

## MODELO

### ILMO. SRº. OFICIAL XXXXXX - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XXXXXX /MG<sup>1</sup>

Atenção: As notas de rodapé são apenas para auxiliar o advogado no momento de utilizar o modelo e devem ser apagadas da petição. O modelo é só uma sugestão de redação e não vincula do advogado que poderá livremente adaptá-lo ao caso concreto. Igualmente, o cabeçalho e rodapé podem ser livremente alterados. Notas de rodapé são trechos da Nota Técnica 03/2022/CORI.

XXXXXXX<sup>2</sup>, brasileiro (a), maior, capaz, estado civil, profissão, portador (a) do RG M-XXXXXX, SSPMG, expedida em XX/XX/XXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXX, e seu cônjuge<sup>3</sup> (ou companheiro) XXXXXXXXXXX, brasileiro (a), maior, capaz, estado civil, profissão, portador (a) do RG M-XXXXXX, SSPMG, expedida em XX/XX/XXXX, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXX, ambos residentes e

---

1

O registro de imóveis competente para o processamento do pedido será sempre o de localização do imóvel.

2 Partes legítimas: 1. Promitente comprador; 2. Cessionário ou promitente cessionário; 3. Sucessores do promitente comprador – no caso de óbito do comprador, o inventariante poderia solicitar o registro do título em nome do espólio (e não em nome dos atuais sucessores). Após segue-se para o inventário; 4. Sucessores do cessionário - no caso de óbito do comprador, o inventariante poderia solicitar o registro do título em nome do espólio (e não em nome dos atuais sucessores). Após segue-se para o inventário. 5. Promitente vendedor; 6. Sucessores do promitente vendedor: A lei é omissa quanto à legitimidade dos sucessores do promitente vendedor, mas são partes legítimas para propor a adjudicação compulsória, já que o bem não poderá figurar no rol dos bens a serem inventariados; 6. Promitentes permutantes.

3 Sobre a outorga conjugal: ver A outorga conjugal decorre de exigência do art. 73, II e IV, do CPC. (CPC, art. 73. O cônjuge necessitará do consentimento do outro para propor ação que verse sobre direito real imobiliário, salvo quando casados sob o regime de separação absoluta de bens. § 1º Ambos os cônjuges serão necessariamente citados para a ação: I - que verse sobre direito real imobiliário, salvo quando casados sob o regime de separação absoluta de bens; II - resultante de fato que diga respeito a ambos os cônjuges ou de ato praticado por eles.)

## MODELO

domiciliados na Rua XXXXXX, nº XX, Bairro XXXX, XXXXX/MG, CEP XXXXXXXX, neste ato representados por seu (sua) advogado (a), Dr.(a). (nome), número da OAB, com endereço profissional (**endereço completo**), e-mail: xxx telefone: xxx, contatos através dos quais recebe intimações, vem (vêm) requerer a **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** do imóvel descrito neste requerimento, nos termos do art. 216-B da Lei nº 6.015/73 e conforme razões de fato e direito que passa a expor:

### I - DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO

#### 1. DAS PARTES<sup>4</sup>

O(s) requerente(s) adquiriram o imóvel por meio de compromisso de compra e venda (**ou outro instrumento particular**). (Documento 01)

Ou

O(s) requerente(s) são vendedores do imóvel e o fizeram por meio de compromisso de compra e venda (**ou outro instrumento particular**). (Documento 01)

Ou

O (s) requerente (s) são cessionários/compradores do imóvel que foi cedido por (**nome e qualificação dos cedentes**), sendo que o(s) cedente(s) adquiriu (ram) o imóvel do(s) atual (i)s proprietário(s) tabular(es) (nome e qualificação).

---

<sup>4</sup> Na análise dos títulos que instruem o procedimento, o registrador deverá observar os elementos essenciais do negócio que são: partes, objeto e preço, nos termos dos artigos 462 e 481 do Código Civil. E, na qualificação dos títulos, deverá observar especialmente o princípio da busca da conservação dos negócios jurídicos, de modo a preservar a essência da manifestação volitiva das partes, sendo permitida a complementação de dados, documentos e eventuais elementos faltantes ao título, na petição apresentada, por documentos idôneos apartados. Na qualificação das partes envolvidas, tanto na promessa original, quanto em eventuais cessões existentes, será admitida a informação de dados que sejam suficientes para a determinação subjetiva dos envolvidos, de tal modo que ainda que não seja possível consignar todos os elementos qualificadores exigidos, não reste dúvida quanto à identificação das partes. A condescendência, contudo, não se aplica ao adjudicante, que deverá ser qualificado no requerimento com todas as exigências legais, ainda que no instrumento original não tenha sido adequadamente qualificado.

## MODELO

Os adquirentes são casados entre si e a referida aquisição ocorreu em nome de ambos<sup>5</sup>; Ou Os adquirentes são casados entre si, mas a aquisição é exclusiva do adquirente ([nome do adquirente do imóvel](#)), em razão do regime de bens do casal.<sup>6</sup>

Consta do (s) título (s) a devida vênua conjugal Ou a vênua conjugal está ausente do (s) título (s) apresentados em anexo, mas será suprida por meio de ([escolher a forma como a parte pretende sanar o vício](#))<sup>7</sup>

### 2. DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL E DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

O imóvel objeto deste pedido está registrado em nome de (colocar aqui o nome e qualificação dos proprietários constantes da matrícula ou transcrição do imóvel), conforme R-XXX da matrícula XXX do livro 02 ([ou registro XXX do Livro 3 de Transcrições](#)) do Cartório de Registro de Imóveis de ([circunscrição/comarca](#)).<sup>8 9</sup>

O imóvel não possui matrícula individualizada, mas a parte requerente providenciará a regularização simultânea por meio de ([estremação, desmembramento,](#)

---

5 Infere-se, porém, não ser possível o acolhimento do pedido quando, em razão do regime de bens, o imóvel pertencer a ambos os cônjuges (bem comum) e um deles não comparecer no contrato. Permite-se, no entanto, ao longo do procedimento, que qualquer das partes ausentes se manifeste expressamente nos autos para confirmação do negócio celebrado, restando suprida, neste caso, a ausência ou omissão detectada.

6 Em se tratando de adquirentes casados entre si, deverá o advogado informar no requerimento se a aquisição foi feita por um ou ambos os cônjuges, em consonância com o contrato que instrui o procedimento.

7 Dúvida não há quanto à necessidade da outorga conjugal em relação aos promitentes vendedores e cedentes, em atendimento ao disposto no artigo 1.647 do Código Civil e aos princípios da continuidade e da disponibilidade, sendo a sua ausência passível de invalidade do título. Contudo, a outorga conjugal poderá ser suprida pela manifestação posterior do eventual prejudicado no curso do procedimento, que poderá ser formalizada em instrumento particular com a autenticidade apurada pelo reconhecimento de firmas ou ainda por meio de documento eletrônico sujeito à verificação de autenticidade pelo oficial, conforme art. 1º, §5º do Provimento 95/CNJ/20.

8 Sobre a outorga conjugal: ver A outorga conjugal decorre de exigência do art. 73, II e IV, do CPC. (CPC, art. 73. O cônjuge necessitará do consentimento do outro para propor ação que verse sobre direito real imobiliário, salvo quando casados sob o regime de separação absoluta de bens. § 1º Ambos os cônjuges serão necessariamente citados para a ação: I - que verse sobre direito real imobiliário, salvo quando casados sob o regime de separação absoluta de bens; II - resultante de fato que diga respeito a ambos os cônjuges ou de ato praticado por eles.)

9 **Imóvel sem registro imobiliário:** a parte deve requerer usucapião ou regularização da unidade por meio de Reurb; se o adquirente é o Poder Público pode utilizar o rito do art. 195-A ou 195-B da Lei nº 6.015/73 para proceder à abertura da matrícula diretamente em seu nome, sem necessidade de registro da promessa. Ver: Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos: § 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

## MODELO

unificação, retificação de área, inserção de medidas para apurar o remanescente etc), conforme protocolo nº XXX em trâmite neste cartório.

Há, ainda, uma edificação no imóvel que será regularizada em momento posterior o que desde já requer a cindibilidade do título para fins de registro.

Ou

Há, ainda, edificação no imóvel que será regularizada na mesma oportunidade, conforme habite-se e certidão de pagamento dos débitos previdenciários apresentados no protocolo nº XXX deste Cartório.

Ou

Trata-se de imóvel rural e o título menciona uma edificação. O Provimento 93/CGJ/20 autoriza a averbação da mera notícia, nos termos do art. 928, §§ 3º e 4º, o que se requer e, para tanto, apresenta a declaração do requerente em anexo.<sup>10</sup>

Por fim, constam os seguintes ônus, gravames, restrições ou cláusulas sobre o imóvel: (citar os ônus e gravames existentes na certidão imobiliária)

### **3. DO(S) NEGÓCIO(S) JURÍDICO(S) CELEBRADO(S) E DA QUITAÇÃO DO PREÇO**

O imóvel foi adquirido em (DATA) em xxx parcelas (ou em parcela única) pelo valor total de R\$ XXXX (relatar aqui os valores das vendas e/ou cessões).

O (s) requerente (s) já quitou (ram) o imóvel, conforme recibos anexos.<sup>11</sup>

---

10 Provimento 93/CGJ/20. Art. 928 (...) §3º Nos Municípios em que não se emite “habite-se” ou documento correspondente para edificações construídas em zona rural, para a averbação de mera notícia da construção em imóvel situado em zona rural exige-se tão somente a declaração do proprietário de que existe edificação no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil. § 4º Para a averbação de mera notícia de demolição em imóvel situado em zona rural, não se exigirá a correspondente certidão do órgão municipal competente, mas tão somente a declaração do proprietário de que realizou demolição no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.

11 A quitação precisa ser demonstrada em todas as cessões, caso exista. Na inexistência de comprovante de quitação notificar credor (?) ou podemos usar por analogia o art. 1.144 do CN: art. 1.144. Registrada a CRF e restando unidades imobiliárias não tituladas, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente. § 1º Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias. § 2º O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias. § 3º A prova de quitação dar-se-á por

## MODELO

Outras formas de comprovação do pagamento: *consultar nota técnica do CORI-MG.*

### 4. DO INADIMPLEMENTO

#### 4.1 Se o inadimplemento é do vendedor/proprietário do imóvel em razão de óbito:

O instrumento particular realizado entre as partes não é título hábil ao registro imobiliário, sendo que o proprietário tabular (ou adquirente) faleceu logo após a conclusão do negócio, conforme certidão de óbito anexa. Além disso, seus sucessores negam-se a nomear inventariante para a lavratura da escritura pública para cumprir as obrigações pendentes e quitadas do *de cuius*.<sup>12</sup>

#### 4.2 Se o inadimplemento é decorrente da omissão da parte contrária

meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado. § 4º Equivale à prova de quitação a certidão emitida pelo Distribuidor Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil. § 5º Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato. § 6º Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o oficial de registro de imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do título. § 7º Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos §§ 1º a 6º deste artigo. § 8º No caso do § 7º deste artigo, o oficial de registro de imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao oficial do registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465, de 2017. § 9º Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada, bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem. Art. 1.145. Em caso de omissão no título, os dados de qualificação do adquirente poderão ser complementados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade - RG ou documento equivalente, ou do CPF, além de cópias da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial ou de união estável, e declaração, firmada pelo beneficiário, contendo sua profissão e residência, dispensado o reconhecimento de firmas. Art. 1.146. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei nº 6.015, de 1973.

12 Ver: Desnecessidade de alvará para lavratura de compra e venda de imóvel vendido e quitado anteriormente ao falecimento da parte. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/173077679/apelacao-apl-2286220148260073-sp-0000228-6220148260073/inteiro-teor-173077718>

## MODELO

O instrumento particular realizado entre as partes não é título hábil ao registro imobiliário, sendo que o proprietário tabular (ou adquirente) se nega a outorgar a escritura, o que deverá ser comprovado mediante notificação a ser realizada neste procedimento.

(incluir os motivos que caracterizam o inadimplemento da parte)

As notificações devem ser feitas, preferencialmente, por (carta com AR ou cartório de títulos e documentos):

1. Nome, endereço completo com CEP
2. Nome, endereço completo com CEP

Se a notificação presencial se revelar infrutífera ou atestar que o notificado esteja em local incerto ou não sabido, desde já se requer a publicação de edital, preferencialmente na via eletrônica.

### 5. DO RECOLHIMENTO DO ITBI

A parte apresenta nesta oportunidade o comprovante de pagamento do ITBI e a respectiva certidão expedida pela Prefeitura referente à última transação envolvendo o imóvel.

Ou

A parte requer que o recolhimento do ITBI seja realizado após a conclusão do procedimento e antes da efetivação do registro.

É certo, ainda, que não cabe cobrança de ITBI sobre as cessões de direitos, conforme TEMA 1124 extraído do julgamento do ARE 1294969 em sede de repercussão geral pelo STF.

### 6. DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DOS DISTRIBUIDORES

O requerente informa que não há processo judicial distribuído contestando o negócio jurídico Ou informa que realizou o pedido de desistência do processo judicial em trâmite, conforme petição e movimentação processual anexas, requerendo desde já o aproveitamento dos atos já praticados.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> A via extrajudicial é facultativa, sendo possível a recepção de procedimentos judiciais, a exemplo do que já ocorre na usucapião. Nesta hipótese, a parte deverá providenciar o pedido de desistência ou de suspensão junto ao juízo competente, apresentando o respectivo comprovante ao registrador.

## MODELO

Em anexo seguem as certidões dos distribuidores referentes a distribuidores da Justiça Comum Cível:

- a) Certidões da Justiça Comum Estadual da comarca da circunscrição do imóvel das partes envolvidas nos títulos apresentados;
- b) Certidões da Justiça Comum Estadual do domicílio das partes envolvidas nos títulos apresentados;
- c) Certidões da Justiça Comum Federal da seção da circunscrição do imóvel; (quando a parte envolvida atrair a competência da justiça federal)
- d) Certidões da Justiça Comum Federal da seção do domicílio das partes envolvidas no título (quando a parte atrair a competência da Justiça Federal)

### 7. DA PROCURAÇÃO

Foi outorgada procuração à/ao signatária (o) do presente requerimento, firmada pelos requerentes. (documento anexo).<sup>14 15</sup>

### 8. DO VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

Para fins do art. 135 do Provimento 93/CGJ/20 atribui-se ao imóvel o valor de R\$ XXXXXX.

## II – DO DIREITO

A Lei nº 14.382/22 incluiu o art. 216-B na Lei nº 6015/73 para autorizar que a adjudicação compulsória seja inteiramente processada no âmbito extrajudicial. Veja-se:

---

14 A procuração poderá ser apresentada em formato físico ou eletrônico. A procuração deverá conter poderes específicos, ficando dispensado o reconhecimento da firma do(s) mandatário(s). Carecerá, ainda, ser outorgada por todos os adquirentes, inclusive quando se tratar de adjudicação em favor de ambos os cônjuges. Na hipótese de a aquisição ser feita por apenas um dos cônjuges é dispensada a outorga conjugal para aquisição e, por consequência, a assinatura do cônjuge na procuração.

15 A procuração deverá conter poderes específico para prestar declarações, tais como A procuração deverá conter poderes para prestar declarações, tais como a do art. 187 § 1º do Provimento 93/CN/20: “A apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, exigida nos termos do inciso II, primeira parte, deste artigo, pode ser dispensada pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.”

## MODELO

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos: (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

III - (VETADO); (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

VI - procuração com poderes específicos. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Esclarece-se que para fins de utilização do instrumento é desnecessário o registro da promessa, nos termos da súmula nº. 239 do STJ.

### III - DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante de todo o exposto, requerem:

- (I) O protocolo, autuação e processamento do pedido;
- (II) Que as intimações sejam todas remetidas ao *e-mail ou whatsapp* deste advogado informados nesta petição, ciente que a omissão em atender a



## MODELO

intimação caracterizará a desídia e perda de emolumentos dos atos já praticados pelo oficial;

(III) A Notificação das partes indicadas neste requerimento<sup>16 17</sup>

- Nome, endereço com CEP.

- Nome, endereço com CEP.

(III) Publicação de edital, caso as notificações resem infrutíferas ou confirmem a impossibilidade de notificação presencial;<sup>18</sup>

(IV) Acolhimento do pedido por meio de nota fundamentada, com o consequente reconhecimento da relação jurídica entre as partes e subsequente registro do imóvel em nome de (nome de quem passará a figurar como proprietário do imóvel)

(V) Após o acolhimento do pedido, seja concedido o prazo para apresentação de (CCIR, NIRF, CAR, ITBI, Cadastro Imobiliário, certificação no INCRA ou outra providência necessária ao registro do título);

(VI) Para fins de registro, requer-se a dispensa-se de apresentação de certidões a que se refere o art. 187, §1º do Provimento nº 93/2020/CGJ, passando a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais municipais acaso existentes.

(VII) O requerente declara-se ciente dos ônus existentes na matrícula.<sup>19</sup>

Termos em que pede deferimento.

XXXXXX, (data)

---

16 Deverá constar do requerimento o pedido de notificação do interessado com a informação do seu endereço de localização, em caso de ser diverso do constante do contrato.

17 Na hipótese de o objeto do negócio pertencer a mais de um proprietário, todos eles deverão ser notificados. Sendo falecido o titular do imóvel e havendo prova plena da quitação do negócio, o inadimplemento se caracteriza com o falecimento e se comprova com a apresentação da certidão de óbito, sendo dispensada a notificação dos herdeiros ou do inventariante para esta finalidade. É permitida a notificação para fins de suprimento de outorga conjugal, quando esta não constar do contrato preliminar apresentado. Havendo o comparecimento de ambos os cônjuges no título original, para caracterização do inadimplemento, será suficiente a notificação do titular do direito.

18 O requerido será notificado no endereço indicado no requerimento, ou no constante do contrato apresentado ou, ainda, no endereço da matrícula do imóvel, sendo admitida a notificação por hora certa. Frustrada a notificação pessoal, é possível a publicação de edital, nos termos do artigo 256 do CPC.

19 Atenção: Estando o imóvel objeto da adjudicação gravado com alienação fiduciária, penhora em favor da União, cláusula de inalienabilidade vigente ou ordem específica de indisponibilidade, o processamento não poderá ser realizado e, por consequência, não haverá sequer formação de título, até o cancelamento das respectivas restrições. Havendo hipoteca censual registrada na matrícula, será necessária a anuência do credor para o registro em favor do adjudicante, sendo possível a notificação do credor durante o procedimento, que deverá se manifestar expressamente, não sendo possível a anuência tácita. A existência de ordem de indisponibilidade recebida pela CNIB (indisponibilidade genérica), averbada na matrícula ou em desfavor de algum ou alguns dos promitentes cedentes, não impede o processamento do pedido e a formação do título pelo registrador. O registro, no entanto, permanecerá obstado até que tais ordens sejam canceladas.

MODELO

**ADVOGADO (A)**

**OAB/MG XXXXXXXX**