

A TRANSMISSÃO JUDICIAL DE PROPRIEDADE ocorre quando, por meio de uma decisão judicial, a propriedade de um bem é transferida do proprietário original para o credor/exequente. Nesse processo, o novo proprietário assume todos os direitos de domínio e posse sobre o bem, adquirindo controle total e legal. Esse procedimento pode variar conforme a legislação aplicável ao negócio e o contexto específico do litígio ou dívida que levou à transferência judicial. Geralmente, essa transmissão é realizada para satisfazer uma obrigação financeira ou para cumprir uma decisão judicial.

Esse ato é comum quando se obtém decisão homologatória de acordo judicial, em que se estabelece a transmissão da propriedade sem declaração judicial de nulidade do ato translativo constitutivo da propriedade.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Ofício ou Mandado Judicial, endereçado a esta Serventia, na forma original ou em cópia autenticada pela Vara Judicial ou por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica, contendo a natureza e número do processo, órgão judicial, nome do magistrado, identificação das partes, descrição do imóvel, número de matrícula e determinação expressa para o registro da transmissão, composta das seguintes peças:
 - 1.1. Petição inicial;
 - 1.1.1. As informações necessárias para a qualificação do(s) adjudicatário(s) serão extraídas deste documento.
 - 1.2. Acordo formalizado pelas partes, homologado judicialmente, que contenha o valor da transmissão, na forma original, em cópia autenticada pela Vara Judicial ou por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica.
2. Laudo de avaliação, referente ao recolhimento do ITBI/ISTI, expedido pela Prefeitura Municipal;
3. Valor venal do respectivo imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal;

OBSERVAÇÕES

1. As cópias de documentos judiciais ou constantes de processos judiciais consideram-se válidas também quando declaradas autênticas pelo advogado constituído nos autos, sob sua responsabilidade pessoal, devendo constar rubrica em todas as laudas.



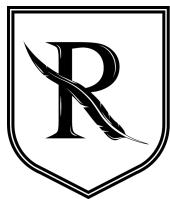
- 1.1. Dispensado o reconhecimento de firma na declaração firmada pelo advogado.
- 1.2. Comprova-se a constituição nos autos mediante certidão judicial ou declaração, sob as penas da lei, firmada pelo próprio advogado.
- 1.3. As cópias de documentos declaradas autênticas pelo advogado devem, imprescindivelmente, integrar o processo judicial.
2. Documentos emitidos por órgãos oficiais ou repartições públicas deverão conter o código para validação no sítio eletrônico oficial.
3. Apresentado o título para registro, o Registrador procederá à análise aplicando todos os princípios e normativas legais atinentes à prática do ato, sobretudo o princípio da legalidade. Por essa razão, poderão ser exigidos documentos complementares para efetivação do registro.

BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS

1. Utiliza-se como parâmetro para base de cálculo e cobrança de emolumentos os seguintes valores, prevalecendo o que for maior, nos termos do 4º da Lei n. 19.191/2015:
 - 1.1. Preço ou valor econômico declarado pelas partes;
 - 1.2. Valor venal, se imóvel urbano;
 - 1.3. Valor de avaliação do ITR, conforme DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais), se imóvel rural;
 - 1.4. Base de cálculo utilizada para o recolhimento do imposto municipal ou estadual (Laudo de ITBI/ISTI ou demonstrativo de cálculo do ITCD/ITCMD), se houver incidência;
 - 1.5. Avaliação judicial, quando houver.

PREVISÃO LEGAL

1. Geral: art. 250, inciso V, da Lei n. 6.015/73.
2. Custas e Emolumentos:
 - 2.1. Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás da Lei n. 14.376/2002 – Dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás e outras providências;



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

- 2.1.1. Anualmente, a tabela de emolumentos é atualizada por meio de provimento estadual.
- 2.2. Lei n. 19.191/2015 — Dispõe sobre os emolumentos dos serviços notariais e de registro e outras providências.
- 2.3. Lei n. 11.651/1991 — Código Tributário do Estado de Goiás.

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