

# Desjudicialização **É no** **Cartório**

# ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL

Procedimento que permite a transferência de um imóvel para o nome do comprador por meio do Cartório, caso o vendedor não cumpra com suas obrigações contratuais, sem a necessidade de acionar a Justiça.

## QUANDO CABE A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA?

Em casos de inadimplemento contratual, quando uma das partes não cumpre com suas obrigações contratuais, dando direito à outra parte de reivindicar a propriedade do imóvel.

### ANTES ERA COMPLICADO!

Antes da Lei n. 14.382/2022, a adjudicação compulsória só podia ser realizada por meio de processo judicial, o que tornava o procedimento mais demorado e burocrático

## VANTAGENS QUE FACILITAM A VIDA

PROCESSO  
SIMPLES **++** RÁPIDO

**+** CÉLERE **-** ONEROSO PARA  
O CIDADÃO



## COMO É O PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL PASSO A PASSO?

### 1 Requerimento:

Apresentação de um requerimento pelo interessado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

### 2 Documentação:

Toda a documentação necessária para comprovar o direito à adjudicação compulsória, incluindo a ata notarial feita em Cartório de Notas, que trará todas as informações relativas a contratos, comprovantes de pagamento e demais documentações.

### 3 Análise pelo Cartório:

Análise da documentação e verificação dos requisitos legais pelo Cartório.

### 4 Notificação ao proprietário:

Caso a documentação esteja em ordem, o Cartório notificará o proprietário do imóvel sobre a intenção de adjudicação compulsória.

### 5 Prazo para manifestação:

O proprietário terá um prazo para se manifestar e contestar a adjudicação compulsória, se desejar.

### 6 Registro da adjudicação:

Se não houver contestação ou se esta for indeferida, o Cartório fará o registro da adjudicação compulsória, transferindo a propriedade do imóvel para o requerente.

## QUAIS DOCUMENTOS DEVEM SER APRESENTADOS PARA O NOVO PROCEDIMENTO?



ATA NOTARIAL

CONTRATOS

COMPROVANTES  
DE PAGAMENTO

NOTIFICAÇÕES  
EXTRAJUDICIAIS

E OUTROS DOCUMENTOS  
QUE COMPROVEM O  
DIREITO À ADJUDICAÇÃO  
COMPULSÓRIA