



Adjudicação Compulsória Extrajudicial

Você possui um compromisso de compra e venda quitado mas não conseguiu a escritura definitiva do seu imóvel?

Fique atento porque a **Lei 14.382/22** trouxe uma grande novidade para **desburocratizar e facilitar** a sua vida! Agora o procedimento para transferência compulsória do imóvel pode ser feito diretamente em cartório.

Legitimidade

Em caso de recusa, morte, incapacidade, desaparecimento, falência ou encerramento das atividades do vendedor, o comprador, seus cessionários ou respectivos sucessores, bem como o promitente vendedor, podem requerer a adjudicação compulsória se cumpridos os requisitos da lei.

Documentos Necessários

a) **Ata notarial** lavrada em **Cartório de Notas** para comprovar: (i) a **existência do contrato** de promessa de compra e venda ou cessão ou sucessão, (ii) o **pagamento e quitação do preço**; (iii) o **inadimplemento da obrigação** de outorgar

ou receber a escritura definitiva;

b) **Certidões dos distribuidores forenses** da comarca de situação do imóvel e domicílio do requerente **comprovando a inexistência de litígio** envolvendo o contrato do imóvel;

c) Pagamento do imposto de transmissão (**ITBI**);

d) Procuração outorgada a **advogado** com poderes específicos.

Competência

Cabe ao **Cartório de Registro de Imóveis** do local da situação do imóvel analisar se a documentação apresentada atende às exigências para transferência do domínio.

Facultatividade

É possível pedir a **desistência ou suspensão** de processos judiciais em andamento para **optar pela agilidade** da via extrajudicial.

Consulte sempre o tabelião de sua confiança: segurança jurídica a serviço do cidadão.

