

Corregedoria regulamenta adjudicação compulsória extrajudicial

15/09/2023

A Corregedoria Nacional de Justiça publicou nesta sexta-feira (15/9) um provimento que traça as diretrizes para a regulamentação da adjudicação compulsória extrajudicial. O procedimento permite a transferência de um imóvel para o nome do comprador via cartório, caso o vendedor não cumpra suas obrigações contratuais, sem a necessidade de acionar a Justiça.

Freepik



A adjudicação compulsória extrajudicial de imóveis agora está regulamentada
freepik

As regras para o processo de adjudicação compulsória pela via extrajudicial estão estabelecidas no Provimento 150/2023. Conforme o normativo, a adjudicação compulsória pode ser fundamentada por "quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas a cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrendimento exercitável".

O procedimento ocorre nos casos em que o vendedor se recusa a cumprir um contrato pactuado e já quitado, ou ainda quando tenha ocorrido sua morte ou é declarada sua ausência, exista incapacidade civil ou localização incerta e desconhecida, além da ocorrência da extinção de pessoas jurídicas.

A norma também determina que o requerente da regularização deve estar assistido por advogado ou defensor público, constituído mediante procuração específica. O requerente poderá ainda cumular pedidos referentes a imóveis diversos, contanto que todos os imóveis estejam na circunscrição do mesmo ofício de registro de imóveis. Nesses casos, é preciso haver coincidência de interessados ou legitimados, ativa e passivamente, e que essa cumulação não resulte em prejuízo ou dificuldade para o bom andamento do processo.

Código de normas

A publicação altera o Código Nacional de Normas — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que reúne todos os normativos da Corregedoria Nacional referentes às serventias extrajudiciais. O Provimento 150/2023 traz alterações ao artigo 440 do CNN/CN/CNJ-Extra.

A definição das regras da adjudicação compulsória extrajudicial é fruto do trabalho conjunto feito pelo Conselho Consultivo e pela Câmara de Regulação do Agente Regulador do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis — ONR, função exercida pela Corregedoria Nacional de Justiça.

A inovação da adjudicação compulsória extrajudicial foi trazida pela Lei 14.382/2022. Antes da alteração legal, a adjudicação era feita apenas pela via judicial. Essa medida desjudicializadora possibilita um processo mais simples, rápido, célere e menos oneroso para o cidadão. *Com informações da assessoria de imprensa do CNJ.*

Clique [aqui](#) para ler o provimento



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-set-15/corregedoria-regulamenta-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-2/>