

GISELE LEITE

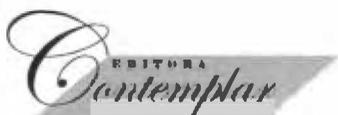
Professora universitária aposentada, Mestre em Direito, Mestre em Filosofia, Doutora em Direito. Articulista dos sites JURID, Letras Jurídicas, Lex Magister, Ana Paixão Editores, COAD e Recanto das Letras. Presidente da Seccional do Rio de Janeiro da ABRADE (Associação Brasileira de Direito Educacional). Trinta e três obras publicadas. Suas últimas obras foram: O Bardo Jurídico (4 volumes). O Bruxo Jurídico (3 volumes) Editora Palavra é Arte. Revisão da Vida Toda (Ed. Contemplar) em coautoria com Dra. Denise Heuseler. Pesquisadora-Chefe do INPJ (Instituto Nacional de Pesquisas Jurídicas).Orcid 000-002-6672-105X.
E-mail: professora2gisseleleite2@gmail.

NEY ALVES VERAS

Doutor em Direito do Estado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Mestre em Direito e Economia pela Universidade Gama Filho (UGF/RJ). Especialista em Direito Processual Civil pelo Centro Universitário de Campo Grande (UNAES). Graduado em Direito pela Universidade Católica Dom Bosco (UCDB). Bolsista CAPES - Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior e Bolsista USP junto ao Programa de Doutorado, onde fez Estágio docência. Professor Adjunto na Faculdade de Direito da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS), aprovado em 1º lugar em Concurso Público de provas e títulos.

Adjudicação Compulsória Judicial e Extrajudicial

**De acordo com a Lei nº 14.382 de 27 de junho de
2022 e as Instruções Normativas 149 e 150 do CNJ**



STJ00120484

ISBN 978-65-982086-0-8

AUTORA
GISELE LEITE
NEY ALVES VERAS

DIAGRAMAÇÃO
BRUNO EUSTÁQUIO

Leite, Gisele. Veras, Ney

Adjudicação Compulsória Judicial e Extrajudicial/Gisele Leite, Ney
Alves Veras 1ª Ed. Campo Grande: Contemplar, 2024.

1. Direito. Civil

I. Título

CDD: 340

CDU: 342. 1136

3263634

Todo o conteúdo desta obra é de inteira responsabilidade dos autores.
Proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio: eletrônico, mecânico, inclusive
por processo xerográfico, sem a devida autorização do editor (Lei nº 9.610/98)
Todos os direitos reservados à:



Av. Ana Rosa de Castilho Ocampos, 756 – Jd. Montevidéu
Campo Grande – MS

E-mail: contato@editoracontemplar.com.br

Site: www.editoracontemplar.com.br

Conteúdo

Introdução	9
------------------	---

P A R T E I

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA47

1. Aspectos iniciais.....	48
1.1. Quem pode requerer a adjudicação de bem do devedor	49
1.2. A adjudicação compulsória no processo civil.....	50
2. Objetivo da adjudicação.....	52
3. Promessa, compromisso e escritura	52
4. Loteamento Rurais.....	53
4.1. Contrato irrevogável/ Vedação ao arrependimento	64
4.2. Da possibilidade de adjudicação compulsória	64
5. Do Parcelamento do Solo Urbano.....	65
6. Incorporação imobiliária	105
7. Direitos Reais	170
7.1 Aspectos gerais	170
7.2. Forma de aquisição dos direitos reais	173
7.3. Direito real do promitente comprador.....	178
8. Registro de Contrato	180
9. Processo de Ação de Adjudicação Compulsória.....	181
9.1. Natureza Jurídica da Ação de Adjudicação	181

9.1.1 Real ou Pessoal	183
9.1.2. Constitutiva ou Declaratória	184
9.1.3. Prescrição	184
9.2. Requisitos da adjudicação compulsória.....	186
9.2.1 Contrato válido	187
9.2.2. Partes	190
9.2.3. Valor da Causa.....	190
9.2.4. Adjudicação compulsória no Processo Civil	193
9.2.5. Foro competente	198
9.2.6. Concordância do cônjuge.....	199
9.2.7. Rito na adjudicação compulsória.....	201
10. Registro de carta de adjudicação.....	202
10.1. Previsão legal do registro do título	203
10.2. Requisitos para ingresso da carta de adjudicação na matrícula	204
10.3. Impossibilidade de registro da carta de adjudicação	207
11. Adjudicação x bem de família.....	210
12. Ação de consignação em pagamento cumulada com adjudicação.....	212

P A R T E I I

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL	215
1. Introdução	216
2. Das disposições gerais.....	218
3. Do Procedimento	222
3.1. Do requerimento inicial.....	222
3.2. Da notificação	225

3.3. Da anuência e da impugnação	227
3.4. Da qualificação e do registro.....	229
4. Do Agente Regulador	231
4.1. Das Disposições Gerais.....	231
4.2. Das Atividades de Regulação do Agente Regulador	231
4.3. Da Fiscalização do ONSERP, ONR, ON-RCPN e ON-RTDPJ.....	233
5. Dos órgãos internos do agente regulador.....	234
5.1. Da Secretaria Executiva	234
5.2. Da Câmara de Regulação	235
5.3. Do Conselho Consultivo	236
6. Dos Cadastros.....	237

P A R T E I I I

MODELOS DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA .. 241

1. Ação de Adjudicação Compulsória	242
2. Ação de Adjudicação Compulsória (Modelo 2).....	245
3. Ação de Adjudicação Compulsória com Pedido de Tutela de Urgência.....	251
4. Adjudicação Compulsória de Imóvel e Pedido de Reparação de Danos	268
5. Modelo de Ata Notarial de Adjudicação Extrajudicial	290

Referências bibliográficas	297
----------------------------------	-----