

### **GISELE LEITE**

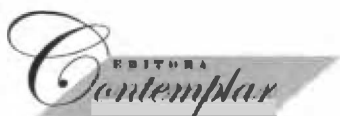
Professora universitária aposentada, Mestre em Direito, Mestre em Filosofia, Doutora em Direito. Articulista dos sites JURID, Letras Jurídicas, Lex Magister, Ana Paixão Editores, COAD e Recanto das Letras. Presidente da Seccional do Rio de Janeiro da ABRADE (Associação Brasileira de Direito Educacional). 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: professora2gisseleite2@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](mailto:contato@editoracontemplar.com.br)

Site: [www.editoracontemplar.com.br](http://www.editoracontemplar.com.br)

## **Conteúdo**

---

Introdução .....	9
------------------	---

### P A R T E I

## **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA .....47**

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
<b>9.2. Requisitos da adjudicação compulsória.....</b>	<b>186</b>
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
<b>10. Registro de carta de adjudicação.....</b>	<b>202</b>
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
<b>11. Adjudicação x bem de família.....</b>	<b>210</b>
<b>12. Ação de consignação em pagamento cumulada com adjudicação.....</b>	<b>212</b>

## P A R T E   I I

<b>ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL .....</b>	<b>215</b>
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
----------------------------------	-----