

**REGULAMENTAÇÃO DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA
EXTRAJUDICIAL PELO CNJ DE ACORDO COM O PROVIMENTO Nº
150/2023, INCORPORADO AO PROVIMENTO Nº 149/2023**

1ª PARTE

*João Pedro Lamana Paiva
Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre
Presidente da ANOREG/RS*

A **Lei nº 14.382/2022** introduziu no ordenamento jurídico a possibilidade do processamento da **Adjudicação Compulsória** pela via **Extrajudicial**, através da criação do **Artigo 216-B da Lei nº 6.015/73** (Lei de Registros Públicos).

Na data de 15/9/2023 o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) publicou o **Prov. nº 150/2023**, que altera o **Prov. nº 149/2023** (*Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial - CNN/CN/CNJ-Extra*), estabelecendo as regras para o processo de Adjudicação Compulsória pela via Extrajudicial.

Na mesma data, a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul publicou o **Prov. nº 29/2023**, que regulamentou o procedimento registral de Adjudicação Compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão quitadas e as atas notariais, orientando sobre a cobrança de emolumentos.



Poder Judiciário

Conselho Nacional de Justiça

PROVIMENTO N. 150 DE 11 DE SETEMBRO DE 2023

Altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), instituído pelo Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, para estabelecer regras para o processo de adjudicação compulsória pela via extrajudicial, nos termos do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Praça Mal Deodoro, 55 - CEP 90010-908 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

PROVIMENTO Nº 29/2023 - CGJ

Processo nº 8.2023.0010/002515-2.

ÁREA NOTARIAL e REGISTRAL.

AGENDA 2030/ONU: ODS 16.6 - Desenvolver instituições eficazes, responsáveis e transparentes em todos os níveis.

Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas – Regulamenta o procedimento registral de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão quitadas e as atas notariais, orientando sobre a cobrança de emolumentos.

PROCEDIMENTO

Utilização subsidiária das regras do Código Civil e Código de Processo Civil

O Registrador de Imóveis não pode exigir menos que o Juiz.

O paralelismo entre as vias judicial e extrajudicial gera a aproximação de formalidades entre os procedimentos.

Portanto, considerando que privilegiar a eleição da via da adjudicação compulsória, em detrimento da via da usucapião, é um dever imposto ao Registrador implicitamente pelo § 2º do artigo 13 do Prov. nº 65/2017 do CNJ, parece-me recomendável que o Registrador possa dotar a mesma postura do Judiciário.

Nesse diapasão, o procedimento que a seguir será exposto contém regramentos dos referidos diplomas legais, os quais devem ser utilizados em tudo quanto o artigo 216-B da Lei 6.015/73, o Prov. nº 150/2023 do CNJ e o Prov. nº 29/2023 da CGJ/RS forem silentes.

– FASE 1 –

Tentativa de Conciliação e Mediação antes da Lavratura da Ata Notarial (Artigo 440-G, §8º)

O Tabelião poderá instaurar o procedimento de Conciliação ou Mediação

De acordo com parágrafo 8º do artigo 440-G do P-149/2023 (CNN/CN/CNJ-Extra) o Tabelião de Notas poderá instaurar a conciliação ou a mediação antes da lavratura da Ata Notarial, a fim de evitar a demanda de tempo e dinheiro, bem como assegurar a efetivação do negócio em menor prazo com procedimento que pode ser resolvido através do acordo do requerente e do requerido.

A conciliação ou mediação sendo positiva será lavrada a Escritura Pública de Efetivação do negócio jurídico pretendido, a Compra e Venda (artigo 440-B).

Sendo infrutífera ou não sendo de interesse do requerente a tentativa de conciliação ou mediação será lavrada a Ata Notarial.

Art. 440-G. *Além de seus demais requisitos, para fins de adjudicação compulsória, a ata notarial conterà:*

(...)

§ 8º O tabelião de notas poderá instaurar a conciliação ou a mediação dos interessados, desde que haja concordância do requerente, nos termos do Capítulo II do Título I do Livro I deste Código Nacional de Normas.

Análise preliminar pelo Tabelião de Notas

Considerando que foi escolha do Legislador a formação do título no Tabelionato de Notas, haja vista que todo conjunto probatório deverá constar da Ata Notarial, ao Notário caberá uma análise preliminar acerca da viabilidade do procedimento de adjudicação compulsória pela via extrajudicial, devendo orientar o requerente caso não estejam preenchidos os requisitos legais.

Em que pese tal atuação não constar do art. 216-B da Lei nº 6.015/73, a referida disposição consta do §1º do artigo 440-G é bem-vinda.

§ 1º O tabelião de notas orientará o requerente acerca de eventual inviabilidade da adjudicação compulsória pela via extrajudicial.

- FASE 2 -

Ata Notarial (Artigo 440-F)

De quem é a competência para a lavratura da Ata Notarial (Art.440-F) que irá instruir o procedimento de Adjudicação Compulsória Extrajudicial?

A ata notarial (inciso III do § 1º do art. 216-B da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973) será lavrada por tabelião de notas de escolha do requerente, mantendo-se o disposto na Lei nº. 8.935/1994: “*É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.*”

Não se exclui a possibilidade de aplicação do e-Notariado, conforme arts. 284 e segs. do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra.

A exceção ocorrerá no caso da necessidade da realização de diligências no local do imóvel ou no caso de ata notarial eletrônica (art. 303 do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra).

“Ao tabelião de notas da circunscrição do fato constatado ou, quando inaplicável este critério, ao tabelião do domicílio do requerente compete lavrar as atas notariais eletrônicas, de forma remota e com exclusividade por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.”

Quais são os requisitos da ata notarial?

Os requisitos que deverão constar na ata notarial para fins de adjudicação extrajudicial estão previstos no artigo 440-G do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra e são os seguintes: ***a referência à matrícula ou à transcrição, e a descrição do imóvel com seus ônus e gravames; II – a identificação dos atos e negócios jurídicos que dão fundamento à adjudicação compulsória, incluído o histórico de todas as cessões e sucessões, bem como a relação de todos os que figurem nos respectivos instrumentos contratuais; III – as provas do adimplemento integral do preço ou do cumprimento da contraprestação à transferência do imóvel adjudicando; IV – a identificação das providências que deveriam ter sido adotadas pelo requerido para a transmissão de propriedade e a verificação de seu inadimplemento; V – o valor venal atribuído ao imóvel adjudicando, na data do requerimento inicial, segundo a legislação local.***

Importante

Ainda, deverá constar que a ata notarial não tem valor de título de propriedade, sendo que o referido ato notarial será utilizado à instrução do pedido de adjudicação compulsória extrajudicial e, caso haja a necessidade de ingresso do procedimento pela via judicial, poderá ser utilizada como subsídio (§2º, do artigo 440-G do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra).

Ademais, caso o Tabelião entender cabível poderá incluir na ata notarial imagens, documentos, gravações de sons, depoimentos de testemunhas e declarações do requerente (§5º, do artigo 440-G do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra).

Descrição do Imóvel na Ata Notarial

Os parágrafos 3º e 4º do art.440-G determinam que a descrição do imóvel urbano matriculado poderá limitar-se à identificação ou denominação do bem e seu endereço, bem como que caberá ao tabelião de notas fazer constar informações que se prestem a aperfeiçoar ou a complementar a especialidade do imóvel, se houver.

O referido dispositivo decorre do fato do Notário ser o formador do título translativo da propriedade, será o Tabelião o responsável pela análise dos documentos apresentados, procedendo a complementação da especialidade subjetiva (partes) e da especialidade objetiva (imóvel).

Prova da Quitação

A prova da quitação do preço do negócio jurídico, a qual confere ao promitente comprador a pretensão de adquirir a propriedade do imóvel, deverá constar da ata notarial, lavrada por Tabelião de Notas (Art. 440-G, §6º do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra).

Se não houver termo de quitação formalizado, como poderá ser comprovada a quitação?

De acordo com o §6º do artigo 440-G do Provimento 149 do CNN/CN/CNJ-Extra, para fins de prova de quitação, na ata notarial, poderão ser objeto de constatação, além de outros fatos ou documentos:

- I – ação de consignação em pagamento com valores depositados;
 - II – mensagens, inclusive eletrônicas, em que se declare quitação ou se reconheça que o pagamento foi efetuado;
 - III – comprovantes de operações bancárias;
 - IV – informações prestadas em declaração de imposto de renda;
 - V – recibos cuja autoria seja passível de confirmação;
 - VI – averbação ou apresentação do termo de quitação de que trata a alínea 32 do inciso II do art. 167 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; ou
 - VII – notificação extrajudicial destinada à constituição em mora.
- Ou seja, verifica-se que o Provimento mencionou um rol exemplificativo de meios de prova que poderão ser utilizados para comprovação da quitação.

Emolumentos para lavratura da Ata Notarial

De acordo com o artigo 440-AM do Provimento 149 - CNN a ata notarial será com valor econômico.

*“Art. 440-AM. Enquanto não for editada, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, legislação acerca de emolumentos para o processo de adjudicação compulsória extrajudicial, a elaboração da **ata notarial com valor econômico** e o processamento do pedido pelo oficial de registro de imóveis serão feitos na forma de cobrança da usucapião pela via extrajudicial, ressalvados os atos de notificação e de registro.”*

– FASE 3 –

DO PROCEDIMENTO

- Requerimento Inicial ao Registro de Imóveis e Protocolo (Artigo 440-K)

Circunscrição para tramitação do processo de Adjudicação Compulsória Extrajudicial

A circunscrição para o processamento da adjudicação compulsória extrajudicial está prevista no artigo 440-E do Provimento 149 - CNN e determina que será do ofício de registro de imóveis da atual situação do imóvel.

Se o registro do imóvel ainda estiver na circunscrição de ofício de registro de imóveis anterior, o requerente apresentará a respectiva certidão (§1º, art. 440-E).

Quais contratos podem ensejar a Adjudicação Compulsória Extrajudicial?

De acordo com o art. 440-B podem dar fundamento à adjudicação compulsória quaisquer atos ou negócios jurídicos que impliquem promessa de compra e venda ou promessa de permuta, bem como as relativas cessões ou promessas de cessão, contanto que não haja direito de arrependimento exercitável.

Quem pode requerer?

Nos termos do artigo 440-C, possuem legitimidade para requerer a adjudicação compulsória extrajudicial qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos referidos no artigo 440-B, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores.

Lei nº 6.015/1973**Art. 216-B.**

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)

Provimento nº 149/2023 do CNJ

Art. 440-C. Possui legitimidade para a adjudicação compulsória qualquer adquirente ou transmitente nos atos e negócios jurídicos referidos no art. 440-B, bem como quaisquer cedentes, cessionários ou sucessores.

Legitimidade do Promitente Vendedor (Artigo 440-C)

No tocante à possibilidade de o promitente vendedor se valer do procedimento, será para a hipótese de o promissário comprador se encontrar em mora para a obtenção do título, ou seja, quando estiver criando óbice à regular escrituração.

Tal alternativa legal tem por escopo auxiliar o promitente vendedor a retirar formalmente o imóvel do seu patrimônio, evitando transtornos para este a exemplo de cobranças indevidas de tributos (IPTU ou ITR) ou de outras despesas decorrentes da coisa, como as condominiais – *propter rem*.

O que deverá constar no Requerimento?

Os requisitos para o requerimento inicial estão dispostos no artigo 440-L do Provimento 149 – CNN e são os seguintes:

Art. 440-L. O requerimento inicial atenderá, no que couber, os requisitos do art. 319 da Lei Federal n. 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, trazendo, em especial:

I – identificação E endereço do **requerente** e do **requerido**, com a indicação, no mínimo, de **nome e número de Cadastro de Pessoas Físicas** – CPF ou de Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ (art. 2º do Provimento n. 61, de 17 de outubro de 2017, da Corregedoria Nacional de Justiça);

II – a descrição do imóvel, sendo suficiente a menção ao número da matrícula ou transcrição e, se necessário, a quaisquer outras características que o identifiquem;

III – se for o caso, o **histórico de atos e negócios jurídicos que levaram à cessão** ou à **sucessão de titularidades**, com menção circunstanciada dos instrumentos, valores, natureza das estipulações, existência ou não de direito de arrependimento e indicação específica de quem haverá de constar como requerido;

IV – a **declaração do requerente**, sob as penas da lei, de que não pende processo judicial que possa impedir o registro da adjudicação compulsória, ou prova de que tenha sido extinto ou suspenso por mais de 90 (noventa) dias úteis;

V – o pedido de que o requerido seja **notificado** a se manifestar, no prazo de **15** (quinze) dias úteis; e

VI – o **pedido de deferimento** da adjudicação compulsória e de lavratura do registro necessário para a transferência da propriedade.

É possível a cumulação de pedidos de imóveis diversos?

Sim, é possível a cumulação de pedidos referentes a imóveis diversos, contando que preenchidos os requisitos legais, quais sejam:

I – todos os imóveis estejam na circunscrição do mesmo ofício de registro de imóveis;

II – haja coincidência de interessados ou legitimados, ativa e passivamente; e

III – da cumulação não resulte prejuízo ou dificuldade para o bom andamento do processo.

A possibilidade da cumulação de pedidos consta do **artigo 440-D do Provimento 149 - CNN**.

Quais os documentos e certidões que deverão instruir o requerimento?

O artigo 440-M do Provimento 149 - CNN determina que o requerimento inicial será instruído, necessariamente, pela ata notarial e pelo instrumento do ato ou negócio jurídico em que se funda a adjudicação compulsória.

Observação:

“Tendo em vista que os requisitos da Ata Notarial e do Requerimento são semelhantes, bem como o requerente nela comparece sendo assistido pelo advogado não seria possível já constar o requerimento na Ata Notarial com os seus demais requisitos?”

Importa observar que a prova da quitação e a regular constituição em mora do promitente vendedor, são condições imprescindíveis para o deferimento do pedido de adjudicação compulsória extrajudicial.

Como proceder na hipótese de existir processo judicial em andamento?

Caso o interessado queira optar pela via extrajudicial, que é uma premissa que se impõe para sociedade, visando maior agilidade, é possível pedir a desistência ou suspensão do processo judicial em andamento, por no mínimo 90 (noventa) dias úteis, informando o MM. Juízo do feito que optou pelo procedimento extrajudicial, a exemplo do que já ocorre com o procedimento da usucapião extrajudicial.

Como funciona a tramitação no Registro de Imóveis

O requerimento inicial está previsto no artigo 440-K e seguintes do Provimento 149 - CNN e determina que o interessado apresentará, para protocolo, ao oficial de registro de imóveis, requerimento de instauração do processo presencialmente ou por meio eletrônico (Sistema Eletrônico dos Registros Públicos - Serp).

Os efeitos da prenotação ficarão prorrogados até o deferimento ou rejeição do pedido (ou extinção por inércia, art.440-J).

A tramitação iniciará com o protocolo e a autuação do respectivo requerimento (petição inicial) firmado pelo advogado assistente ou defensor público contendo o pedido de notificação extrajudicial a ser dirigida ao requerido.

Importante destacar que conforme disposto no § único do artigo 440-C do Provimento 149 - CNN, a procuração deverá conter poderes específicos.

À vista dos documentos apresentados o Oficial do Registro de Imóveis irá proceder a análise e, estando em **conformidade** com a Lei ***procederá a notificação do requerido***.

O que ocorrerá se o requerimento não atender os requisitos do artigo 440-L?

O requerente será notificado para proceder à emenda, no prazo de 10 (dez) dias úteis, na forma do artigo 440-Q.

Decorrido esse prazo sem as providências, o processo será extinto, com o cancelamento da prenotação.

Averbação de notícia da existência do procedimento

À vista da realização da qualificação positiva para o envio da notificação, o Registrador procederá a uma averbação na matrícula do imóvel noticiando que este é objeto de procedimento de adjudicação compulsória extrajudicial em tramitação na circunscrição registral.

Averbação de Notícia de Procedimento

AV-1/100 (AV- um/cem) em xx/xx/2023.

NOTÍCIA DE PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL - Nos termos do requerimento datado de |**data do requerimento**| por |**nome quem firmou o requerimento**|, fica constando que **para fins de publicidade** encontra-se protocolado neste Ofício, pedido de **adjudicação compulsória extrajudicial**, tendo por objeto o imóvel desta matrícula, cujo procedimento tramita de acordo com o disposto no **art. 216-B da Lei 6.015/73**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número XXXX, em xx/xx/2023.

Porto Alegre, xx /xxx/2023.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): _____.-

EMOLUMENTOS - Selo de Fiscalização

- FASE 4 -

Notificação (Artigo 440-R)

Quem é o responsável pela notificação?

O Registro de Imóveis redigirá a notificação para fins de entrega ao destinatário.

A notificação está prevista no artigo 440-R e seguintes do Provimento 149 - CNN.

“Art. 440-R. Se o requerimento inicial preencher seus requisitos, o oficial de registro de imóveis notificará o requerido.”

O que deverá constar na notificação?

Os requisitos que deverão constar na notificação estão dispostos no artigo 440-S do Provimento 149 - CNN, senão vejamos:

Art. 440-S. A notificação conterà:

I – a identificação do imóvel;

II – o nome e a qualificação do requerente e do requerido;

III – a determinação para que o requerido, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir do primeiro dia útil posterior ao dia do recebimento da notificação:

anua à transmissão da propriedade; ou

impugne o pedido, com as razões e documentos que entender pertinentes;

IV – a advertência de que o silêncio do requerido poderá implicar a presunção de que é verdadeira a alegação de inadimplemento;

V – instruções sobre a forma de apresentação da impugnação.

Forma de envio da Notificação

Art. 440-T. O instrumento da notificação será elaborado pelo oficial do registro de imóveis, que o encaminhará pelo correio, com aviso de recebimento, facultado o encaminhamento por oficial de registro de títulos e documentos.

§ 1º Sem prejuízo dessas providências, deverá ser enviada mensagem eletrônica de notificação, se houver prova de endereço eletrônico do requerido.

§ 2º As despesas de notificação, em qualquer modalidade, serão pagas pelo requerente.

Por mensagem eletrônica entende-se: SMS, WHATSAPP, E-MAIL...

Quem é responsável pelo recebimento da notificação

Pessoa Jurídica: Se o requerido for pessoa jurídica será eficaz a entrega da notificação a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência (artigo 440-U).

Pessoa Jurídica Extinta: a notificação será enviada ao liquidante ou ao último administrador conhecido, se estes forem desconhecidos ou estiverem em lugar incerto ou desconhecido, a notificação será feita por edital (§1º e §2º, do art.440-U).

Notificação de cônjuge ou companheiro: Deverão ser notificados o cônjuge e o companheiro, nos casos em que a Lei exija o consentimento para validade do negócio jurídico que dá fundamento à adjudicação compulsória extrajudicial, conforme dispõe o artigo 440-P.

Condomínios edifícios: Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a notificação será válida quando entregue a funcionário responsável pelo recebimento de correspondência (artigo 440-V).

Requerido falecido: Se o requerido for falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais, contanto que estejam comprovados a qualidade destes, o óbito e a inexistência de inventário judicial ou extrajudicial. Havendo inventário, bastará a notificação do inventariante (artigo 440-W).

Notificação realizada

Decorridos os 15 dias úteis sem manifestação do notificado, ficará caracterizada a prova do inadimplemento e tal ocorrência será certificada pelo Registrador.

Como proceder na hipótese do notificado expressamente anuir com o pedido?

De acordo com o artigo 440-Y do Provimento 149 - CNN, havendo a anuência do requerido, o Oficial dará sequência ao procedimento na forma do §2º (a mera anuência....).

Com a anuência do requerido o processo deverá seguir para fase final de qualificação e registro.

Deferimento da Adjudicação

O artigo 440- AF determina que:

Art. 440-AF. Não havendo impugnação, afastada a que houver sido apresentada, ou anuindo o requerido ao pedido, o oficial de registro de imóveis, em 10 (dez) dias úteis:

I – (...)

II – deferirá o pedido, em nota fundamentada.

Despacho fundamentado e emissão da Carta de Adjudicação Compulsória Extrajudicial

Tendo em vista a conclusão da fase de notificação, sem oposição do requerido, será deferido o pedido por despacho fundamentado, concluindo a **FORMALIZAÇÃO DO TÍTULO** por meio da emissão de Carta de Adjudicação Compulsória Extrajudicial (analogia a Carta de Adjudicação).

- FASE 5 -

Fiscal (Artigo 440-AL)

Expedida a Carta de Adjudicação Compulsória Extrajudicial, será notificado o requerente para retirar a Carta e providenciar o pagamento do ITBI, cujo prazo para apresentação será de 5 (cinco) dias úteis, o qual poderá ser sobrestado caso comprovada a impossibilidade de cumprimento no prazo estabelecido.

Vale lembrar que quando o objeto do pedido é um imóvel foreiro, deverá ser apresentada também a Portaria da Secretaria de Administração do Estado (Laudêmio) autorizando a transmissão e atestando o pagamento do laudêmio.

- FASE 6 -

Despacho Deferitório do Registro

Após a tramitação, com a apresentação de toda documentação exigida por Lei, bem como a comprovação do recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 440-AL é deferido o registro do domínio em nome de Fulano de Tal, nos termos do inciso II do artigo 440-AF, servindo de título o referido despacho em conjunto com a Ata Notarial, o requerimento e a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão e a Carta de Adjudicação Compulsória Extrajudicial (§3º do artigo 216-B da LRP).

Procedido o registro, o processo será arquivado.

Emolumentos

Os emolumentos serão cobrados na forma do disposto no art. 440-AM do Provimento 149 - CNN *“enquanto não for editada, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, legislação acerca de emolumentos para o processo de adjudicação compulsória extrajudicial, a elaboração da ata notarial com valor econômico e o processamento do pedido pelo oficial de registro de imóveis serão feitos na forma de cobrança da usucapião pela via extrajudicial, ressalvados os atos de notificação e de registro.”*

Tabelionato de Notas

Ata notarial com valor econômico

Registro de Imóveis

Processamento/Deferimento/Registro

- 50% do valor do registro pelo processamento
- 50% pelo deferimento (qualificação positiva)
- 100% pelo ato de registro propriamente dito. Aplicar item 1 da Tabela de Emolumentos.

Quando for indeferido, cobrar:

- 50% do valor do registro pelo processamento + procedimentos acessórios que tenham ocorridos, tais como notificações, editais e etc...

CONCLUSÃO

Passamos a contar com mais um instrumento para materializar o Direito pela via extrajudicial.

Em que pese o texto legal não tenha resolvido todas as questões (não nasceu perfeito), será possível Registradores, Notários e Advogados, iniciarem a materialização da adjudicação compulsória com o que nos foi ofertado.

A Desjudicialização/Extrajudicialização serve à população Brasileira, pois é uma premissa que se impõe para a Sociedade.

Porto Alegre/setembro de 2023.

www.lamanapaiva.com.br