

ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL (prevista no art. 216-B, Lei 6.015/73)

Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 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: [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

III - ata notarial lavrada por tabelião de notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

IV - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente que demonstrem a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação; [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

VI - procuração com poderes específicos. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º deste artigo, o oficial do registro de imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador, servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou o instrumento que comprove a sucessão. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015consolidado.htm, em 24/05/2023.