



## **A POLÍTICA PÚBLICA DO ACESSO À JUSTIÇA NO PROCEDIMENTO DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA NO ÂMBITO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

### **PUBLIC POLICY ON ACCESS TO JUSTICE IN THE COMPULSORY AWARD PROCEDURE WITHIN THE SCOPE OF REAL ESTATE REGISTRATION**

Paula Meinhardt Aguiar<sup>1</sup>

**Resumo:** O presente trabalho tem como objetivo principal compreender a utilização do procedimento da adjudicação compulsória no Registro de Imóveis, procurando entender as mudanças que a Lei nº 14.382/2022 e o Provimento nº 150/2023 do Conselho Nacional de Justiça ocasionou em termos de desjudicialização e de ampliação do acesso à justiça no Brasil. Para tanto, o problema que move a pesquisa questiona: a aplicação da adjudicação compulsória extrajudicial, a partir da Lei nº 14.382/2022 e do Provimento nº 150/2023 que estendeu a aplicação desse instrumento ao Registro de Imóveis, pode ser considerada uma política pública de acesso à justiça e de tratamento de conflitos? Quanto à metodologia utilizada, o método de abordagem é o dedutivo e as técnicas de pesquisas bibliográficas, legislativas e doutrinárias. Por fim, a conclusão aponta que a utilização deste procedimento no contexto das funções registrais releva-se um importante mecanismo para dirimir conflitos, além de ampliar o fenômeno da desjudicialização e de contribuir para uma política pública de acesso à justiça.

**Palavras-chave:** Acesso à Justiça. Adjudicação Compulsória. Tratamento de Conflitos. Políticas Públicas. Registro de Imóveis.

**Abstract:** The main objective of this work is to understand the use of the compulsory adjudication procedure in the Real Estate Registry, seeking to understand the changes that Law No. 14.382/2022 and Provision No. 150/2023 of the National Council of Justice brought about in terms of dejudicialization and expansion of access to justice in Brazil. To this end, the problem that drives the research asks: can the application of extrajudicial compulsory adjudication, based on Law No. 14,382/2022 and Provision No. 150/2023, which extended the application of this instrument to the Real Estate Registry, be considered a public policy for access to justice and conflict resolution? As for the methodology used, the approach method is deductive, and the techniques of bibliographic, legislative and doctrinal research are used. Finally, the conclusion points out that the use of this procedure in the context of registry functions is an important mechanism for resolving conflicts, in addition to expanding the phenomenon of dejudicialization and contributing to a public policy of access to justice.

**Keywords:** Access to Justice. Compulsory Adjudication. Dispute Resolution. Public Policies. Real Estate Registration.

---

<sup>1</sup> Mestranda em Direito pelo Programa de Pós-Graduação da Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC, com bolsa PROSUC-CAPEs, modalidade I, na linha de pesquisa Políticas Públicas de Inclusão Social. Integrante do Grupo de Pesquisas "Políticas públicas no tratamento dos conflitos", certificado pelo CNPq. E-mail: pmaguiar4@gmail.com



## 1 Introdução

A pesquisa realizada centra-se em estudar a aplicação da adjudicação compulsória no âmbito do Registro de Imóveis, sendo considerada um importante instrumento de solução de controvérsias e que, em razão disso, contribui para a efetivação de uma política pública de acesso à justiça e de tratamento de conflitos. Para tanto, serão investigados os principais dispositivos legais que compõem a Lei nº 14.382/2022 e o Provimento nº 150/2023 do Conselho Nacional de Justiça, no que diz respeito à adjudicação compulsória extrajudicial.

Aliás, evidencia-se que proporcionar a alternativa extrajudicial de solução dos conflitos no âmbito do Registro de Imóveis reforça o fenômeno da desjudicialização no ordenamento jurídico brasileiro. Ademais, embora o Código de Processo Civil de 2015 já estabeleça que o Estado deverá promover, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos (inclusive sendo estimulada pelos operadores do Direito), foi o Provimento nº 150/2023 que regulamentou a introdução da adjudicação compulsória extrajudicial.

Dessa forma, diante das alterações na legislação e das constantes modificações no ordenamento jurídico brasileiro, surge o seguinte questionamento: a aplicação da adjudicação compulsória extrajudicial, a partir da Lei nº 14.382/2022 e do Provimento nº 150/2023 que estendeu a aplicação desse instrumento ao Registro de Imóveis, pode ser considerada uma política pública de acesso à justiça e de tratamento de conflitos? Visando responder ao questionamento proposto, utiliza-se o método de abordagem dedutivo, pois realiza-se uma análise geral - sobre a desjudicialização no Registro de Imóveis enquanto método alternativo de solução de conflitos - para o particular - buscando verificar a aplicação desse método no contexto do serviço registral, aliado ao estudo da desjudicialização e da política pública de acesso à justiça.

Quanto ao método de procedimento, utiliza-se o hermenêutico, o qual possibilita a correta interpretação dos textos e análise das ações, o que se torna relevante, pois com ele é possível efetuar uma correta análise acerca da implementação da Lei nº 14.382/2022 e do Provimento nº 150/2023 no caso concreto, sobretudo quanto à eficiência da adjudicação compulsória extrajudicial como alternativa ao tratamento de conflitos judicial. Quanto à técnica de pesquisa aplicada, utiliza-se a bibliográfica, visto que se volta para a análise de documentações indiretas, observando os contornos e fundamentos da legislação, além de utilizar diversas obras, as quais dispõem sobre as temáticas abordadas na pesquisa.



Outrossim, quanto aos objetivos específicos da pesquisa, elencam-se dois: a) Analisar o trabalho do Registro de Imóveis enquanto instituição provedora de políticas públicas de acesso à justiça e de resolução de conflitos, discorrendo sobre noções introdutórias para melhor compreensão do funcionamento deste órgão, voltando-se ao fenômeno da desjudicialização no ordenamento jurídico brasileiro; b) Investigar a possibilidade de se valer da adjudicação compulsória no âmbito do Registro de Imóveis, principalmente a partir das disposições contidas na Lei nº 14.382/2023 e o Provimento nº 150/2023 do Conselho Nacional de Justiça.

O presente trabalho justifica-se em razão da relevância do estudo de alternativas ao processo judiciário convencional, uma vez que evidenciam o fenômeno da desjudicialização do Direito, além de tratar-se de uma forma consensual de solução de conflitos, tornando-se desnecessária a atuação do Poder Judiciário na decisão sobre as controvérsias das partes. Além disso, o serviço registral se torna de fácil acesso aos cidadãos, conferindo segurança e legitimação em termos de resolução de conflitos. Por fim, a utilização da adjudicação compulsória extrajudicial como forma de tratamento de litígios, inserida junto ao serviço do Registro de Imóveis, contribui para o alcance de uma política pública de acesso à justiça, na medida em que proporciona uma redução considerável do número de processos judiciais, descongestionando, assim, o Poder Judiciário. Mais uma vez, revela-se o fenômeno da desjudicialização.

## **2. A política pública do acesso à justiça na função registral: um meio para a desjudicialização**

O presente capítulo busca, sobretudo, compreender o que a doutrina e a legislação entendem por acesso à justiça, aspecto fundamental para assimilar, ao final, como este princípio é aplicável no âmbito dos Registros de Imóveis. Para tanto, inicialmente, será tratado a respeito do que se pode entender como acesso à justiça, para que em seguida, seja abordado o papel do Registro de Imóveis como meio para a desjudicialização.

Inicialmente, cumpre salientar que o termo “acesso à justiça”, conforme conceitua Spengler (2024, pg. 23-24), significa ir além do acesso garantido pela Constituição Federal de 1988, alcançando, tutelando e garantindo os direitos e as garantias sociais fundamentais, assegurando, ao final, o acesso a uma “ordem jurídica justa” a todos os cidadãos. Em outras palavras, acessar à justiça não significa acessar o Poder Judiciário em si, mas buscar alternativas



que possam corroborar para a solução de litígios, seja ela na via judicial quanto extrajudicial.

Porém, o que observamos na realidade brasileira, que conforme o Relatório Justiça em Números do Conselho Nacional de Justiça, havia no início de 2024, cerca de 82.788.866 de processos pendentes de movimentação no Poder Judiciário (CNJ, 2025, pg. 423). Além disso, foi demonstrado que em média, a cada grupo de mil habitantes, 143 ingressaram com uma ação judicial no ano de 2023. Houve aumento em 8,4% no número de casos novos por mil habitantes em 2023, quando comparado a 2022 (CNJ, 2025, pg. 144).

Nesta seara, observa-se que a população brasileira possui uma grande tendenciosidade em buscar solucionar suas controvérsias dentro da esfera judicial, o que acaba acarretando uma demora excessiva na conclusão destes processos, além de um custo exacerbado tanto para os próprios litigantes quanto para a máquina pública. Acontece que justamente em decorrência deste fenômeno, o país tem buscado alternativas ao litígio judicial convencional. É o caso da Resolução nº 125/2010 do CNJ – que dispôs sobre a Política Judiciária Nacional de Tratamento Adequado dos Conflitos -, da Lei nº 13.105/2015 - que instituiu o Código de Processo Civil, e a Lei nº 13.140/2015 que instituiu normativas para a realização de sessões de mediação. Nesse sentido, in verbis:

[...] Consolida-se no Brasil, então, com Resolução 125/2010 a implantação do chamado Sistema Multiportas, sistema pelo qual o Estado coloca à disposição da sociedade, alternativas variadas para se buscar a solução mais adequada de controvérsias, especialmente valorizados os mecanismos de pacificação (meios consensuais), e não mais restrita a oferta ao processo clássico de decisão imposta pela sentença judicial. Cada uma das opções (mediação, conciliação, orientação, a própria ação judicial contenciosa etc.) representa uma “porta”, a ser utilizada de acordo com a conveniência do interessado, na perspectiva de se ter a maneira mais apropriada de administração e resolução do conflito (Cahali, 2013, p. 53).

Salienta-se que a atribuição destas atividades aos notários e registradores que teve seu pontapé inicial lá em 2010, porém, pode-se verificar que a atividade das serventias extrajudiciais já estava substancialmente atrelada às funções de promover um acesso facilitado aos serviços jurídicos à população, assim como menciona Flávia Pereira Hill:

(...) Em cidades do interior, é fácil perceber que os cidadãos chegam a se dirigir ao cartório mais próximo de sua residência para obter as mais diversas informações sobre o exercício da cidadania, tais como indagar sobre como retirar segunda via de documento de identificação, renovar carteira de habilitação para dirigir veículos, regularizar o cadastro eleitoral, perguntar onde se situa a Defensoria Pública, etc (Hill, 2018, p.20)





Tendo em vista o mencionado, entende-se que a transferência de atribuições aos notários e registradores tem colaborado na prevenção de litígios e, conseqüentemente, têm garantido segurança jurídica na resolução das demandas (Caldas; Carraro, 2021, p. 68). Em outras palavras, quanto mais o Poder Judiciário propiciar com que serviços com finalidade de resolver litígios, serem ofertados em Cartórios e Registros Públicos, mais pessoas poderão ter seus problemas resolvidos sob a luz da fé pública, atribuída as serventias extrajudiciais por pela Lei nº 8.935/1994, também conhecida como Lei dos Cartórios, e o artigo 236 da Constituição Federal, assim como se observa:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (Regulamento)

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. (Regulamento)

§ 3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses (Brasil, 1988)

Diante disso, entende-se que as práticas cartoriais nesse processo estão fundamentadas na necessidade de empoderamento dos envolvidos, objetivando dirimir o conflito e buscar soluções a partir da voluntariedade dos cidadãos. Com isso, os questionamentos são resolvidos com mais agilidade do que na via judicial, ante as qualidades de fiel depositário e certificador de documentos públicos do sistema cartorário brasileiro (Vitório, 2018, pg.14PAUL).

Tratando-se mais especificamente do Registro de Imóveis, segundo a 6ª edição do estudo Cartórios em Números, a atuação extrajudicial já gerou uma economia expressiva ao Judiciário e aos cofres públicos. A regularização fundiária, por exemplo, que antes levava até cinco anos por via judicial, agora pode ser concluída em cerca de três meses nos cartórios. Além disso, a usucapião extrajudicial, prevista na Lei nº 13.465/2017, tem avançado de forma expressiva. Somente no estado de São Paulo, 4.994 processos de usucapião foram iniciados entre 2019 e 2024 diretamente nos cartórios (Registro de Imóveis do Brasil, 2025).

Diante do exposto, a desjudicialização no âmbito do registro de imóveis revela-se como uma importante ferramenta de efetivação do acesso à justiça, especialmente quando compreendida como uma política pública voltada à simplificação de procedimentos, à redução



da morosidade judicial e à promoção da cidadania. A adoção de mecanismos extrajudiciais, representa não apenas um avanço normativo, mas também uma transformação institucional que fortalece a eficiência do Estado na garantia de direitos fundamentais. Ao transferir certas atribuições para os serviços notariais e registrais, preserva-se a segurança jurídica e amplia-se a democratização do direito à moradia e à propriedade, consolidando uma justiça mais acessível, célere e resolutiva.

### **3. A Adjudicação compulsória extrajudicial: mecanismos trazidos pela Lei nº 14.382/2022 e o Provimento nº 150/2023**

Com o objetivo de elucidar sobre a aplicação do instituto da adjudicação compulsória no Registro de Imóveis, faz-se necessário abordar os aspectos introdutórios que deram ensejo à aplicação deste instrumento, bem como de que maneira este foi introduzido ao serviço registral. De início, será realizada uma explicação sobre o procedimento da adjudicação compulsória, para que ao final seja discutida de que maneira este instrumento pode ser utilizado no âmbito extrajudicial, bem como os benefícios dessa permissibilidade.

De início, cumpre salientar que no âmbito do contrato de promessa de compra e venda, a adjudicação compulsória, compreende a substituição do promitente vendedor inadimplente na relação contratual, de modo que o juiz adjudique o bem ao promitente comprador por meio de sentença que, se levada a registro transmitir-lhe-á o domínio (Tartuce; Simão 2010, pg. 407). Ou seja, ordenando o juiz a entrega coativa do imóvel, adimplemento forçado da obrigação, e, levando o promitente comprador a sentença de adjudicação a registro, adquire o imóvel, com todos os poderes inerentes ao domínio: quais sejam: usar, gozar, dispor e reaver o bem de quem injustamente o detiver (Pereira, 2010, p. 75).

Dessa maneira, no âmbito do Código Civil de 2002, ambas as providências, em especial a segunda, a qual se dá com o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória, estão previstas em seu artigo 1.418, o qual dispõe que o promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o acordado na promessa de compra e venda e, em havendo recusa, poderá requerer ao juiz a adjudicação do imóvel, a qual poderá ser realizada em face do próprio promitente vendedor ou de terceiro que ache em poder da coisa (Santos, 2011, pg. 46). Reza o aludido dispositivo:



“Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.” (Brasil, 2002).

Posto isto, depreende-se do texto da lei supra que o direito de adjudicação compulsória será conferido somente ao titular de direito real de aquisição, emanado de todos os requisitos legais, o que sugere ter a adjudicação compulsória natureza real. Todavia, cumpre esclarecer que a previsão constante do artigo 1.418 do Código Civil de 2002, referente à expressão “titular de direito real” é equivocada, sendo irrelevante possuir o promitente comprador direito real constituído, uma vez que a inexistência deste apenas afasta a sua oponibilidade erga omnes (Santos, 2011, p. 46).

Diante da explanação do conceito de adjudicação compulsória, pode-se observar que posteriormente às discussões do Código Civil de 2002 no que tange a matéria, o legislador sentiu-se na necessidade de inserir este instrumento de maneira extrajudicial, após ter observado que a demanda era notadamente atribuída ao Registro de Imóveis.

Em face disso, a Lei nº 14.382/2022 introduziu no ordenamento jurídico a possibilidade do processamento da adjudicação compulsória por meio da via extrajudicial, através da criação do Artigo 216-B da Lei nº 6.015/73, chamada Lei de Registros Públicos, assim como se pode observar abaixo:

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).

Para requerer a adjudicação por meio da via extrajudicial, o legislador informa no parágrafo §1º que serão legitimados para requerê-la, 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:

- I - instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso;
- 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;
- 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;

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;

V - comprovante de pagamento do respectivo Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

VI - procuração com poderes específicos (Brasil, 2022).

Já o parágrafo segundo veio para harmonizar uma discussão aberta quando o Código Civil fora introduzido, onde em seu artigo 1.418, disciplina o seguinte:

Art. 1.418. O promitente comprador, titular de direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel (Brasil, 2002).

Esse artigo entrava em contradição total com a antecedente Súmula nº 239 do Superior Tribunal de Justiça, que assim dispõe: “O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis (STJ, 2000). Para o saneamento das dúvidas, o legislador estabeleceu na Lei nº 14.382/2022 o seguinte:

“§ 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. (Brasil, 2022).

Posteriormente a publicação desta lei, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) publicou o Provimento nº 150/2023, que altera o Provimento nº 149/2023 (Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial - CNN/CN/CNJ-Extra), incluindo o capítulo V, artigo 440 e incisos, trazendo nesta atualização, as regras para o processo de Adjudicação Compulsória pela via Extrajudicial (CNJ, 2023).

Com essa regulamentação, foi possível simplificar os processos, a fim de que possam ser trabalhados de forma mais efetiva dentro do Registro de Imóveis. Conforme demonstrada na 6ª Edição da Cartilha Cartório em Números, da Associação Nacional de Notários e Registradores, se o procedimento da adjudicação compulsória fosse realizado pela via judicial, passaria por sete etapas: a petição inicial, a contestação, a réplica, a fase probatória e a sentença. Em alguns casos também haveria a fase recursal – que passaria de um a três tribunais – e ao final passaria pelo cumprimento de sentença. Já no Cartório de Registro de Imóveis, o





procedimento é simples. Inicia-se com o protocolo, seguido da análise, notificações se for o caso, e ao final o registro ou devolução do protocolo (Anoreg, 2025, pg. 20).

Além disso, a ANOREG salienta que o tempo de espera no Poder Judiciário para a finalização deste instrumento é de pelo menos dois anos, ao contrário do Cartório, que há uma duração de no máximo 6 meses, dependendo da complexidade. Ainda, em questão de custos, a média total de gastos giraria em torno de R\$3.000,00, além das custas de procurações e citações na esfera judicial, já no Registro de Imóveis, o custo gira em torno de R\$ 2.674,70, mais eventuais citações (Anoreg, 2025, pg. 20).

Diante do exposto, entende-se que a adjudicação compulsória extrajudicial representa um avanço significativo na consolidação da desjudicialização no direito registral brasileiro, ao permitir a solução de conflitos relacionados à aquisição da propriedade imóvel de forma célere, econômica e menos burocrática. A possibilidade de resolver questões que antes dependiam exclusivamente do Poder Judiciário, agora por meio dos serviços de registro, evidencia a busca por um sistema mais eficiente e acessível.

Trata-se de um instrumento que reforça a segurança jurídica, valoriza a função pública dos cartórios e responde à necessidade social de desburocratização, especialmente no contexto da efetivação do direito à moradia e da regularização fundiária. A implementação dessa modalidade reafirma a importância das vias extrajudiciais como mecanismos complementares de acesso à justiça e de efetivação de políticas públicas no âmbito imobiliário.

#### **4. Conclusão**

O estudo realizado apresentou o seguinte problema de pesquisa: a aplicação da adjudicação compulsória extrajudicial, a partir da Lei nº 14.382/2022 e do Provimento nº 150/2023 que estendeu a aplicação desse instrumento ao Registro de Imóveis, pode ser considerada uma política pública de acesso à justiça e de tratamento de conflitos?

Para responder ao questionamento, utilizou-se o método de abordagem dedutivo, pois realizou-se uma análise do geral para o particular. Além disso, recorreu-se ao método de procedimento hermenêutico, o qual possibilita a correta interpretação dos textos e, com isso, realiza uma análise adequada para a realidade em que se apresenta. Ainda, a pesquisa contou com a análise de diversas obras, periódicos e legislações.

De início, abordou-se sobre a capacidade do Registro de Imóveis em ser um meio para



a desjudicialização, podendo assim ser um meio de acesso à justiça, provedor de políticas públicas. De fato, o Registro de Imóveis é um órgão de extrema relevância para difundir a promoção de políticas públicas de acesso à justiça na sociedade, na medida em que permite com que diversos serviços sejam realizados por meio dele, com a finalidade de diminuir a sobrecarga do Poder Judiciário.

Ademais, constatou-se que por se tratar de um órgão com fiscalização direta pelo Poder Judiciário, os procedimentos realizados se tornam seguros, céleres, desburocratizados e eficazes em termos de resolução de conflitos, tendo na figura do Registrador – que é um terceiro imparcial - o poder de guiar as partes na solução do litígio. Evidenciou-se, ainda, que diversos serviços prestados pelo Registro de imóveis estão diretamente ligados ao fenômeno da desjudicialização, responsáveis por desafogar os processos junto à esfera jurisdicional.

Na sequência da pesquisa, analisou-se as principais alterações promovidas a partir da regulamentação da adjudicação compulsória no contexto do Registro de Imóveis, o que foi possível graças à Lei nº 14.382/2022 e o Provimento nº 150/2023 do Conselho Nacional de Justiça. Tais legislações, portanto, definiram as regras a serem seguidas quando da aplicação desse procedimento dentro dos Registros de Imóveis.

Dessa forma, concluiu-se que a aplicação do procedimento da adjudicação extrajudicial no contexto dos Registros de Imóveis, a partir da regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça - responsável por conceder mais autonomia jurisdicional ao órgão -, pode ser entendida como uma política pública de acesso à justiça, contribuindo para o fenômeno da desjudicialização. Isso porque, justamente pela facilidade de resolução da adjudicação compulsória no âmbito extrajudicial, isso proporciona que qualquer indivíduo possa fazer uso deste instrumento de forma mais célere, sem necessidade de interposição pela via judicial.

## Referências

ASSOCIAÇÃO DE NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL. **Cartilha Cartório em Números. 6ª Edição.** Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2025/01/Cartorios-em-Numeros-Edicao-2024-V02.pdf>. Acesso em 01/05/2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm). Acesso em: 1 maio 2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Relatório Justiça em Números 2024.** Brasília, DF:



CNJ, 2024. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/justica-em-numeros/>. Acesso em: 01/05/2025

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022.** Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 27 jun. 2022. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2022/lei-14382-27-junho-2022-792893-promulgacao-de-vetos-166827-pl.html>. Acesso em: 01/05/2025.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 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 nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.** Diário da Justiça Eletrônico do Conselho Nacional de Justiça, Brasília, DF, 15 set. 2023. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5199>. Acesso em: 1 maio 2025

CALDAS, C.O.L.; CARRARO, G.S. **Soluções alternativas de controvérsias cartórios de registro de imóveis: autocomposição na hipótese de usucapião extrajudicial.** Revista Brasileira de Direito Civil. Belo Horizonte, v.30, p. 61-91, out./dez. 2021. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/664/498>. Acesso em 01/05/2025.

CAHALI, Francisco José. **Curso de Arbitragem: mediação, conciliação, resolução CNJ 125/2010.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

Hill, Flávia Pereira. **Mediação nos Cartórios Extrajudiciais: Desafios e Perspectivas.** Revista Eletrônica de Direito Processual – REDP. Rio de Janeiro. Ano 12. Volume 19. Número 3. setembro a dezembro de 2018. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/redp/article/view/39175/27450>. Acesso em 01/05/2025.

SANTOS, Guilherme Borges B. **A natureza jurídica da adjudicação compulsória frente a necessidade de registro do contrato de promessa de compra e venda de bem imóvel: a divergência entre o artigo 1.418 do Código Civil de 2002 e o Enunciado 239 da Súmula do STJ.** Monografia apresentada como requisito para conclusão do curso de bacharelado em Direito do Centro Universitário de Brasília. Disponível em: <https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/123456789/432/3/20725871.pdf> Acesso em 01/05/2025.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil: Direito das Coisas.** 2. ed. São Paulo: Método, 2010. p. 417. 104

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil: Direitos Reais.** 20.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 75.

REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL. **Notícia: Desjudicialização agiliza processos no Registro de Imóveis.** Disponível em: <https://www.registrodeimoveis.org.br/desjudicializacao-agiliza-processos-no-registro-de-imoveis#:~:text=A%20desjudicializa%C3%A7%C3%A3o%20tem%20transformado%20o,a>



%20necessidade%20de%20a%C3%A7%C3%A3o%20judicial. Acesso em 01/05/2025.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. **Súmula nº 239**. Segunda Seção, julgado em 28/06/2000, DJ 30/08/2000, p. 118. Disponível em:

<https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?b=SUMU&sumula=239>. Acesso em 01/05/2025.

SPENGLER, Fabiana Marion. **Pequeno dicionário de acesso à justiça. Tomo 1. A–L**. São Carlos: Pedro & João Editores, 2024. Disponível em: [https://pedroejoaoeditores.com.br/wp-content/uploads/2024/03/EBOOK\\_Pequeno-dicionario-de-acesso-a-justica.-Tomo-1.pdf](https://pedroejoaoeditores.com.br/wp-content/uploads/2024/03/EBOOK_Pequeno-dicionario-de-acesso-a-justica.-Tomo-1.pdf). Acesso em 01/05/2025.

VITÓRIO, Rodrigo Paniz. **A usucapião extrajudicial na regularização fundiária: uma análise da prática dos cartórios de registro de imóveis. 2018**. Trabalho de Conclusão de Curso - Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/189965>. Acesso em 01/05/2025.