



**C H RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

**TIRE TODAS AS SUAS DÚVIDAS SOBRE USUCAPIÃO –  
ADJUDICAÇÃO E R E U R B**

## **USUCAPIÃO**

### **USUCAPIÃO Extrajudicial**

Com expertise, profissionalismo e dedicação, conduzimos seu processo com a máxima agilidade, ultrapassando as burocracias e garantindo a regularização e a admissão legal do seu imóvel. Conte conosco e tenha seus direitos de propriedade com segurança, transparência e eficácia.

### **O que é USUCAPIÃO?**

Significa “tomar ou adquirir pelo uso”. Permite que uma pessoa se torne proprietária de um bem, após usá-lo por certo período e desde que atenda algumas condições.



**C H RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

De forma bem simples, qualquer indivíduo que tenha posse prolongada, com a intenção de cuidar de um bem como se fosse seu, pode entrar na justiça para obter este bem por usucapião após um certo período.

### **Quando escolher a USUCAPIÃO?**

É importante que o indivíduo tenha posse exclusiva do imóvel (esteja nele há tempo suficiente ou o utilize constantemente), ocupando-o de forma ininterrupta e sem obtê-lo de forma clandestina. Ou seja, a pessoa precisa estar com o bem em real intenção de posse e que ninguém a peça de volta.

Dessa forma, a usucapião não pode ser utilizada por pessoas que simplesmente trabalham ou ocupam por um direito (como caseiros e locadores, por exemplo).

A usucapião também não pode ser utilizada em bens móveis ou imóveis públicos, ficando esse direito reservado apenas a bens privados que estejam abandonados, irregulares ou não-registrados corretamente.



**CH RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

## **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA**

O procedimento permite a transferência de um imóvel para o nome do comprador de forma extrajudicial, caso o vendedor não cumpra com suas obrigações contratuais, sem a necessidade de acionar a Justiça.

Conosco, voce terá toda a segurança e expertise para a recuperação do seu bem.

### **O que é a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA?**

É o procedimento de transferência “forçada” da propriedade ao adquirente do imóvel. Um documento público exigido por lei que

prova a existência de uma promessa de compra e venda cuja escritura definitiva não foi lavrada, por recusa de uma das partes.

**\*ATENÇÃO\*** é possível adquirir, por meio da usucapião, uma área entre dois imóveis, ou uma área superior a um imóvel, por exemplo, que não possua matrícula própria. A adjudicação compulsória, por sua vez, somente é possível para imóveis que já possuam registro de matrícula ou transcrição.



**C H RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

## **Quando escolher a ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA?**

Permite ao comprador do imóvel registrá-lo em seu nome nos casos em que o vendedor descumprir o contrato, falecer, for declarado ausente, for civilmente incapaz ou estiver em localização incerta e não sabida ou, tratando-se de pessoa jurídica, for extinta.

Para tanto, o adquirente deverá ser assistido por advogado ou defensor público constituído mediante procuração com poderes específicos.

## **REURB**

Somos especialistas em Regularização Fundiária Urbana, um serviço essencial para transformar áreas irregulares em terras legalizadas e com infraestrutura adequada.

Nosso pessoal está pronto para direcionar você por todo o processo, desde a documentação inicial até a efetiva regularização junto aos órgãos competentes.



**C H RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

Conosco, você garante mais segurança jurídica, transparência, economia e valorização do imóvel.

### **O que é REURB?**

É um processo administrativo que tem o objetivo de trazer o imóvel para a guarda do Direito. Isso garante que aquelas áreas urbanas

consideradas informais sejam regularizadas com os nomes de seus respectivos moradores.

### **Quando escolher a REURB:**

É necessário, primeiramente, que os núcleos urbanos informais consolidados sejam identificados para, em seguida, serem especificados os procedimentos aplicáveis a cada um deles – **pois eles variam de acordo com as especificidades de cada caso:**

- Núcleos urbanos informais consolidados antes de 19 de dezembro de 1979 podem ser regularizados pelo procedimento de regularização fundiária urbana uninominada;



**C H RUFINO**

**Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais**

- Núcleos urbanos informais consolidados que possuem apenas problemas de titulação dos ocupantes podem ser regularizados de forma simplificada/sumária;
  
- Núcleos urbanos informais consolidados com infraestrutura essencial implantada – em que não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados – permitem a apresentação de um projeto de regularização fundiária simplificado, dispensando o cronograma físico e o termo de compromisso.