



CHrufino.com.br

# CHRUFINO

Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais

**ATUAMOS COM USUCAPIÃO E AJUDICAÇÃO:**

## **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.

## **TRABALHAMOS O EXTRAJUDICIAL E O JUDICIAL.**

**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.

**USUCAPIÃO JUDICIAL:** Inicia-se com uma ação judicial, onde o possuidor deve comprovar o cumprimento dos requisitos legais. O processo envolve a citação dos confrontantes e do proprietário registrado, além de uma possível perícia.

**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).



CHrufino.com.br

# CHRUFINO

Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais

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.

## ADJUDICAÇÃO

É ato de transferir a propriedade de um bem para uma pessoa, geralmente por meio de uma decisão judicial. Esse processo é comum em situações em que há a necessidade de satisfazer uma dívida ou resolver disputas sobre a posse de um bem. A adjudicação pode ocorrer em diferentes contextos, como em execuções judiciais, inventários e partilhas de bens.

## TRABALHAMOS O JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL.

### Contextos Comuns de Adjudicação:

**Adjudicação em Execução Judicial:** Ocorre quando um credor busca satisfazer uma dívida através da penhora e venda de bens do devedor. Se o bem penhorado não for vendido em leilão, o credor pode optar pela adjudicação, adquirindo o bem pelo valor da dívida.

**Adjudicação Compulsória:** Relaciona-se à aquisição de propriedade de um imóvel quando o comprador já pagou integralmente o preço, mas o vendedor se recusa a outorgar a escritura definitiva. O comprador pode requerer judicialmente a adjudicação do imóvel.



CHrufino.com.br

# CHRUFINO

Soluções de Conflitos Judiciais e Extrajudiciais

**Adjudicação em Inventário:** Durante o processo de inventário, os bens do falecido são partilhados entre os herdeiros. A adjudicação é o ato formal de atribuir a propriedade de um bem específico a um herdeiro ou legatário.

**Adjudicação em Partilha de Bens:** Em casos de divórcio ou dissolução de união estável, a adjudicação pode ser utilizada para dividir os bens comuns entre as partes, transferindo formalmente a propriedade de determinados bens.

**\*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.

**AGENDAMENTO DE HORARIO, SOMENTE, POR WHATSAPP!**

**(43) 99968 4546**