



## Como Solicitar uma Ordem de Remoção Ordenada em Processos Proprietários Inquilinos

Tribunal Superior de Nova Jersey - Divisão Jurídica, Juizado Especial Cível

### Quem deve utilizar este pacote de formulários?

**UTILIZE** este pacote de formulários se:

Você, como inquilino, que perdeu a causa e **quer um pouco mais de tempo para ficar no imóvel para embalar seus pertences e não pode pagar o aluguel vencido**, poderá fazer esta solicitação ao tribunal. Após o proferimento da sentença de posse contra você e a emissão do mandado de remoção, você, como o inquilino confrontando despejo (execução do mandado de remoção), poderá solicitar ao tribunal a permanência no imóvel por mais **7 dias corridos** para embalar e mudar-se antes de ser despejado ou de ter o acesso ao imóvel bloqueado.

**Nota:** Se o tribunal conceder seu pedido de Ordem de Remoção Ordenada e você não remover todos os seus pertences pessoais do imóvel alugado dentro do prazo adicional permitido pelo juiz, seus pertences serão considerados abandonados e o proprietário poderá descartá-los sem aviso prévio. Você não terá permissão para entrar no imóvel alugado ou ocupá-lo de qualquer forma após o prazo adicional concedido e não será permitido solicitar um novo prazo.

**NÃO UTILIZE** este pacote de formulários se:

1. Seu acesso ao imóvel alugado já foi bloqueado;
2. Você está solicitando a permanência no imóvel alugado por mais de 7 dias e até 6 meses, devido à dificuldade em encontrar outro local para morar; você foi despejado há menos de 10 dias e há mais de três dias úteis e pode pagar todo o aluguel devido.
3. Você está pedindo ao tribunal que anule ou suspenda a sentença de posse. Nesses casos, você deverá utilizar nosso pacote de formulários [How to Apply for Post-Judgment Relief in a Landlord Tenant Case](#) (CN 12791) disponível em [njcourts.gov](http://njcourts.gov).

Nota: Este material foi preparado pelo Setor Administrativo dos Tribunais de Nova Jersey para uso de litigantes sem a representação de um advogado. As orientações, instruções e formulários serão atualizados periodicamente conforme necessário para incluir as atualizações das leis e regulamentos judiciais de Nova Jersey. A versão mais recente dos [formulários](#) está disponível no tribunal do condado ou no site do Poder Judiciário em [njcourts.gov](http://njcourts.gov). No entanto, você é responsável pelo conteúdo dos seus documentos apresentados.

**Os formulários preenchidos devem ser apresentados ao condado onde você está ajuizando a ação. Uma lista das Secretarias [Special Civil Part Offices](#) está disponível no balcão de atendimento e no site [njcourts.gov](http://njcourts.gov). As solicitações emergentes podem ser apresentadas pelo Sistema de Processo Judicial Eletrônico (JEDS) ou pessoalmente (os advogados devem ajuizar eletronicamente via eCourts). Os documentos serão protocolados na data que são recebidos.**

## Definições das palavras usadas neste pacote

**Solicitação de Ordem de Remoção Ordenada** (Application for Order for Orderly Removal) - *Solicitação de Ordem de Remoção Ordenada* é um pedido feito ao Juizado Especial Cível para suspender (adiar) a execução do mandado de remoção para permitir que o inquilino permaneça no imóvel alugado por até 7 dias corridos adicionais para conceder mais tempo ao inquilino para embalar e mudar-se do imóvel.

**Sentença de Posse** (Judgment for Possession) - *Sentença de Posse* é uma Ordem proferida pelo juiz que confere ao proprietário o direito de posse e a autoridade para remover o inquilino e seus pertences do imóvel alugado.

**Proprietário, Locador** (Landlord) - *Proprietário* é o dono do imóvel alugado.

**Oficial do Juizado Especial Cível** (Special Civil Part Officer) - *Oficial do Juizado Especial Cível* é um oficial de justiça com autoridade para entregar e executar o mandado de remoção em nome do proprietário.

**Inquilino, Locatário** (Tenant) - *Inquilino* é a pessoa que paga ao proprietário o aluguel pela utilização do imóvel alugado.

**Mandado de Remoção** (Warrant for Removal) - *Mandado de Remoção* é o documento legal ou Ordem expedida pelo Juizado Especial Cível que confere ao Oficial do Juizado Especial Cível autoridade para despejar (bloquear) o inquilino do imóvel alugado.

As etapas enumeradas abaixo informam quais formulários você deverá preencher e o que fazer com eles. Cada formulário deverá ser digitado ou impresso claramente em apenas uma folha branca de papel medindo 8 ½ x 11 polegadas. Os formulários não podem ser apresentados em tamanho diferente ou papel colorido.

## **Etapas para Solicitar a Ordem de Remoção Ordenada**

**ETAPA 1: Preencher a *Certificação de Justificativa da Solicitação de Ordem de Remoção Ordenada* (*Certification in Support of Application for an Order for Orderly Removal*).**

A *Certificação de Justificativa da Solicitação de Ordem de Remoção Ordenada* explica ao juiz por que você precisa de mais tempo para desocupar o imóvel alugado.

**ETAPA 2: Notificar o proprietário/advogado do proprietário que você ajuizou uma *Solicitação de Ordem de Remoção Ordenada*.**

Explique como você notificou o proprietário ou o advogado do proprietário (se houver) de que iria ajuizar esta solicitação no tribunal.

**ETAPA 3: O tribunal o informará se será necessária uma audiência para a solicitação e/ou o resultado da solicitação.**

- Se a solicitação for concedida, o juiz emitirá uma ordem com permissão de até 7 dias corridos adicionais para embalar e remover todos os pertences pessoais e sair do imóvel alugado.
- Se a solicitação for negada, o mandado de remoção poderá ser executado pelo Oficial do Juizado Especial Cível. Isto significa que você poderá ser despejado ou ter o acesso bloqueado ao imóvel após a data indicada no Mandado de Remoção entregue pelo Oficial do Juizado Especial Cível.

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court Of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

vs.

**Civil Action**

**Certification in Support of  
Application for Order for Orderly  
Removal**

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant Name

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

1. A judgment for possession was entered against me and a warrant of removal was previously served upon me on \_\_\_\_\_.

2. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the good reason I need additional time to move is:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. In accord with *Rule* 6:6-6(b), the landlord or the landlord’s attorney, if any, has been notified by me that I am making this application for an Order for Orderly Removal as follows:

---

---

---

---

---

---

---

---

I certify that the above statements made by me are true. I am aware that if any of the foregoing statements made by me are willfully false, I am subject to punishment.

\_\_\_\_\_  
Date

s/\_\_\_\_\_  
Tenant’s Signature

Filing Attorney Information or Pro Se Litigant:

Name \_\_\_\_\_

NJ Attorney ID Number \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Email Address \_\_\_\_\_

Telephone Number \_\_\_\_\_

Superior Court of New Jersey  
Law Division, Special Civil Part  
\_\_\_\_\_ County

\_\_\_\_\_  
Plaintiff/Landlord Name

Docket Number LT- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

vs.

\_\_\_\_\_  
Defendant/Tenant Name

\_\_\_\_\_  
Street Address

\_\_\_\_\_  
Town, State, Zip Code

\_\_\_\_\_  
Telephone Number

**Civil Action**  
**Order for Orderly Removal**  
(R. 6:7-1(d); R. 6:6-6(b))

A judgment for possession having been entered in favor of the landlord(s) and subsequent application having been made to the court by the tenant(s), and it appearing from the supporting certification that notice has been provided to the landlord(s), as required by Rule 6:6-6(b), and a stay of the execution of the warrant of removal appearing appropriate, it is on this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_, **ORDERED THAT:**

1. This temporary stay of execution of the warrant of removal has been entered at the request of the tenant(s) in order to permit a voluntary and orderly removal from the rental premises/building. However, the judgment for possession shall remain in full force and effect;

2. Execution of the warrant for removal is stayed until \_\_\_\_\_  a.m./ p.m. on \_\_\_\_\_, 20 \_\_\_\_, and until that time the tenant(s) may remain in possession of the rental premises;
3. After the time and date stated in paragraph 2 above, the tenant(s) shall have **no** right to remain in the rental premises;
4. The warrant of removal shall be enforced, meaning that the tenant(s) may be locked out of the rental premises by a Special Civil Part Officer, on or after the date listed in Paragraph 2 above;
5. Any personal property belonging to the tenant(s) that is left at the rental premises after lock-out or after the tenant voluntarily vacates the rental premises and surrenders the keys to the landlord, shall be considered to have been abandoned and the landlord(s) may dispose of same in such manner as landlord(s) may decide. This waiver of the tenant(s) rights under the New Jersey Abandoned Tenant Property Act, *N.J.S.A. 2A:18-73 through 84* was consented to by the tenant(s) in exchange for the relief set forth herein;
6. The tenant(s) and their family and invitees shall not be so disorderly as to destroy the peace and quiet of the rental premises or neighborhood and/or destroy, damage or injure the rental premises;
7. This has been read and explained to the tenant(s); and
8. A copy of this order, with the tenant(s) supporting certification, shall be delivered by the tenant(s) personally, or by regular mail, to the landlord(s) or landlord(s)' attorney immediately. The landlord(s) may move on **two (2)** days' notice to dissolve or modify this order.

\_\_\_\_\_

Date

s/

\_\_\_\_\_, J.S.C.