

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA**  
**FACULDADE DE DIREITO**  
**GRADUAÇÃO EM DIREITO**

Samuel Albefaro Penna Angelo Durço

**Usucapião Extrajudicial - Alternativa Como Forma de Desjudicialização**

**Juiz de Fora**

**2021**

Samuel Albefaro Penna Angelo Durço

### **Usucapião Extrajudicial – Alternativa Como Forma de Desjudicialização**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à banca examinadora da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Juiz de Fora como pré-requisito parcial à obtenção do grau de bacharel em Direito na área de Direito Civil sob a orientação do Professor Karol Araújo Durço.

**Juiz de Fora**

**2021**

Ficha catalográfica elaborada através do programa de geração automática da Biblioteca Universitária da UFJF, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

Durço, Samuel Albefaro Penna Angelo.  
Usucapião Extrajudicial - Alternativa Como Forma de Desjudicialização: / Samuel A. P. A. Durço. -- 2021.  
34 p.

Orientador: Karol Araújo Durço  
Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) -  
Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de Direito,  
2021.

1. Usucapião. 2. Usucapião Extrajudicial 3. Desjudicialização 4. Trabalho acadêmico. I. Durço, Karol Araújo, orient. II. Título.

Samuel Albefaro Penna Angelo Durço

**Usucapião Extrajudicial – Alternativa Como Forma de Desjudicialização**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à Universidade Federal de Juiz de Fora como parte das exigências para a obtenção do grau de bacharel em Direito.

Aprovado em (dia) de (mês) de (ano).

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof. Dr. Karol Araújo Durço  
Universidade Federal de Juiz de Fora  
Orientador

---

Prof. Dra. Clarissa Diniz Guedes  
Universidade Federal de Juiz de Fora

---

Prof. Dra. Regina Lucia Gonçalves Tavares  
Universidade Federal de Juiz de Fora

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus provedor de tudo, pela sobriedade concedida e por me manter firme durante todas as dificuldades enfrentadas ao longo do caminho.

À Egrégia Faculdade de Direito de Juiz de Fora, por me acolher tão bem e ter me dado a oportunidade de aprender com os melhores professores.

A todos os mestres que tive a honra de ter sido aluno na Faculdade de Direito, em especial, ao professor e orientador Karol Durço, sempre tão disposto a ajudar. A ele cabe minha profunda admiração pelo dom de ensinar de forma humanizada e com extrema competência.

Aos meus pais, por todo sacrifício feito durante minha formação acadêmica e pessoal. Só nós sabemos o quanto foi difícil chegar até aqui, dos obstáculos e dos desafios que tivemos que enfrentar juntos em busca dos nossos objetivos.

Agradeço aos meus amigos pelos churrascos, pelas risadas e festas, e também pela ajuda durante a faculdade.

## RESUMO

O presente artigo aborda os aspectos relevantes do procedimento de usucapião extrajudicial introduzido no ordenamento pátrio através do Novo Código de Processo Civil. O trabalho foi dividido em quatro partes, a primeira faz uma abordagem do instituto da usucapião, sua origem e características, e também são analisadas as principais modalidades. Na segunda parte, tratou-se de fazer um levantamento histórico da legislação que instituiu o procedimento extrajudicial no Brasil. Na terceira abordou-se o fenômeno da desjudicialização, como tentativa do legislador de afastar do judiciário objetos que não sejam, de fato, discussão dos órgãos de justiça, mas apenas dos interessados. A quarta parte ficou encarregada do procedimento dentro das serventias extrajudiciais, enfatizando as tendências de desjudicialização, e o procedimento de usucapião extrajudicial como alternativa para garantir a celeridade e eficácia na realidade brasileira.

**Palavras-chave:** Usucapião. Usucapião Extrajudicial. Desjudicialização. Serventias Extrajudiciais.

## ABSTRACT

This article discusses the relevant aspects of the extrajudicial usucapion procedure in the national order through the New Code of Civil Procedure. The work was divided into four parts, the first deals with the institute of usucapion, its origin and characteristics, and the main modalities are also analyzed. In the second part, it is a matter of making a historical survey of the legislation that instituted the extrajudicial procedure in Brazil. In the third, the phenomenon of dejudicialization was approached, as an attempt by the legislator to remove from the judiciary objects that are not, in fact, discussions by the justice bodies, but only by those interested. The fourth part was in charge of the procedure within the extrajudicial services, emphasizing the trends of dejudicialization, and the extrajudicial usucapion procedure as an alternative to guarantee the speed and effectiveness in the Brazilian reality.

Keywords: Usucapion. Extrajudicial usucapion. Dejudicialization. Extrajudicial Services.

## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	10
2. USUCAPIÃO .....	12
2.1. Origem do Instituto.....	12
2.2. Aspectos Gerais da Usucapião.....	12
2.3. Usucapião Extraordinária.....	13
2.4. Usucapião Ordinária.....	14
2.5. Usucapião Especial Rural.....	15
2.6. Usucapião Especial Urbana.....	16
2.7. Usucapião Especialíssima ou Familiar.....	17
2.8. Usucapião Administrativa.....	17
3. EVOLUÇÃO LEGISLATIVA DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.....	19
3.1. A Lei nº. 11.977/09 e o programa <i>Minha Casa Minha Vida</i> .....	19
3.2. O usucapião extrajudicial no Novo Código de Processo Civil de 2015.....	19
3.3. A Lei nº 13.465, 11 de julho de 2017.....	20
3.4. O Provimento nº 65/2017 do CNJ.....	21
4. DESJUDICIALIZAÇÃO.....	23
4.1. O usucapião extrajudicial e a desjudicialização.....	23
4.2. A importância das serventias extrajudiciais.....	24
4.3. Desjudicialização em Portugal.....	25
5. O PROCEDIMENTO.....	27
5.1. Ata Notarial.....	27

5.2. Planta e Memorial Descritivo.....	28
5.3. Certidões Negativas.....	29
5.4. Justo Título.....	30
6. CONCLUSÃO.....	31
7. REFERÊNCIAS.....	32

## 1. INTRODUÇÃO

Etimologicamente, usucapião deriva do latim *usucapio*, sendo a conjunção entre *usus* (traduzido por “uso”) e *capio* (do verbo *capiocapis, captum, capere*, o qual significa tomar pelo uso). A usucapião é a aquisição de propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo, estabelecida com a observância dos requisitos instituídos em lei. Até o ano de 2015, este direito poderia ser manifestado unicamente através da via judicial. Daí em diante, com o advento do Novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015), houve a regulamentação do instituto da usucapião extrajudicial, abrindo-se a perspectiva para outras vias de efetivação deste direito.

Uma das principais mudanças feitas pelo NCPC ocorreu no artigo 1.071, o qual alterou a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973). A partir de então, há a possibilidade de o usucapiente escolher entre a via judicial e extrajudicial. Em nosso ordenamento pátrio, pode-se efetivar a aquisição de propriedade imóvel de três maneiras: usucapião judicial, usucapião administrativa e a usucapião extrajudicial. A usucapião extrajudicial tem uma grande abrangência e contempla procedimentos aplicáveis a diversas espécies de usucapião previstas na legislação atual. A vantagem deste instituto é a simplificação do procedimento que facilitará ao usucapiente a aquisição da propriedade imobiliária em que a posse já se prolonga no decurso do tempo. Ele surgiu inserido no contexto do fenômeno da desjudicialização e na perspectiva de desafogar o sistema e minimizar os processos judiciais, tendência crescente no Direito pátrio. Assim, diante da morosidade da esfera judicial, o fenômeno da desjudicialização se apresenta com favorabilidade. Ele se manifesta quando as atividades que tradicionalmente são do âmbito judicial são transferidas para particulares em colaboração, o que, por consequência, desobstrui o volume de pleitos judicializados e a média do tempo de duração das lides.

A presente pesquisa aplicará o método de abordagem dedutivo e será dividida em quatro partes. Na primeira parte, será analisado o instituto da usucapião no ordenamento jurídico e será feito um breve resgate histórico que trata das principais modalidades que se apresentam na realidade brasileira. Na segunda parte, será feito um levantamento das principais normas jurídicas que deram causa ao instituto da usucapião extrajudicial. Em relação à terceira parte, sustenta-se a tese de que há consideráveis vantagens com a

desjudicialização, utilizando-se do método histórico, descritivo e comparativo para tal. Por fim, na quarta parte, conclui-se o trabalho com a descrição do procedimento de usucapião extrajudicial, com intuito de compreender melhor sua execução dentro das serventias extrajudiciais.

## 2. USUCAPIÃO

### 2.1. Origem do Instituto

A origem da usucapião remonta ao Direito Romano, quando consagrada na Lei das Doze Tábuas (de 455 a.C.) como forma de aquisição da coisa móvel e imóvel mediante posse continuada por um ou dois anos. Os estrangeiros, em Roma, não gozavam dos direitos preceituados no *iuscivile* e por conta disso a usucapião somente poderia ser utilizada por romanos. No início, esta ação era utilizada para convalidar aquisições formalmente nulas ou ineficazes, por vício ou defeito de legitimação, quando presente *bona fides* (boa fé) por parte do possuidor. Porém, se o peregrino não tinha acesso à usucapião no início, posteriormente, em razão da expansão do império e de suas fronteiras, fora concedida a eles uma espécie de prescrição aquisitiva, com caráter de exceção, que se fundava na posse por longo tempo da coisa (10 a 20 anos), e com isso tornou-se possível a defesa jurídica contra ações reivindicatórias.

O imperador Justiniano, em 528 d.C., por conta de não mais existir a diferença entre a propriedade civil e a pretoriana, funde em um só instituto a *usucapio* e a *praescriptio*. Assim toma forma o instituto da usucapião propriamente dita, convertendo-se em modo de perda e aquisição de propriedade considerada como prescrição aquisitiva. Ressalta-se que em Roma a prescrição passou ainda a ser considerada como meio extintivo de ações. Portanto, sob o mesmo vocábulo *praescriptio* surgiram duas instituições jurídicas: uma de caráter geral, destinada a extinguir todas as ações, e a segunda como um modo de adquirir propriedade, representada pela antiga usucapião. (FARIAS; ROSEVELD, 2015, p.405). No direito pré-codificado brasileiro previa-se a prescrição *longissimi temporis*, a qual se consumava em 30 anos tratando-se de bens móveis e imóveis, e em 40 anos quando se tratava de bens públicos e coisas litigiosas (como furto, por exemplo). Mas diferentemente de Roma, tanto o Código Civil brasileiro de 1916 como o de 2002 seguiram orientação do Código Civil Alemão e separaram a prescrição extintiva da usucapião, alocando a primeira na Parte Geral e a segunda no Livro do Direito das Coisas.

### 2.2. Aspectos Gerais da Usucapião

Em relação à usucapião, como já foi dito, o Código Civil brasileiro adotou a mesma postura dada pelo Código Civil Alemão, colocando a prescrição extintiva na Parte Geral e a prescrição aquisitiva na Parte Especial (no Livro II, Direito das Coisas), garantindo autonomia ao instituto.

A usucapião pode ser denominada como a aquisição do domínio pela posse prolongada. Desse modo, podem-se considerar dois requisitos básicos: a posse e o tempo. Ressalta-se aqui que não se trata de qualquer posse, ou seja, não basta o comportamento exterior do agente em relação à coisa, como temos na atitude análoga à do proprietário. A posse aqui tratada é *ad usucapionem*, que possui elementos decorrentes de lei (como a continuidade), além de ser pacífica ou incontestada em um determinado decurso de tempo e com intenção de dono. Dessa forma, a posse aqui não pode ser exercida em intervalos, nem possuir vício ou defeitos, tendo em vista que o vício não se apaga com o decurso do tempo. Entra em cena, portanto outro elemento: a posse com intenção de dono – *cum animo domini*. Exclui-se então toda a posse que não vem acompanhada da intenção de ter a coisa para si, como, por exemplo, a do locatário, do usufrutuário, do credor pignoratício, figuras que, embora tenham o *iuspossidendi*, não poderão ter a faculdade de usucapir.

Outro aspecto relevante deste instituto é a *continuatio possessioni*, que é o exercício ininterrupto da posse pelo lapso temporal respectivo. Para que se converta em propriedade a posse há de durar; ou seja, para que possa acontecer aquisição por usucapião torna-se necessário o fator *tempo*, de forma que este requisito torna-se essencial e indispensável para o direito brasileiro. Destarte, a usucapião tem como efeito constituir o título para o usucapiente, sendo oponível *erga omnes*. Por fim, outro ponto relevante em nosso ordenamento é a declaração da Constituição de 1988 que institui que os imóveis públicos não poderão ser adquiridos através da usucapião.

Não há necessidade de que seja a mesma pessoa a possuir a coisa durante o percurso do tempo. A *accessio possessionis* é permitida no ordenamento brasileiro, de modo que é permitido que o usucapiente una sua posse à de seu antecessor. Ressalta-se que se a posse do antecessor for de má fé não se unirá à do prescribente e não ocorrerá a *accessio temporis* se o atual possuidor não for o sucessor do antigo. Diante disso, serão abordadas algumas das modalidades de usucapião abarcadas pelo ordenamento, sem o intuito de esgotá-las.

### **2.3. Usucapião Extraordinária**

Trata-se da modalidade mais conhecida de usucapião. O atual Código Civil dispõe, através de seu artigo 1238:

Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. (BRASIL, 2002).

Para se pleitear a usucapião extraordinária devem-se observar alguns requisitos: a posse trata-se aqui da posse com *animus domini*, a qual é a posse devida em se tratando de usucapião, de modo que a pessoa com intenção de usucapir deve exercê-la em nome próprio com intenção de dono. Não obstante, deve tal posse ser justa ou sem oposição. Nos termos do artigo 1200 do atual Código Civil: “é justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária”. (BRASIL, 2002). Assim, é justa a posse que não for contaminada por nenhum destes vícios. Além disso, a posse deve ser contínua, ou seja, sem interrupção. A posse deve ser exercida de maneira pacífica durante o lapso prescricional estabelecido em lei. Não obstante, há de se observar o prazo para prescrição aquisitiva. Deve-se correr um prazo de 15 anos, tendo como termo inicial da contagem o dia da detenção com o ânimo de dono até o dia da propositura da ação. Conforme o parágrafo único do artigo 1238: “o prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”.(BRASIL,2002) Desse modo, dispensa-se nesta modalidade o justo título e a boa fé. No entanto, há a possibilidade de diminuição do prazo para usucapir de 15 para 10 anos.

#### **2.4. Usucapião Ordinária**

O Código Civil previu esta modalidade de usucapião, chamado de ordinário, no artigo 1242 nos seguintes termos: “adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos”. (BRASIL, 2002). Percebe-se que a distinção entre a modalidade ordinária e extraordinária reside na necessidade de apresentação de justo título e boa fé, além do lapso temporal diverso. Esta redução de prazo de quinze para dez anos se dá por conta da exigência destes requisitos especiais, outrora não necessários no extraordinário.

Requer-se também o exercício da posse de maneira contínua e pacífica, que não seja eivada de violência, clandestinidade e precariedade. O interessado obrigatoriamente

deverá apresentar o justo título que é ato translativo ou constitutivo da propriedade ou da posse. Em relação ao justo título, escreve Caio Mário:

... diz-se justo o título hábil em tese para a transferência do domínio, mas que não a tenha realizado na hipótese por padecer de algum defeito ou lhe faltar qualidade específica. A regra prática para aferi-lo seria considerar que o título há de ser tal que transferiria o domínio independentemente de outra qualquer providência, se viesse escorreito. Tem-se referido que o título justo deve revestir as formalidades externas e estar transcrito no registro imobiliário. Mas não nos parece que se possa levar ao extremo a exigência, pois que se destina o instituto da usucapião precisamente a consolidar tractutemporis a aquisição fundada em título que apenas em tese era hábil a gerar a aquisição. (PEREIRA, 2019, p 151)

No tocante à boa fé, ela é entendida como um fator psíquico, não sendo, portanto, demonstrada diretamente. Portanto, reside na convicção de que o fenômeno jurídico (integração do justo título) gerou a transferência da propriedade. Ademais, o parágrafo único dispõe:

Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico. (BRASIL, 2002).

A usucapião ordinária apresenta outro prazo para usucapir, reduzindo de dez para cinco anos, incrementando outro requisito especial além do justo título e boa fé, caso o imóvel seja a habitação do usucapiente ou a realização de obras de cunho social ou econômico.

## **2.5. Usucapião Rural Especial**

Esta modalidade de usucapião foi criada pela Constituição de 1934, sofrendo diversas alterações ao longo do tempo até ser disciplinada pelo Estatuto da Terra em seu artigo 98, lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, da seguinte maneira:

Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar por 10 anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, tornando-o produtivo por seu trabalho, e tendo nele sua morada, trecho de terra com área caracterizada como suficiente, para, por seu cultivo direto pelo lavrador e sua família, garantir-lhe a subsistência, o progresso social e econômico, nas dimensões fixadas por esta lei para o módulo de propriedade, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita. (BRASIL, 1964).

A Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, também regulamentou a usucapião especial rural ou *pro labore*, na medida em que reduziu para cinco anos o prazo, esclareceu a viabilidade da aquisição de bens públicos (salvo se necessários à segurança nacional) às áreas de interesse ecológico e às reservas indígenas, simplificou o processo mediante expedição de título definitivo de domínio pelas autoridades e respectiva inscrição no Registro de Imóveis. Em 1988 veio a Constituição Federal e consolidou o assunto, nos termos do artigo 191:

Quem, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. (BRASIL, 1988).

Concomitantemente o Código Civil absorveu a usucapião especial, em conformidade com a CFRB/88, e em seu artigo 1239 dispôs:

Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. (BRASIL, 2002).

Uma das características desta modalidade é seu caráter social, não bastando a posse associada ao tempo. Ele recebe também o nome de *pro labore* porque o usucapiente deveria tornar produtivo um trecho de terra com uma área determinada, garantindo assim a subsistência de sua família e concorrendo para o progresso social e econômico.

## **2.6. Usucapião Especial Urbana**

A Constituição Federal prevê a usucapião especial urbano em seu artigo 183:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988).

Vale lembrar ainda que no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001) a redação dada ao artigo 9º está de maneira idêntica ao artigo 183 da CF.

Enquanto na usucapião especial Rural há uma limitação de 50 hectares, aqui há a regra que disciplina um limite de 250 m<sup>2</sup>. Temos também os mesmos requisitos necessários à usucapião comum, além de um prazo de 5 anos, e a destinação do local para moradia própria ou familiar. Além disso, o possuidor não poder ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

## **2.7. Usucapião Familiar ou Especialíssima**

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, acrescentou o artigo 1240-A ao Código Civil, instituindo o que podemos chamar de usucapião especialíssima ou familiar. Assim dispõe o artigo:

Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 2002).

O intuito desta modalidade é proteger o direito do cônjuge ou companheiro através de uma tutela mais célere (prazo de 2 anos) no contexto de abandono do lar pelo outro, quando um ainda reside no imóvel. Vale dizer que a aquisição da propriedade independe dos motivos que deram causa ao abandono e tem como requisito não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

## **2.6. Usucapião Administrativa**

Por fim, há a modalidade de usucapião administrativa – a precursora do usucapião extrajudicial, objeto deste trabalho –, a primeira a não necessitar da via judicial. Sua criação se deu com o intuito de atender o programa Minha Casa Minha Vida (Lei nº 11.977/09) e, posteriormente, na Lei nº 13.465/2017. Prescreve o art. 60 da Lei nº 11.977/09:

Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal. (BRASIL, 2009).

Extraímos da Lei que a usucapião administrativa se consumava caso observados três requisitos: i) inclusão da área em “programa de regularização fundiária urbana” (arts. 9º a 13 da Lei nº 13.465/20170); ii) “demarcação urbanística” (arts. 19 a 22); e iii) concessão da legitimação de posse (arts. 25 a 27). Dessa maneira, o interessado, após 5 anos do registro de legitimação de posse poderá fazer a conversão em propriedade sem a necessidade de prática de ato registral ou provocação, caso esteja em conformidade com o artigo 183 da CF.

### 3. EVOLUÇÃO LEGISLATIVA DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Houve quatro marcos significativos na legislação referente à usucapião extrajudicial. O primeiro deles diz respeito ao programa *Minha Casa, Minha Vida*; o segundo foi o advento do Novo Código de Processo Civil; o terceiro foi a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017; e o quarto foi a edição do Provimento 65 CNJ. Desta forma, iremos tratar de cada um respectivamente.

#### 3.1. Lei nº. 11.977/09 e o programa Minha Casa Minha Vida

O Programa *Minha Casa Minha Vida* trouxe a primeira modalidade de reconhecimento de usucapião na via administrativa (Lei nº 11.977/2009), sendo aplicada na modalidade de usucapião urbana para fins de formalizar a condição de assentamentos em áreas urbanas e promover a regulação fundiária. Esta modalidade tem considerável relevância em virtude de ter sido apresentada como primeira alternativa no processo de desjudicialização.

#### 3.2. A Usucapião Extrajudicial no Novo Código De Processo Civil de 2015

Em 2015 tivemos outro avanço significativo no processo de desjudicialização no Brasil. O Novo Código de Processo Civil trouxe o artigo 1071, que acrescentava o artigo 216-A à Lei De Registros Públicos (Lei 6015/73). A partir da vigência do NCPC foi possível verificar a implementação deste procedimento no ordenamento jurídico, possibilitando a maior distribuição das demandas extrajudiciais. Assim dispõe:

Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A:

LRP - Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973  
Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

**Art. 216-A.** Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência). (BRASIL, 2015).

Mesmo que tenha ocorrido um avanço significativo no ordenamento com a implementação deste artigo, havia o problema de que, caso não houvesse a manifestação do proprietário do imóvel usucapiendo ou do imóvel confrontante ou a falta de manifestação do titular dos direitos reais sobre os referidos imóveis, isso geraria uma presunção de discordância. O § 2º assim dispunha:

**§ 2º** Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência). (Brasil, 2015).

Entretanto, o procedimento de usucapião extrajudicial, dessa maneira, era muito difícil de concretizar tendo em vista a baixa probabilidade de o proprietário registral concordar em perder a propriedade.

### **3.3. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**

Dessa forma, posteriormente foi editada a lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a qual contribuiu consideravelmente para a resolução dos problemas supracitados a partir do momento em que altera a redação dos incisos I e II e parágrafos 2º e 6º, e acrescenta o parágrafo 11º ao 15º ao artigo 216- A. O parágrafo 2º ganha nova redação da seguinte forma:

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como **concordância**. (BRASIL, 2017).

O parágrafo 6º, a partir da nova Lei, dispõe:

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. (BRASIL, 2017).

Assim, houve uma considerável inovação do instituto, viabilizando sua aplicação mesmo que o antigo proprietário mantenha-se silente, bem como os confrontantes, pois agora isso é interpretado como concordância após a notificação do registrador. Deste modo, portanto, ocorrerá uma valorização da desjudicialização e um ganho significativo na contribuição da atividade notarial e registral como alternativa de desafogo do judiciário.

### **3.4. O Provimento nº65/2017 do CNJ**

Em 2017, outro importante avanço aconteceu na legislação com a edição do Provimento nº 65 do CNJ. Este provimento veio para estabelecer as diretrizes para o procedimento de usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis com intuito de uniformizá-lo em todo o território nacional. O documento editado conferiu mais segurança jurídica e permitiu ao profissional Registrador de Imóveis atuar com maior dinamismo, pois conferiu maior riqueza de detalhes no que diz respeito à forma em que os atos serão praticados, bem como ao conteúdo que deve ser observado na documentação, pavimentando, dessa maneira, o caminho da desjudicialização<sup>1</sup>.

Podemos considerar, em consonância com o professor Caio Mário, que “o usucapião é a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei”, definição que já reiteramos exaustivamente. Neste sentido, o Conselho Nacional de Justiça editou o provimento nº 65/2017, que prevê a possibilidade de usucapir a propriedade e os demais direitos reais passíveis de usucapião. Assim dispõe:

Art. 2º Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião formulado pelo requerente – representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216 – A da LRP –, que será processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

§ 1º O procedimento de que trata o caput poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis da usucapião. (BRASIL, 2017).

---

<sup>1</sup>JUSTIÇA, B.. C. N. D. **Provimento 65 de 14 de dezembro de 2017. Estabelece diretrizes para o procedimento de usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis.** atos.cnj.jus. Disponível em: <[https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento\\_65\\_14122017\\_19032018152531.pdf](https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf)>. Acesso em: 02 mar. 2021.

O provimento não inova em relação à Lei nº 13.465/17. Entretanto, ao longo dos seus vinte sete artigos há um detalhamento dos atos que não era visto anteriormente, preenchendo assim as lacunas e dúvidas que muitas vezes impediam o sucesso prático do procedimento.

## 4. DESJUDICIALIZAÇÃO

Vale destacar que a usucapião extrajudicial não se trata de uma nova modalidade, mas sim de um procedimento realizado dentro das serventias extrajudiciais para o reconhecimento da aquisição da propriedade mediante o preenchimento dos requisitos legais.

A usucapião extrajudicial é de caráter opcional, cabendo às partes, caso interessadas, utilizá-lo perante as serventias extrajudiciais. Como mencionado, ele representa a tendência à desjudicialização, marcante na nova Lei Processual Civil, sendo que esta inova na medida em que quebra o monopólio jurisdicional valorizando os meios alternativos da busca de concretização de direitos.

### 4.1. Usucapião extrajudicial e a desjudicialização

De acordo com o relatório do CNJ do ano de 2016, dos 109,1 milhões de processos que tramitaram no Poder Judiciário em tal ano, somente 27% foram solucionados.<sup>2</sup> A sociedade, à medida que cresce e se dinamiza, torna mais complexas as relações sociais e jurídicas. Dessa forma, exigem-se soluções mais eficazes e rápidas às demandas feitas ao Estado-Juiz, contexto no qual se apresenta o fenômeno da desjudicialização, que transfere para os particulares colaboração com intuito de reduzir em volume as atividades que tradicionalmente cabem ao âmbito judicial.

O princípio da celeridade instituído no artigo 5º da Constituição Federal dispõe, em seu inciso LXXVIII, que “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”. (BRASIL, 1988). Neste sentido, o Novo Código de Processo Civil apresentou alternativas de desjudicialização, pois trouxe várias modificações no instituto da usucapião, ampliando o procedimento extrajudicial a todas suas modalidades e aumentando sua efetividade. Um outro exemplo recente de desjudicialização em nosso ordenamento foi a Lei nº 11.441/07, que tornou possível a lavratura de escrituras públicas em tabelionatos de notas e cartórios nos casos de divórcio, inventário e partilha em casos em que não há menores ou incapazes tornando possível a averbação do estado civil e transferência de bens partilhados.

---

<sup>2</sup> PEDRO, C. Justiça em Numero. **Quase 110 milhões de processo passaram pelo judiciário em 2016 segundo CNJ**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2017-set-04/110-milhoes-processos-passaram-judiciario-2016>>. Acesso em: 02 mar. 2021.

Devemos ressaltar que o Judiciário não deve ser considerado o único meio de acesso à Justiça, por isso entendemos que a desjudicialização é um meio adequado, célere e menos oneroso para se efetivar o direito, pois proporciona a segurança jurídica necessária. Além disso, a atuação do Poder Judiciário não ficará obstruída, pois haverá a possibilidade de se discutir judicialmente, dado o princípio da inafastabilidade da jurisdição.

Consideramos que notário e o registrador atuam de forma decisiva no encaminhamento da vontade das partes e no aperfeiçoamento da relação jurídica. As serventias contam com alto grau de qualificação na área jurídica e o profissional, além do fato que o notário e registrador são revestidos da fé pública necessária para solução dos problemas que outrora foram destinados exclusivamente ao Poder Judiciário. Entendemos que estes profissionais utilizarão da melhor técnica para efetivar a vontade das partes, garantido a segurança e proporcionando o melhor caminho para se consolidar o serviço pretendido.

#### **4.2. Importância das serventias extrajudiciais**

É sabido que os notários e registradores são profissionais do direito dotado de fé pública os quais foram delegados o exercício da atividade notarial e registral, de forma que será exercido em caráter privado mediante delegação do Poder Público. Os serviços notariais e registrais estão disciplinados pela lei 8.935/94 do artigo 6º ao 12º. O artigo 236 da constituição federal dispõe:

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

§ 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.

§ 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)

Podemos perceber que as serventias extrajudiciais, ao longo do tempo, exerceram um importante papel no que diz respeito ao processo de desjudicialização em outras demandas.

Temos como exemplo: o instituto do protesto de títulos (Lei nº. 9.492/97); da alienação fiduciária (Lei nº. 9.514/97); da retificação de área extrajudicial (Lei nº. 10.931/04);

do inventário, partilha, separação e divórcio extrajudiciais (Lei nº. 11.441/07); e da retificação extrajudicial de assentos civis (Lei nº. 12.100/09).<sup>3</sup>

Os protestos de títulos passaram por um significativo processo de desjudicialização de forma que a referida lei alargou o campo de atuação dos tabeliães de protesto. Problemas que outrora eram somente resolvidos judicialmente passaram, após o processo de desjudicialização, ser solucionados dentro de uma serventia. Há também os assentos civis, os divórcios extrajudiciais, etc. Todas essas questões que antes demandavam a provocação do judiciário tiveram a oportunidade de serem executadas, com ajuda de um profissional, dentro de uma serventia.

Dessa forma podemos constatar que os notários e registradores atuam de forma decisiva no aperfeiçoamento das relações jurídicas.

### 4.3 Desjudicialização em Portugal

Cumpramos aqui destacar que a desjudicialização não se trata de um fenômeno unicamente brasileiro, outros países seguem esta tendência. Temos como exemplo Portugal onde o fenômeno se repete e que serviu de grande influência para o modelo brasileiro. O direito português passou a admitir de forma ampla a aquisição de direitos de propriedade através de usucapião por meio de Escritura Pública de Justificação de Posse, de forma que o Código de Registro Predial de Portugal ampliou o acesso ao Registro Predial ( Registro de Imóveis) .Mônica Sifuentes escreve:

Se a experiência dos outros vale como exemplo, Portugal tem adotado caminho diferente: partiu para a desjudicialização. Medidas relativas a menores ou relações familiares, tais como atribuição de alimentos a filhos maiores, a autorização para utilização ou proibição do uso do sobrenome do cônjuge divorciado, a conversão da separação em divórcio, quando não houver litígio, a reconciliação de cônjuges separados, entre outras, foram transferidas para o Ministério Público ou o próprio Cartório de Registro Civil (Decretos-Leis n. 272 e 273 de 13 de outubro de 2001). É o retorno ao Estado-Administrador das questões que efetivamente não possuíam natureza jurisdicional e foram por isso denominadas de "jurisdição voluntária". O Judiciário português se despe dessas atribuições, para se concentrar naquilo que originariamente lhe cabe: a solução dos conflitos. (SIFUENTES, 2003)

---

<sup>3</sup>RIBEIRO DE SOUZA, L. A. **Importancia das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização.** Jus.com.br, 2011. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/20242/a-importancia-das-serventias-extrajudicias-no-processo-de-desjudicializacao>>. Acesso em: 02 mar. 2021.

O direito português vem passando pelo processo de desjudicialização com alterações no Código de Registro Predial, principalmente em 2009 quando o Dec. Lei nº. 224/1984, com alterações do Dec. Lei nº 185/2009, permitiu que aqueles interessados que não possuem documento para prova de seu direito podem através da justificativa notarial ou decisão dentro de processo de justificação obter a primeira inscrição, esta inovação ocorreu no Código de Registro Predial como forma de desjudicialização, desobstruindo a via judicial portuguesa.

## 5. O PROCEDIMENTO

O artigo 216-A da Lei de Registros Públicos enumera os documentos necessários para propositura da Usucapião Extrajudicial, apontando em seu caput o local onde deve ser processada: “diretamente perante o cartório de registro de imóveis da comarca que estiver situado o imóvel usucapiendo”.(BRASIL, 2017)

A parte que possui legitimidade ativa deverá, através de instrumento público ou particular, com firma reconhecida, fazer o pedido expresso ou especial conforme o artigo 221, II, LRP, estando contido nele o pedido e a causa de pedir. É imprescindível, portanto que as partes estejam devidamente representadas por advogados, representação esta que deverá conter poderes expressos e especiais para realização dos atos.

A parte legítima por sua vez deverá detalhar a espécie de usucapião aplicável ao caso justificando seu direito preenchendo os requisitos materiais para aquisição da propriedade usando dos meios de provas admitidos para apresentar ao Oficial de Registro de Imóveis.

Conforme ensina Francisco Ventura de Toledo:

Os registradores de imóveis, para deferirem o pedido de reconhecimento de usucapião administrativa, precisarão verificar se todos os requisitos para a consumação da usucapião, na espécie pleiteada, foram cumpridos, o que exigirá profundo estudo de cada forma de usucapião existente. (TOLEDO, 2016)

### 5.1. Ata Notarial

Segundo Leonardo Brandelli:

A ata notarial é o instrumento público mediante o qual o notário capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o traslada para seus livros de notas ou para outro documento. É a apreensão de um ato ou fato, pelo notário, e a transcrição dessa percepção em documento próprio. (BRANDELI, 2016, p 71)

Conforme o inciso I, do art. 216-A, da Lei nº 6.015/73 para instituir o pedido de usucapião extrajudicial faz-se necessário o acompanhamento da “ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias”, a pedido da parte interessada.

Dessa forma podemos deduzir que antes de ingressar com o pedido no Cartório de Imóveis, o usucapiente deverá se dirigir até o Tabelionato de Notas da circunscrição do imóvel e providenciar a lavratura do ato.

Assim dispõe Leonardo Brandelli:

Na ata notarial, o Notário não faz juízo de valor, mas apenas transcreve o que percebe por seus sentidos, de modo que deve ele narrar o que verificar e que possa colaborar para esclarecer sobre a qualidade e o tempo da posse existente por aquele que pretende usucapir certo bem imóvel. (BRANDELI, 2016, p. 75)

O conteúdo que o interessado deverá apresentar na ata notarial é o tempo, a qualificação da posse *ad usucapiente* e a titularidade que deverá ser escrito e narrado pelo notário.

## 5.2. Planta e Memorial Descritivo

O artigo 216 - A, inc II, da LRP elenca como requisito a planta e o memorial descritivo.

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; (BRASIL, 2017)

A planta por sua vez é o desenho do imóvel a ser usucapido dentro de uma circunscrição geográfica, ou seja nela estarão contidas as informações sobre a área e as divisões do imóvel e o memorial descritivo é a descrição de todas as características de um projeto arquitetônico, especificando os materiais que serão necessários à obra, da fundação ao acabamento, ou seja é o documento com a descrição do imóvel em palavras. Destarte, os profissionais legalmente habilitados por sua vez são aqueles devidamente habilitados pelo conselho regional de engenharia e o conselho de arquitetura e urbanismo, é o que aponta a lei 5194 de dezembro de 1966 em seu artigo 13:

Art. 13. Os estudos, plantas, projetos, laudos e qualquer outro trabalho de engenharia, de arquitetura e de agronomia, quer público, quer

particular, somente poderão ser submetidos ao julgamento das autoridades competentes e só terão valor jurídico quando seus autores forem profissionais habilitados de acordo com esta lei.(BRASIL, 1966)

Desta forma, nestes documentos, além dos profissionais habilitados para emissão dos documentos , mas também dos titulares de direito sobre o imóvel a ser usucapido e sobre os respectivos confinantes. Deverá também constar o número de matrícula ou transcrição do imóvel com a indicação e qualificação dos respectivos titulares de direitos sobre o imóvel a ser usucapido.

### **5.3. Certidões Negativas**

Em seu inc III, art 216, LRP o legislador requer que seja anexada as certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente. Fazendo uma interpretação prática a , estas certidões referem-se ao poder judiciário estadual e federal. Conforme disciplina a regra, elas deverão pertencer à comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente.

Esta regra por sua vez, tem o intuito de verificar se há alguma ação que impeça o reconhecimento da ação de usucapião extrajudicial, ou que interrompa o prazo prescricional , como por exemplo ação reivindicatória de posse , onde por obviedade há oposição de um interessado retirando o procedimento de tutela cartorária. Assim, somente poderão afetar o reconhecimento da usucapião, certidões positivas que versem sobre o imóvel ou situações que realmente crie um óbice no procedimento, de forma tal que ações pessoais não poderão afetar o caminhar do pedido.

Por fim, vale salientar que a certidão de existência de ação de usucapião na esfera judicial não gera litispendência por conta do art.337 §§1º e 2º do CPC tendo em vista que o judiciário e a esfera administrativas são independentes. Portanto no caso da usucapião administrativa podem ocorrer duas situações. A primeira diz respeito quando transitada em julgado ação de usucapião com mesmas partes e objeto o oficial de registro deverá rejeitar o pedido por conta da esfera administrativa não modificar coisa julgada. A segunda quando a ação ainda está em curso , pois neste caso , presume-se que havendo oposição em processo judicial o oficial deverá rejeitar o pedido por discordância das partes , tendo em vista que a tutela através da serventia não pode haver litígio em usucapião.

#### 5.4. Justo Título

Por último , vem elencado no inciso IV do artigo 216 o justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. A intenção do legislador aqui foi fortalecer o conjunto probatório para o preenchimento dos requisitos da espécie de usucapião que se pretende obter.

Os outros documentos que o artigo faz referência são os de verificação de tempo de posse, temos como exemplo faturas de consumo de energia e água, pagamento de tributos, compromisso de compra e venda etc, estes por sua vez ajudam evidenciar o tempo de posse do imóvel usucapiendo , objeto que serão de grande importância para que o oficial possa comprovar pela sua análise o conteúdo declarado na ata notarial. <sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> BRAGA, I. J. G. **A desjudicialização do processo de usucapião da propriedade imobiliária pela via extrajudicial**. Rio Grande do Sul , 2016. Puc Rio Grande Do Sul Disponível em: <[https://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora\\_braga\\_2016\\_1.pdf](https://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora_braga_2016_1.pdf)>. Acesso em: 02 mar. 2021.

LAMANA PAIVA, J. P. **O procedimento da usucapião extrajudicial**. Porto Alegre, RS. 2016. Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2016/07/O-PROCEDIMENTO-DA-USUCAPI%C3%83O-EXT.pdf>>. Acesso em: 02 mar. 2021.

## 6. CONCLUSÃO

O presente trabalho tratou de identificar as premissas do instituto de usucapião extrajudicial na busca pela desjudicialização, usando para tal a tramitação do procedimento dentro das serventias extrajudiciais. Buscou-se fazer um breve apanhado geral sobre o instituto de usucapião e suas diversas modalidades considerando os principais pontos. Através das considerações que foram feitas, entendeu-se que a partir da implementação do instituto de usucapião extrajudicial há maior possibilidade de distribuição das demandas, as quais ficarão a cargo dos tabelionatos de notas e os cartórios de registro.

O procedimento trazido pelo NCPC é mais simples do que o prestado pela via judicial. Dessa forma é mais fácil para o possuidor ver reconhecido seu direito à propriedade em virtude da desnecessidade de julgamento por um juiz. Não obstante, a lei 13.465/2017 solucionou as principais controvérsias que ainda restavam em relação ao procedimento no que dizia respeito ao silêncio de qualquer um dos prejudicados, tornando-se fundamental para a efetiva implementação do instituto de maneira eficaz. Além disso, o provimento 65 CNJ padronizou e estabeleceu as diretrizes em todo o território nacional trouxe uma riqueza de detalhes dando uma nova roupagem e servindo de alicerce ao novo procedimento.

Diante disso, entende-se, ao final da presente monografia, ser a usucapião extrajudicial uma alternativa viável, na medida em que estabelece normas eficazes e seguras, tornando mais célere e menos oneroso a busca dos cidadãos de verem seus direitos efetivados. Deve-se atentar que o processo de desjudicialização, de modo algum, mitigou a importância do Poder Judiciário, muito pelo contrário, pois manteve apenas questões de alta indagação que devem ser decididas pelo magistrado, passando questões burocráticas a particulares colaboradores.

Após analisarmos o procedimento instituído pelo Novo Código de Processo Civil não resta dúvida que a usucapião extrajudicial, por viabilizar o procedimento fora do judiciário, trouxe grande benefício à realidade brasileira. Todavia muitos pontos necessitam de serem esclarecidos, entretanto as eventuais dificuldades terão de ser sanadas pela doutrina e jurisprudência.

Este procedimento emerge no cenário nacional como uma possível solução para o caos do judiciário e a ineficiência do estado. Dessa forma as serventias extrajudiciais são os principais meios para se chegar a um mecanismo mais célere e eficiente.

## 7. REFERÊNCIAS

- BRAGA, I. J. G. **A desjudicialização do processo de usucapião da propriedade imobiliária pela via extrajudicial**. Rio Grande do Sul , 2016. Puc Rio Grande Do Sul Disponível em: <[https://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora\\_braga\\_2016\\_1.pdf](https://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora_braga_2016_1.pdf)>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- BRANDELLI, L. **Usucapião Administrativa: De acordo com o novo código de processo civil**. São Paulo: Saraiva, 2016. p. 71 a 75.
- DA SILVA PEREREIRA, C. M. **Instituições de Direito Civil , Direitos Reais**. Direitos Reais.Rio de Janeiro: Forense 2019 , v. IV , Cap. LXIX, p. 151.
- Brasil. **Constituição Federal 1988**. Senado Federal. planalto.gov. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.html](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.html)>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- JUSTIÇA, B.. C. N. D. **Provimento 65 de 14 de dezembro de 2017. Estabelece diretrizes para o procedimento de usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis**. atos.cnj.jus. Disponível em: <[https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento\\_65\\_14122017\\_19032018152531.pdf](https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf)>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- LAMANA PAIVA, J. P. **O procedimento da usucapião extrajudicial**. Porto Alegre, RS. 2016. Disponível em: <<http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2016/07/O-PROCEDIMENTO-DA-USUCAPI%C3%83O-EXT.pdf>>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- PAULO, C. N. D. S. **Lei nº13.465/2017 Dispõe de novas regras para regularização fundiária e facilita a usucapião extrajudicial**. Colégio Notarial de São Paulo, São Paulo, jul. 2017.
- PEDRO, C. Justiça em Numero. **Quase 110 milhões de processo passaram pelo judiciário em 2016 segundo CNJ**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2017-set-04/110-milhoes-processos-passaram-judiciario-2016> acesso 21/01/2021>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- RIBEIRO DE SOUZA, L. A. **Importancia das serventias extrajudiciais no processo de desjudicialização**. Jus.com.br, 2011. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/20242/a-importancia-das-serventias-extrajudicias-no-processo-de-desjudicializacao>>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- RIZZARDO, A. **Direito das Coisas**. Rio de Janeiro: Forense, v. p 288, 2013.
- SIFUENTES, M. **Judicialização de conflitos familiares**. , Teresina, 2003. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/4242/judicializacao-dos-conflitos-familiares>>. Acesso em: 02 mar. 2021.
- TOLEDO, F. V. D. **Usucapião Extrajudicial**. Goiânia: 35º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, 2016.

