

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL*

Jocelito Valter Constante**

Resumo: A pesquisa teve como objetivo a usucapião extrajudicial e sopesar as vantagens e desvantagens deste instituto. Os assuntos abordados foram: o que é a função social da propriedade, posse como fato e direito, alguns conceitos sobre de posse: direta e indireta, justa e injusta, boa fé e má fé, viciada e sem vício, posse singular e composesse e posse velha e nova. Foi abordada a usucapião como forma de aquisição de propriedade. Também se anotou alguns motivos da desjudicialização e vantagens e desvantagens do instituto abordado. É importante deixar claro que, o método de abordagem é de pensamento dedutivo. Concluiu-se que o instituto da usucapião administrativa é um caminho para a desjudicialização do direito e que o legislador deixou algumas lacunas que lhe trarão deficiências, mas, por outro norte, é um instituto com idéias novas, promissor e trará rapidez e eficiência a usucapião.

Palavras-chave: Usucapião extrajudicial. Aquisição de propriedade. Desjudicialização.

1 INTRODUÇÃO

A usucapião extrajudicial (administrativa) está positivada no artigo 1.071 do Novo Código de Processo Civil, esta nova modalidade de usucapião visa ter mais celeridade e eficiência.

Para a construção do artigo foi elaborado como objetivo geral Verificar os requisitos legais para a realização da usucapião extrajudicial, bem como suas vantagens e desvantagens.

A estrutura do presente trabalho foi organizada em quatro seções, sendo que a primeira tem seu início com uma breve introdução do tema abordado nesta obra acadêmica.

A segunda seção tem como foco, verificar a usucapião como forma de aquisição da propriedade, qual a função social da propriedade, a natureza jurídica da posse e algumas características dessa.

* Artigo apresentado como trabalho de conclusão de curso de pós-graduação da Universidade do Sul de Santa Catarina, como requisito parcial para a obtenção do título de pós-graduado. Orientadora: Patrícia França, Mestra. São José, 2017.

** Pós-graduando do curso de Processo Civil Contemporâneo da Universidade do Sul de Santa Catarina. Endereço eletrônico: WWW.unisul.br

Sendo assim a terceira seção, aborda a desjudicialização, da-se uma verificada mais profunda na usucapião extrajudicial e cita-se algumas vantagens e desvantagens do instituto em foco.

Ato contínuo, na quarta seção, será a conclusão, no qual, a resposta da problemática terá o foco principal.

A usucapião extrajudicial é um instituto inovador positivado no Novo código de Processo civil de 2015, este artigo, colabora para a sociedade no sentido de informar a sua existência e as vantagens ou eventuais desvantagens do mesmo.

O que motivou o pesquisador a escolher este assunto, foi por ser um instituto inovador positivado no Código de Processo Civil e não tão novo para o direito brasileiro, visto que, já existem Leis com o mesmo viés, mas, que tem suas peculiaridades que valem a pena ser investigados e trazidos ao público para que esses possam tirar vantagens desse instituto.

O estudo tem a finalidade de ser fonte de pesquisa, para o mundo acadêmico e para os integrantes da sociedade que se interessarem.

O método de abordagem é de pensamento dedutivo, pois, parte do instituto da usucapião para chegar à usucapião extrajudicial, natureza qualitativa e método de procedimento monográfico. As técnicas de pesquisa são bibliográficas, com base em doutrina, legislação, site, artigos científicos e julgados.

2 A USUCAPIÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, NATUREZA JURÍDICA DA POSSE E SUAS CLASSIFICAÇÃO

Nessa seção será dado um destaque a usucapião como forma de aquisição da propriedade e suas peculiaridades, visto que, se faz necessário dar uma pequena pincelada no instituto da função social da propriedade, natureza jurídica da posse e sua classificação.

2.1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Antes de adentrar no que se refere à função social da propriedade deve-se expor o que é a propriedade, assim, esta é o direito real que concede a uma pessoa a posse de uma coisa, com o direito de usar, gozar e dispor desta¹

O artigo 1.228 do Código Civil de 2002 reverbera que: “**Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha**”.²

Dito isto, importante entoar o direito fundamental com eficácia horizontal e vertical da propriedade, assim, a primeira se dá pela abstenção do Estado, ou seja, este está limitado pela norma constitucional, não pode o Estado intervir na propriedade a bel prazer, visto que a propriedade é um direito fundamental (*status negativo*), a segunda tem seu engendramento na relação entre particulares, a uma relação de livre acordo no contrato privado para assim obter-se uma segurança jurídica amparada pelo texto constitucional (*status positivo*).³

Então o que é função social? Sai-se da propriedade como um bem absoluto para a propriedade como bem função, na grande verdade obriga-se a propriedade a ter uma função social para esta poder ser livre de intervenções de terceiro ou Estatal. A propriedade tem que gerar lucro para a sociedade e para o Estado, assim, tem-se que a propriedade tem função social, visto que, esta necessita de finalidade.⁴

Há alguns questionamentos doutrinários, se a função social é uma limitação ao direito de propriedade ou um elemento estrutural do próprio instituto, não se vai adentrar nesta seara, pois, o mais importante é que, nas duas conjecturas é forçado o uso para salvaguardar o direito.⁵

2.2 NATUREZA JURIDICA DA POSSE

¹ CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**: teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p.29.

²BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em:04 de Nov. 2017.

³ ARAÚJO, Fábio Caldas de. Usucapião. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA.2015. p. 30.

⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**: direito reais. 13 ed. rev., ampl. e actual. Salvador: Ed. jusPodivm, 2017. p.308.V. 4, 2. ed. rev.e atual. São Paulo: Saraiva. p. 68-69.

⁵ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**, direito das coisas; direito autoral. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009. v. 4. p. 58-59.

Conceituar a natureza jurídica da posse encanta não só pelo viés teórico-dogmático não só tensionado na circunjunção do direito civil, mas também em decorrência dos efeitos que surgem na planura do direito processual⁶

As divergências remontam do direito Romano, visto que a natureza jurídica da posse, ora é defendida como fato e ora como direito, assim, elencam-se seis motivos para posse como fato, vejamos:

1. Direitos não podem ser adquiridos por violência;
2. Direitos não podem derivar de atos nulos;
3. A posse é intransmissível;
4. A extensão das garantias da posse e a extensão das garantias de direitos;
5. A posse faz presumir direitos petitórios;
6. A posse independe de regras jurídicas para existir.⁷

Por outro lado a posse como direito surge com o entendimento de que se a posse traz conseqüências jurídicas e é protegida por ações possessórias, então ela é um direito.⁸

Para Savigny (Teoria subjetiva) seria fato na caracterização (*corpus* = apreensão da coisa) e direito (*animus* = vontade de ter a coisa) nos efeitos (natureza dupla) e no entendimento de Ihering (teoria objetiva) tutela como direito (mera vontade de ser dono), visto que, abarca os dois elementos obrigatórios para a formação do direito, assim, tem-se o elemento substancial formalizado no interesse e o formal, que é relativo à proteção jurídica.⁹

Importante destacar que não se deve confundir posse de detenção, visto que, o detentor é aquele que zela pela posse seguindo as orientações ou comando do verdadeiro possuidor (artigo 1.198 do CC).¹⁰

2.3 CLASSIFICAÇÃO DA POSSE

⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**, direito das coisas, 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.V.5. p. 72.

⁷ SCARPARO, Eduardo Kochenberger. COSTA, Eduardo Cunha. **Posse: Elementos e Natureza Jurídica**. p. 11-19-20. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/posse-elementos-e-natureza-jur%C3%ADdica>. Acesso em: 01 de set. de 2017

⁸ SCARPARO, Eduardo Kochenberger. COSTA, Eduardo Cunha. **Posse: Elementos e Natureza Jurídica**. p. 11-19-20. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/posse-elementos-e-natureza-jur%C3%ADdica>. Acesso em: 01 de set. de 2017.

⁹ RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. V. 1, 4 ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.681.

¹⁰ CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**, teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p. 21.

Segundo doutrinador Fábio Ulhoa Coelho a classificação da posse é de extrema necessidade para saber quais os direitos do possuidor, assim:

A classificação da posse tem importância na definição dos direitos titulados pelo possuidor: o prazo da usucapião, por exemplo, será diferente segundo a posse seja boa ou má-fé; o possuidor indireto não tem acesso aos interditos contra o direto, mas este o tem contra aquele, e assim por diante.¹¹

Começa-se pela posse direta (artigo 1.197 do CC) e indireta, sendo que, esta é aquela que opera a posse, mas, afastado do bem, o proprietário, aquela é o indivíduo que está com a coisa.¹²

Nessa vereda, a posse justa (artigo 1.200 do CC) e injusta, assim, aquela em sentido lato é a que não contraria o direito (mansa), em sentido restrito é a que não está viciada pelos três elementos: violência, clandestinidade e precariedade, já esta é o inverso da outra.¹³

Continuando, a posse de boa-fé (artigo 1.202 do CC) é aquela que o possuidor a tem sem perceber que existe irregularidade na sua posse e a de má-fé é aquela que o possuidor sabe da irregularidade da posse e a ignora.¹⁴

Seguindo, tem-se a posse viciada e sem vício, esta se dá pela razão de ser de boa-fé e justa, aquela vem eirada de má-fé e injusta.¹⁵

Tem-se ainda, a posse nova ou velha, pode-se verificar pelo viés de que a posse nova (força nova) se dá dentro do prazo de ano e dia e de velha (força velha) a mais de ano e dia, notando que para termos de procedimento implica em aplicar o comum ordinário para posse velha e especial para a outra, sendo que esta tem liminar específica (artigos 562-563 do NCPD).¹⁶

¹¹ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**, direito das coisas; direito autoral, 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009. V.4. p. 19-20.

¹² GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: volume 5: direito das coisas, 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 79-80.

¹³ RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. V. 1, 4 ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 691.

¹⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil**, direito reais. 13 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. jusPodivm, 2017. p.308. 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva. V.4. p. 145-146.

¹⁵ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**, direito das coisas; direito autoral, 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009. V.4. p. 24.

¹⁶ BRASIL. **Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015**. Institui o Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 03 de Nov. 2017.

Também tem a posse singular, possuída por um só indivíduo e a composses que é possuída por mais de um, por último a posse com e sem título justo que vai reverberar no tipo de usucapião (prazo para usucapir).¹⁷

Assim, após essas considerações sobre algumas das características da posse, passa-se a forma de aquisição originária da usucpião.

2.4 A USUCAPIÃO COMO FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DA PROPRIEDADE

Preliminarmente tem-se que exteriorizar o que é a usucapião, sendo que o direito não socorre aos que dormem (*dormientibus num succurrit jus*), vê-se nesse brocado de forma sucinta que se deve ficar alerta em relação a prazos.

Assim, um proprietário que não dá utilidade social por um determinado lapso temporal e deixa a sua propriedade com um usurpador, tende a perdê-la por intermédio da usucapião.¹⁸

Por esse viés, é relevante destacar que a doutrina se divide na questão de a usucapião ser de modo originário e derivado de aquisição da propriedade, prevalecendo na maioria, à forma originária.¹⁹

Segundo Carlos Roberto Gonçalves a usucapião é forma originária de aquisição de propriedade, onde está se desenvolve pelo exercício contínuo da posse distendida no tempo.²⁰

Em sentido diverso, a idônea opinião de Caio Mario da Silva Pereira, que, se levar em consideração de que a usucapião tem uma relação entre o que perde a titularidade da propriedade e a de quem a adquire, para esse autor existe uma relação jurídica dominial.²¹

Sabido é que, a aquisição originária da propriedade se dá quando um indivíduo se transforma em dono de uma coisa que jamais esteve sobre o domínio

¹⁷ COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**, direito das coisas; direito autoral, 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, V.4. 2009. p.28.

¹⁸ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**, direito das coisas, 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. V.5. p. 257-258.

¹⁹ MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, São Paulo: BH Editora, 2016, p.25.

²⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**, direito das coisas, 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. V.5. p. 256.

²¹ MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, São Paulo: BH Editora, 2016, p.26.

do outro, não houve nenhum modo de transmissão (ex: acessão, usucapião, ocupação).²²

Já a aquisição derivada de propriedade, tem sua nascente na relação entre pessoas, visto que, uma vai adquirir a propriedade da forma que a outra deixou isso se dará via negocio jurídico (ex: sucessão hereditária, contrato via tradição para móveis e transmissão via cartório para imóveis).²³

Deixando as divergências para os doutrinadores de que a usucapião é forma originária ou derivada de aquisição de propriedade, o foco será dado para a forma originária.

Nessa vereda, a própria origem do nome usucapião vem do Latim, *uso capio*, quer dizer adquirir a coisa pelo uso.²⁴

Ademais, seguindo os ensinamentos de Lafayette, verifica-se que: “O modo de adquirir é originário quando o domínio começa a existir com o ato, que diretamente resulta, sem relação de casualidade com o estado jurídico de coisa anterior”.²⁵

Interessante ressaltar que, na verdade há um nascimento do direito de propriedade para o possuente, prescribente, nota-se que é afastado todo o histórico da matrícula, surgindo assim uma nova. Todos os gravames e direitos reais pequenos inscritos (usufruto ou direito de superfície) que por ventura existir na propriedade é retirado pela aquisição *ex novo*.²⁶

Os doutrinadores Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, discorrem sobre o modo de aquisição originário da propriedade, vejamos:

Originários são assim considerados não pelo fato de a titularidade surgir pela primeira vez com o proprietário. Em verdade, fundam-se na existência, ou não, de relação contratual entre o adquirente e o antigo dono da coisa.

²² RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. V. 1, 4 ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.169.

²³ MENEZES, Rafael de. **Direitos reais** – aquisição de propriedade, aquisição de propriedade imóvel, aquisição da propriedade imóvel pela acessão: formação de ilhas, aluvião, avulsão, álveo abandonado, construções e plantações. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/direitos-reais-aquisi%C3%A7%C3%A3o-de-propriedade-aquisi%C3%A7%C3%A3o-de-propriedade-im%C3%B3vel-aquisi%C3%A7%C3%A3o-da-propri>. Acesso em: 26 de jul. 2017.

²⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direito reais**. 13 ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Ed. jusPodivm, 2017. p.394.

²⁵ RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião**. V. 1, 4 ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.170.

²⁶ ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA.2015. p. 116.

Na aquisição originária, o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem do antigo proprietário, mas contra ele.²⁷

Nesse sentido, oportuno é a transcrição do professor João José da Silva Junior pontuando que o modo originário de aquisição de propriedade sempre vai ser conquistado plenamente, sem qualquer restrição ou ônus.²⁸

Relatado alguns aspectos da posse e da função social da propriedade passa-se a verificar como o direito sai das entranhas do judiciário e caminha para o procedimento administrativo.

3 A DESJUDICIALIZAÇÃO, A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, SUAS VANTAGENS E DESVANTAGENS

Hodiernamente a justiça brasileira é composta de 27 Tribunais Estaduais, 24 Trabalhistas, 27 Eleitorais, Justiça Federal subdividida em 5 regiões e a Justiça Estadual Militar 3 Tribunais.²⁹

O Poder Judiciário em 2016 gastou 85,8 bilhões de reais (1,4% do PIB), nota-se que os números são abissais e a tendência é crescer, segundo o CNJ apontou que em 2016 foi fechado o ano com 79,7 milhões de processos em tramitação, verifica-se abaixo o número de funcionários, magistrados, servidores e terceirizados, assim:

Esses gastos são necessários para manter o funcionamento da Justiça, movida pelo trabalho de 442.365 funcionários, sendo 18.011 magistrados, 279.013 servidores e 145.321 trabalhadores auxiliares (terceirizados, estagiários, juízes leigos e conciliadores). Pela primeira vez, na série histórica, houve enxugamento no quantitativo da força auxiliar.³⁰

²⁷ FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de direito civil: direito reais**. 13 ed. rev., ampl. e actual. Salvador: Ed. jusPodivm, 2017. p.394.

²⁸ SILVA JUNIOR, João José da. **Direito imobiliário – Minicurso – O laudêmio e sua juridicidade**. Disponível em: http://www.stf.jus.br/repositorio/cms/portaITvJustica/portaITvJusticaNoticia/anexo/Joao_Jose_da_Silva_Junior.pdf. Acesso em: 27 de jul. de 2017.

²⁹ CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça em números 2016: ano-base 2015**. Brasília: CNJ, 2016. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2016/10/b8f46be3dbb344931a933579915488.pdf>. Acesso em: 08 set.2017. p. 21

³⁰ CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça em Números 2017: ano-base 2016**. Brasília: CNJ, 2017. Disponível em:

Placidamente há de se notar que o Novo Código de Processo Civil, veio para tentar amenizar o número de demandas que batem a porta do judiciário e excluir da competência judiciária demandas que podem ser resolvidas em sede administrativa (via cartório).

3.1 A DESJUDICIALIZAÇÃO

Ofertar as partes, a faculdade de resolver seus conflitos em relação a direito disponível sem a interveniência de tribunais, isso é a desjudicialização.³¹

É um fenômeno mundial, sendo que, o judiciário está sobrecarregado e o próprio Código de Processo Civil de 2015, abre mão da prerrogativa de julgar alguns institutos, confiando estes a ser resolvido por terceiros (artigo 3, § 3º do CPC referente a conciliador e mediador), mas, anteriormente algumas leis davam a órgãos públicos competência para julgar administrativamente, entre estas está a, Lei 9.514/97 (alienação fiduciária de bens imóveis), Lei 10.931/2004 (retificação bilateral de registro de áreas, Lei 11.977/2009 (usucapião administrativa tratando da regularização fundiária) e finalmente a usucapião administrativa do CPC atual (artigo 1.071), dá-se ai a desjudicialização positivada.³²

Verifica-se que o instituto da usucapião extrajudicial tem suas raízes primeiramente na Lei 6.015/1973, artigos 212 e 213, sendo dado ao pretendente a opção de retificar o registro ou a averbação em caso de omissão, não condizer com a verdade e imprecisão, essas poderão ser sanadas pelo oficial de registros de imóveis.³³

<http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2017/09/904f097f215cf19a2838166729516b79.pdf>. Acesso em: 08 de set. de 2017. p. 65-180.

³¹ MARQUES, Jeane Fontenelle. **A desjudicialização como forma de justiça**. Disponível em: http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14638&revista_caderno=21. Acesso em: 08 de set. de 2017.

³² MELLO, Henrique Ferraz Côrreia de. **Usucapião Extrajudicial**. 1. ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 70-71.

³³ PRESIDÊNCIA da Republica, **Casa Civil**, Subchefia para Assuntos Jurídicos, Lei Nº 6.015, 31 de dezembro de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 16 de set. de 2017.

Assim tira-se do Judiciário a responsabilidade de arcar com todos os remédios para sanar as pretensões resistidas e abarca-se o princípio da celeridade positivado na Constituição brasileira.³⁴

Nesse diapasão, pode-se olvidar que os tribunais tentam aligeirar as demandas como, por exemplo, de súmulas vinculantes (STF), recurso repetitivo (STJ) e o Novo CPC (artigo 976) traz os incidentes de resolução de demandas repetitivas (IRDR).³⁵

Há bem da verdade a desjudicialização não é um destino sem retorno, visto que, há a força no gerenciamento judicial, sem o cuidado desse, não adianta nada diversificar o sistema.³⁶

Enfim, a desjudicialização não vai isolar-se, vai sempre ter o crivo do Estado zelando pela paz social, assim, passa-se a seguir a verificar o instituto da usucapião administrativa.

3.2 A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Não se conjectura detalhar profundamente todos os aspectos dessa modalidade de usucapião, mas pontuar alguns que será o suficiente para entender o todo.

As modalidades de usucapião são: a extraordinária do artigo 1238 do CC e a do artigo 1238 Parágrafo único do CC, a ordinária está no artigo 1242 e 1242 parágrafo único do mesmo diploma, a usucapião especial urbana, positivada no artigo 183 da CF, artigo 9º do Estatuto da Cidade e 1.240 do CC, especial rural artigo 191 da CF e 1.239 do CC, a coletiva, figura no artigo 10 do Estatuto da Cidade, usucapião em defesa de ação reivindicatória, está no artigo 1228, § 4º do CC, usucapião indígena, esta se acha no artigo 33 da Lei 6001/73 e a usucapião

³⁴ BRAGA, Isadora Jullie Gomes. **A desjudicialização do processo de usucapião da propriedade imobiliária pela via extrajudicial.** Disponível em; http://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora_braga_2016_1.pdf. Acesso em: 08 de set. de 2017. p. 3.

³⁵ TARTUCI, Fernanda; SILVA, Érica Barbosa e. **O novo CPC e os atos extrajudiciais cartoriais: críticas, elogios e sugestões.** Disponível em: <http://www.fernandatartuce.com.br/wp-content/uploads/2016/12/Atos-extrajudiciais-cartoriais-no-NCPC.pdf>. Acesso em 08 de set. de 2017.

³⁶ MELLO, Henrique Ferraz Côrreia de. **Usucapião Extrajudicial.** 1. ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 72-73-74.

especial por abandono de lar, positivada no artigo 9 da Lei 12242/2011 e no artigo 1240-A do CC.³⁷

Acrescenta-se ao rol acima a usucapião extrajudicial fundamentada no artigo 1071 do Novo Código de Processo Civil de 2015 com sua entrada em vigor em 16 de março de 2016 e que avulta o artigo 216-A na Lei de Registros Públicos.³⁸

É de extrema cautela que devesse relacionar alguns princípios constitucionais que campeiam esse instituto.

Destarte, o primeiro a se considerar é o da acessibilidade à ordem jurídica, esse arraigado nos princípios da liberdade, democracia e dignidade, ainda a de se focar os princípios da legalidade (artigo 5º, inciso II da CF), da segurança jurídica (artigo 5º incisos XXXVI, XXXIX, XL e artigo 16 Caput da CF), da publicidade ampla (artigos 5º, incisos XXXIII, XXXIV e 37 da CF), função social da propriedade (artigo 5º, inciso XXIII da CF).³⁹

Essa modalidade é criada em 2002 pelo Direito Português, com vistas na desjudicialização, onde poderá ser obtida via justificação notarial quando não houver título e quando possuir esse poderá ser via registro de imóveis.⁴⁰

Imperioso relatar que, a usucapião administrativa não é novidade no ordenamento jurídico brasileiro, visto que, está amparada no artigo 60 da Lei nº 11.977/2009 e modificada pela Lei nº 12.424/2011, mas, o legislador do CPC de 2015 facilitou em muito essa modalidade de usucapião com eficiência e celeridade.⁴¹

O procedimento da usucapião extrajudicial tem natureza administrativa, está fora da seara judicial, mas, isso não quer dizer que não poderá ser revista

³⁷ SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas Modalidades**. Rio de Janeiro. Direitos Reais. Rio de Janeiro: EMERJ, 2013. Disponível em: http://www.emerj.rj.gov.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf. Acesso em 09 de set. de 2017. p. 53-54-55-56-57-58.

⁴⁰ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 04 de Nov. 2017.

³⁹ MELLO, Henrique Ferraz Côrreia de. **Usucapião Extrajudicial**. 1. ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 173-177-183-187-192.

⁴⁰ ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA.2015. p. 420.

⁴¹ CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**, teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p. 85.

judicialmente se não estiver abarcada a prescrição, assim, os processos extrajudiciais não induzem litispendência e nem coisa julgada.⁴²

Nota-se que acima foi usado o termo procedimento e não processo, mas, o doutrinador Henrique Ferraz Côrrea de Mello em seu livro *Usucapião extrajudicial* explica que se deve tratar como processo administrativo, visto que, apesar de correr na esfera administrativa com corolário em título preparatório e decisão focada no registro de imóveis.⁴³

No entanto, Walter Guido Maia trata a usucapião extrajudicial como procedimento que será impulsionado com supervisão do Registro de Imóveis.⁴⁴

Assim, se é processo ou procedimento ficará a critério de cada Catedrático defender a sua posição.

Têm-se alguns pressupostos que deverão ser atestados para usucapir imóveis extrajudiciais, são esses:

- a) A capacidade do usucapiente como sendo pessoa hábil.
- b) Coisa hábil, ou seja, coisa que pode ser usucapida suscetível de ser usucapida por este meio.
- c) Posse, ou seja, aquela que já alcançou o lapso de tempo necessário.
- d) a posse deverá ser da mesma forma: mansa e pacífica, ininterrupta e sem contestação nem oposição.
- e) Apresentar certidões negativas que comprovem a ausência da ação reivindicando o imóvel.
- f) Forma de ocupação tem que ser a posse direta com a manutenção da família, bem como sendo atual.
- g) Deve provar igualmente, não ser proprietário de nenhum outro imóvel urbano ou rural no País.
- h) O bem deve ser de propriedade particular.
- i) O lapso de tempo é de cinco anos.⁴⁵

⁴² ENCONTRO REGISTRAL IMOBILIÁRIO USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, 6. Disponível em: <http://www.rigaspar.com.br/uploads/697/usucapiao-extrajudicial-2016-1.pdf>. Acesso em: 09 de set. de 2017.p. 3.

⁴³ MELLO, Henrique Ferraz Côrrea de. **Usucapião Extrajudicial**. 1. ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 166-167.

⁴⁴ MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, SP: BH Editora, 2016, p. 101.

⁴⁵ CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**, teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p.86.

Seguindo, o doutrinador Cláudio Habermann Junior exemplifica abaixo o que é necessário para que esta modalidade de usucapião tenha aprovação do notário/cartorário:

O possuidor reunindo determinados documentos comprobatórios da posse, de suas circunstâncias e extensão no tempo, bem como da ausência de ação reivindicando o imóvel, apresenta a documentação ao tabelião da localidade, do qual, após examiná-la, lavra uma ata notarial, documento pelo qual atesta publicamente a existência da posse e suas características. A ata notarial e a documentação são apresentados ao registrador imobiliário, que expedirá editais e notificações, realizando, quando necessário diligências para assegurar da exatidão do pedido de usucapião. Encontrando-se tudo em ordem e não existindo impugnação de terceiros, a usucapião é registrada.⁴⁶

A ata notarial positivada no artigo 384 do Código de Processo Civil contemporâneo cita que o requerimento ao tabelião (tabelião de notas) de quem estiver impelido a transformar via cartório a existência ou modo de existir de um fato em documento⁴⁷, assim, esse é o primeiro passo para o instituto em verificação.⁴⁸

Nessa senda, a ata notarial (escritura declaratória) é necessária para atestar o tempo da posse (está positivada no artigo 1071, inciso I, do Código de Processo civil), e poderá ser provada com documentos ou testemunhas⁴⁹

Por esse viés, será feita uma formulação de requerimento de usucapião administrativa pelo estimulado (representado obrigatoriamente por advogado)⁵⁰, com pedido e causa de pedir, esse requerimento deve ser encaminhado ao órgão competente, nesse caso o cartório de registro de imóveis que deverá ser o responsável pela aquisição da nova matrícula.⁵¹

⁴⁶ HABERMANN JUNIOR, Cláudio. **Usucapião judicial e extrajudicial no novo CPC**. 1. Edição, 2. Tiragem. Leme/ São Paulo: Habermann Editora, 2016. p. 117.

⁴⁹ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 04 de Nov. 2017.

⁴⁸ MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, SP: BH Editora, 2016, p.100.

⁴⁹ CYRINI, Rodrigo Reis. **Usucapião Extrajudicial - Aspectos Práticos e Controvertidos**. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzlwNA==>. Acesso em: 17 de set. de 2017.

⁵⁰ GAPSKI, Raquel. **Com novo CPC**, requerimento de usucapião poderá ser feito pela via administrativa. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2016-jan-30/raquel-gapski-pedido-usucapiao-via-administrativa>. Acesso em: 17 de set. de 2017.

⁵¹ ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA.2015. p. 426-427.

Esse requerimento terá além da ata notarial, justo título se houver pagamento de todos os tributos e taxas, correspondências, planta do imóvel com memorial descritivo, essa assinada por responsável técnico.⁵²

Caso o registrador (*fórum rei sitae*) pontuar alguma irregularidade nos documentos, não convalidará (artigo 1071, § 8º do NCPC), podendo ser convertida a pretensão para a via judicial (§ 9º do mesmo artigo acima).⁵³

Cabe diagnosticar que, se rejeitado o pedido, esse poderá ser tentado novamente visto que, não faz coisa julgada.⁵⁴

Cita Henrique Ferraz Corrêa de Mello em seu livro usucapião extrajudicial que: caso aja pretendentes a recorrer de decisões (recurso administrativo de dúvida) do processo administrativo deverá no prazo de 15 dias, ser usado por analogia o artigo 198 da Lei 6.015/1973.⁵⁵

Assim, o corolário desse instituto está na atenção que será dada pelo requerente em relação às exigências da lei, sendo que, poderá ser útil ou inútil o instituto em apresso, a seguir será dado algumas características positivas e negativas desse modelo de perda da propriedade.

3.3 VANTAGENS E DESVANTAGENS DA USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA

Algumas desvantagens desse instituto são necessárias colocar, veja-se, certa contradição no § 2º do artigo 1.071 do CPC, esse reverbera que:

O “silêncio como discordância” é uma novidade no ordenamento jurídico brasileiro. •Este entendimento inviabilizará muitos procedimentos de usucapião extrajudicial, pois em geral nos casos em que é utilizado o instituto da usucapião para aquisição da propriedade, não há conhecimento da localização do titular do direito de propriedade inscrito no Álbum Imobiliário. São pessoas que repassaram o imóvel por contrato particular, há muitos anos, e se perdeu o contato. Não tem mais interesse no bem há anos ou décadas. Mas o SILÊNCIO significa discordância..⁵⁶.

⁵² CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**, teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p.86.

⁵³ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm>. Acesso em:04 de Nov. 2017.

⁵⁴ ARAÚJO, **Fábio Caldas de. Usucapião**. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA.2015. p. 435.

⁵⁵ MELLO, Henrique Ferraz Côrreia de. **Usucapião Extrajudicial**. 1. ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 374-375.

⁵⁶ PAIVA, João Pedro Lamana. Retificação de registro e usucapião administrativa (usucapião extrajudicial). In: SEMINÁRIO DE GEORREFERENCIAMENTO DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO E

Assim, o silêncio como discordância vai à dissonância com o artigo 111 do CC, esse explanando que o silêncio expressa a anuência.⁵⁷

Já o § 10 do artigo 1.071 CPC, deixa claro que não vai ser resolvido na esfera administrativa se houver alguma impugnação do ente público ou de terceiro.⁵⁸ Outra controvérsia é de qual será o prazo para que o oficial de registro de imóveis teria para seus atos?⁵⁹

Também o fato de precisar de advogado pode dificultar as pessoas mais humildes de não alcançar o instituto.⁶⁰

Ainda a não intervenção do Ministério público pode permitir fraudes, visto que, o MP cuidaria como custos legis.⁶¹

Por último, os gastos com essa modalidade poderá inviabilizar a sua eficácia, sendo que o artigo é omissivo em relação a gratuidade para os hipossuficientes.⁶²

Dê outro norte, as vantagens são muitas, como por exemplo, a maior celeridade e eficiência.⁶³

Segundo Walter Guido Maia a simplicidade trará facilidades ao possuidor com posse distendida adquirir a sua propriedade.⁶⁴

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA, Porto Alegre, 14 dez. 2015. Disponível em: http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2015/12/USUCAPIAO_EXTRAJUDICIAL_E_RETIFICACAO_DE_REGISTRO_PORTO-ALEGRE.pdf. acesso em: 30 de set. de 2017.

⁵⁷ PEREIRA, Felipe Pires. **A interpretação do silêncio na usucapião extrajudicial do novo CPC**. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2016-jan-09/interpretacao-silencio-usucapiao-extrajudicial-cpc>. Acesso em 30 de set. de 2017.

⁶⁰ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 04 de Nov. 2017.

⁵⁹ COSTA, Juliana Acyolli de Melo. **Usucapião extrajudicial – inovação no novo CPC**. Disponível em: <http://www.recantodasletras.com.br/textosjuridicos/5571422>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

⁶⁰ BUENO, Raquel. **Palavra de quem entende: usucapião extrajudicial? Avanço ou retrocesso no novo CPC? Informe-se**. Disponível em: <https://blog.grancursosonline.com.br/palavra-de-quem-entende-usucapiao-extrajudicial-avanco-ou-retrocesso-no-novo-cpc/>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

⁶¹ HABERMANN JUNIOR, Claudio. **Usucapião judicial e extrajudicial no novo CPC**. 1. ed. 2016/2. tiragem. Leme/SP: Habermann Editora. p. 130.

⁶⁴ BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 04 de Nov. 2017.

⁶³ CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**, teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p.85.

⁶⁴ MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, SP: BH Editora, 2016, p.100.

Por sua vez, o judiciário terá um alívio e estimulará os processos de aquisição de bens móveis e imóveis.⁶⁵

Imperioso registrar que, os registradores de imóveis têm o condão da segurança jurídica, além de garantir o contraditório e a ampla defesa⁶⁶

Nessa vereda, muitos doutrinadores expressam que o novo instituto da usucapião administrativa tem suas vantagens e algumas peculiaridades de inovação, mas, outros relatam que o instituto tem suas deficiências e será necessário algumas adaptações para que a intenção do instituto tenha sua eficácia plena, podendo todos os brasileiros usufruírem do mesmo sem maiores complicações para o judiciário.

4 CONCLUSÃO

Nesse artigo científico foi verificado que a propriedade tem que trazer alguma vantagem para a sociedade para poder ficar sem a intervenção de terceiro, também foi exposto a polemica da posse ser um fato ou um direito.

Constatou-se que para saber em que situação estava o possuidor dentro do direito brasileiro seria necessário averiguar em qual modalidade de posse esse se encontrava, assim, foi dada a classificação da posse.

Nessa toada, a divergência entre a usucapião ser forma de aquisição originária ou derivada da propriedade, igualmente foram abordadas, tendo como maioria dos doutrinadores tendentes a forma originária.

Acrescentou-se a esse artigo a desjudicialização como ocorrência mundial, visto que, não pode o judiciário ser o único meio de resolver as intempéries da sociedade moderna e a usucapião se enquadrando nesse rol.

Chegando-se a usucapião administrativa (extrajudicial) verificou-se o seu comportamento dentro do Novo código de Processo Civil com viés na celeridade e

⁶⁵ ANTÃO, Renata Cristina do Nascimento. **Novo código de processo civil e a usucapião extrajudicial**: um avanço para as ações possessórias. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/37779/novo-codigo-de-processo-civil-e-a-usucapiao-extrajudicial-um-avanco-para-as-acoes-possessorias>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

⁶⁶ GRACIETTI, Felipe. **Usucapião extrajudicial**: análise comparativa entre os procedimentos administrativo e judicial. Disponível em: <http://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/usucapiao-extrajudicial-analise-comparativa-entre-os-procedimentos-administrativo-judicial.htm>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

eficiência, constataram-se os elementos necessários para a sua propositura, bem como, os princípios Constitucionais da segurança jurídica, contraditório, ampla defesa, legalidade dentre outros que aderem a esse instituto. Oportuno foi relatar a natureza administrativa da usucapião extrajudicial, com a opção de o possuidor caso não tenha sucesso na via administrativa, enveredar pela via judicial

A inovação da ata notarial para comprovar o tempo e a licitude da posse é pressuposto intrínseco dessa modalidade de usucapião.

Ainda, todos os documentos exigidos pela via judicial para a usucapião terão que ser rigorosamente respeitados na via administrativa.

Notou-se que é imprescindível a figura do advogado, que por intermédio de procuração vai zelar pelo processo/procedimento.

Processo/procedimento, porque, tem alguns doutrinadores que tendem a defender que a usucapião é um processo e outros um procedimento.

No último tópico foram abordadas as vantagens e desvantagens do instituto em apresso. Verificaram-se como desvantagens o silêncio das partes interpreta-se como discordância, mesmo sem a certeza dessa, os gastos com advogado e as custas de cartório, o perigo de haver fraude por inércia do Ministério Público, a impugnação do ente público terá que ir para o judiciário e a falta de prazo do para os atos do oficial do cartório.

Todavia, suas vantagens são menos demandas no judiciário, celeridade e eficiência, simplicidade para o possuidor de posse distendida, segurança jurídica.

Conclui-se que alguns requisitos legais da usucapião extrajudicial são umas das desvantagens do instituto além de que o cartório precisará de muito conhecimento técnico para contribuir para a celeridade, eficiência e simplicidade que é a finalidade do instituto.

Por fim, espera-se que a sociedade e os operadores do direito se beneficiem desse trabalho acadêmico e com certeza a polêmica da usucapião não se esgota aqui, sendo que, com o andar da carruagem é que poderá se ter uma noção sobre se é vantagem ou não usar esse meio de adquirir a propriedade.

EXTRAJUDICIAL USUCAPTION

Abstract: The objective of this work is to verify the systematics of extrajudicial usucaption in Brazilian legal system and to weigh the advantages and disadvantages

of this institute. The subjects dealt with were the social function of ownership, possession as fact and law, some concepts of possession: direct and indirect, just and unjust, good faith and bad faith, addicted and without vice, singular possession and composure and possession old and new. Usucaption was approached as a way of acquiring property. It also noted some reasons for the misjudicialization and advantages and disadvantages of the institute addressed. Thus, the approach method is deductive thinking. Finally, it was concluded that the institute of administrative misappropriation is a path to the detrimentalization of law and that the legislator left some gaps that will bring deficiencies, but for another north, the institute is promising and will bring usucaption quick and efficient.

REFERÊNCIAS

ANTÃO, Renata Cristina do nascimento. **NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL E A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL: UM AVANÇO PARA AS AÇÕES**

POSSESSÓRIAS. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/37779/novo-codigo-de-processo-civil-e-a-usucapiao-extrajudicial-um-avanco-para-as-aco-es-possessorias>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 3ª ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA. 2015. p. 30.

BRAGA, Isadora Jullie Gomes. **A DESJUDICIALIZAÇÃO DO PROCESSO DE USUCAPIÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA PELA VIA EXTRAJUDICIAL.**

Disponível em; http://conteudo.pucrs.br/wp-content/uploads/sites/11/2016/09/isadora_braga_2016_1.pdf. Acesso em: 08 de set. de 2017. p. 3.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 04 de Nov. 2017

BRASIL. **Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015**. Institui o Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 03 de Nov. 2017.

BRASIL, **Lei n. 6.015, 31 de dezembro de 1973**. Institui o Registro Público. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 16 de set. de 2017.

BUENO, Raquel. **Palavra de quem entende: usucapião extrajudicial? Avanço ou retrocesso no novo CPC? Informe-se**. Disponível em: <https://blog.grancursosonline.com.br/palavra-de-quem-entende-usucapiao-extrajudicial-avanco-ou-retrocesso-no-novo-cpc/>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil, direito das coisas; direito autoral**, 2. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009. V.4.p. 58-59.

CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC, teoria, prática e legislação pertinente**. 2ª ed. Campo Grande: Contemplar, 2016, p.29.

COSTA, Juliana acyolli de Melo. **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – INOVAÇÃO NO NOVO CPC**. Disponível em: <http://www.recantodasletras.com.br/textosjuridicos/5571422>. Acesso em: 30 de set. de 2017.

CYRINI, Rodrigo Reis. **Artigo: Usucapião Extrajudicial - Aspectos Práticos e Controvertidos**. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=NzlwNA==>. Acesso em: 17 de set. de 2017.

FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direito reais**. 13 ed. rev., ampl. e actual. Salvador: Ed. jusPodivm, 2017. p.394.

GAPSKI, Raquel. **Com novo CPC**, requerimento de usucapião poderá ser feito pela via administrativa. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2016-jan-30/raquel-gapski-pedido-usucapiao-via-administrativa>. Acesso em: 17 de set. de 2017.

GONÇALVEZ, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro:: direito das coisas**, 6ª ed. São Paulo: Saraiva. V.5. 20011. p. 72.

GRACIETTI, Felipe. **Usucapião extrajudicial: análise comparativa entre os procedimentos administrativo e judicial**. Disponível em: <http://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/usucapiao-extrajudicial-analise-comparativa-entre-os-procedimentos-administrativo-judicial.htm>. acesso em: 30 de set. de 2017.

JUNIOR, Cláudio Habermann. **USUCAPIÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL NO NOVO CPC**. 1ª Edição, 2ª Tiragem. Leme/ São Paulo: Habermann Editora, 2016. p. 117.

JUNIOR, João José da Silva. **Direito imobiliário – Minicurso – O laudêmio e sua juridicidade**. Disponível em: http://www.stf.jus.br/repositorio/cms/portaITvJustica/portaITvJusticaNoticia/anexo/Joao_Jose_da_Silva_Junior.pdf. Acesso em: 27 de jul. de 2017.

JUSTIÇA em números 2016: ano-base 2015/**Conselho Nacional de Justiça** - Brasília: CNJ, 2016. Anual. 404 f:il. I Poder Judiciário - estatística - Brasil. II Administração pública - estatística - Brasil. CDU: 342.56:311(81). Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2016/10/b8f46be3dbbfff344931a933579915488.pdf>. Acesso em: 08 de set. de 2017. p. 21.

JUSTIÇA em números 2017: ano-base 2016/**Conselho Nacional de Justiça** - Brasília: CNJ, 2017. Anual. 188 f:il. I Poder Judiciário - estatística - Brasil. II Administração pública - estatística - Brasil. CDU: 342.56:311(81) Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/files/conteudo/arquivo/2017/09/904f097f215cf19a2838166729516b79.pdf>. Acesso em: 08 de set. de 2017. p. 65-180.

MAIA, Walter Guido. **Usucapião de bens móveis e imóveis**. Leme, SP: BH Editora, 2016, p.25.

MARQUES, Jeane Fontenelle. **A desjudicialização como forma de justiça.**

Disponível em:

http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=14638&revista_caderno=21. Acesso em: 08 de set. de 2017.

MELLO, Henrique Ferraz Côrreia de. **Usucapião Extrajudicial.** 1ª ed. São Paulo:YK Editora, 2016. p. 70-71.

MENEZES, Rafael de. **Direitos reais** – aquisição de propriedade, aquisição de propriedade imóvel, aquisição da propriedade imóvel pela acessão: formação de ilhas, aluvião, avulsão, álveo abandonado, construções e plantações. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/direitos-reais-aquisi%C3%A7%C3%A3o-de-propriedade-aquisi%C3%A7%C3%A3o-de-propriedade-im%C3%B3vel-aquisi%C3%A7%C3%A3o-da-propri>. Acesso em: 26 de jul. 2017.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Seminário de Georreferenciamento de Retificação de Registro e Usucapião Administrativa Porto Alegre**, 14 de dezembro de 2015. Retificação de registro e usucapião administrativa (usucapião extrajudicial).

Disponível em: http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2015/12/USUCAPIAO_EXTRAJUDICIAL_E_RETIFICACAO_DE_REGISTRO_PORTO-ALEGRE.pdf.

acesso em: 30 de set. de 2017.

PEREIRA, Felipe Pires. **A INTERPRETAÇÃO DO SILÊNCIO NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DO NOVO CPC.** Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2016-jan-09/interpretacao-silencio-usucapiao-extrajudicial-cpc>. Acesso em 30 de set. de 2017.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de usucapião.** V. 1, 4 ed. Ver. E atual. São Paulo: Saraiva, 2006. p.170.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas Modalidades.** CURSO DE DIREITOS REAIS, 2011, Rio de Janeiro. Direitos Reais. Rio de Janeiro: EMERJ, 2013. Disponível em:

http://www.emerj.rj.gov.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf. Acesso em 09 de set. de 2017. p. 53-54-55-56-57-58.

SCARPARO, Eduardo Kochenborger. COSTA, Eduardo Cunha. **Posse: Elementos e Natureza Jurídica.** p. 11-19-20. Disponível em:

<http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/posse-elementos-e-natureza-jur%C3%ADica>. Acesso em: 01 de set. de 2017.

TARTUCI, Fernanda; SILVA, Érica Barbosa e. **O NOVO CPC E OS ATOS EXTRAJUDICIAIS CARTORIAIS: CRÍTICAS, ELOGIOS E SUGESTÕES.**

Disponível em: <http://www.fernandatartuce.com.br/wp-content/uploads/2016/12/Atos-extrajudiciais-cartoriais-no-NCPC.pdf>. Acesso em 08 de set. de 2017.

VI ENCONTRO REGISTRAL IMOBILIÁRIO USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.

Disponível em: <http://www.rigaspar.com.br/uploads/697/usucapiao-extrajudicial-2016-1.pdf>. Acesso em: 09 de set. de 2017.p. 3.