XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

FORMAS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS I

LUIZ GUSTAVO GONÇALVES RIBEIRO

RAYMUNDO JULIANO FEITOSA

GABRIEL ANTINOLFI DIVAN

Copyright © 2022 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

F723

Formas consensuais de solução de conflitos I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Gabriel Antinolfi Divan; Luiz Gustavo Gonçalves Ribeiro; Raymundo Juliano Feitosa.

– Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-614-7
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Formas consensuais. 3. Solução de conflitos.

XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

FORMAS CONSENSUAIS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS I

Apresentação

O livro que ora se apresenta é fruto dos artigos debatidos no Grupo de Trabalho intitulado Formas Consensuais de Solução de Conflitos I, por ocasião do XXIX Congresso Nacional do Conpedi, realizado no Campus da prestigiada Universidade do Vale do Itajaí, em Balneário Camboriú, Santa Catarina. Os textos, que se encontram identificados por título e extrato de conteúdo, demonstram o quão desenvolvidas se encontram as discussões de um tema que, outrora incipiente, vem ganhando espaço na academia e nas práticas institucionais. São os seguintes os capítulos que compõem o livro:

1- "A CELEBRAÇÃO DE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA NO ÂMBITO DAS AÇÕES DE IMPROBIDADE COMO FORMA DE ATRIBUIR EFICIÊNCIA A ATUAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA": Trata-se de estudo destinado a analisar a possibilidade de atuação da Administração Pública por meios consensuais, bem como as diretrizes atinentes da nova Lei de Improbidade Administrativa – Lei Federal n.º 14.230, de 25 de outubro de 2021, em especial no tocante ao disposto no artigo 17-B, que se refere à celebração de acordo de não persecução civil entre o réu e o Ministério Público, assegurados os princípios institutivos da isonomia (artigo 5º, caput, da CR/88), da ampla defesa e do contraditório (artigo 5º, inciso LV, da CR/88), em atenção à efetiva participação dos envolvidos no termo de acordo. O texto também questiona se a realização de termo de ajustamento de conduta no âmbito das ações de improbidade pode ser caracterizada como uma forma de atribuir eficiência à atividade administrativa.

2- "A CONSENSUALIDADE NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA A PARTIR DA SOCIOLOGIA REFLEXIVA DE PIERRE BOURDIEU: PERSPECTIVAS E DESAFIOS" Nesse artigo aborda-se, a partir da perspectiva da sociologia reflexiva de Pierre Bourdieu, a ruptura do paradigma tradicional da Administração Pública e a implementação dos mecanismos de resolução consensual de conflitos no campo burocrático. Por conseguinte, questiona-se: de que forma a ruptura do paradigma tradicional da Administração Pública pode contribuir para a implementação dos meios adequados de resolução de conflitos no âmbito administrativo? O objetivo geral da pesquisa é analisar de que modo tal mudança pode contribuir para a implementação da resolução consensual de conflitos envolvendo a Administração Pública. Para tanto, busca-se: a) investigar de que maneira se estabelece o campo e o habitus burocráticos da Administração Pública; b) averiguar a modificação do

paradigma tradicional administrativo; e c) perquirir a nova postura consensual adotada pelo Poder Público no contexto da gestão adequada de conflitos.

3- "A DESJUDICIALIAÇÃO DOS CONFLITOS EMPRESARIAIS SOB O VIÉS DA NEGOCIAÇÃO COLABORATIVA: INTERFACES ENTRE O DIREITO E A ECONOMIA EM PROL DA RESPONSABILIDADE SOCIAL". Nesse trabalho, analisa-se a técnica da negociação colaborativa como instrumento adequado na desjudicialização de conflitos empresariais, a partir de uma relação entre o direito e a economia em favor da responsabilidade social. Para tanto, em que medida a negociação colaborativa pode contribuir como técnica adequada de resolução de disputas empresariais sob uma perspectiva da análise econômica do direito em prol da responsabilidade social? Inicialmente, discorre-se sobre a desjudicialização, e, em ato subsequente, desenvolve-se aportes teóricos sobre a negociação, com enfoque na negociação colaborativa. Ato contínuo, objetiva-se estabelecer interfaces entre a economia e o direito sob uma visão na negociação colaborativa, para então adentrar nos benefícios da técnica colaborativa nas atividades empresariais em prol da responsabilidade social. Conclui-se que a negociação colaborativa nos conflitos empresariais, sobre uma análise de custo-benefício, se sobrepõe de forma positiva em relação a rotineira solução judicial, pelo simples fato dos custos do processo judicial, aliado ao tempo e risco (incertezas) do processo. A contribuição para a responsabilidade social é reflexa, na justificativa de manutenção da relação negocial entre os envolvidos, permanência da cadeia produtiva, o que contribui indiretamente para a subsistência de todos os envolvidos na manutenção da atividade empresarial, atendendo aos propósitos de uma empresa cidadã, comprometida ao cumprimento dos anseios constitucionais da dignidade da pessoa humana.

4- "A MEDIAÇÃO COMO FORMA DE ACESSO À JUSTIÇA À LUZ DO OBJETIVO 16 DA AGENDA 2030 DA ONU". O estudo tem como objetivo explorar a mediação como uma das formas de acesso à justiça, atendendo às diretrizes do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 16 da Agenda 2030 da ONU, o qual se propõe a buscar a paz, a justiça e o funcionamento eficaz das instituições. Diante do novo paradigma da sustentabilidade e da complexidade dos conflitos sociais, o Poder Judiciário deve recorrer a alternativas eficazes, através da implementação de métodos adequados de solução de conflitos, no sentido de garantir o acesso à justiça, sem nenhuma discriminação, para que se construa uma sociedade pacífica, com respeito às pessoas de forma igualitária. Analisa-se que a mediação é uma das formas que possibilitam a resolução destes conflitos por meio de um processo democrático constitucional-deliberativo que incentiva regras da intervenção mínima do Estado e de cooperação entre as partes, de modo a ressignificar esses antagonismos, a fim de que sejam vistos sob uma ótica positiva.

5- "A POSSIBILIDADE DA APLICAÇÃO DA JUSTIÇA RESTAURATIVA NOS CRIMES DE LESÃO CORPORAL CULPOSA DECORRENTES DO ERRO MÉDICO E OS DESAFIOS DECORRENTES DA RUPTURA DA CONFIANÇA NA RELAÇÃO MÉDICO-PACIENTE". As ações penais decorrentes de erro médico têm aumentado gradativamente, ocasionando processos longos e dolorosos para as partes envolvidas. Sendo assim, busca-se novas maneiras de solucionar tais conflitos, mas que permitam às partes a compreensão dos atos praticados e suas consequências. Dessa forma, discute-se a possibilidade de aplicação da Justiça Restaurativa aos crimes de lesão corporal culposa ocasionados por erro médico, como forma de reconhecimento dos danos provocados e revaloração das partes. Entretanto, exsurge a seguinte pergunta: é possível aplicar a Justiça Restaurativa, verificando-se a voluntariedade das partes diante da quebra de confiança na relação médico-paciente e a diferença de conhecimento técnico entre autor e vítima? Para responder a presente pergunta orientadora, buscou-se discutir a diferença entre erro médico e iatrogenia, a Justiça Restaurativa como via alternativa e autônoma na resolução do conflito penal para, ao final, verificar se é possível, de fato, permitir o diálogo informado entre o médico e o paciente através dos círculos restaurativos, preservando-se os direitos fundamentais das partes e as consequências em eventual ação penal pública.

6- "A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS POR VIA DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – MANUAL PRÁTICO". O ordenamento jurídico brasileiro assegura o direito de propriedade e esta deve cumprir sua função social. Este direito não é automático ao cidadão, ainda que tenha exercido a posse, por longo tempo, de forma mansa e pacífica sobre um imóvel. Mas tal direito pode ser efetivado pelo cidadão, por via do instrumento da usucapião. O processo judicial da usucapião, porém, é desnecessariamente burocratizado, afastando o cidadão comum de seu direito de propriedade. Uma alternativa mais adequada seria o procedimento da usucapião extrajudicial, prevista no artigo 216-A da Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos e regulamentada pelo Provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça. Este caminho, porém, é desconhecido das pessoas, impedindo o exercício de seu direito à aquisição da propriedade pelo instituto da usucapião. Assim, o objetivo do trabalho é a elaboração de um manual prático para otimizar o procedimento da usucapião pela via extrajudicial, permitindo que os cidadãos possam regularizar seu imóvel de uma forma mais efetiva, menos onerosa e burocrática. Espera-se, como resultado do trabalho, demonstrar a celeridade do instituto da usucapião extrajudicial por simplificação da regularização fundiária e que o manual prático resultante possa constituir-se em um efetivo instrumento de trabalho dos operadores do direito.

7- "A UTILIZAÇÃO DA CONCILIAÇÃO NO PROCEDIMENTO DE REPACTUAÇÃO DE DÍVIDAS DECORRENTES DO SUPERENDIVIDAMENTO: OS REFLEXOS

SOCIOJURÍDICOS DA LEI Nº 14.181/21". Esse texto tem como objetivo apresentar reflexões acerca do fenômeno do superendividamento e da relevância da conciliação no procedimento de repactuação de dívidas, enunciando os reflexos sociojurídicos trazidos pela Lei nº 14.181/2021. Constata-se, com o estudo, que a sociedade de consumo e a pandemia causada pela COVID-19 contribuíram para o aumento das situações de superendividamento. Verifica-se, também, que o meio autocompositivo viabilizado pela conciliação na Lei nº 14.181/2021 assegura aos cidadãos superendividados um amplo acesso à justiça, sob a perspectiva da Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesse, com ênfase no respeito ao princípio da dignidade da pessoa humana e da preservação do mínimo existencial. Certifica-se, por fim, que as proteções sociais e regulamentações fomentadas não se destinam somente à proteção do consumidor, mas também à sustentabilidade das relações econômicas defendida e regulada pela ordem econômica por meio das previsões constitucionais.

8- "AMEAÇA À EQUIDADE DE GÊNERO: QUANDO A MEDIAÇÃO E A CONSTELAÇÃO FAMILIAR SE ENCONTRAM PARA A RESOLUÇÃO DE CONFLITOS EM CASOS DE VIOLÊNCIA CONTRA A MULHER". O trabalho explora o tema da mediação institucionalizada de conflitos para casos de violência contra a mulher. Parte do problema da compatibilidade desta forma de resolver controvérsias em situações de desigualdades crônicas, como as vivenciadas pelas mulheres brasileiras. Desenvolve-se a partir de uma leitura crítica sobre a implementação da política judiciária instituída pela resolução 125/2010 do CNJ e seu incentivo de uma cultura da paz e sobre a disposição da Política Nacional de Justiça Restaurativa por meio da resolução 225/2016 do CNJ. Tem-se objetivo geral analisar se o discurso pela harmonia nas relações interpessoais não mascara e reproduz as hierarquias inerentes às relações de gênero, levanta como hipótese central a de que o avanço quanto à admissão de novas juridicidades não é capaz de eliminar a revitimização das vítimas de violência e peca pela adoção de mecanismos pautados pela pseudociência. Como objetivos específicos explora o desenvolvimento da adoção dos métodos autocompositivos pelo Judiciário brasileiro e a implementação dos centros judiciários de solução de conflitos e cidadania, além de levantar a literatura jurídica que une a reflexão sobre gênero e métodos adequados de solução de conflitos, como é o caso da justiça restaurativa e o uso da chamada constelação familiar. Conclui-se que a reprivatização da violência contra a mulher pelo uso da mediação e da constelação familiar se choca com a busca plena por uma justiça de gênero.

9-" ARBITRAGEM E AS TECNOLOGIAS DA INFORMAÇÃO: A RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NA ERA DIGITAL". O objetivo do trabalhoé analisar a arbitragem nos processos jurídicos em relação às novas tecnologias digitais, em especial, os Smart Contracts

(contratos inteligentes), o Blockchain (livro-razão) e o Metaverso (internet 3D) – um espaço-tempo virtual, imersivo, interativo, coletivo e hiper-realista –, que, de acordo com especialista de grandes conglomerados de tecnologia, representa o próximo estágio da internet. Significa que a internet ampliará a interatividade, para tornar-se uma espécie de meio termo entre a vida real e a vida virtual do indivíduo, por meio da tecnologia 3D, que cria ambientes específicos para que os usuários possam conviver e interagir entre eles. Deste modo, questiona-se o método tradicional de arbitragem em face dos novos entendimentos, e do surgimento de plataformas digitais, que se utilizam destes recursos para melhor atender as perspectivas de fazer valer a justiça, na era digital. A pesquisa intenta, portanto, apresentar a total aplicabilidade destes instrumentos tecnológicos na dissolução de controvérsias extrajudiciais, conceituando o “processo arbitral”, a “cláusula arbitral”, as novas tecnologias e sua empregabilidade. Para esse fim, busca-se investigar os efeitos econômicos e sociais que as novas tecnologias podem proporcionar, principalmente nos quesitos de segurança, celeridade, praticidade e economicidade, requisitos essenciais ao processo arbitral.

10- "DA NECESSIDADE DE (RE)PENSAR O DIREITO FUNDAMENTAL AO ACESSO À JUSTIÇA E PROMOVER O ACESSO À ORDEM JURÍDICA JUSTA". O trabalho investiga o estado atual do direito fundamental ao acesso à justiça no Brasil e analisa quais instrumentos podem reforçar sua efetividade. Para tanto, averigua-se o seu aspecto conceitual e como seu significado evoluiu ao longo do tempo, os números da justiça brasileira no ano de 2021, traçando um paralelo em relação ao cenário mundial e os reflexos desses dados obtidos em relação ao acesso à justiça e à sua finalidade maior, de assegurar direitos fundamentais às pessoas. Conclui-se que ainda há muito a ser feito no Brasil para efetivar o direito fundamental de acesso à justiça e os direitos que por ele podem ser assegurados, ante à infinidade de ações ajuizadas todos os anos e a incompatibilidade dessa demanda com as possibilidades humanas do Poder Judiciário. Ao final, propõe-se repensar o acesso à justiça e elenca-se instrumentos jurídicos aptos a proporcionar uma ampliação ao acesso a uma ordem jurídica justa.

11- "GESTÃO DE CONFLITOS PARA ALÉM DA VIA JUDICIAL: CONSIDERAÇÕES E REFLEXÃO". O texto trata dos meios de resolução dos conflitos para além da órbita da decisão judicial – como, vg, podem ser os expedientes de conciliação, mediação e a arbitragem - e sua aplicabilidade no cotidiano dos cidadãos, bem assim a forma como essas práticas são vistas pelos profissionais do Direito e pelos próprios possíveis usuários. Procura-se fazer breve análise dos métodos consensuais de solução de conflitos por meio de interferências extrajudiciais e como, efetiva e tecnicamente, estas podem operar na construção de uma sociedade menos violenta, sem esquecer as dificuldades e a resistência encontradas para sua concretização de fato, bem assim o contexto social e econômico que se

coloca como base de atuação do terceiro imparcial, solucionador do conflito. Com efeito, conclui-se que os métodos de autocomposição e os meios alternativos adequados a resolução de conflitos, sozinhos, não vão conseguir acabar com a crise enfrentada pelo Poder Judiciário brasileiro, porquanto para que se diminua o número de processos novos e em trâmite na Justiça brasileira, faz-se necessário, inicialmente, uma mudança na mentalidade dos operadores do direito, bem como dos litigantes, com o intuito de se alterar a cultura da litigiosidade e buscar a pacificação social.

Apresentados os temas do livro, o leitor perceberá o quão ecléticos são e, principalmente, o compromisso de cada um dos autores em problematizar as questões afetas ao tema nuclear consistente nas formas consensuais de solução de conflitos. Muito ainda há de ser feito e construído, porém o caminho encontra-se pavimentado e os frutos, por certo, serão percebidos. O horizonte é promissor!

Ótima leitura a todos, é o que desejam os organizadores!

Balneário Camboriú, primavera de 2022.

Gabriel Antinolfi Divan - Universidade de Passo Fundo - RS. Email: divan.gabriel@gmail.com

Raymundo Juliano Feitosa - Universidade Católica de Pernambuco. Email: raymundojf@gmail.com

Luiz Gustavo Gonçalves Ribeiro- Escola Superior Dom Helder Câmara. Email: lgribeirobh@gmail.com

A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS POR VIA DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL – MANUAL PRÁTICO

THE REGULARIZATION OF PROPERTIES THROUGH EXTRAJUDICIAL USUCAPIO – PRACTICAL MANUAL

Rogerio Franco Batista
Leonel Cezar Rodrigues
Kátia Cristina Stamberk

Resumo

O ordenamento jurídico brasileiro assegura o direito de propriedade e esta deve cumprir sua função social. Este direito não é automático ao cidadão, ainda que tenha exercido a posse, por longo tempo, de forma mansa e pacífica sobre um imóvel. Mas tal direito pode ser efetivado pelo cidadão, por via do instrumento da usucapião. O processo judicial da usucapião, porém, é desnecessariamente burocratizado, afastando o cidadão comum de seu direito de propriedade. Uma alternativa mais adequada seria o procedimento da usucapião extrajudicial, prevista no artigo 216-A da Lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos e regulamentada pelo Provimento 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça. Este caminho, porém, é desconhecido das pessoas, impedindo o exercício de seu direito à aquisição da propriedade pelo instituto da usucapião. Assim, o objetivo do presente trabalho é a elaboração de um manual prático para otimizar o procedimento da usucapião pela via extrajudicial, permitindo que os cidadãos possam regularizar seu imóvel de uma forma mais efetiva, menos onerosa e burocrática. Esperamos, como resultado do nosso trabalho, demonstrar a celeridade do instituto da usucapião extrajudicial por simplificação da regularização fundiária e que o manual prático resultante possa constituir-se em um efetivo instrumento de trabalho dos operadores do direito.

Palavras-chave: Usucapião extrajudicial, Desjudicialização, Propriedade, Regularização fundiária, Função social

Abstract/Resumen/Résumé

The Brazilian legal system guarantees the right to property and it must fulfill its social function. This right is not automatic for the citizen, even if he has exercised possession, for a long time, in a meek and peaceful way over a property. But such right can be effected by the citizen, through the instrument of adverse possession. The judicial process of adverse possession, however, is unnecessarily bureaucratized, removing ordinary citizens from their property rights. A more appropriate alternative would be the extrajudicial adverse possession procedure, provided for in article 216-A of Law 6015/73 - Public Records Law and regulated by Provision 65/2017 of the National Council of Justice. This path, however, is unknown to people, preventing the exercise of their right to acquire property by the institute of adverse possession. Thus, the objective of the present work is the elaboration of a practical manual to

optimize the adverse possession procedure through extrajudicial means, allowing citizens to regularize their property in a more effective, less costly and bureaucratic way. We hope, as a result of our work, to demonstrate the speed of the extrajudicial adverse possession institute by simplifying land regularization and that the resulting practical manual can become an effective working tool for legal operators.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Usucapião, Judicialization, Property, Land regularization, Social role

1. INTRODUÇÃO

A usucapião é uma forma de aquisição prescritiva da propriedade, medida que se consolida, ao mesmo tempo, a aquisição e a perda de um direito com base no decurso do tempo (CORREA e MENEZES, 2016). Em relação aos meios para se formalizar a usucapião, nosso ordenamento jurídico disponibiliza as vias judicial e extrajudicial.

Na via judicial a usucapião segue o procedimento comum, previsto no Livro I, Título I, do Código de Processo Civil. Contudo, o procedimento da usucapião tem recebido muitas críticas por parte dos processualistas, em especial, no que tange à demora do trâmite de suas ações. A burocracia jurídica pode fazer durar infindáveis e exaustivos anos para a conclusão do domínio do imóvel pela parte.

Já na via extrajudicial o procedimento é novo e, em grande parte, desconhecido dos operadores de Direito. Seu procedimento, porém, é mais simplificado. Desenvolve-se diretamente nos cartórios extrajudiciais. Inicialmente no tabelionato de notas, com a lavratura da ata notarial para fins de comprovação da posse do imóvel e finda com o registro do referido imóvel. Como a usucapião extrajudicial é resolvida sem a necessidade de propositura de ação judicial, seu instituto traz consigo a promessa de uma maior efetividade e celeridade, com o mesmo nível de segurança para os interessados.

O procedimento pela via extrajudicial tem o escopo de contribuir com o desafogo e descongestionamento do judiciário. Há tempos, principalmente com a publicação do Código de Processo Civil (2015), o Estado vem estimulando mecanismos de desjudicialização, a fim de promover o descongestionamento do Judiciário. Neste sentido, tem admitido a prescindibilidade de intervenção judicial ao compreender que, em certos casos, o melhor lugar para viabilizar o acesso à solução são os procedimentos extrajudiciais formais, que permitem a administração dos conflitos de forma mais ágil, menos onerosa e tão segura quanto os procedimentos judiciais.

A usucapião pela via administrativa foi introduzida no atual Código de Processo Civil (2015), que alterou a redação do artigo 216 da Lei de Registros Públicos e possibilitou o processamento da usucapião nos cartórios extrajudiciais. O Conselho Nacional de Justiça, para dar maior efetividade ao instituto, promulgou o Provimento 65/2017, que estabeleceu as diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registros de imóveis. Contudo, muito embora tenha se mostrado um instrumento facilitador da regularização fundiária, verifica-se que o procedimento extrajudicial não vem sendo utilizado com a frequência que seria possível e desejável. As razões para a inapetência aos procedimentos extrajudiciais podem ser várias.

Uma das razões pode estar ligada ao desconhecimento dos operadores de Direito dos procedimentos exigíveis, já que sua formação se concentra quase que exclusivamente nos processos judiciais. Daí pode advir uma segunda razão, que se refere à dificuldade, por parte dos operadores, de se organizarem previamente para o cumprimento de todas as exigências e etapas dos procedimentos extrajudiciais. Por fim, o caminho extrajudicial, dificilmente trilhado, não parece ter o mesmo nível de atratividade que o caminho judicial, quer pela inexperiência desses operadores nos procedimentos extrajudiciais, quer pela percepção de insegurança jurídica inerente ao conceito de extrajudicialidade, ou mesmo pela percepção de que a via administrativa se contrapõe à forma tradicional de fazer receita dos operadores. Em qualquer caso, parece haver um baixo nível de experimentação no âmbito da extrajudicialização e, portanto, de pouca familiaridade com suas práticas. Um maior conhecimento das práticas extrajudiciais poderia agilizar os processos legais e, no caso em questão, assegurar os direitos à usucapião das pessoas.

Desta forma, o desuso dos procedimentos extrajudiciais, originados no desconhecimento (ou inexistência de procedimentos consolidados) por parte dos operadores de Direito, seja por desatenção aos métodos extrajudiciais, seja pela preferência à judicialização, provoca redução da celeridade e do acesso amplo acesso à justiça por parte do cidadão. A pergunta que se insere aqui é que caminhos ou procedimentos poderiam ser tomados para efetivar a abertura permitida pelo judiciário, para solucionar, com segurança e celeridade, as questões da usucapião, no âmbito extrajudicial?

O que é necessário esclarecer para o meio jurídico que os procedimentos administrativos, que estejam coerentes com os requisitos exigíveis pela lei, permitiriam agilizar com muita eficiência a solução de problemas da regularização fundiária pela via da usucapião. A razão fundamental para não necessitarem depender do judiciário, é por não conterem natureza litigiosa, já que a posse se deu, de forma pacífica, pelo período mínimo exigível. A questão reduz-se, portanto, a procedimentos meramente administrativos, esclarecido que em seu fundamento exarativo, seja de fé pública. Assim posto, o recorte desta questão leva ao objetivo de estudar o instituto da usucapião administrativa, com ênfase na análise do Provimento 65/2017, visando à elaboração de um roteiro e manual de práticas para a efetiva operacionalização da usucapião extrajudicial nas serventias extrajudiciais.

Dada a importância da usucapião extrajudicial, se faz necessário, portanto, ampla divulgação e avaliação de sua operacionalização nas serventias extrajudiciais. Uma das possibilidades de se promover tal divulgação e avaliação, tanto no âmbito formal, quanto não formal é a utilização de materiais paradidáticos que possam ser direcionados a várias pessoas

da sociedade ou a um público de interesse. É neste sentido que se destaca também a chamada Popularização da Ciência, que é uma estratégia utilizada em dias atuais para transpor o conhecimento acadêmico científico de pesquisadores e cientistas (especialistas) para o público leigo (não especialista) (BUENO, 2010), a partir de uma linguagem e métodos de fácil compreensão.

Nesta linha, a dissertação tem sido desenhada com o objetivo de produção de um instrumento paradidático de estímulo ao uso da usucapião por via administrativa. Ao mesmo tempo, serve para cumprimento do requisito acadêmico ao grau de Mestre Profissional e incentiva, por pavimentar o caminho dos procedimentos que suportam a desjudicialização do direito à propriedade de forma rápida e juridicamente perfeita. O desenvolvimento do instrumento, o Guia para a Desjudicialização, tem sido objeto de trabalho do LegaLab – o Laboratório de Procedimentos e Produtos de Interesse Público, anexo ao Programa de Mestrado Profissional em Direito e Gestão de Conflitos da UNIARA, pelo caminho das serventias extrajudiciais.

Neste processo, a produção e divulgação de manuais, constitui uma forma viável de informar e sensibilizar as pessoas acerca de questões do mundo jurídico, tendo como base os resultados de pesquisas realizadas com base na prática dos problemas jurídicos. Diante do exposto, o objetivo do presente estudo foi demonstrar o procedimento metodológico de elaboração do referido manual como produto de pesquisa científica, assim como suas possíveis aplicações na sociedade, a fim de ressaltar a importância da difusão de conhecimentos acadêmico-científicos para a compreensão do instituto da usucapião extrajudicial, tal qual pontuado na sequência.

2 METODOLOGIA

Para elaboração do manual, o estudo se baseou em uma pesquisa de natureza qualitativa, com caráter exploratório, viabilizada por pesquisa documental e entrevistas. Em termos práticos, a técnica de trabalho foi dividida em três etapas: a primeira consistiu na pesquisa de campo, com a utilização de questionário, para caracterização dos procedimentos executados na Oficiala de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Guaxupé-MG. A segunda etapa foi a catalogação de todos os atos praticados para formalização da usucapião extrajudicial, tais como captação de documentos, levantamento de custos, contratação de advogado, contratação de engenheiro, aprovação de projetos, lavratura de ata notarial e registro da usucapião. A terceira etapa se resumiu na elaboração do próprio manual prático, conforme diretrizes do Provimento 65/2017, com detalhamento de todas as fases do procedimento, rol

dos documentos que foram utilizados, fornecimento de modelos de requerimentos e de atas notariais e levantamento de custos com o procedimento.

O referido material paradidático foi elaborado em estrutura esquemática e texto com linguagem simples para se tornar acessível a pessoas de qualquer faixa etária e nível escolar. Pressupondo-se a ampla difusão da cartilha aos moradores das comunidades estudadas; cartórios, estudantes de direito; Órgãos Públicos e Privados, principalmente os relacionados ao Poder Executivo Municipal; população em geral e demais interessados no assunto.

3. REFERENCIAL TEÓRICO: USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

No Brasil, segundo o Ministério da Economia (MEcon, 2019), metade dos imóveis encontra-se em situação irregular. É preciso achar caminhos mais efetivos, mas igualmente seguros, sob o ponto de vista jurídico, para a real solução do problema da regularização de imóveis e ocupação de espaços de solo de forma não conformada com a lei. O caminho trilhado pela justiça para agilizar esse problema foi a autorização de regularização de imóveis também por meios administrativos diretos, dentre eles a usucapião, pela via extrajudicial. Esta última, introduzida recentemente no Código de Processo Civil (BRASIL, 2015).

A usucapião se configura por ser uma situação de aquisição do domínio pela posse prolongada, sem contestação, de determinada coisa (TATURCE, 2014; PEREIRA, 2014). É um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pelo exercício da posse prolongada no tempo, observados requisitos legais específicos (BOCZAR; LONDE; CHAGAS; ASSUMPÇÃO, 2021). Desta forma, permite a lei que uma determinada situação de fato alongada por certo intervalo de tempo se transforme, em uma situação jurídica de direito.

A usucapião, portanto, traz em seu conceito, dois atributos indispensáveis à manutenção do domínio e à aquisição do direito real sobre coisa alheia. Um atributo é o tempo exigível em lei; o outro é a posse mansa e pacífica, isto é, sem contestação, durante o tempo de domínio estabelecido em lei (SALLES, 2005). Atingidos esses atributos, estará caracterizada a usucapião.

Importante salientar que a usucapião é um ato jurídico unilateral, promovido e alcançado apenas pela parte interessada. Não se caracteriza como um negócio jurídico, cujo efeito jurídico resulta da intenção das partes. Por originar-se de posse naturalmente inconteste, seu efeito jurídico resulta da aplicação da lei apenas. Desta forma, a aplicação da lei provoca uma aquisição originária, não derivada (LISBOA, 2013), como resultam os negócios jurídicos, de natureza bilateral. Neste último caso, a lei é desconsiderada para valer, meramente, a vontade ou o ajuste das partes.

Desta maneira, adotamos aqui a definição de usucapião, proposta por COUTO (2020), como sendo o "instrumento que visa ao reconhecimento da titularidade dominial e à atribuição de título apto a modificar a propriedade formal para quem possua o domínio), incontestadamente, por certo lapso temporal".

A usucapião é uma forma originária de aquisição de propriedade ou os direitos existentes sobre ela, que acontece quando há o preenchimento de alguns requisitos exigidos em lei, tais como posse mansa e pacífica, *cum animo domini* e lapso temporal, além de algumas peculiaridades de cada subtipo (BASSO, 2019). Assim, segundo doutrina, a usucapião se caracteriza como o modo originário de se adquirir a propriedade pelo decurso do tempo, desde que o possuidor exerça a posse de forma seja mansa e pacífica (sem oposição), por um determinado tempo (sem interrupção) e com a intenção de dono (*cum animo domini*). Dessa maneira, aquele que edificar sua moradia em imóvel alheio, com o objetivo de ali permanecer como se dono fosse (*cum animo domini*) e permanecer pelo tempo mínimo exigível em lei, sem oposição, adquirir-lhe-á a propriedade, em caráter originário, não derivado.

Por aquisição originária entende-se que a aquisição se deu de forma não vinculada à propriedade anterior, ou seja, não há vinculação de propriedade, no ato de transmissão, de um indivíduo para outro. Em contraposição, na aquisição derivada existe uma relação jurídica no ato de transferência do bem, entre duas ou mais pessoas. Isto quer dizer que eventuais vícios existentes na relação jurídica se transmitem aos novos proprietários (MARCHETTI FILHO; LEMES, 2020). Assim, na relação originária – caso da usucapião – o imóvel se incorpora ao patrimônio do titular reivindicante em toda a sua plenitude, livre de quaisquer vícios que uma relação jurídica pregressa poderia apresentar (COSTA; BORGES, 2019).

A teoria do modo originário de aquisição da propriedade pela usucapião prevalece majoritariamente na jurisprudência dos nossos tribunais. Nela, o requisito básico está estritamente ligado ao decurso de tempo. Via de regra, a usucapião se configura em uma forma de constituição de direito real sobre o objeto, tanto de reconhecimento em ação judicial de provimento declaratório, quanto de reconhecimento pela via extrajudicial (CUNHA; GUERRA, 2017). Assim, a usucapião vem definida pela doutrina como prescrição aquisitiva da propriedade, conjugada com a inércia de seu titular e somada ao cumprimento da função social da propriedade (COSTA; BORGES, 2019).

Porém, nem todo imóvel pode ser objeto de expropriação pela usucapião. A Constituição Federal (BRASIL, 1988), no § 3º do artigo 183 e único do artigo 191, não admite o reconhecimento da usucapião sobre bens públicos. Dessa forma, caso o possuidor tenha edificado sua moradia em terras públicas, a usucapião não será o meio adequado à regularização

fundiária.

Cumpre ressaltar que o instituto da usucapião de bens imóveis possui diversas modalidades. No Código Civil (BRASIL, 2002) essas modalidades encontram-se previstas nos artigos 1.238, 1.239, 1.240 e 1.240-A, já na Constituição Federal (BRASIL, 1988), esse tipo de aquisição encontra amparo legal no caput dos artigos 191 e 183, Em todas as modalidades de usucapião, os requisitos para que interessado adquira a propriedade são: a) posse mansa, pacífica e ininterrupta; b) ocupação pelo prazo legal (lapso temporal); c) utilização da coisa como dono ou proprietário (*cum animo domini* ou *animus domini*); d) que a coisa (objeto) seja passível de ser usucapida (não seja pública). Diante das diversas modalidades existentes e da impossibilidade e/ou dificuldade da utilização da via extrajudicial em alguns casos (prova do abandono, participação coletiva etc.), este trabalho se limitará a uma análise mais profunda do Provimento nº 65/2017, do Conselho Nacional de Justiça, relacionado à parte prática e efetiva do procedimento junto aos serviços notariais e registrais.

> Neste sentido, é válido onbservar que a usucapião extrajudicial foi introduzida em nosso ordenamento jurídico pela Lei 13.105/2015 – novo Código de Processo Civil, cujo artigo 1.071 alterou a Lei 6.515/73 – Lei de Registros Públicos para constar em seu artigo 216-A a possibilidade de realização da usucapião pela via administrativa (BRASIL, 1973).

Como já apontado, a regularização da propriedade por meio da usucapião poderá ser realizada por duas vias, a judicial ou extrajudicial (que poderá se transformar em judicial). Na esfera judicial, a ação da usucapião segue os procedimentos estabelecidos no rito comum do Código de Processo Civil, nos artigos 318 e seguintes. Na via extrajudicial o procedimento está previsto no artigo 216-A, da Lei de Registros Públicos (BRASIL, 1973), cujos documentosa serem apresentados ao oficial registrador são ata notarial, planta e memorial descritivo, certidões judiciais e documentos probatórios da posse e o procedimento deve ser realizado perante o Oficial de Registro de Imóveis, conforme as normas previstas nos parágrafos 1º a 10º do aludido dispositivo legal.

Ao regulamentar a via administrativa da usucapião, o legislador disponibilizou ao jurisdicionado a opção de escolha do procedimento mais conveniente e eficaz, sendo que a via extrajudicial pressupõe que as partes estejam de acordo com a pretensão, e, caso haja algum conflito durante o procedimento, o pedido deverá correr pela via judicial.

Em resumo, para se requerer a usucapião extrajudicial o interessado deveria estar assistido por advogado ou defensor público, apresentando ao registrador o requerimento com todos os documentos elencados nos incisos I a IV do artigo 216-A, incluindo-se ata notarial lavrada por tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme

o caso e suas circunstâncias, acompanhado de planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, respectivas certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente e prova do 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.

Ocorre que, diante da nova norma, as Corregedorias Estaduais dos Tribunais de Justiça tiveram que estabelecer, por meio de provimentos internos[16], as diretrizes para o procedimento da usucapião no âmbito das serventias extrajudiciais estaduais. Essas diretrizes vinculavam apenas regionalmente os tabeliães e registradores, o que gerou divergências de entendimentos, em especial quanto à escolha e competência territorial do tabelião de notas paraa lavratura da ata notarial, pois alguns Estados aplicaram a regra do artigo 8º, da Lei 8.938/94,que estabelece que é livre a escolha do tabelião, independentemente da localização dos bens (TO, SP, RS, PE, MS, MG, BA, AC, ES, RN, PI), enquanto outros restringiram esse direito (AL, CE, RJ, PR), pois, havendo necessidade de diligência ao local, o tabelião de outra cidadeestaria impedido de lavrar o ato, em cumprimento do disposto no artigo 9º da mesma lei.

Outrossim, no que tange à elaboração da ata notarial, o artigo 216-A, apenas mencionou a necessidade da apresentação da ata notarial, porém, deixou a cargo de cada uma Corregedorias estabelecer os requisitos e os documentos necessários, o que ocasionou divergências na aplicação dos procedimentos em âmbito nacional.

Outra discussão acerca do procedimento, conforme manifestação da Corregedoria Geral do Tribunal de Justiça de Sergipe e Colégio Registral do Rio Grande do Sul, repousavano fato do artigo 216-A, parágrafos 2º e 6º, da Lei de Registros Públicos, estabelecer que somente poderiam ser usucapidos imóveis devidamente matriculados no cartório de registro deimóveis e também os imóveis confinantes, ficando a lei omissa em relação aos imóveis que nãopossuem matrícula.

Além das mencionadas acima, outras dúvidas surgiram quanto à aplicação efetiva do procedimento, tais como: as modalidades de usucapião admitidas pela via extrajudicial, necessidade de anuência expressa de ente público em caso de confrontação com bens públicos, formas válidas de notificação, quantas publicações em caso de editais, documentos necessários para formalização da ata notarial e do registro, valor dos emolumentos, críticas à interpretação do silêncio como presunção de discordância, dentre outros questionamentos.

Diante dessas divergências e de forma a unificar o procedimento em todo o território

brasileiro, na data de 21/07/2016, o Conselho Nacional de Justiça abriu consulta pública sobre usucapião extrajudicial, que recebeu o nº 0007015-88.2016.2.00.0000, onde se manifestaram os Tribunais de Justiça dos Estados, advogados e entidades das classes dos serviços registrais e notariais.

Após análise das sugestões e dúvidas, na data de 14/12/2017, o Conselho Nacionalde Justiça editou o Provimento nº 65, que uniformizou o procedimento da usucapião administrativa pelos serviços notariais e de registro de imóveis, cujo provimento foi inserido dentro dos Códigos de Normas dos Serviços Notariais e Registrais dos Estados, devendo os interessados, advogados, engenheiros, tabeliães e registradores observar as diretrizes adotadas no mencionado provimento.

4. MATERIAL PARADIDÁTICO: USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL UM GUIA DE OPERACIONALIZAÇÃO

Ao dispor sobre as diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e registrais, o Conselho Nacional de Justiça buscou uniformizar o procedimento em todo o território nacional, regulamentando as regras para a utilização da usucapião extrajudicial no âmbito das serventias extrajudiciais.

O pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial deve ser processado diretamente no ofício de registro de imóveis da circunscrição da localização do imóvel usucapiendo ou parte dele (art. 2º).

O interessado deverá estar assistido por advogado ou defensor público, sendo que este deverá informar no requerimento a ser apresentado ao registrador de imóveis a modalidadede usucapião requerida, a sua base legal ou constitucional (art. 3º, I), ou seja, informar se o pedido se trata de usucapião extraordinária (art. 1.238, CC), ordinária (art. 1.242, CC), constitucional rural ou especial rural (art. 191, CF e art. 1.239, CC), constitucional urbana ou especial urbana (art. 183, CC e art. 1.240, CC), abandono do lar (art. 1240-A, CC) e indígena (Lei 6.001/73).

O objeto deve ser passível de aquisição pela usucapião, não podendo recair sobre bens públicos (art. 2º, § 4º), também não pode estar afetado pelas causas suspensivas e impeditivas da prescrição. Outrossim, não só os bens imóveis podem ser objetos da usucapiãoextrajudicial, mas também os direitos reais, tais como tais como o domínio ou a plena propriedade, o usufruto, o direito real de uso, o direito real de habitação, a enfiteuse, a servidão,o direito real do credor de renda sobre imóvel pertencente ao devedor da renda, o penhor, a anticrese e a hipoteca (art. 2º, § 1º).

O Conselho Nacional de Justiça afastou a interpretação restritiva de que o objeto da

usucapião extrajudicial estaria limitado a imóveis matriculados no Cartório de Registro de Imóveis, cujas interpretações se fundamentavam na redação limitada do artigo 216-A, que menciona a expressão "titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo", não fazendo alusão aos imóveis destituídos de inscrição tabular. Essa interpretação equivocada foi dissipada por ocasião do Provimento 65/2017, que estabeleceu que o procedimento administrativo poderá abranger a propriedade e todos os direitos reais passíveis da usucapião, inscritos ou não no registro de imóveis, tais como o domínio ou a plena propriedade, o usufruto, o direito real de uso, o direito real de habitação, a enfiteuse, a servidão, o direito real do credor de renda sobre imóvel pertencente ao devedor da renda, o penhor, a anticrese e a hipoteca (BALBINO FILHO, 2012).

Esse entendimento fica mais evidente quando o Conselho determinou que na petição inicial o interessado deve indicar "o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito". Essa regra também se aplica aos confrontantes, independente se os imóveis confinantes possuem ou não matrícula, pois, a planta e o memorial descritivo poderão ser assinados também pelos ocupantes a qualquer título.

Como dito, a via extrajudicial não é obrigatória, podendo o interessado, caso já tenha ingressado na via judicial, requerer a desistência da ação ou a suspensão do procedimento pelo prazo de trinta dias e optar pelo procedimento via cartório, facultando-lhe ainda a utilização de todas as provas produzidas na esfera judicial para embasar sua pretensão junto aos serviços notariais e registrais (art. 2º, §§ 3º e 4º).

A petição a ser direcionada ao Oficial Registrador é semelhante àquela utilizada na via judicial, pois, precisa conter, no que couber, os requisitos do artigo 319 do Código de Processo Civil, ou seja, deve indicar a modalidade da usucapião, a origem e características detalhadas da posse, a qualificação dos envolvidos, a matrícula do imóvel usucapiendo ou certidão de inexistência de matrícula e o valor do imóvel (art. 3º, I a IV).

O advogado constituído deverá apresentar cópia da inscrição na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) juntamente com o instrumento de mandato, que poderá ser público ou particular (art. 4º, caput). O requerente também poderá ter assistência do Defensor Público. Além da assistência jurídica, o pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial precisa conter os requisitos exigidos pelo Provimento 65/2017, com a apresentação de documentos que comprovem o *cum animo domini* e o tempo de posse, que necessita ser exercida de forma mansa e pacífica.

Para uma melhor compreensão prática, analisamos o Provimento 65/2017 em 20

questões práticas, são dúvidas comuns de cartórios e cidadãos que desejam regulização de imovias pr usucapião extrajudicial. Esta sistematização aqui apresenta pretende viabilizar de forma democrática a utilização do usucapião. Sendo assim, os pontos de questionamentos identificados foram:

1) Quais cartórios têm competência para processar a usucapião extrajudicial?
    - Para processar a usucapião extrajudicial: ofício de registro de imóveis da circunscrição de localização do imóvel a ser usucapido – fundamento legal: artigo 2º, caput.
    - Para lavrar a ata notarial: tabelião de notas do município que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele – fundamento legal: artigo 5º.
2) É obrigatória a presença do advogado?
   Sim. O interessado deve estar assistido por advogado ou defensor público – fundamento legal: artigo 2º, caput.
3) Já existe um processo de usucapião na via judicial, posso desistir e optar pela via administrativa?
   Sim. É facultado ao interessado a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspenção do procedimento pelo prazo de trinta dias ou a desistência da via judicial – fundamento legal: artigo 2º, § 2º.
4) Posso aproveitar as provas produzidas no processo judicial para instruir o procedimento na via extrajudicial?
   Sim. Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial – fundamento legal: artigo 2º, § 3º.
5) Quais os bens e direitos que podem ser usucapidos pela usucapião extrajudicial?
   São passíveis de serem usucapidos os bens imóveis particulares e demais direitos reais passíveis de usucapião – fundamento legal: artigo 2º, § 1º.Exemplos de direitos reais: o usufruto, o direito real de uso, o direito real de habitação, a enfiteuse, a servidão, o direito real do credor de renda sobre imóvel pertencente ao devedor da renda, o penhor, a anticrese e a hipoteca
6) Ocupo uma área de propriedade pública, posso requerer usucapião extrajudicial?
   Não. Bens públicos não podem ser objeto de usucapião – fundamento legal: artigo 2º, § 4º.
7) Imóveis não matriculados no registro de imóveis podem ser usucapidos?
   Sim. Haja vista que o interessado deve informar na petição o número da matrícula ou transcrição ou a informação de que o imóvel usucapiendo não se encontra matriculado ou transcrito – fundamento legal: artigo 3º, IV.

8) Quais informações deve conter a ata notarial?

A ata notarial deverá conter a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e seu respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião – fundamento legal: artigo 4º, I. Deve ainda atestar: a) a descrição do imóvel conforme consta na matrícula do registro em caso de bem individualizado ou a descrição da área em caso de não individualização, devendo ainda contar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo; b) o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores; c) a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte requerente; d) a modalidade de usucapião pretendida e sua base legal ou constitucional; e) o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização, se estão situados em uma ou mais circunscrições; f) o valor do imóvel; g) outras informações que o tabelião de notas considere necessárias à instrução do procedimento, tais como depoimentos de testemunhas ou partes confrontantes – fundamento legal: artigo 4º, I, "a" a "g".

9) A ata notarial é um título de propriedade?

Não. A ata notarial não confere o título de propriedade e serve tão somente como um dos meios de prova para instrução do procedimento junto ao oficial de registro competente. Essa ressalva deve estar consignada na ata notarial para que o requerente tenha ciência da não confirmação ou estabelecimento de propriedade – fundamento legal: artigo 5º, § 3º.

10) A área que ocupo está abaixo do módulo mínimo de parcelamento imposto pela Prefeitura (urbano) ou pelo INCRA (rural). Isso é motivo de impedimento para se requerer a usucapião extrajudicial?

Não. O Supremo Tribunal Federal e os demais Tribunais de Justiça firmaram o entendimento que uma vez preenchidos os requisitos da usucapião, o direito do seu reconhecimento não pode ser obstado por legislação infraconstitucional.

11) Quais documentos posso utilizar para comprovar o justo título?

O Conselho Nacional de Justiça disponibilizou dentro do Provimento nº 65/2017 uma relação de documentos que podem ser utilizados para comprovação do justo título ou que demonstrem a relação jurídica com o titular registral: compromisso ou recibo de compra e venda; cessão de direitos e promessa de cessão; pré-contrato; proposta de compra; reserva de lote ou outro instrumento no qual conste a manifestação de vontade das partes, contendo a indicação da fração ideal, do lote ou unidade, o preço, o modo de pagamento e a promessa de contratar; procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem,

especificando o imóvel; escritura de cessão de direitos hereditários, especificando o imóvel; documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação. Fundamento legal: artigo 13, § 1º.

12) Não tenho justo título, como posso provar a minha posse?

Não havendo justo título, o interessado poderá provar a sua posse ad usucapionem por meio de testemunhas, fotografias, apresentação de contas de água e energia, correspondências, recibos de materiais de construção, etc.

13) Como saber qual a modalidade de usucapião a ser requerida?

A modalidade da usucapião a ser requerida depende do tempo de posse e da existência ou não justo título, devendo constar a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional – fundamento: artigo 3º, I.

MODALIDADES	**PRAZO**	**FUNDAMENTO LEGAL**
Usucapião Ordinária	10 anos	Art. 1.242, CC
Usucapião Ordinária Pró-labore	05 anos	Art. 1.242, § único, CC
Usucapião Extraordinária	15 anos	Art. 1.238, CC
Usucapião Extraordinária Habitacional	10 anos	Art. 1.238, § único, CC
Usucapião Especial Rural	05 anos	Art. 191, CF e Art. 1.239, CC
Usucapião Especial Urbana	05 anos	Art.183, CF; Art.1.240, CC e Art.9º, Lei 10.257
Usucapião Especial Urbana Coletiva	05 anos	Art. 10, Lei 10.257
Usucapião por abandono de lar	02 anos	Art. 1.240-A, CC
Usucapião Rural Indígena	10 anos	Art. 33, Lei 6.001
Usucapião de Servidões	10 anos	Art. 1.379, CC

14) Meu confrontante não quer assinar o mapa e memorial, qual a solução?

Na impossibilidade de se obter a assinatura dos interessados e de algum dos confrontantes na planta e no memorial descritivo, estes serão notificados pelo Oficial de Registro de Imóveis da localização do imóvel usucapiendo, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância - fundamento legal: artigo 10º.

15) Preciso reconhecer firma das assinaturas dos confrontantes no mapa e no memorial descritivo?

Sim. Será exigido o reconhecimento de firma das assinaturas lançadas na planta e no memorial descritivo, podendo ser realizado por semelhança ou por autenticidade – fundamento legal: art. 5º, § 6º.

16) O imóvel possui ônus ou gravames averbados ou registrados na matrícula, posso usucapir?

Sim. A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião – fundamento legal: art. 14.

17) Meu pedido na via administrativa foi rejeitado, isso me impede de ajuizar ação de usucapião na via judicial?

Sim. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente – fundamento legal: art. 17, § 3º.

18) Posso recorrer da decisão do registrador de imóveis em caso de rejeição do meu pedido de usucapião extrajudicial?

Sim. Em qualquer fase do processo pode o interessado suscitar dúvida ao Juiz Corregedor responsável pela fiscalização do Oficial de Registro de Imóveis – fundamento legal: art. 17, § 5º e art. 23.

19) Existe a possibilidade de isenção de emolumentos em caso de assistência por defensor público?

Não. Por enquanto não há previsão legal de isenção dos emolumentos por ocasião do procedimento da usucapião extrajudicial, devendo ser consultada a tabela de emolumentos do Estado da Federação.

20) O imóvel tem construção, mas não está averbado na matrícula. Vou precisar regularizar a edificação?

Não. Quando a usucapião extrajudicial tiver como objeto imóvel edificado, a abertura de nova matrícula independe da apresentação de habite-se – fundamento legal: art. 20, § 3º.

Para completar todo o processo administrativo que subsidia a obtenção da usucapião extrajudicial de um imóvel, é preciso obedecer a determinados procedimentos que levam à conclusão do pleito. Tais procedimentos envolvem, no geral, dois aspectos. Um refere- se à avaliação prévia das condições do possuidor em relação ao imóvel, relativamente à possibilidade de solicitação da usucapião. O outro refere-se à juntada de documentos e provas de uso pacífico e ininterrupto do imóvel, pelo prazo determinado em lei. Desta forma, o possuidor do imóvel a ser regularizado precisa cumprir ações em duas etapas, e o oficial registrador precisa cumprir uma terceira etapa, tal qual discriminado sequencialmente.

Fase 1. Buscar orientação jurídica e apresentar documentos e provas para a lavratura da ata notarial que corroborem a posse ad usucapionem

a) buscar orientação jurídica (advogado ou defensor público) para saber se a posse é *ad usucapionem ou ad interdicta*, se foi exercida de forma mansa e pacífica e verificar o

prazo de ocupação;

b) verificado que o ocupante atende aos requisitos da usucapião, o advogado deve reunir documentos comprobatórios da posse, colher os documentos pessoais dos ocupantes, confrontantes e testemunhas, providenciar a planta e memorial descritivo (se for o caso) e apresentá-los ao tabelião de notas do município de localização do imóvel usucapiendo para elaboração da ata notarial;

c) após a lavratura da ata notarial, o advogado constituído ou defensor público apresenta requerimento ao oficial de registro de imóveis requerendo o processamento da usucapião, cujo pedido deverá estar acompanhado da ata notarial e dos documentos utilizados na sua lavratura, além de juntar as certidões dos distribuidores das Justiças Estadual e Federal.

Fase 2. Apresentação das provas e dos documentos ao Oficial Registrador de Imóveis para cumprimento do procedimento administrativo

Após a lavratura da ata notarial, os documentos devem ser direcionados ao Oficial de Registro de Imóveis para a realização do procedimento administrativo. Para que sejam cumpridos os requisitos legais previstos no art. 216-A da Lei 6.015/73 e no Provimento 65/2017/CNJ, o solicitante deve apresentar os seguintes documentos e provas:

1. Requerimento assinado por advogado;
2. Ata notarial;
3. Planta e Memorial descritivo, acompanhados do ART ou RRT;
4. Certidões Negativas Cíveis dos Distribuidores das Justiças Estadual e Federal da Comarca da situação do imóvel e da Seção Judiciária do domicílio do Requerente, inclusive de distribuição de PJe, expedidas em nome: a) do Requerente e respectivo cônjuge ou companheiro; b) do requerido e respectivo cônjuge ou companheiro; c) de eventuais possuidores anteriores e respectivos cônjuges / companheiros.

   Obs: No Estado de Minas Gerais admite-se a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome quando não for possível sua emissão em face da inexistência de documentos de identificação (CPF)
5. Procuração outorgada ao advogado;
6. Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.
7. Cópia da planta no formato A4, ou enviada por e-mail em pdf (exigida pela SPU e pela AGE)

O requerimento ou petição da usucapião administrativa direcionado(a) ao Oficial de Registro de Imóveis deve conter:

I. Endereçamento ao registrador de imóveis competente;

II. Os nomes, os prenomes, o estado civil, a existência de união estável, a profissão, o número de inscrição no CPF ou CNPJ, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do Requerente e do Requerido;

III. Indicação da espécie de usucapião pretendida (ordinária, extraordinária, constitucional, etc.);

IV. O fato e os fundamentos jurídicos do pedido (a origem e as características da posse);

V. Nome e qualificação completa de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse tiver sido somado à do Requerente para completar o período aquisitivo;

VI. Número da matrícula/transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo, ou a informação de que não se encontra registrado;

VII. Esclarecimento se há ou não edificação e/ou benfeitoria na área usucapienda;

VIII. Valor atribuído ao imóvel;

IX. Os pedidos, com as suas especificações, sendo necessário requerer, ao menos: a) O processamento do pedido; b) A notificação dos interessados que não anuíram expressamente à usucapião (se houver); c) A notificação para que as Fazendas Públicas (da União, Estado e Município) se manifestem sobre o pedido; d) A publicação de edital para a ciência de terceiros eventualmente interessados; e) O deferimento do pedido, com o consequente reconhecimento da usucapião; f) O registro da usucapião na matrícula do imóvel ou naquela que será aberta, no caso de ainda não existir.

X. Instrução com os documentos necessários à comprovação do preenchimento dos requisitos da usucapião (ata notarial e demais documentos comprobatórios da origem, continuidade, natureza e tempo da posse);

XI. Nome, número de inscrição na OAB, endereço completo, número do telefone e endereço de e-mail do advogado que representar o Requerente.

Obs.: a) É obrigatório o reconhecimento de firma das assinaturas lançadas na planta e no memorial; b) Todas as notificações do Registro de Imóveis destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado, por e-mail; c) São exemplos de justo título: compromisso ou recibo de compra e venda, cessão de direitos e promessa de cessão, pré-contrato, proposta de compra, reserva de lote, procuração pública com poderes de alienação para si ou para outrem, especificando o imóvel, escritura de cessão de direitos

hereditários, especificando o imóvel, documentos judiciais de partilha, arrematação ou adjudicação.

Fase 3. Operacionalização pelo Oficial de Registro de Imóveis e encerramento do procedimento

1. O reconhecimento da propriedade por usucapião decorre de um procedimento, e a procedência do pedido só será feita ao final, pelo Oficial do Registro de Imóveis, após transcurso de todas as fases previstas em lei.
2. Estando o requerimento regularmente instruído com todos os documentos exigidos, as expensas do requerente, o oficial dará ciência à União, ao estado e ao Município, para que se manifestem sobre o pedido no prazo de 15 dias. Em caso de não manifestação, o silêncio é interpretado como concordância.
3. Será expedido edital, que será publicado no site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais – CRI-MG (www.crimg.com.br), para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar nos 15 dias subsequentes à publicação.
4. Havendo impugnação, o oficial promoverá a conciliação ou mediação das partes. Sendo infrutífera, a impugnação impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial, sendo remetidos os autos ao juízo competente.
5. É lícito suscitar o procedimento de dúvida.
6. Cumprida as etapas e acolhido o pedido da usucapião extrajudicial, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento e efetuará o registro da usucapião, encerrando o procedimento.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÕES

A usucapião extrajudicial é um instituto eficaz para os fins e célere de solução de lide, que pode ajudar a desafogar o judiciário, como alternativa à propositura da ação na justiça comum. A lei não retirou do judiciário a competência para o reconhecimento da aquisição da propriedade pela usucapião, mas introduziu no sistema jurídico uma alternativa extrajudicial de adoção de procedimentos mais simples e desburocratizado de atingir o mesmo objetivo, com a mesma legalidade e segurança jurídica inerentes às decisões judiciais.

A opção pela via extrajudicial é facultativa, podendo o interessado optar pela resolução do conflito pela via judicial. A usucapião extrajudicial integra o fenômeno da desjudicialização do direito, como forma alternativa de solução de conflitos, dos quais se inserem o divórcio e o

inventário extrajudiciais. Desde a sua emissão, o procedimento administrativo da usucapião vem recebendo várias críticas de estudiosos do Direito, em especial de processualistas, quanto à sua efetividade prática.

A primeira e mais severa crítica que o instituto recebeu foi em relação à redação do § 2º, do Artigo 216-A, da Lei 6.015/73. Há aí duas razões óbvias: a primeira porque a usucapião é uma forma de aquisição originária e não derivada, portanto, não há que se falar em transmissão de um proprietário para outro, não havendo necessidade de se colher assinatura do titular do direito, na planta. A segunda porque o texto desse parágrafo interpretava o silêncio do titular do direito real como discordância, ou seja, o próprio sistema criou uma forma de defesa ou "contestação" à pretensão do requerente, alterando-se com isso a máxima centenária do Direito: *Dormientibus non succurrit jus!* (O direito não socorre aos que dormem).

O impasse do silêncio foi devidamente corrigido pela Lei 13.465/2017, que alterou a redação do aludido parágrafo, constando expressamente que se o titular dos direitos registrados ou averbados na matrícula não se manifestar de forma expressa, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da notificação, o seu silêncio passa a ser interpretado como concordância.

Quanto à forma de aquisição, a doutrina e a jurisprudência já se firmaram no sentido de a usucapião ser uma forma de aquisição originária, pois, "o usucapiente não adquire de alguém; ele apenas adquire. Se sobre o bem, objeto da ação, existiu um proprietário, é direito que já não existe mais. Esse antigo direito será substituído pelo do usucapiente, sem transferir, contudo, qualquer característica, vícios ou limitação anterior" (BASSO, 2019, p. 93).

Aliás, o próprio Conselho Nacional de Justiça firmou o entendimento de que a usucapião é uma aquisição originária de domínio, conforme artigo 24 do Provimento 65/2017-CNJ.

A questão parece tormentosa, porém, razoável e justificável pelos motivos implícitos no próprio artigo 1.228, do Código Civil, que dispõe que o proprietário tem o direito de reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

O legislador, ao determinar que na planta deveria constar a assinatura dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo, buscou estimular a resolução do conflito de forma amigável e pacífica, haja vista que podem ocorrer situações em que haverá consenso entre aquele que adquire e aquele que perde o direito à propriedade.

Em caso de não haver consenso entre o antigo proprietário e o usucapiente, o primeiro será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis para manifestar consentimento expresso no prazo de 15 (quinze) dias e, caso não o faça, o seu silêncio será interpretado como concordância.

A notificação aqui equivale à citação realizada por via judicial, pois, com o recebimento da notificação, o antigo proprietário tem ciência de que o seu imóvel está envolvido em um procedimento de usucapião extrajudicial e começa o prazo para impugnação.

A supressão dessa exigência na esfera extrajudicial traria insegurança jurídica, pois, ao titular do direito que está registrado na matrícula deve-se dar o direito de questionar o preenchimento de todos os requisitos legais pelo usucapiente, em especial, a natureza da posse e o *animus*.

Deve-se notar alguns problemas de ordem burocrática e legal, anexos à adoção do procedimento extrajudicial de usucapião. Um deles é o alto custo das taxas e emolumentos das serventias notariais e registrais. Ao contrário do procedimento judicial, em que a parte pode pedir a isenção dos pagamentos de custas processuais e honorários advocatícios, por enquanto, no âmbito extrajudicial não se editou lei isentando essas despesas aos hipossuficientes, cabendo ao Estado estabelecer as diretrizes para a cobrança das despesas cartorárias.

Outro entrave, de ordem legal, relaciona-se aos meios de prova. Nossa legislação determina que o interessado deve instruir o pedido e apresentar como prova de seu direito, o justo título, ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel. Sem propriedade ou posse formal, não há como gerar impostos e taxas e a geração do respectivo documento fica prejudicada. Nesse sentido, o legislador fez por bem ao exigir a ata notarial como meio de prova, emitida pelo tabelião de notas da circunscrição onde se localiza o imóvel a ser usucapido. Para tanto, o tabelião é instruído a investigar para poder atestar o tempo de posse do requerente e dos seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias (CPC, art. 384).

A escolha da via para a solução do conflito depende da complexibilidade do caso concreto. Entretanto, uma das vantagens da solução pela via extrajudicial, está na possibilidade de aproveitamento das provas produzidas no trâmite do procedimento extrajudicial. Os documentos e as informações produzidos para a regularização por via extrajudicial podem ser aproveitados pelo juiz de Direito competente em caso de ajuizamento de ação. A vantagem adicional é de que o Juiz pode concentrar-se diretamente apenas na parte controversa da questão, tornando o procedimento judicial mais célere.

Assim, o procedimento da usucapião extrajudicial para regularização fundiária tem se mostrado um instrumento mais célere em relação à via judicial, passível de ser executada no âmbito dos serviços notariais e registrais, entretanto, nota-se ainda que predomina o desconhecimento das normas procedimentais por parte dos advogados e até dos notários e

registradores.

A criação pelo Conselho Nacional de Justiça ou pelas Corregedorias Estaduais de um curso prático e obrigatório aos tabeliães e oficiais de registro de imóveis, extensivo aos advogados, permitiria um melhor entendimento do procedimento, de forma que a população seria mais bem assessorada pela classe notarial e registral, haja vista que os tabeliães e registradores são capacitados para instruir os cidadãos na solução desses conflitos.

Em adição, a criação de um roteiro prático para a usucapião extrajudicial permitiria reunir os dados necessários para substanciar o procedimento, os quais se encontram esparsos em nossa legislação. Esse roteiro prático permitiria também aos operadores do direito aprofundar o conhecimento sobre o procedimento dentro dos serviços notariais e registrais, de forma a privilegiar a eficácia cartorial na solução de litígios, de forma mais célere e efetiva.

Como sugestão, entendemos que as faculdades e universidades que oferecem o curso de Direito deveriam incluir em suas grades curriculares matérias destinadas à solução de conflitos por meio de vias alternativas, destinadas à compreensão e operacionalização da usucapião administrativa, divórcio, inventário, etc., de maneira a desafogar o Judiciário e, principalmente, modificar a nossa cultura de judicialização para resolução dos problemas.

REFERÊNCIAS

BASSO, Rochana. Usucapião Extrajudicial e seus reflexos atuais. **Revista Perspectiva**. Erechin, v. 43, nº 162, p. 83-97, Junho 2019.

BRASIL (a). **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: 09/02/2022.

BRASIL (b). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 09/02/2022.

BRASIL (c). **Lei n. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002. Código Civil Brasileiro**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em 09/02/2022.

BRASIL (d). **Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei de Registros Públicos.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm>. Acesso em: 09/02/2022.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. Artigo: Inovações em Minas Gerais na Usucapião Extrajudicial, 23/07/2020. Disponível em: http://www.notariado.org.br/blog/notarial/artigo-inovacoes-em-minas-gerais-na-usucapiao-extrajudicial. Acesso em 27/06/2022

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Justiça em números 2021. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2021/11/relatorio-justica-em-numeros2021-

221121.pdf. Consulta realizada em 18/04/2022, p. 126.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Provimento 65/2017. Disponívelem: https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf. Acesso em: 09/02/2022.

COSTA, Fabricio; BORGES, Denise Maria. A natureza jurídica da usucapião administrativa: meio de aquisição originário ou derivado da propriedade? **Argumenta Journal Law**. n. 30, p. 15-50, 2019.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. **Usucapião extrajudicial.** 3. ed., rev. e atual. – Salvador: Editora JusPodivum, 2020.

CUNHA, Fernando Antonio Maia da; GUERRA, Alexandre Dartanhan de Mello. Usucapião de coisa própria. Pode o proprietário usucapir bem que lhe pertence? **Estudos em homenagem a Clóvis Beviláqua por ocasião do centenário do Direito Civil codificado no Brasil** – Volume 2, 2018, fls. 676 a 710. Disponível em: https://www.tjsp.jus.br/download/EPM/Publicacoes/ObrasJuridicas/cc35.pdf?d=636808166395003082. Acesso em: 27/06/2022.

MARCHETTI FILHO, Gilberto Ferreira. LEMES, Ana Julia Muniz. Desjudicialização: aquisição da propriedade imóvel pelo procedimento de usucapião extrajudicial. **Revista Meritum,** vol. 15, n. 1, p. 30-50, jan./abr. 2020. DOI: https://doi. org/10.46560/meritum.v15i1.7172.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. **Provimento 260/CGJ/2013**. Disponível em: <http://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/cpr02602013.pdf>. Acesso em: 22 out. 2017.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 1.0194.10.011238-3/001.** Apelante: DER MG Departamento de Estradas e Rodagem Estado de Minas Gerais. Apelado (a)(s): Claudio Aparecido Gonçalves Tito, Doraci Santos Melo Tito e outros. 5ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça de MG. Relator: Des. Barros Levenhagen. Julgado em: 08/05/2014: http://www8.tjmg.jus.br/themis/verificaAssinatura.do?tipo=1&numVerificador=10194100112383000120144893 67

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. **Provimento 93/2020**. Disponível em: http://www.serjus.com.br/arqdoc/codigodenormas.pdf>. Acesso em 09/02/2022.

MINISTÉRIO DA ECONOMIA. **A regularização fundiária como instrumento para mitigar a tensão social no campo e incentivar a produção em bases sustentáveis**. Disponível em: http://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento/download/a3dca2a2-eb2b-4947-8f55-c7371bc6ee9b

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 22 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SALLES, J. C. de M. **Usucapião de Bens Imóveis e Móveis**. 6ª ed. rev. ampl. e atual. de acordo com o Código Civil de 2002. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

TATURCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 4ª ed. São Paulo: Método, 2014.