XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

PROCESSO CIVIL

CLÁUDIA FRANCO CORRÊA

WILLIAM PAIVA MARQUES JÚNIOR

ROGERIO BORBA

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

P963

Processo civil [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Cláudia Franco Corrêa; Rogerio Borba; William Paiva Marques Júnior.

– Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-605-5
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. Processo civil. 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

PROCESSO CIVIL

Apresentação

A presente coletânea é composta dos trabalhos aprovados, apresentados e debatidos no Grupo de Trabalho: "Processo Civil I", no âmbito do XXIX Congresso Nacional do CONPEDI, realizado entre os dias 07 a 09 de dezembro de 2022, na cidade de Balneário Camboriú/Santa Catarina, na UNIVALI – Universidade do Vale do Itajaí, e que teve como temática central "Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities".

Os trabalhos expostos desenvolveram de forma verticalizada diversas temáticas atinentes ao Direito Processual Civil, especialmente na relação dialogal com os Direitos Fundamentais e a consequente Constitucionalização do Processo Civil. As pesquisas ora apresentadas funcionam como canais indispensáveis nos debates e propostas das pendências existentes nos campos indicados e na busca de soluções efetivas para as problemáticas indicadas.

Jessé Lindoso Rodrigues e Newton Pereira Ramos Neto abordam a sistemática de precedentes, inaugurada no ordenamento jurídico brasileiro objetivando, dentre outras, solucionar os problemas atinentes à insegurança jurídica, falta de previsibilidade e estabilidade jurisdicional, notadamente frente aos litígios multitudinários. Nesse cenário, um dos principais vetores da atual codificação processual consiste na valorização de padrões decisórios vinculantes, como é o caso do incidente de resolução de demandas repetitivas. Analisam o procedimento desse incidente processual e projetam sua eficácia e utilidade a fim de conferir maior racionalidade na prestação jurisdicional e redução do acervo de processos, abordando o caso do Tribunal de Justiça do Maranhão.

Flávia Candido Da Silva e Vitória Estéfani da Silva investigam a possibilidade de efetuar o pedido de reconhecimento de usucapião pela via extrajudicial. Com o passar do tempo, o judiciário brasileiro se tornou incapaz de resolver a grande quantidade de demandas existentes e de dar uma resposta rápida aos litígios. Por isso. buscou-se a criação de formas alternativas de solução de conflitos numa tentativa de amenizar o sistema judiciário. Uma delas foi a autorização da usucapião administrativa, feita de forma extrajudicial pelos cartórios, autorizado pelo Código de Processo Civil de 2015.

Agatha Gonçalves Santana, Carla Noura Teixeira e Neila Moreira Costa refletem sobre a possibilidade jurídica de se considerar um documento assinado eletronicamente pelo devedor

como título executivo extrajudicial, ausentes as assinaturas de duas testemunhas, na forma como previsto de forma literal na legislação processual vigente. Tem-se como objetivo principal demonstrar a possibilidade de se considerar a executividade do documento assinado eletronicamente dentro dos padrões de chaves ICP-Brasil, tendo em vista a presença de todos os atributos e garantias legais, partindo-se de uma análise empírica do Recurso Especial nº 1.495.920/DF de 2018 (STJ).

Bárbara Teixeira de Aragão investiga a advocacia predatória como um problema enfrentado pela Justiça brasileira em que advogados se utilizam da máquina estatal para cometer fraudes processuais e alcançar indenizações indevidas, realizando uma verdadeira aventura jurídica, esquecendo-se de seus deveres éticos e profissionais, indo de encontro ao regramento processual e ao Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil. Aludida prática tem sido repreendida pelos magistrados em todo o país, pois a judicialização predatória acarreta prejuízos sistêmicos ao Poder Judiciário e, em especial, ao direito do consumidor, visto que é a área em que a prática é mais corriqueira, além de fragilizar a classe advocatícia ferindo seus princípios éticos e morais.

Francisco Romero Junior e Pedro Henrique Marangoni alertam sobre a aplicação das medidas sub-rogatórias, coercitivas, mandamentais e indutivas que estão previstas no inciso IV do art. 139 do Código de Processo Civil de 2015, que são meios coercitivos a disposição das partes e do juiz a fim de valer as leis e decisões judiciais. Muito se preocupava com a efetividade e razoável duração do processo, assim o legislador trouxe ao novo Código Processual uma ampliação dos poderes do juiz, de modo a impor uma medida desfavorável ao sujeito para que este cumpra a obrigação de maneira célere e que este ato alcance efetivamente o cumprimento da decisão obtendo um resultado igual ou equivalente.

Josyane Mansano e Rogerio Mollica tratam do contexto atinente ao princípio da motivação e da atual configuração deste no cenário jurídico, demonstrando a racionalidade das decisões judiciais face ao sistema de precedentes em temas que são vistos como sensíveis, examinando-se o enfrentamento estabelecido entre a obrigatoriedade dos mesmos e a criatividade decisória do juiz. A partir de uma análise empírica do Relatório “Justiça em Números”, realizado pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, com publicação em 2021, referentes ao ano-exercício 2020, constata-se que o sistema de precedentes se mostra útil para os magistrados quando estes proferem sua decisão e se esse sistema, de algum modo, obsta a atuação do juiz no seu ofício. Discorre-se, também, acerca das possíveis vantagens e desvantagens advindas de um stare decisis para o ordenamento jurídico, singularmente em relação à autonomia dos magistrados brasileiros.

Guilherme Masaiti Hirata Yendo , Carlos Alberto Lunelli , Rodrigo Ichikawa Claro Silva analisam se o mecanismo de aplicação das astreintes no âmbito processual civil da França confere efetividade ao sistema de proteção ao meio ambiente que tem sido construído ao longo das últimas duas décadas naquele país europeu. A aplicação das astreintes pode conferir efetividade à tutela do bem ambiental na França, além de contribuir para a mudança do próprio perfil do processo civil francês, de uma feição privatista para uma feição publicista.

José Miguel Garcia Medina e Julia Munhoz Ribeiro propõem uma análise sistêmica dos aspectos históricos e contemporâneos que informam o instituto da coisa julgada, abordando uma atenção dogmática a assuntos ontológicos outros, tais como a aplicabilidade do encimado instituto em relação as questões prejudiciais, igualmente sobre a operabilidade do manto da coisa julgada sobre decisões interlocutórias de mérito e, por último e não menos importante, sobre a eficácia preclusiva na coisa julgada.

Pedro Henrique Marangoni, Francisco Romero Junior e Gabriel Trentini Pagnussat investigam, sob a ótica da legislação brasileira e da portuguesa, a implementação de tutelas destinadas à conservação e satisfação provisórias dos direitos, apontando pontos positivos e negativos de ambos os sistemas.

Para Victor Felipe Fernandes de Lucena e William Paiva Marques Júnior, devem ser reconhecidas as demandas estruturais do direito fundamental à saúde no contexto da pandemia da Covid-19, considerando o direito sanitário como mínimo existencial e integrante da dignidade da pessoa humana em face da teoria da reserva do possível, alegada não raras vezes pelo Estado em sua tese defensiva, constituindo-se em entrave para a sua efetivação. Nessa perspectiva, a busca pela realização desse direito tem ensejado inúmeras ações judiciais a fim de compelir o Poder Público à sua prestação, inclusive com manifestações do STF sobre o tema. No entanto, a solução para o problema estrutural da seara sanitária não reside apenas na ação do Poder Judiciário compelindo os demais órgãos a garantir o acesso dos cidadãos aos seus direitos, mas em uma macrossolução em um processo estrutural, com a possível declaração do estado de coisas inconstitucional favorecendo a realização de um diálogo institucional, uma ação conjunta e integrada de todos os poderes da República no cumprimento de um plano estratégico comum sob permanente jurisdição, objetivando solucionar, por vez, o caos estrutural em que se encontra o serviço público de saúde no Brasil.

Márcio Vander Barros De Oliveira e Carlos Marden Cabral Coutinho, a partir do método hipotético-dedutivo, abordam uma nova visão processual, que não ignore os avanços

doutrinários, enxergando-se o processo e em especial a lei de Execuções Fiscais de forma constitucional e democrática, e não como mero instrumento para realização de fins estatais, no presente caso da LEF, fim este, meramente arrecadatório. Considerando que apesar da função legislativa da LEF seja a cobrança de dívidas por entes federativos, esta cobrança deve ser realizada através de um processo constitucionalmente balizado, sendo medida necessariamente urgente à própria ordem democrática, o respeito às garantias fundamentais do contribuinte.

Paulo Roberto Pegoraro Júnior e Kelly Suzana Passos de Aguiar, traçam um panorama dos honorários advocatícios sucumbenciais e sua natureza de ônus ao litigante derrotado ou expectativa de direito autônomo ao advogado da parte vencedora, bem como analisar se há possibilidade das partes disporem da verba em negócio jurídico processual sem a aquiescência do advogado.

João Paulo Kulczynski Forster e Viviane de Faria Miranda defendem que a inteligência artificial vem ganhando muito espaço em todas as áreas, mas sua inserção e utilização no Poder Judiciário não pode ocorrer sem a sua compatibilização com os direitos humanos processuais, dentre os quais se destaca o direito à fundamentação que, no Brasil, também é um Direito Fundamental. A busca da inovação, refletida em dezenas de iniciativas de uso da inteligência artificial no Poder Judiciário, deve se dar sempre sob a ótica dos direitos das partes envolvidas. A análise da matéria, efetuada através de pesquisa bibliográfica, conta com abordagem da legislação brasileira e da Convenção Americana de Direitos Humanos, bem como da jurisprudência pertinente.

Denise Pineli Chaveiro , Karla Vaz Fernandes e Maria Izabel de Melo Oliveira dos Santos consideram que a legislação que antecedeu ao atual Código de Processo Civil tratou de forma detalhada sobre as medidas judicias possíveis no processo executivo. Com as reformas processuais ocorridas após a Constituição de 1988, em especial nos anos de 2015 e 2016, o sistema legal foi se encaminhando para a atipicidade dos meios executivos, e com a aprovação do novo Código de Processo Civil em 2015 o poder geral dos magistrados ganha contornos ainda mais amplos, para permitir e ampliar o uso de medidas judiciais atípicas mesmo para o exercício da função jurisdicional executiva que busca o pagamento de quantia. O inciso IV do artigo 139, amplia possibilidades, mas também traz inquietações. Se de um lado é necessário proteger o cidadão do arbítrio do Estado, de outro temos o credor, de quem foi retirado o poder de autotutela para solução dos conflitos, assim é preciso lhe garantir o direito fundamental a uma prestação judicial efetiva compatível com o princípio da menor onerosidade ao executado.

Paulo Reneu Simões dos Santos , Marcelo Moço Corrêa , Kelly Suzana Passos de Aguiar constatam a possibilidade de realizar um negócio jurídico processual no âmbito da Administração Pública, especificamente no que tange ao estabelecimento de cláusulas processuais em sede de Acordo de Não Persecução Cível. Para tanto, a temática aborda a consensualidade consubstanciada na superação do formalismo processual, a qual possibilita às partes inclusive a Administração Pública a celebrar negócios jurídicos típicos e atípicos. Na sequência será elencado o instituto do Negócio Jurídico Processual, seus requisitos para existência e validade do ato, considerando que se trata de um instituto complexo que abarca questões de direito material e processual civil, bem como temas de Direito Administrativo.

Paulo Roberto Pegoraro Júnior e Adauto Couto revelam a Teoria Geral do Garantismo proposta por Luigi Ferrajoli como um expoente na busca pela preservação dos direitos fundamentais. A intensificação da prática de atos processuais remotos, sobretudo durante a pandemia da COVID-19, tem um relevante papel de inovação no processo, mas exige uma análise quanto aos direitos processuais fundamentais, em especial a produção da prova, o contraditório e a valoração da prova. É nesse contexto que se insere o Garantismo na perspectiva digital, devido às peculiaridades dos atos remotos, que podem exigir uma nova abordagem das garantias processuais ou mesmo a criação de novos direitos voltados a atender as especificidades dos atos processuais praticados no ambiente virtual. A valoração dos atos e provas pelo julgador, terá papel ainda mais relevante frente aos desafios da virtualização dos atos processuais, de modo que não sobrevenha qualquer prejuízo às partes.

Thomás Henrique Welter Ledesma e Gabriel Pessotti da Silva desenvolvem pesquisa em torno da aplicação dos efeitos da coisa julgada às ações de controle de constitucionalidade, notadamente em razão da utilização, pelo Supremo Tribunal Federal, da teoria da abstrativização do controle difuso, que consiste em estender os efeitos do controle concentrado de constitucionalidade ao controle difuso, modificando sua vinculação, eficácia temporal e extensão.

Josyane Mansano e Rogerio Mollica investigam a possibilidade de aplicação da totalidade dos precedentes judiciais introduzidos pelo Código de Processo Civil de 2015 como forma de se promover a segurança das relações jurídicas. Com o objetivo de encontrar respostas para o tema, foi realizada, primeiramente, uma análise teórica com uma leitura, análise e objetivos do art. 927, do CPC/2015. Posteriormente, buscou-se uma padronização decisória para aplicação do art. 311, II, do CPC, ademais, foi feito um parâmetro com a utilização de precedentes do art. 927, com foco em circunstâncias de abreviação procedimental, assim

como dos art. 332 e 1.032, do CPC, como proposta de padronizar o uso dos precedentes em todas as situações em que tal emprego suscita decisão liminar, a exemplo do inciso II, do art. 311, do CPC.

Victor Felipe Fernandes De Lucena e William Paiva Marques Júnior aquilatam os precedentes judiciais e a importância do dever de fundamentação das decisões judiciais para o Estado Democrático de Direito, especialmente a relevância do art. 489, §1º, incisos V e VI da Lei nº 13.105/15, os quais regram os critérios mínimos para uma decisão judicial adequadamente fundamentada, considerando a vinculação dos precedentes no atual sistema processual brasileiro, devendo o órgão julgador observá-los nos casos semelhantes, sob pena de se constituir em falsa fundamentação. A relevância do tema possui origem constitucional, posto que o dever de fundamentação das decisões está expressamente previsto no art. 93, inciso IX da Constituição Federal de 1988, sendo um corolário fundamental para a observância da segurança jurídica e do devido processo legal, no contexto da democratização do Direito Processual Civil.

Saulo Capelari Júnior, Liège Novaes Marques Nogueira e Silvana Aparecida Plastina Cardoso abordam as discussões que permeiam os instrumentos probatórios na Era Digital, surgindo como problemática central da presente pesquisa o debate em torno da validade dos Prints de WhatsApp como meios de prova no contexto das inovações tecnológicas tem se apresentado como instrumentos de transformação do meio.

Com grande satisfação os coordenadores apresentam a presente obra, agradecendo aos autores /pesquisadores envolvidos em sua produção pelas profícuas reflexões surgidas e debatidas, bem como reiteram e louvam a dedicação e competência de toda a equipe do CONPEDI pela organização e realização do exitoso e arrojado evento, realizado em Balneário Camboriú /Santa Catarina.

Reiteramos a esperança que a obra ora apresentada sirva como parâmetro acadêmico para a compreensão dos problemas da complexa realidade social sob a óptica processual civil. Desejamos leituras proveitosas na construção de uma nova perspectiva para os desafios impostos ao Direito Processual Civil no contexto contemporâneo pós-pandêmico de utilização dos mecanismos dos Direitos Fundamentais como força motriz da constitucionalização processual.

Profa. Dra. Cláudia Franco Corrêa - Universidade Veiga de Almeida/Rio de Janeiro

Prof. Dr. Rogerio Borba- UNIFACVEST/Santa Catarina

Prof. Dr. William Paiva Marques Júnior- UFC (Universidade Federal do Ceará)

A POSSIBILIDADE DO PEDIDO DE RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO

THE POSSIBILITY OF THE REQUEST FOR EXTRAJUDICIAL RECOGNITION OF ADVERSE POSSESSION

Flávia Candido Da Silva [1]
Vitória Estéfani Da Silva [2]

Resumo

Este trabalho tem por objetivo promover um estudo acerca da possibilidade de efetuar o pedido de reconhecimento de usucapião pela via extrajudicial. Com o passar do tempo, o judiciário brasileiro se tornou incapaz de resolver a grande quantidade de demandas existentes e de dar uma resposta rápida aos litígios. Por isso. buscou-se a criação de formas alternativas de solução de conflitos numa tentativa de desabarrotar o sistema judiciário. Uma delas foi a autorização da usucapião administrativa, feita de forma extrajudicial pelos cartórios, autorizado pelo Novo Código de Processo Civil de 2015. Neste contexto, para alcançar o objetivo proposto, este estudo parte da análise bibliográfica, doutrinária e jurisprudencial para identificar os tipos de usucapião e qual a relevância para a celeridade dos processos de regularização de propriedade no Brasil. O estudo justifica-se ante à importância de desburocratizar algumas ações e desafogar a demanda de processos do judiciário para tornar este mais célere e eficiente.

Palavras-chave: Celeridade, Código de processo civil, Usucapião, Extrajudicial, Função social da propriedade

Abstract/Resumen/Résumé

This work aims to promote a study about the possibility of making the request for recognition of adverse possession through extrajudicial means. Over time, the Brazilian judiciary became incapable of resolving the large number of existing demands and of giving a quick response to disputes. Therefore. the creation of alternative forms of conflict resolution was sought in an attempt to unravel the judicial system. One of them was the authorization of administrative adverse possession, made extrajudicially by the notaries, authorized by the New Code of Civil Procedure of 2015. In this context, to achieve the proposed objective, this study starts from the bibliographic, doctrinal and jurisprudential analysis to identify the types of adverse possession and what is the relevance to the speed of property regularization processes in Brazil. The study is justified in view of the importance of reducing bureaucracy in some actions and relieving the demand for judicial processes to make it faster and more efficient.

---

[1] Titulação: Mestre em Ciências Sociais – UNESP Doutoranda em direito – UNIMAR

[2] Acadêmica do curso de direito da UNIPAR - CAMPUS FRANCISCO BELTRÃO

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Code of civil procedure, Adverse possession, Extrajudicial, Social function of property, Celerity

1 INTRODUÇÃO

A usucapião é um meio de aquisição da propriedade pela posse por um determinado tempo desde que respeitados os requisitos disciplinados no art. 1238 e seguintes do Código Civil de 2002, entre eles, a posse mansa e pacífica por determinado tempo, de acordo com a modalidade.

Até o ano de 2015 a ação para reconhecimento de posse proveniente de usucapião somente era realizada pela via judicial. No entanto, com a promulgação do Novo Código de Processo Civil a usucapião administrativa foi autorizada cabendo ao usucapiente a escolha da via procedimental a ser utilizada.

Com o passar do tempo, o judiciário brasileiro se tornou incapaz de resolver a grande quantidade de demandas existentes e de dar uma resposta rápida aos litígios. Buscou-se então a criação de formas alternativas de solução de conflitos numa tentativa de desabarrotar o sistema judiciário. Uma delas foi a autorização da usucapião administrativa.

Sendo, portanto, uma inovação trazida pelo Novo CPC, o presente estudo tem por objetivo empreender uma análise acerca da usucapião extrajudicial, seus requisitos e procedimentos. Assim, o estudo parte da análise bibliográfica, doutrinária e legislativa sobre o tema posto em questão.

Para alcançar o objetivo pretende-se verificar o conceito de usucapião, promover a diferenciação entre posse e propriedade, elencar as modalidades de usucapião de bens móveis autorizados pela legislação brasileira e promover uma análise comparativa entre a Usucapião Administrativa e a Usucapião Judicial.

O estudo mostra-se relevante diante da necessidade de se buscar a desjudicialização de determinadas demandas que podem ser resolvidas de maneira extrajudicial e assim, diminuir a quantidade de processos que tramitam no sistema judiciário brasileiro.

Importante também o estudo do tema com o alinhamento do direito à propriedade garantido pela Constituição Federal no artigo 5º, inciso XXII, com o escopo de garantir que os cidadãos que exerçam a posse dos imóveis possam garantir também a propriedade, o direito de herança, e todas as demais benesses que o justo título de propriedade pode garantir, cumprindo também a função social da propriedade, inscrita no inciso XXIII do artigo 5º.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Conceituando a Usucapião

Antes de efetuarmos uma conceituação da Usucapião, é necessário promover a diferenciação acerca da posse e da propriedade. Há inúmeras propriedades urbanas e rurais no Brasil que não possuem regularização fundiária, isso significa dizer que as pessoas que habitam ou trabalham naquele imóvel não possuem o título, a matrícula ou a escritura que lhes garantiria a propriedade.

A Constituição Federal garante no artigo 5º, incisos XXII e XXIII os direitos à propriedade e função social:

> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
> XXII - é garantido o direito de propriedade;
> XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Neste sentido, o direito de propriedade deve exercer também uma função social e o proprietário deve usá-lo para o incremento da riqueza e bem comum, tanto o seu, quanto de sua família e do seu entorno. É um direito do proprietário de ter para si a coisa e também um dever dele para com a coletividade de que essa propriedade produza frutos e atinja sua função social.

É importante ressaltar que o instituto da posse é de difícil conceituação tendo em vista que ela pode assumir diferentes significados em determinados contextos. Impõe asseverar, no entanto, que dois elementos são imprescindíveis para determinar o conceito de posse, a saber, *o corpus* e o *animus* (FENTZLAFF, 2018, p. 19).

Acerca destes elementos Venosa explica que o *corpus* é a "relação material do homem com a coisa, ou, a exterioridade da propriedade", enquanto o *animus* é o "elemento subjetivo, a intenção de proceder com a coisa como faz normalmente o proprietário" (VENOSA, 2002, p. 46-47).

Oportuno também apontar que existem duas teorias utilizadas para explicar a questão da posse, quais sejam, a teoria subjetiva de Savigny e a teoria objetiva de Ihering (RODRIGUES, 2003, p. 18).

Segundo a teoria subjetiva são necessários dois elementos para configuração da posse, conforme explica Machado,

> O corpus, a indicar a coisa sobre a qual a pessoa do possuidor exerce um poder direto, e o animus, que representa ou exterioriza a vontade de o possuidor ter a coisa como sua, ou seja, para que se possa ter a pessoa como possuidora, além da detenção da coisa (= corpus) é preciso que ela também se sinta como dono da coisa, agindo como se fosse dono dela ou à maneira dos que agem sobre coisa que tenham como sua (MACHADO, 2010, p. 19).

Na teoria objetiva, Orlando Gomes ensina que "só existe posse onde pode haver propriedade. O que importa é o uso econômico, a destinação das coisas, a forma econômica de sua relação exterior com a pessoa" (GOMES, 2003, p.21).

Em outras palavras, de acordo com a teoria objetiva, ter a posse não significa apenas estar com o bem. É necessário observar o propósito do proprietário em servir-se do bem, ou seja, exige-se o *animus domini* dele. (FENTZLAFF, 2018, p. 19).

A propriedade configura-se como um direito "mais amplo e mais sólido dos direitos reais, elencados no Código Civil atual" (FENTZLAFF, 2018, p. 19). O Direito à propriedade está disciplinado no art. 1.228 do Código Civil que indica que o proprietário é aquele que "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" (BRASIL, 2002).

Num sentido amplo, propriedade é o domínio de qualquer direito patrimonial, sejam coisas corpóreas ou incorpóreas, "é direito real por excelência, em torno do qual gravita o direito das coisas" (ROSENVALD, 2004, p. 16).

Uma pessoa que ocupa um imóvel, mas que não detenha o justo título de propriedade não poderá vender, alugar, transferir e nem o deixar de herança, pois o que garante estes institutos jurídicos é o título de propriedade, tendo em vista que a posse, ainda que de muito tempo, é precária.

Outro exemplo de precariedade da posse é que o possuidor não poderá dar o bem em garantia para financiamentos, arrendamentos ou empréstimos, pois as instituições financeiras exigem que a garantia seja real, munida do título de propriedade.

Então, a usucapião é um meio de aquisição da propriedade pela posse por um determinado tempo desde que respeitados os requisitos de aquisição e está disciplinado no art. 1238 e seguintes do Código Civil de 2002.

Segundo Maria Helena Diniz, a Usucapião é um modo de aquisição de propriedade e outros direitos reais que se dá em razão da posse prolongada da coisa, em observância dos requisitos legais (DINIZ, 2007, p. 154). A usucapião se dá pela necessidade de cautela, quanto a segurança daquele que detém a posse do bem, na negligência do proprietário que não utiliza seu bem e na função social da propriedade (RODRIGUES, 2016, p. 28).

Desta forma, tem-se que o tempo e a posse são elementos que devem estar presentes para a aquisição de um bem por meio da usucapião. Além disso, a posse deve ser "justa, mansa e pacífica, contínua e ininterrupta e, com *animus domini* do possuidor" (FENTZLAFF, 2018, p. 19).

A posse justa é aquela que se deu sem uso de violência e respeitando a lei. A posse mansa, ocorre quando não houve contestação por parte do real proprietário do bem. Já, para ser contínua a posse, o possuidor configure-se na posse sem ter abandonado o imóvel por prazo relevante e o *animus domini,* está relacionado com a intenção do possuidor do bem como se fosse o dono (ROSENVALD, 2004, p. 69).

Quanto ao *animus domini,* Maria Helena Diniz explica:

> O animus domini (ou intenção de dono) é um requisito psíquico, que se integra à posse, para afastar a possibilidade de usucapião dos fâmulos da posse. Excluindo-se, igualmente, toda posse que não se faça acompanhar do intuito de ter a coisa para si, como a posse direta do locatário, do credor pignoratício, do comodatário, do usufrutuário, do promitente comprador, do cessionário de promessa de compra e venda [...] porque sua posse advém de títulos que os obriga a restituir o bem, não podendo, portanto, adquirir essa coisa (DINIZ, 2007, p. 161).

Existem no ordenamento jurídico brasileiro diversas modalidades de usucapião de bens imóveis, sendo elas: Extraordinária, Ordinária, Especial Urbana, Especial Rural, Indígena, Especial Familiar e Extrajudicial (RODRIGUES, 2016, p. 31-33).

2.1 Modalidades de Usucapião de Bens Imóveis no Ordenamento Jurídico Brasileiro

2.1.1 Usucapião Extraordinária

A usucapião extraordinária está prevista no art. 1238 do Código Civil Brasileiro, que assim preceitua:

> Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.
> Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (BRASIL, 2002).

A usucapião extraordinária é aquela em que o possuidor do imóvel adquire sua propriedade após possuí-lo por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, podendo requerer ao juiz que o declare por sentença. Ainda, conforme o Código Civil, a presunção de boa-fé neste caso é *juris et de jure*, desta forma, não admite qualquer prova em contrário (SILVA, 2013, p. 13-14).

Sobre a usucapião extraordinária Andrade comenta:

> O requisito principal da usucapião extraordinária é o exercício da posse, "sem oposição", com "animus domini", pelo prazo de 15 (quinze) anos sobre um determinado imóvel. Por haver previsão expressa na lei, para a usucapião extraordinária não é exigido o justo título ou mesmo a boa-fé, como ocorre em outras modalidades (ANDRADE, 2014, p. 23).

É imperioso observar que no parágrafo único do art. 1238, existe a usucapião extraordinária com prazo reduzido sendo esta considerada uma outra "possibilidade de configuração da prescrição aquisitiva, reduzindo para 10 (dez) anos o prazo de exercício da posse para que ocorra a prescrição aquisitiva" (ANDRADE, 2014, p. 23). Note-se, também, que para ter direito à aquisição nesta modalidade, o usucapiente "deverá demonstrar que estabeleceu sua moradia habitual no imóvel que pretende usucapir, ou ainda, que realizou obras ou serviços de caráter produtivo no imóvel" (ANDRADE, 2014, p. 23).

2.1.2 Usucapião Ordinária

A usucapião ordinária é também chamada de usucapião tradicional que se configura quando a posse ocorre sem oposição, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé o possuidor por dez anos. Ainda, será de cinco anos o prazo na hipótese do art. 1242 do Código Civil, parágrafo único:

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

Nesta modalidade de usucapião o justo título de boa-fé é requisito essencial para sua configuração. Note-se, também, que, embora possua o mesmo lapso temporal da usucapião extraordinária com prazo reduzido, os pressupostos são diferentes uma vez que naquela modalidade de usucapião é necessário que o usucapiente tenha constituído moradia habitual ou tenha realizado obras no imóvel. "No caso da usucapião ordinária, a boa-fé é subjetiva, ou seja, presumida. Isso porquê, há a crença subjetiva do possuidor, que adquiriu tal direito. Ou seja, ele acredita, que de fato seja o proprietário do bem (FENTZLAFF, 2018, p. 34).

2.1.3 Usucapião Especial Urbana

A usucapião especial urbana, também conhecida como usucapião constitucional está prevista no art. 183 da Carta Magna, conforme se observa abaixo:

> Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
> § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
> § 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.
> § 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

Esta modalidade ocorre quando o possuidor tem como seu, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, de maneira ininterrupta e sem a oposição, desde que seja utilizado para sua moradia ou de sua família, bem como, não seja o possuidor dono de outro imóvel urbano ou rural (ANDRADE, 2014, p. 25).

O legislador Pátrio, ao elencar esta modalidade de aquisição de propriedade, visou assegurar o direito à moradia atendendo à função social da propriedade. Para José Cordeiro,

> Em verdade o usucapião urbano nasceu da intenção de se promover a paz social e a ordem pública. Configura-se como a concretização da função social da

> propriedade, visto que a utilidade da moradia deve representar distribuição de riqueza e estabilidade material (CORDEIRO, 2012, p. 112).

A previsão elencada na CF de 1988 foi recepcionada pelo Código Civil de 2002, nos mesmos termos, no art. 1240.

> Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
> § 1o O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
> § 2o O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez (BRASIL, 2002).

Note-se que os requisitos para aquisição da propriedade deste caso são similares à usucapião extraordinária, ou seja, não há a necessidade de comprovar justo título, e boa-fé, no entanto, há o requisito da limitação da área até 250 m^2, tendo em vista o critério da localização do imóvel, qual seja, urbana ou em zona de expansão urbana (FENTZLAFF, 2018, p. 38).

2.1.4 Usucapião Especial Rural

De forma semelhante à usucapião especial urbana, a usucapião rural também foi prevista inicialmente na Constituição Federal no art. 191.

> Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.
> Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (BRASIL, 1988).

A modalidade também foi recepcionada pelo Código Civil em 2002, no art. 1239.

> Art. 1.239 Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade (BRASIL, 2002).

Em relação aos requisitos para aquisição da posse, esta modalidade traz a limitação de área, de até 50ha (cinquenta hectares), equivalentes a 50.000m² (cinquenta

mil metros quadrados), com critério de localização em zona rural. Importante verificar que a intenção do legislador ao criar tal dispositivo foi a fixação do homem no campo. Desta forma, que possuir um imóvel com finalidade rural, mas que esteja em perímetro urbano não fará jus à tal direito (FENTZLAFF, 2018, p. 40).

2.1.5 Usucapião Indígena

A usucapião indígena é prevista no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/73), em seu art. 33. É uma modalidade de usucapião com poucos requisitos: "o índio, integrado ou não, que ocupe como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena" (BRASIL, 1973).

2.1.6 Usucapião Especial familiar

Também conhecida como usucapião por abandono do lar ou usucapião pró-família, a usucapião especial familiar surgiu com a lei nº 12.424/2011. Ocorre quando o cônjuge, abandonado pelo companheiro, exercer a posse do imóvel por dois anos ininterruptos e sem a oposição, bem como, não seja proprietário de outro imóvel (BRASIL, 2011).

Esta modalidade está prevista no art. 1240 – A do Código Civil de 2002.

> Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).
> § 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez (BRASIL, 2002).

A usucapião familiar é a modalidade de usucapião que exige o menor tempo para o reconhecimento. Foi criado com a intenção de "privilegiar o cônjuge ou companheiro

que permaneceu ocupando o imóvel que era do casal com a moradia própria e de sua família, contra aquele que abandou o lar" (BORGES, 2013, p. 145).

2.1.7 Usucapião Extrajudicial

A usucapião extrajudicial ou administrativa, foi definitivamente instituída pelo art. 1.071 do Código de Processo Civil, que acrescentou o artigo 216-A à Lei nº 6.015/73, *in verbis:*

> Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado [...]. (BRASIL, 1973).

Para iniciar o processo, a parte interessada deve ingressar com o requerimento de forma expressa no cartório de registro de imóveis no município em que o bem está situado, devendo apresentar ata notarial, anteriormente realizada perante o cartório de notas, que ateste a posse do bem (MACHADO, 2020, p. 3).

É necessário que o Usucapiente esteja representado por advogado devidamente inscrito nos quadros da OAB, ou defensor público. Diante disso, o requerimento deverá conter todas as informações necessárias, bem como, ser feito em nome do usucapiente e ser assinado por seu advogado (MACHADO, 2020, p. 4).

2.2 Natureza Jurídica, Requisitos e Constitucionalidade da Usucapião Extrajudicial

A usucapião extrajudicial ou administrativa não se trata de uma nova modalidade de usucapião, uma vez que corresponde à um procedimento judicial que foi autorizado por lei para ser realizado diretamente nas serventias extrajudiciais (OLIVEIRA, 2018, p. 48).

Esta possibilidade foi trazida pelo Novo Código de Processo Civil instituído em 2015, que autorizou um procedimento que antes só era realizado pela via judicial, a ser admitido pela via administrativa. Desde então, "a via extrajudicial passou a ser uma opção

ao usucapiente, que, pôde escolher entre o procedimento judicial ou o extrajudicial, sem prejuízo de ambos" (FENTZLAFF, 2018, p. 40).

Diante dessas considerações, observa-se que a usucapião extrajudicial possui natureza jurídica de um processo administrativo e é condicionada à realização de atos, ou procedimentos indispensáveis ao resultado final da ação (GARCIA, 2020, s/p).

A competência para avaliar as solicitações de usucapião extrajudicial respeita o critério espacial, ou seja, da localidade o bem. "Sendo o local em que está registrado ou, quando não há registro do imóvel, o cartório em que deveria constar a matrícula, assim como previsto no art. 47 do Código de Processo Civil" (CULAU, 2021, p. 25).

Um importante requisito a ser levado em consideração é a necessidade de um advogado para auxiliar no procedimento. De acordo com a Lei **nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei dos Registros Públicos, que sofreu modificações em 2015 e 2017, o procedimento, embora seja efetuado pela via administrativa é bastante burocrático, conforme se observa no texto legal:**

> Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)
> I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)
> II - Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; (
> III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)
> IV - 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. (BRASIL, 1973).

Note-se que a exigência do advogado decorre da complexidade do procedimento e não da necessidade de defender interesses opostos, até porque, no pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial não pode haver litígio entre as partes. O advogado deve estar munido de uma procuração que pode ser pública ou particular com poderes específicos para o procedimento (CULAU, 2021, p. 26).

Embora este procedimento seja realizado pela via administrativa, o requerimento de reconhecimento de usucapião deve respeitar os requisitos do art. 319 do CPC, ou seja,

os mesmos requisitos de uma petição inicial, e ainda, indicar, segundo Garcia,

> [...] a modalidade de usucapião requerida; sua base legal ou constitucional; a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência; o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo; e 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 (GARCIA, 2020, s/p).

Quanto aos documentos necessários, previstos nos Incisos de I a IV da **Lei dos Registros Públicos, devem ser analisados pelo "oficial de r**egistro, objetivam comprovar os requisitos materiais da espécie de usucapião pretendida" (CULAU, 2021, p. 28).

Uma importante mudança trazida pela Lei nº 13.465, de 2017 é a questão do silêncio do notificado. Anteriormente, caso o proprietário real do imóvel fosse notificado e não se manifestasse o entendimento era de que este discordava do procedimento. Com a alteração legal, caso não ocorra a manifestação "silêncio do notificado resulta na concordância com o procedimento de usucapião" (CULAU, 2021, p. 26).

2.3 Análise comparativa entre a Usucapião Administrativa e a Usucapião Judicial

A existência de conflitos é anterior à criação das Leis e, em decorrência da necessidade de pacificação social e, para solucionar as divergências que ocorriam entre as pessoas, que os ordenamentos jurídicos foram criados. Contudo, com o passar do tempo, a maioria dos ordenamentos se tornou incapaz de resolver a grande quantidade de demandas existentes e de dar uma resposta rápida aos litígios.

De acordo com o CNJ (Conselho Nacional de Justiça), no ano de 2019, deram entrada ao judiciário 20.669.278 novos casos. Destes, 12.155.205 foram propostos em sede de 1º Grau, 5.193.140 nos Juizados Especiais, 823.761 nas Turmas Recursais e 2.497.172 no 2º Grau. Um crescimento de 222% comparado ao ano de 2002 cujo número de processos protocolados na justiça comum atingiu 09 (nove) milhões de processos. Um número bastante expressivo que deve ser considerado, quando se analisa os números de processos que tramitam no judiciário brasileiro é a questão daqueles pendentes. De acordo com o CNJ havia em 2019, em torno de 61.209.295 de ações que foram protocoladas em anos anteriores, algumas com mais de 04 anos de tramitação (CNJ, 2020).

Estes dados apontam que, embora atualmente o processo judicial seja realizado via digital, o que garante a diminuição do tempo de duração dos processos, a morosidade processual ainda é uma realidade do judiciário brasileiro.

O Código de Processo Civil de 2015, modificou alguns procedimentos a fim de permitir a desjudicialização e promover a diminuição de processos. É o caso da regulamentação da possibilidade do pedido de usucapião pela via administrativa. Quanto ao procedimento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

É necessário empreender algumas considerações, que, embora já tenham sido efetuadas no corpo deste estudo, são fundamentais para dar concretude ao objetivo proposto inicialmente. Mostrar uma análise acerca da possibilidade do pedido de reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

A primeira consideração importante que aqui é apresentada é a usucapião extrajudicial ou administrativa, não se trata de uma nova modalidade de usucapião, uma vez que corresponde a um procedimento judicial que foi autorizado por lei para ser realizado diretamente nas serventias extrajudiciais.

Outra importante consideração é que, mesmo sendo efetuado de forma administrativa, o requerimento da usucapião extrajudicial deve respeitar os requisitos do art. 319 do CPC, ou seja, os mesmos requisitos de uma petição inicial, e ainda, indicar a modalidade de usucapião pretendida, as bases legais e constitucionais e demonstrar a posse mansa e pacífica de acordo com a modalidade.

Desta forma, possuidores de imóveis que desejem regularizar suas propriedades terão suas demandas atendidas e a função social da propriedade poderá ser cumprida na integralidade, uma vez que o bem quando em situação precarizada não pode ser transferido nem dado em garantia, o que limita as possibilidades de exploração pelos possuidores. Analisando-se conjuntamente com o direito de propriedade, a possibilidade de usucapião extrajudicial torna mais fácil que os possuidores de boa-fé tenham suas prerrogativas constitucionais garantidas.

Por fim, impõe considerar que, embora atualmente o processo judicial seja realizado via digital, o que garante a diminuição do tempo de duração dos processos, a

morosidade processual ainda é uma realidade do judiciário brasileiro, sendo importante que alguns procedimentos sejam realizados sem buscar o judiciário, para garantir a celeridade processual.

REFERÊNCIAS

BORGES, Antonino Moura. **Usucapião.** 3. ed. Campo Grande: Contemplar, 2013.

CNJ. **Justiça em Números 2019**/Conselho Nacional de Justiça - Brasília: CNJ, 2020.

_____. **Código Civil.** Brasília,DF: Senado, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em 29 abr. 2022.

_____. **Código de Processo Civil (2015)**. Código de Processo Civil Brasileiro. Brasília, DF: Senado, 2015. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm> Acesso em: 29 abr. 2022.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1998.** Promulgada em 5 de outubro de 1998. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em 29 abr. 2022.

_____. **Lei Federal n. 6.001, de 19 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre O Estatuto do Índio. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6001.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

_____. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm>. Acesso em 01 mai. 2022.

_____. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.** Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>. Acesso em: 30 abr. 2022.

CORDEIRO, Carlos José. **Usucapião especial urbana coletiva**: abordagem sobre o Estatuto da Cidade. Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001. Belo Horizonte: Del Rey, 2011.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro:** direito das coisas. 4° V. São Paulo: Saraiva, 2007.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 17 ed. São Paulo: Forense, 2003.

HELENA, Eber Zoehler Santa. O fenômeno da desjudicialização. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 11, n. 922, 11 jan. 2006. Disponível em: https://jus.com.br/artigos/7818. Acesso em: 05 mai. 2022.

MACHADO, Johnatan Machado. **Usucapião extrajudicial sob o viés da morosidade do judiciário brasileiro**. Jus brasil, 2020. Disponível em: <https://contatoparadajuridica.jusbrasil.com.br/artigos/812277184/usucapiao-extrajudicial-sob-o-vies-da-morosidade-do-judiciario-brasileiro>. Acesso em: 01 mai. 2022.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de processo civil comentado.** 3. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

OLIVEIRA, Yuri Shimada. **Usucapião extrajudicial**: uma análise da sua efetividade a partir da lei nº 13.465/2017. TCC (Graduação) Faculdade de Direito, Universidade Federal da Bahia, Salvador, BA, 2019. Disponível em: https://repositorio.ufba.br/bitstream/ri/26409/1/Yuri%20%20Shimada%20Oliveira.pdf. Acesso em: 04 mai. 2022.

PAULA, Saulo Luiz de**. Usucapião extrajudicial:** alternativa para a desjudicialização da aquisição da propriedade imóvel. TCC de Graduação em Direito, Universidade do Maranhão, Imperatriz, MA, 2018. Disponível em: https://monografias.ufma.br/jspui/handle/123456789/2586. Acesso em: 05 mai. 2022.

RODRIGUES, Viviane Pereira de Oliveira. **Usucapião Familiar:** Demandas da eferida usucapião, em razão do abandono do lar. Disponível em: https://www.facem.edu.br/aluno/arquivos/monografias/viviane_pereira.pdf. Acesso em: 27 abr. 2022.

RODRIGUES, Silvio. **Direito das Coisas.** 28 ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 3. ed. Rio de Janeiro: Impetus, 2004.

SILVA, Heverton Caetano da. **Considerações acerca da usucapião**: A usucapião extraordinária. 2013. Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade do Norte Novo de Apucarana – FACNOPAR, para a obtenção do título de bacharel em Direito. Disponível em: < http://www.facnopar.com.br/conteudo-arquivos /arquivo-2017-06-14- 14974707508736.pdf> Acesso em: 29 abr. 2022.

THEODORO JUNIOR**, Humberto. Posse e usucapião: direitos reais I.** Aide: Rio de Janeiro, 1994.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil:** reais. – 17. ed. – São Paulo: Atlas, 2017.