

## A VIABILIDADE DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Daniélle Dornelles<sup>1</sup>  
Flávio Cassel Júnior<sup>2</sup>

**Resumo:** O presente artigo objetiva apresentar a recepção da usucapião extrajudicial pelo novo Código de Processo Civil, acrescentando-a no Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o artigo 216-A, o qual menciona os documentos necessários e o procedimento para o registro da usucapião extrajudicial no Registro de Imóveis, que abrange as diversas modalidades de usucapião, com exceção, a nosso ver, da regularização fundiária de interesse social, que já apresenta rito próprio. Num primeiro momento, é apresentado um breve conceito de usucapião, demonstrando sua importância, acrescentando suas atuais modalidades. Posteriormente, parte para a análise deste importante procedimento extrajudicial, além de apresentar uma recente decisão firmada pelo plenário do Supremo Tribunal Federal, que vem de encontro ao tema exposto, os quais enaltecem a eficácia dos serviços notariais e registrais. Para isso, houve a participação em encontro com notários e registradores, onde foi exposto e debatido tal assunto, além de algumas leituras em artigos que abordam o tema exposto, concluindo-se que a posição inovadora acerca da Usucapião Extrajudicial, coaduna-se com o movimento atual da desjudicialização dos procedimentos em que não haja litígio, podendo o requerente escolher entre a via judicial (Judiciário) ou administrativa (Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis).

<sup>1</sup> Especialista em Direito Notarial e Registral e em Direito e Processo do Trabalho (UNIDERP). Pós-graduanda em Direito Imobiliário, Urbanístico, Registral e Notarial pela Universidade de Santa Cruz do Sul (UNISC). Graduada em Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul (UNISC). Integrante do Grupo de Estudos em Constitucionalismo Contemporâneo, linha de pesquisa Intersecções entre o Direito Público e o Privado, na UNISC, coordenado pelo Prof. Pós-Dr. Jorge Renato dos Reis. E-mail: <d.dornelles@hotmail.com>.

<sup>2</sup> Mestrando em Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul, UNISC. Especialista em Direito Notarial e Registral pela Universidade Anhanguera Uniderp. Especialista em Direito Processual Civil pela Universidade Luterana do Brasil, ULBRA. Bacharel em Direito pela Universidade Federal de Santa Maria, UFSM. Integrante do Grupo de Estudos em Constitucionalismo Contemporâneo, linha de pesquisa: Intersecções entre o Direito Público e o Privado, na UNISC, coordenado pelo Prof. Pós-Dr. Jorge Renato dos Reis. Tabelião de Notas. E-mail: <fcj@vias.net>.

**Palavras-chave:** Celeridade, Desjudicialização, Usucapião Extrajudicial.

**Abstract:** This article presents the receipt of extrajudicial adverse possession by the new Civil Procedure Code, adding to in Chapter III of Title V of Law in 6015, of December 31, 1973, the 216-The article, which mentions the necessary documents and the procedure for the registration of extrajudicial prescription in the Property Registry, which covers the different types of adverse possession, except, in our view, the regularization of social interest, which already has its own rite. At first, a brief concept of adverse possession is presented, demonstrating its importance, adding its current modalities. Later, he left for the analysis of this important extra-judicial procedure, in addition to presenting a recent decision signed by the plenary of the Supreme Court, which is against the above theme, which extol the effectiveness of notarial and registration services. For this, there was participation in a meeting with notaries and registrars, which was exposed and debated this subject, as well as some reading articles that address the above issue, concluding that the innovative position on Extrajudicial Adverse possession is consistent with the Current movement of desjudicialização procedures where there is no dispute, the applicant may choose between the courts (judicial) or administrative (Notes Notary and Property Registry).

**Keywords:** Celerity, Desjudicialização, Extra-judicial Adverse Possession.

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Estamos vivenciando atualmente uma movimentação para a desjudicialização dos procedimentos em que não haja litígio, possibilitando ao cidadão a propositura de procedimentos perante o Tabelionato de Notas e o Registro de Imóveis, os quais tornarão o procedimento mais célere e com toda a segurança jurídica necessária, ou ainda, poderão ingressar diretamente no Poder Judiciário.

Neste momento, podemos destacar a importância do sistema notarial e do registro imobiliário brasileiro, este que sempre teve um papel relevante para a garantia dos direitos fundamentais, principalmente no que diz respeito à dignidade da pessoa humana, em especial o direito da propriedade, realizando uma atividade com a concepção de garantia da efetividade e da estabilidade de direitos que o

Estado a consagra, em que a certeza reside exatamente na segurança jurídica. Sarlet (2011, p.107) descreve que o direito da propriedade, tem o seu conteúdo social consagrado no constitucionalismo pátrio, se constitui em dimensão inerente a dignidade da pessoa humana, pois a falta de uma moradia decente ou espaço físico adequado para atividade profissional acaba comprometendo os pressupostos básicos para uma vida com dignidade, e ainda cita no mesmo contexto, a aquisição de propriedade por usucapião<sup>3</sup>. Temos então, que destacar a magnitude dos Serviços Notariais e Registrais.

No contexto da desjudicialização e da atuação do Serviço Notarial e Registral, podemos citar alguns exemplos como a Lei 11.441/2007, que trata da separação, divórcio, inventário e partilhas extrajudiciais; Lei 10.931/04, que alterou a Lei nº 6.015/73, artigos 212 e 213, a qual trata da retificação de área extrajudicial; Lei nº 11.977/2009, sendo esta, aplicável somente no contexto de projetos de regularização fundiária de interesse social; Lei 11.790/2008, registro tardio de nascimento; Lei 12.010/2009, alterações na legislação de adoção; Lei 12.100/2009, retificações no Registro Civil de Pessoas Naturais, entre outros, os quais sempre tiveram respostas muito positivas.

Cabe ainda, ressaltar a seguinte lição quanto ao fenômeno da desjudicialização:

“...uma realidade cambiante, temos uma sociedade pós-moderna marcada pela tecnologia e pela extrema celeridade da informação, fontes legítimas dá a sensação de aceleração da passagem do tempo, fazendo inclusive muitos crerem tratar-se de um fenômeno físico, a redução de horas e minutos ao longo do dia. Daí uma das necessidades da criação de um novo Código de Processo Civil para substituir o atual Código da década de 70, que primava pela cognição em detrimento da efetivação dos direitos substantivos. O Projeto vem ao encontro do clamor pela celeridade e eficiência. É nesse sentido, que deveria ser inserida uma ampliação funcional da atividade notarial e registral em socorro ao Poder Judiciário. Geneticamente pautada pela eficiência e celeridade, as atividades extrajudiciais potencializaram-se, ao longo dos últimos anos recebendo, cada vez mais, novas atribuições recebendo, cada vez mais, novos encargos em atendimento à desjudicialização, em consonância com a EC 45/04.” (KUMPEL, 2014)

---

<sup>3</sup> Considera-se este, no âmbito de um conceito materialmente aberto de direitos fundamentais, como forma de efetivação da função social da posse e propriedade e manifestação de um direito à propriedade, muito embora situado fora do Título II da Constituição de 1988, notadamente no que diz com a usucapião constitucional especial urbana e rural (arts. 183 e 190). (SARLET, 2011, p.107).

Agora, a Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, que trata do novo Código de Processo Civil, apresentou a usucapião extrajudicial, procedimento que começará no Tabelionato de Notas e será recepcionado pelo Registro de Imóveis, para registro, o qual terá uma ampla abrangência, aplicando-a a concessão das diversas espécies de usucapião de direito material previstas na legislação brasileira, sendo importante trazer a baila neste estágio de pura novidade, que sempre merecem maiores estudos.

## **1. O ATUAL PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

A usucapião encontra longínquas raízes na Grécia antiga, a quem afirma ostentar origem romana, ligando a Lei das Doze Tábuas, percebendo desde lá a importância da usucapião.

Podemos conceituar a usucapião, baseando-se nas teorias subjetivistas e objetivistas, como modo de aquisição da propriedade de bens móveis ou imóveis pelo exercício da posse, mas é em matéria de bens imóveis que tem sido utilizado com mais reiteração, os prazos estão previamente estabelecidos em lei, passando, a propriedade, a ser adquirida por aquele possuidor que cumpriu a destinação social e econômica em prejuízo de um proprietário inerente, que

abandona a coisa, observando-se o respeito à utilização racional da propriedade. Cabe acrescentar, que a usucapião é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante um certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos em lei.

Como se denota o direito brasileiro resguarda a função social da propriedade, acerca do instituto da usucapião, e a divide em modalidades, podendo citar a Usucapião extraordinária, Usucapião ordinária, Usucapião especial urbana, Usucapião especial rural, Usucapião coletiva, Usucapião em defesa na ação reivindicatória, Usucapião indígena e Usucapião especial urbana por abandono de lar, tendo como requisitos: pessoais, reais e formais. Quanto aos requisitos pessoais, vale destacar que o adquirente seja capaz e tenha qualidade para adquiri-la. Já nos requisitos reais, exige que a coisa a ser usucapida deva ser hábil à usucapião, e por fim os requisitos formais, sendo necessário a qualquer das espécies de usucapião a posse e o tempo.

De acordo com cada espécie, a lei exige outros requisitos como o justo título, boa-fé, transcrição no Registro de Imóveis e, por enquanto, a sentença judicial, que em um breve futuro será exigida somente nos casos que houver litígio.

Como bem sabemos o processo de usucapião ainda é excessivamente moroso, e pensando na celeridade que os Serviços Notariais e Registrais podem dar aos procedimentos de jurisdição voluntária e naqueles em que não há litígios, e tendo certeza da segurança jurídica que os caracterizam, é que defendemos o procedimento da usucapião extrajudicial, tendo a atuação de Notários e Registradores na operacionalização do Ordenamento Jurídico. Pois, como bem se observa pelos operadores de direito, a retificação de área extrajudicial, procedimento que podemos nos arriscar em dizer ter servido de exemplo, para a usucapião extrajudicial, tem tramitado de forma célere no Registro de Imóveis, com todos os requisitos importantes que este apresenta. Não havendo notícia de cancelamento das retificações de área, pela via extrajudicial, após dezenas de milhares de averbações realizadas.

Frisa-se ainda, mesmo em linhas gerais, destacar a importância da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, modificada pela Lei 12.424/2011, que dispõe sobre o

“Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, pois foi através desta lei implementado pela primeira vez no ordenamento jurídico brasileiro o usucapião administrativo. No entanto, é importante observar que:

“... a implementação do Usucapião Administrativo pelo PMCMV teve efeitos bastante limitados, pois (I) foi prevista exclusivamente para regularização fundiária urbana, (II) envolvendo procedimento administrativo bastante complexo, (III) a contagem do prazo usucapional se atrela ao prévio registro do título de legitimação de posse (art. 60 lei 11.977/2009). Portanto, compete ao Registrador de Imóveis o reconhecimento extrajudicial do usucapião, a partir do registro da legitimação de posse convertida em propriedade após a passagem de um lustro de tempo (Cinco anos). (KUMPEL, 2014).

Assim sendo, finalmente a Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (novo Código de Processo Civil), que entrará em vigor em março de 2016, trouxe esculpido em seu artigo 1.071, a usucapião extrajudicial, acrescentando-a no Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o artigo 216-A.

Primeiramente é importante esclarecer que o novo instituto da usucapião extrajudicial, abrangerá todas as modalidades de usucapião de direito material previstas em lei, com exceção da regularização fundiária de interesse social, a qual já apresenta rito próprio.

Vejamos a inteligência do procedimento:

1º) DA ATA NOTARIAL – Conforme preceitua o artigo 384, do novo Código de Processo Civil, a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião. Veja-se que o legislador deu ênfase a tal procedimento e ao Serviço Notarial.

A ata notarial não deixa de ser novidade no direito positivo pátrio, a qual registra fatos jurídicos em qualquer de suas modalidades. No processo civil brasileiro a ata notarial vem também como meio de prova pré-constituída, na qual se obtém uma produção antecipada de provas de boa qualidade e

credibilidade. Torna perpétuo o fato descrito pelo tabelião, revestida de fé pública, com força *juris tantum*.

Na lição de Leonardo Brandelli, a ata notarial é um instrumento público onde o notário tras põe para seu livro de notas ou outro documento, uma situação, um determinado fato, que capta por seus sentimentos.

Na ata notarial não há recepção da vontade das partes e nem alteração, adaptação ou juízo de valor por parte do Tabelião. Ele simplesmente transporta para o papel determinado fato, e para o operador do direito, é sábio que o meio de instrumentalização de determinado fato jurídico é a ata notarial, aqui não há manifestação de vontade, ao contrário do negócio jurídico, que se instrumentaliza por meio de escritura pública.

Walter Ceneviva acrescenta ao nosso estudo acerca da ata notarial, que esta vem garantida pela fidelidade na narrativa dos eventos. A neutralidade e a rigorosa vinculação à verdade são essenciais, convindo que o delegado reproduza fielmente as declarações pronunciadas pelas partes, embora possa orientá-los, na área de sua competência estrita, a respeito do que pretendem fazer constar da ata.

Importante esta breve qualificação da ata notarial, para compreendermos a importância que a mesma apresenta no procedimento da usucapião extrajudicial.

Diante do exposto, o primeiro passo no procedimento de usucapião extrajudicial será a lavratura da ata notarial pelo Tabelião de Notas, que esteja sediado na circunscrição em que localizado o imóvel, atestando o tempo de posse do requerente e a cadeia possessória/antecessores que configure o direito de aquisição da propriedade por usucapião. Sendo também pertinente, apresentar ao Tabelião, justo título da posse, que é aquele que serve para legitimar a consciência do possuidor de quem tem direito à posse do bem em razão de um ato juridicamente admitido pelo ordenamento, como um contrato de promessa de compra e venda celebrado com aquele que detinha a titularidade do domínio, ou de uma promessa de compra e venda registrada, ou uma cessão

de direitos possessórios, por exemplo, e ainda outros documentos pertinentes que auxiliem na comprovação da posse, como por exemplo, pagamento de impostos.

2º) **DEMAIS DOCUMENTAÇÕES A SEREM EXIGIDAS PELO TABELIÃO** - Planta e memorial descritivo do imóvel, realizado por profissional habilitado, instruídos com a guia da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica), assinadas pelo profissional e pelo requerente, as quais têm uma nítida função de defesa da sociedade, proporcionando também segurança técnica e jurídica para quem contrata e para quem é contratado, devendo a planta e o memorial descritivo ser assinados, com firma reconhecida por autenticidade, tanto pelo profissional, quanto pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes. O Tabelião deverá exigir certidão atualizada do imóvel a ser usucapido, se registrado, da mesma forma, exigir a certidão negativa para fins de usucapião, caso não haja registro, devendo constar na certidão emitida pelo Serviço Registral, se a área objeto da usucapião está situada em área maior ou se não consta como identificação. Ademais, serão juntadas as certidões negativas de ônus reais e de ações reais, pessoais e reipersecutórias, mais as certidões atualizadas dos imóveis dos confinantes, caso possuam matrícula ou transcrição, emitidas pelo Registro de Imóveis, sendo também necessárias as certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, certidões da justiça comum e da justiça federal, pois comprovarão a existência ou não de ação tramitando na Comarca, referente ao imóvel, como por exemplo, uma ação de desapropriação, ou uma ação de usucapião, etc.

Além disso, entendemos necessário, o termo de responsabilidade de todos os envolvidos no procedimento, igualmente como ocorre na retificação de área extrajudicial.

3º) **REPRESENTAÇÃO POR ADVOGADO** - É indispensável a representação, do requerente, por advogado.



4º) DO PROCEDIMENTO – Com as documentações pertinentes para o procedimento de usucapião extrajudicial, retro descritas, mais requerimento com firma reconhecida por autenticidade pelo requerente, o qual especificará, qual a modalidade de usucapião, estes serão apresentados ao Oficial do Registro de Imóveis, o qual vai atuar tal pedido e documentação, prorrogando-se o prazo de protocolo, até o acolhimento ou rejeição do pedido, da mesma forma como ocorre nas retificações de áreas extrajudiciais, sendo que o procedimento será feito estritamente pelo Registrador, sendo dispensada a intervenção do Ministério Público, ou homologação judicial. Denota-se aqui um grande avanço para área registral, mas é claro que o Registrador deve estar atento em observar todas as cautelas adotadas via judicial, para não haver atos anuláveis futuramente. Acolhendo tal pedido, o Registrador fará a qualificação positiva e protocolará o pedido, dando continuidade aos atos registrais.

Importante mencionar o §2º do artigo 216-A, acrescentado à Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), vejamos:

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

Conforme se depreende, este parágrafo parece-nos bastante rígido. O registro competente para notificação é o registro de Imóveis, está claro no texto, mas seria possível tal notificação via títulos e documentos? E, uma vez, interpretado o silêncio como discordância, não prejudicará a via extrajudicial? Pois havendo tal impugnação por uma das partes acima citadas, o Oficial remeterá os autos ao Juízo competente. E mais, suponhamos que uma das partes citadas no §2º, não seja localizada, há anos está em lugar incerto e não sabido? Como proceder? Vejamos:

Restará, entretanto, um problema de difícil solução na hipótese em que haja o silêncio do titular do direito real sem que isso signifique propriamente discordância com a realização do procedimento (§ 2º do art. 216-A), mas signifique indiferença às consequências de sua não manifestação expressa, que talvez venha a ser uma hipótese bastante recorrente no futuro, dada à forma como o procedimento foi concebido.

Temos convicção, por outro lado, que as dificuldades encontradas na prática reiterada do procedimento, aliadas à possibilidade de que a matéria venha a ser regulamentada pelo CNJ – da mesma forma como ocorreu com a Lei nº 11.441/2007 – poderão significar um aperfeiçoamento desse instituto que nasce das inovações trazidas pelo novel Código de Processo Civil. (PAIVA, 2015).

Já o §3º do artigo 216-A, acrescentado à Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/73), apresenta o silêncio como anuência, a nosso ver:

§3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Por fim, será publicado edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. Aqui, os custos, referente ao edital ficam a cargo do requerente.

Ficam a cargo do Registrador, as diligências necessárias, para sanar qualquer dúvida.

Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido, apresentando nota de impugnação ao requerente, que poderá suscitar o procedimento de dúvida ao Juiz de Direito da Comarca da situação do imóvel.

Vislumbra-se após a apresentação do procedimento extrajudicial, grandes benefícios como agilidade, celeridade, simplicidade, e a sempre almejada segurança jurídica.

A população deve-se sentir contemplada, pois mesmo que não haja o acolhimento do procedimento no Serviço Registral, fica evidenciada uma maior celeridade processual, pois já haveria uma documentação farta para um processo de usucapião.

XII SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE DEMANDAS SOCIAIS E  
POLÍTICAS PÚBLICAS NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

VIII MOSTRA DE TRABALHOS JURÍDICOS CIENTÍFICOS



2015

## **2. DA USUCAPIÃO - ÁREA INFERIOR AO MÓDULO MÍNIMO DEFINIDO PELO PLANO DIRETOR**

Nesse contexto é importante ressaltar a recente decisão firmada pelo plenário do Supremo Tribunal Federal, que por maioria, e reconhecendo a relevância da questão do ponto de vista social e jurídico, reconheceu a repercussão geral do tema, e aprovou a seguinte tese:

“preenchidos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana não pode ser obstado por legislação infraconstitucional que estabeleça módulos urbanos na respectiva área em que situado o imóvel (dimensão do lote).<sup>4</sup>”

Destaca-se, que a modalidade de usucapião prevista no artigo 183 da Constituição Federal foi incluída em nossa Carta como forma de permitir o acesso dos mais humildes a melhores condições de moradia, bem como para fazer valer o respeito à dignidade da pessoa humana, erigido a um dos fundamentos da República (art. 1º, inciso III, da Constituição Federal), fato que, inegavelmente, conduz ao “pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade”, além de “garantir o bem-estar de seus habitantes” (art. 182, caput, da Constituição Federal).

Assim, a partir da presente decisão, não restam mais dúvidas que a simples desconformidade da metragem da área usucapida com normas e posturas municipais que disciplinam os módulos urbanos em sua respectiva área territorial, não podem obstar a implementação de direito constitucionalmente assegurado a quem preencher os requisitos para tanto exigidos pela Carta da República; até porque – ressalte-se – trata-se de modo originário de aquisição da propriedade.

Felizmente vislumbra-se a busca pela garantia dos direitos fundamentais, principalmente no que diz respeito à dignidade da pessoa humana, e o direito da propriedade.

---

<sup>4</sup> Reconhecida repercussão geral em recurso sobre usucapião de imóvel urbano. Por maioria de votos, o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) deu provimento ao Recurso Extraordinário (RE) 422349 para reconhecer o direito à usucapião especial urbana, independente da limitação de área mínima para registro de imóveis imposta por lei municipal, uma vez preenchidos os requisitos do artigo 183 da Constituição Federal (CF). Quarta-feira, 29 de abril de 2015.

XII SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE DEMANDAS SOCIAIS E  
POLÍTICAS PÚBLICAS NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

VIII MOSTRA DE TRABALHOS JURÍDICOS CIENTÍFICOS



2015

**CONSIDERAÇÕES FINAIS**

É incontestável que o serviço notarial e registral há algum tempo, já estão capacitados para receber procedimentos nesta esfera, como da usucapião administrativa, cabendo a sociedade reformular conceitos, prestigiando os notários e registradores, buscando seus serviços, pois os mesmos também são responsáveis por proporcionar a tão almejada segurança jurídica, transformando aqueles procedimentos vagarosos do Poder Judiciário, muitas vezes diante do acúmulo processual, em procedimentos mais céleres diante de demandas administrativas, pois acredita-se que o procedimento de usucapião extrajudicial levará em torno de 90 a 120 dias, para ser concluído no Registro de Imóveis, assim como já acontece com a retificação de área, objeto dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73. Além do que, estaremos indo ao encontro Emenda Constitucional nº 45, de 2004, a qual prevê, entre outras providências a de desafogar o Poder Judiciário.

Cada vez mais, denota-se a necessidade, de mecanismos que oportunizem a realização do direito através de instrumentos céleres, ágeis, acessíveis e de menores custos econômicos, e hoje felizmente os Tabeliães e Registradores estão podendo proporcionar tais instrumentos.

A adoção dessa sistemática no Ordenamento Jurídico Brasileiro, a usucapião extrajudicial, como já demonstrado, é compatível com o princípio da função social da propriedade, pois a aquisição da propriedade por usucapião é uma maneira adotada por um Estado Democrático de Direito com medida política, social e econômica de atingir a sua função social.

E reconhecendo esta força inegável da usucapião, com papel extremamente relevante na sociedade, é que a comunidade acadêmica, juntamente com profissionais das áreas notariais e registrais e demais operadores do direito, devem aprofundar os estudos deste procedimento, que com toda certeza foi um grande passo, alavancando os serviços notariais e registrais, mas por ser um procedimento bastante novo ainda, é cabível de alguns ajustes, merecendo aperfeiçoamentos, conforme mencionamos a respeito

XII SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE DEMANDAS SOCIAIS E  
POLÍTICAS PÚBLICAS NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

VIII MOSTRA DE TRABALHOS JURÍDICOS CIENTÍFICOS



2015

do §2º do artigo 216-A, a ser acrescentado na Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), por exemplo.

## REFERÊNCIAS

- BRANDELLI, Leonardo. *Ata notarial*. Porto Alegre: Fabris/IRIB, 2004.
- BRASIL. Lei 13.105, de 06 de março de 2015. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm)>. Acesso em: 29 abr. 2015.
- BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Reconhecida repercussão geral em julgamento sobre usucapião de imóvel urbano. Recurso Extraordinário 422349. Dias Toffoli: relator. Disponível em: <http://www.stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=290510>. Acesso em: 02 mai. 2015.
- CENEVIVA, Walter. *Lei dos notários e dos registradores comentada*. São Paulo: Saraiva, 1996.
- KUMPEL, Vitor Frederico. *O novo Código de Processo Civil: o usucapião administrativo e o processo de desjudicialização*. 2014. Disponível em: <[http://www.portaldori.com.br/wp-content/uploads/2015/03/Artigo\\_Lamana\\_Paiva\\_Usucapiao.pdf](http://www.portaldori.com.br/wp-content/uploads/2015/03/Artigo_Lamana_Paiva_Usucapiao.pdf)>. Acesso em: 29 abr. 2015.
- MENNA, Fabio de Vasconcelos. *Vade Mecum Civil*; coordenadores André Luiz Paes de Almeida, Alexandre Mazza. 8.ed. São Paulo: Rideel, 2014.
- MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de Direito Civil*. 27ª ed. V. 3, Saraiva, 1989.
- PAIVA, Pedro Lamana. *Novo CPC introduz a usucapião extrajudicial no país*. Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br>. Acesso em: 27 abr. 2015.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. 3ª ed. v. IV, Rio, Forense, 1978.
- PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcante. *Tratado de direito privado*. Campinas: Bookseller, 1999.
- SARLET, Ingo Wolfgang. *Dignidade da Pessoa Humana e Direitos Fundamentais na Constituição Federal de 1988*. 9. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2011.