

## **A UTILIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO EXTRAJUDICIAL COMO FORMA DE DESJUDICIALIZAÇÃO DA USUCAPIÃO NA COMARCA DE ABRE CAMPO/MG**

**Salvador Coelho Silva Júnior<sup>1</sup>  
Yasmim de Oliveira Sette Maia<sup>1</sup>  
Felipe Delogo Dutra Pereira<sup>2</sup>**

**yasmimo.sette@gmail.com**

**ÁREA DO CONHECIMENTO:** Ciências Sociais Aplicadas

### **RESUMO**

A usucapião é um instituto do Direito Civil que visa a aquisição da propriedade mediante a posse longa e qualificada. O referido instituto pode ser tratado mediante tutela judicial, bem como pela via extrajudicial. Esta última, todavia, embora possua vantagens perante a modalidade jurisdicional, em especial a celeridade, não é utilizada rotineiramente. Com isso, o presente estudo visa examinar o número de procedimentos judiciais e extrajudiciais de usucapião na Comarca de Abre Campo, do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, e na Serventia de Registro de Imóveis, com sede na referida comarca, no período de 2019 a 2023. Ante o tratamento dos dados obtidos, foi possível ratificar que o procedimento extrajudicial é pouco empregado, frente ao número de ações judiciais ajuizadas sobre o tema. Ainda, restou identificado que a impossibilidade de concessão do benefício da gratuidade no referido procedimento e o alto custo dos atos registrares e notariais podem ser fatores preponderantes para a sua inutilização. Em contrapartida, no procedimento judicial tal benesse além de poder ser concedida, é estendida aos atos cartorários. Por isso, essas realidades devem ser utilizadas como alerta para possibilitar a disseminação da modalidade extrajudicial, garantindo celeridade na obtenção do direito perquirido, bem como evitar a sobrecarga das atividades judiciais.

**PALAVRAS-CHAVE:** usucapião extrajudicial; propriedade; desjudicialização.

### **1 INTRODUÇÃO**

A aquisição da propriedade pelo instituto da usucapião acontece através do implemento dos seus requisitos materiais, observando-se a espécie de usucapião em questão (Brandelli, 2015).

O Código de Processo Civil de 1973 disciplinava sobre a usucapião do

---

<sup>1</sup> Estudante da Graduação de Direito, 9º período do Centro Universitário Vértice-Univértix - Matipó

<sup>2</sup> Bacharel em Direito, Advogado, Professor Especialista no Centro Universitário Vértice-Univértix - Matipó

artigo 941 ao artigo 945, indicando que o seu trâmite ocorreria apenas pela via judicial (Brasil, 1973). Ocorre que, com o advento do Código de Processo Civil de 2015, tornou-se possível o reconhecimento desse meio de aquisição pela via extrajudicial.

Acrescido pelo artigo 1.071 do ato normativo retro, o artigo 216-A, na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dispõe o seguinte:

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:

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;

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;

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.

Imperioso destacar, que anteriormente ao *Codex* de 2015, já havia previsão no ordenamento jurídico de regularização fundiária pela via administrativa, por meio da Lei 11.997/09, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas (Brasil, 2009).

Como defendido em outros estudos, a inovação da usucapião extrajudicial inserida pelo CPC/2015 possibilitou ao jurisdicionado a obtenção da tutela de seu direito pelas vias administrativas, de modo a contribuir para desjudicializar o procedimento que, antes, só poderia ser realizado através do judicial (Oliveira, 2019).

Essa desjudicialização, por seu turno, é o instrumento capaz de suprimir do âmbito judicial atividades que tradicionalmente lhe cabem, transferindo-as para os chamados particulares em colaboração, desobstruindo e auxiliando o Poder Judiciário, bem como contribuindo para que a justiça brasileira seja descarregada (Brandelli, 2016).

Nesse cenário, identifica-se a relevância social e jurídica da pesquisa. A usucapião na via extrajudicial é uma alternativa e uma tendência para o ordenamento jurídico brasileiro, no sentido de enxugar parte da atuação jurisdicional, atribuindo-a às serventias de registro de imóveis.

À vista disso, objetiva-se, com este trabalho, examinar o número de procedimentos judiciais e extrajudiciais de usucapião na Comarca de Abre Campo, Tribunal de Justiça de Minas Gerais, e na Serventia de Registro de Imóveis da mesma comarca, no período de 2019 a 2023.

Nesse cenário, é de extrema importância inferir acerca da utilização do procedimento extrajudicial, pois a solução extrajudicial se apresenta como uma forma rápida, mas não tão utilizada, sendo que, com o presente estudo, poder-se-á identificar as razões pela (não) utilização do procedimento, afastando ou não eventuais entraves.

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

### **2.1 Instituto da usucapião**

Objeto de tutela constitucional e internacional, a propriedade é um direito fundamental a ser exercida, nos termos da lei, de forma livre e exclusiva, como estabelece o artigo 5º, inciso XXII, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88). *In verbis*:

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;

Ao extrair, de forma analítica, um conceito do Código Civil (CC/2002), define-se a propriedade como o direito de usar, gozar, dispor da coisa, e reivindicá-la de quem injustamente a detenha. Trata-se, apesar disso, de um fenômeno subjetivo do ato de sentir, entre a ideia de “meu e teu”, exteriorizada por meio de bens corpóreos e incorpóreos (Pereira, 2022).

A titularização deste direito a uma pessoa, física ou jurídica, isto é, a aquisição da propriedade por um indivíduo, é definida por meio de princípios vinculados a cada sistema jurídico (Pereira, 2022), tendo o ordenamento jurídico

brasileiro adotado as seguintes formas: acessão, usucapião, registro imobiliário e sucessão hereditária (Tartuce, 2021).

Essas formas de aquisição são agrupadas em duas outras definições, quais sejam originárias e derivadas. Sobre o tema, a doutrina disserta que:

Nas formas originárias, há um contato direto da pessoa com a coisa, sem qualquer intermediação pessoal. Nas formas derivadas, há intermediação subjetiva. (...) Na prática, a distinção entre as formas originárias e derivadas é importante. Isso porque nas formas originárias a pessoa que adquire a propriedade o faz sem que tenha as características anteriores, do anterior proprietário. De forma didática, afirma-se que a propriedade começa do zero, ou seja, é “resetada”. É o que ocorre na usucapião, por exemplo. Por outra via, nas formas derivadas, há um sentido de continuidade da propriedade anterior, como ocorre na compra e venda (Tartuce, 2021, p. 925).

Nesse enquadramento, como enunciado acima, a usucapião classifica-se como forma originária de aquisição da propriedade, visto que está associada à relação direta entre possuidor (pessoa) e coisa possuída (bem imóvel).

Com previsão nos artigos 1.238 e seguintes do CC/2002, o instituto da usucapião é conceituado, ordinariamente, como a aquisição do domínio, ou a estabilidade da propriedade, através da posse qualificada e prolongada (Tartuce, 2023).

Nesse sentido:

A usucapião, também denominada de prescrição aquisitiva – instituição multissecular transmitida pelos romanos, pode ser definida como a aquisição da propriedade de um imóvel por pessoa que exerce a posse sobre ele por prazo determinado previsto em lei. Constitui, portanto, “modo de aquisição da propriedade dos bens móveis e imóveis, pela posse qualificada e prolongada no tempo”. (Provensi, 2015, p. 26).

Em termos práticos, a usucapião consiste na permissão que a legislação brasileira assegura a uma pessoa para que ela possa adquirir a propriedade de um bem, seja móvel ou imóvel, pelo uso por um determinado tempo, sem interrupção, e desde que cumpra os requisitos exigidos pela lei.

Atualmente, a legislação possui previsão de oito tipos de usucapião, cada um com requisitos específicos, são eles: Usucapião de bens imóveis - 1) Extraordinário (artigo 1.238 do Código Civil); 2) Ordinário (artigo 1.242 do Código Civil); 3) Especial Rural (artigo 191 da Constituição da República e 1.239 do Código Civil); 4) Especial Urbano (artigo 183 CF e 1.239 do Código Civil); 5) Coletivo (artigo 10 Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001), 6) Especial Familiar

(artigo 1.240 – A do Código Civil); Usucapião de bens móveis - 7) Ordinário (artigo 1.260 do Código Civil); 8) Extraordinário (artigo 1.261 do Código Civil) (Brasil, 2002).

Importante ressaltar que para o reconhecimento do dito direito, é necessário que haja uma decisão judicial ou procedimento extrajudicial em cartório de registro de imóveis, desde que o interessado seja representado por um advogado.

## **2.2 Usucapião Extrajudicial de Imóveis**

Conforme disciplina o art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, é permitido o reconhecimento extrajudicial de usucapião, mediante requerimento do interessado/possuidor, representado por Advogado, cujo processamento dar-se-á perante o Cartório de Registro de Imóvel da comarca onde o bem imóvel estiver situado (Brasil, 1973).

No âmbito do Estado de Minas Gerais, a matéria foi disciplinada nos artigos 1.157 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020, que instituiu o código de normas, regulamentando os procedimentos e complementando os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do estado (TJMG, 2020).

Ao instituir o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, regulamentando os serviços notariais e de registro, o CNJ aprovou o Provimento nº 149/2023. No referido ato normativo, a usucapião extrajudicial está disciplinada do artigo 398 ao artigo 423.

Em destaque, o artigo 400 do Provimento nº 149/2023 consigna que o requerimento deverá atender, no que couber, aos requisitos contidos no artigo 319, do Código de Processo Civil de 2015 (LIMONGI, 2018), quais sejam (i) endereçar ao Ofício de Registro de Imóveis competente; (ii) qualificação completa das partes, desde que possível; (iii) a modalidade de usucapião (Ordinária; Extraordinária; Especial Urbana e Especial Rural); (iv) em caso de cessão de direitos possessórios, qualificação de todas as partes e data de cada cessão; (v) exposição dos fatos que fundamentam o pedido; (vi) menção à data de início da posse e o modo de aquisição, bem como as suas características; (vii) indicação, se houver, da existência de construção ou de qualquer outra benfeitoria e suas

respectivas datas; (viii) descrição completa do imóvel com endereço, inscrição imobiliária municipal, matrícula ou transcrição, se houver; (ix) atribuição de valor ao imóvel; (x) requerer a notificação dos interessados, para que se manifestem no prazo de 15 dias, incluindo as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal (CNJ, 2023).

Adiante, o artigo 401 do Provimento nº 149/2023 (CNJ, 2023) elenca os documentos exigidos no requerimento extrajudicial.

O Provimento Conjunto nº 93/2020 ao discorrer sobre o procedimento, especifica, no âmbito do Estado de Minas Gerais, algumas questões relacionadas aos atos de comunicação, como editais e notificações. Também, o provimento deixa a possibilidade de o Oficial de Registro promover a conciliação entre o requerente e outros interessados, em caso de impugnação apresentada por estes, *ex vi* do artigo 1.161 (Minas Gerais, 2020).

Ultrapassadas as questões acima, dando sequência ao procedimento, o Oficial de Registro procede à derradeira qualificação jurídica do requerimento, consistente no exame: (1) de acatamento do pedido e realização do registro da usucapião; ou (2) de negativa do pedido e realização de nota devolutiva; ou (3) de remessa dos autos ao juízo competente (Brandelli, 2015).

Sobre a fase final do procedimento, Leonardo Brandelli leciona que (p. 107, 2015):

Restando provada a aquisição do direito real imobiliário pela usucapião, e sendo, assim, acolhido pelo Oficial de Registro o pedido da parte, deverá ser praticado um registro *stricto sensu* de usucapião, nos termos dos arts. 167, I, e 28, da LRP.

Embora o aludido dispositivo legal não trate da decisão em processo extrajudicial registral de usucapião, eis que anterior ao art. 216-A que ora é inserido na LRP, deixa claro que se trata a declaração de usucapião de ato objeto de registro *stricto sensu*, seguindo a regra do art 216-A o mesmo desfecho registral que o mandado de registro exarado na usucapião judicial.

Trata-se de ato de registro *stricto sensu*, porquanto de reconhecer e publicizar a aquisição originária de um direito real imobiliário. (CNJ, 2023)

### **2.3 Desjudicialização**

Com o objetivo de integrar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Agenda 2030, das Nações Unidas, no Poder Judiciário Brasileiro, foi

aprovada no XIII Encontro Nacional do Poder Judiciário a Meta Nacional 9, estimulando a proposição, pelos tribunais de justiça, de ações de prevenção ou desjudicialização de litígios. A Meta 9 visa a elaboração e implementação de planos de ação com soluções conjuntas e pacíficas voltadas à melhoria da gestão pública, visando evitar judicialização excessiva (CNJ, 2020).

Tal integração também foi regulamentada através do Provimento nº 85 de 19/08/2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que dispôs sobre a adoção dos ODS pelas Corregedorias do Poder Judiciário e, especialmente, pelos Serviços Extrajudiciais (BRASIL, 2019).

Por essas perspectivas, extrai-se como conceito de desjudicialização a reversão da judicialização excessiva a partir da prevenção, localizando a origem do problema e encontrando soluções pacíficas e inovadoras. Com essa perspectiva, a natureza da desjudicialização é qualitativa e não quantitativa (CNJ, 2024).

Similarmente, e com edição anterior às disposições acima, o Código de Processo Civil de 2015 foi paradigmático quanto ao estabelecimento de medidas “desjudicializadoras”, com o fomento dos meios de autocomposição, conciliação e mediação, bem como, procedimentos extrajudiciais, sem, contudo, cercear o direito de acesso à justiça (Hill, 2021).

Para Flávia Pereira Hill (2021):

A desjudicialização consiste no fenômeno segundo o qual litígios ou atos da vida civil que tradicionalmente dependeriam necessariamente da intervenção judicial para a sua solução passam a poder ser realizados perante agentes externos ao Poder Judiciário, que não fazem parte de seu quadro de servidores. Trata-se, em suma, da consecução do acesso à justiça *fora* do Poder Judiciário, ou seja, do acesso à justiça *extra muros*.

À vista disso, além de estar intrínseca às atuais discussões internacionais, a desjudicialização está amplamente disseminada no ordenamento jurídico brasileiro.

### **3 METODOLOGIA**

Trata-se de um estudo descritivo de abordagem quantitativa. Nas pesquisas descritivas, normalmente, os pesquisadores possuem um vasto conhecimento do objeto de estudo, em virtude dos resultados gerados por outras pesquisas (GIL,

1999; CERVO; BERVIAN, 2002). A pesquisa quantitativa é um método de pesquisa social que utiliza a quantificação nas modalidades de coleta de informações e no seu tratamento, mediante técnicas estatísticas, tais como percentual, média, desvio-padrão, coeficiente de correlação, análise de regressão, entre outros (MICHEL, 2005).

Posto isso, foram avaliados o número de ações protocoladas no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na Comarca de Abre Campo, entre os anos de 2019 e 2023. Os dados, que possuem caráter público, foram obtidos por meio do CNJ, como também foram realizados contatos com o cartório Serviço do Registro de Imóveis, de Abre Campo - Minas Gerais.

Após a obtenção, os dados foram organizados e apresentados descritivamente.

#### **4 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

De acordo com o exibido, o procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião constitui inovação no ordenamento jurídico brasileiro no que se refere aos meios de aquisição originária de propriedade. Este procedimento deve obedecer à regra de competência prevista no Código de Processo Civil que institui como foro competente para tramitação do procedimento o local de situação do bem imóvel, vide artigo 57 (Brasil, 2023).

Sob tal perspectiva, os bens imóveis objeto de usucapião que se situam no território abrangido pela Comarca de Abre Campo, seja judicial ou extrajudicialmente, irão tramitar nesta jurisdição.

Na seara judicial, após busca realizada através de sistemas públicos disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, observou-se que foram distribuídas 82 (oitenta e duas) ações de usucapião na Comarca de Abre Campo, no período de janeiro de 2019 a dezembro de 2023.

Já no âmbito extrajudicial, consoante os dados obtidos na serventia de Registro de Imóveis de Abre Campo, no mesmo período indicado, não foram identificados requerimentos de usucapião extrajudicial.

Constata-se, nesse cenário, o sobrecarregamento do Poder Judiciário, na medida em que foi direcionado ao órgão jurisdicional, em sua função típica, todas

as demandas relacionadas à usucapião, que, por sua vez, poderiam ter sido encaminhadas à via extrajudicial. Isso porque o procedimento visa justamente desafogar as unidades judiciárias, e garantir maior acesso e celeridade à aquisição da propriedade.

Aliás, o procedimento da usucapião é visto, dentre outros instrumentos, como um avanço de desjudicialização incorporada pelo Código de Processo Civil de 2015 (Hill, 2021).

Sem embargo, não é possível identificar a razão pelos dados expostos, haja vista que se trata de um procedimento, o extrajudicial, difundido há certo tempo, ou seja, de conhecimento amplo dos operadores do Direito.

Há quem defenda que os entraves do procedimento extrajudicial sejam o excesso de documentação exigida, a necessidade de concordância das partes e a imposição de emolumentos, este último como um obstáculo para as pessoas hipossuficientes (Slywitch, 2023).

Ocorre que, os serviços extrajudiciais regem-se, de maneira especial, pelo princípio da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança ao ato notarial ou registral, conforme dispõe o art. 5º, inciso IV, do Provimento Conjunto nº 93/2020 (Minas Gerais, 2020).

Ou seja, as exigências da Resolução nº 149/2023, bem como dos demais atos normativos correlatos, buscam, além de padronizar o procedimento da usucapião extrajudicial, salvaguardar as declarações (CNJ, 2023).

Igualmente, a necessidade de concordância entre as partes não deve ser óbice à utilização do procedimento, visto que até pela via judicial existem situações de anuência da parte adversa, e outras, em que a parte contrária deflagra um litígio, custando às partes a demora do provimento jurisdicional.

Tais circunstâncias são observadas, semelhantemente, nos procedimentos de inventário. O Código de Processo Civil autoriza, na hipótese de serem todos herdeiros capazes e concordes, a lavratura de escritura pública para realização da partilha, conforme artigo 610, §1º, e seguintes (Brasil, 2015).

Isto é, o simples fato de exigir anuência das partes não é motivo para inutilização do inventário como também não pode justificar o pouco uso da usucapião extrajudicial.

Por fim, com relação à incidência dos emolumentos e taxa judiciária, que supostamente inibiriam os hipossuficientes de ingressarem com requerimento extrajudicial, de fato, há certa carência legislativa.

Isso pois, embora o artigo 139 e seguintes do Provimento Conjunto nº 93/2020 discorra sobre a possibilidade de concessão de gratuidade no âmbito dos serviços judiciais, vinculou-a aos casos previstos em lei (Minas Gerais, 2020).

Confira-se:

Art. 139. O tabelião e o oficial de registro têm o dever de observar os casos de isenção de emolumentos e da TFJ previstos no ordenamento jurídico vigente, nos termos do inciso VIII do art. 30 da Lei nº 8.935, de 1994.

Art. 140. Para a obtenção de isenção do pagamento de emolumentos e da TFJ, nas hipóteses previstas em lei, a parte apresentará pedido em que conste expressamente a declaração de que é pobre no sentido legal, sob as penas da lei.

Em consulta aos atos normativos do Conselho Nacional de Justiça e do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais não foi identificada norma que preveja a concessão de gratuidade no ofício de registro de imóveis nos casos de usucapião extrajudicial.

A Resolução Nº 35 de 24/04/2007 do CNJ, em tese, não aplica ao caso, pois limita-se aos atos notariais relacionados a inventário, partilha, separação consensual, divórcio consensual e extinção consensual de união estável por via administrativa (Brasil, 2007).

Tal situação merece destaque quando são observados os emolumentos, taxas e demais custos de registro e notariais. Extrai-se da Portaria da Corregedoria nº 7.864/2023 (que atualizou, para o exercício de 2024, as tabelas responsáveis pela fixação, contagem, cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e outros), os seguintes atos e os respectivos valores, que, no mínimo, seriam cobrados no procedimento da usucapião extrajudicial (Minas Gerais, 2023):

Tabela 1 - Valores pagos pelos atos do Tabelião de Notas

Atos do Tabelião de Notas	Emolumentos Brutos (Emolumentos Líquidos + Recome-MG)	ISSQN 5% sobre emolumento líquido	Taxa de Fiscalização Judiciária	Valor Final ao Usuário
<b>2.2 - Ata Notarial para fins de usucapião extrajudicial</b>				
Valor venal mínimo de 1.400,00	R\$ 145.17	R\$ 6.85	R\$ 55.94	R\$ 207.96
Valor venal mínimo de 1.400,00	(nessa faixa de emolumentos são diversos valores proporcionais ao valor venal do imóvel)			
Valor venal acima de 3.200.000,00	R\$ 5521.65	R\$ 260.46	R\$ 4261.98	R\$ 10044.09

Fonte: RECIVIL; elaborado pelos autores

No Registro de Imóveis, os custos seriam, no mínimo, os seguintes:

Tabela 2 - Valores pagos pelos atos do Oficial de Registro de Imóveis

Atos do Oficial de Registro de Imóveis	Emolumentos Brutos (Emolumentos Líquidos + Recome-MG)	ISSQN 5% sobre emolumento líquido	Taxa de Fiscalização Judiciária	Valor Final ao Usuário
<b>8 – Usucapião</b>				
a) Pelo processamento no cartório, incluindo o arquivamento.	R\$ 2344.99	R\$ 110.61	R\$ 494.19	R\$ 2949.79
<b>b) Pelo registro</b>				
Valor venal mínimo de 1.400,00	R\$ 145.17	R\$ 6.85	R\$ 55.94	R\$ 207.96
Valor venal mínimo de 1.400,00	(nessa faixa de emolumentos são diversos valores proporcionais ao valor venal do imóvel)			
Valor venal acima de 3.200.000,00	R\$ 5521.65	R\$ 260.46	R\$ 4261.98	R\$ 10044.09
<b>4 - Matrícula</b>				
a) Matrícula, cancelamento ou encerramento de matrícula de imóvel no livro de registro geral	R\$ 63.30	R\$ 2.99	R\$ 19.91	R\$ 86.20

Fonte: RECIVIL; elaborado pelos autores

Imperioso destacar que haveriam, também, valores destinados ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos, para fins de notificações e intimações, caso o

Ofício de Imóveis não possua tal serviço, em, no mínimo:

Tabela 3 - Valores pagos pelos atos do Oficial de Registro de Títulos e Documentos

Atos do Oficial de Registro de Títulos e Documentos	Emolumentos Brutos (Emolumentos Líquidos + Recompe-MG)	ISSQN 5% sobre emolumento líquido	Taxa de Fiscalização Judiciária	Valor Final ao Usuário
<b>3 - Intimação</b>				
a) Intimação a requerimento, de cada pessoa, além das despesas	R\$ 10.12	R\$ 0.48	R\$ 3.20	R\$ 13.80

Fonte: RECIVIL; elaborado pelos autores

Em outro vértice, no âmbito judicial, embora haja a possibilidade de cobrança de custas de ingresso, citações, intimações e demais despesas processuais, o requerente pode ser beneficiário da gratuidade judiciária, prevista no art. 98 e seguintes do Código de Processo Civil (Brasil, 2015), que, por consequência, deve ser estendida aos atos extrajudiciais posteriores, quais sejam registro da sentença, abertura da matrícula e outros atos necessários, quando reconhecida a usucapião, conforme art. 141 do Provimento Conjunto nº 93/2020 (Minas Gerais, 2020).

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto, diante da viabilidade de reconhecimento da usucapião extrajudicial, entende-se que ela representa uma medida crucial para a desjudicialização do procedimento e desafogamento do sistema judicial. A busca por esse procedimento deve ser fomentada, especialmente pelos Advogados, por desviá-lo do trâmite conjunto às demais ações judiciais, permitindo assim a regularização de um imóvel de forma mais célere.

Não obstante, a fim de garantir maior acessibilidade ao procedimento, cabe aos legisladores, Poder Legislativo, e ao Poder Judiciário, em sua função atípica, possibilitar aos Oficiais de Registro e Tabeliães, mediante expedição de ato normativo, a concessão de gratuidade aos hipossuficientes, que devidamente comprovarem a situação de pobreza.

## REFERÊNCIAS

ÂMBITO JUDICIAL: **Reestruturação do Processo** (Lei nº 9.099/95, antecipação de tutela, recurso de agravo, hoje art. 3º do CPC etc.). Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9099.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9099.htm)>. Acesso em: 25 abr. 2024.

ÂMBITO JUDICIAL: **Reforma do Poder Judiciário** (Emenda Constitucional nº 45/2004). Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc45.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc45.htm)>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRAGA, Isadora Jullie Gomes. **A DESJUDICIALIZAÇÃO DO PROCESSO DE USUCAPIÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA PELA VIA EXTRAJUDICIAL**. 2016. Trabalho de conclusão de curso. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Rio Grande do Sul 2016.

BRANDELLI, Leonardo. Usucapião administrativa: **De acordo com o novo código de processo civil, 1ª edição**. Editora Saraiva, 2015. E-book. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502637009/>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Meta 9 do Poder Judiciário**. Brasília. 2024a. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/programas-e-acoes/agenda-2030/meta-9-do-poder-judicial-rio/>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Meta 9: Implementação da Agenda 2030**. Brasília. 2021b. Disponível em: <<https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2021/08/meta9-09-08.pdf>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento Nº 149/2023**. Brasília. 2023a. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução Nº 35 de 24 de abril de 2007**. Brasília. 2007a. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/179>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Resolução Nº 85 de 19 de agosto de 2019**. Brasília. 2019a. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2988>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. **Convenção Interamericana dos Direitos Humanos**. 1969a. Disponível em: <[https://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/c.convencao\\_americana.htm](https://www.cidh.oas.org/basicos/portugues/c.convencao_americana.htm)>. Acesso em: 23 Mar. 2024

BRASIL. Código de Processo Civil. **Lei N° 13.105 de 13 de março de 2015.** Disponível

em:

<[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm)>. Acesso em: 01 out. 2023.

BRASIL. Brasília, DF: Presidência da República, 7 de julho de 2009; 188<sup>o</sup>-da Independência e 121<sup>o</sup> da República. **Lei n° 11.977.** Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm)> Acesso em: 24 Mar. 2024.

BRASIL. Brasília, DF: Presidência da República, 31 de dezembro de 1973; 152<sup>o</sup> da Independência e 85<sup>o</sup> da República. **Lei n° 6.015/73.** Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm)> Acesso em: 24 Fev. 2024.

MINAS GERAIS. Tribunal De Justiça Do Estado De Minas Gerais. **Estatísticas do Poder Judiciário.** Minas Gerais. 2024. Disponível em <<https://painel-estatistica.stg.cloud.cnj.jus.br/estatisticas.html>>. Acesso em: 17 Abr. 2024.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. **Portaria da Corregedoria n° 7.864/2023.** Belo Horizonte. 2023. Disponível em:<<https://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/cpo78642023.pdf>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. **Provimento Conjunto n° 93/2020.** Belo Horizonte. 2020. Disponível em:<<https://www8.tjmg.jus.br/institucional/at/pdf/vc00932020.pdf>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

GAMA, Gabriel Pereira. **A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL E A**

**DESJUDICIALIZAÇÃO NO DIREITO.** 2022. Monografia, Bacharel em Direito. Universidade São Judas Tadeu. São Paulo 26 Set. 2022. Disponível em:<<https://repositorio.animaeducacao.com.br/items/c988cd91-0740-4c58-bfab-f7420164b901/full>> Acesso em: 25 abr. 2024.

HILL, Flávia Pereira. **DESJUDICIALIZAÇÃO E ACESSO À JUSTIÇA ALÉM DOS TRIBUNAIS: PELA CONCEPÇÃO DE UM DEVIDO PROCESSO LEGAL**

**EXTRAJUDICIAL. Revista Eletrônica de Direito Processual, [s. l.], v. 22, n. 1, 2020.** Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/redp/article/view/56701>> . Acesso em: 25 abr. 2024.

LEITÃO, Fernanda de Freitas. Uma visão geral da usucapião extrajudicial com a modificação introduzida pela lei 14.382/22. **Migalhas**, Rio de Janeiro, ano 2023.

Disponível em: < [Uma visão geral da usucapião extrajudicial com a modificação introduzida pela lei 14.382/22 \(migalhas.com.br\)](#) > Acesso em: 26 Fev. 2024

LIMONGI, Sheila Ferrari. **A usucapião extrajudicial: quais documentos são necessários, de acordo com o CPC atualizado pela Lei nº 13.465/2017 e Provimento 65 do CNJ?**

Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/68230/a-usucapiao-extrajudicial-quaisdocumentos-sao-necessarios-de-acordo-com-o-cpc-atualizado-pela-lei-n-13-465-2017-eprovimento-65-do-cnj>>. Acesso em: 25 abr. 2024.

OLIVERA, Samuel Dias. **A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL E A DESJUDICIALIZAÇÃO NO DIREITO 2019.** Monografia, Graduação - Centro Universitário de Lavras – UNILAVRAS. LAVRAS, 2019. Disponível em <<https://dspace.unilavras.edu.br/server/api/core/bitstreams/0fdb18fe-0626-4235-b90a-a6a4cbe4134a/content>> Acesso em: 25 abr. 2024.

PEREIRA, Caio Mário da S. **Instituições de Direito Civil: Direitos Reais.** v.IV. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2022. *E-book*. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990862/>> Acesso em: 27 abr. 2024.

PROVENSI, Jamile Maria Gondek. **Usucapião Administrativa no novo Código de Processo Civil, Desjudicialização e Materialização da função social da propriedade imobiliária.** Curitiba, 2015, p.10. Monografia. Escola da Magistratura do Paraná. Paraná. 2015. Disponível em: <[https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK\\_EwjPhP2op-uFAxUTrpUCHWVoBWoQFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.fidsm.edu.br%2Frevistagraduacao%2Findex.php%2Frevistagraduacao%2Farticle%2Fdownload%2F58%2F92%2F265&usq=AOvVaw36TM43leYjjAD3GYcbH0Pg&opi=89978449](https://www.google.com/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUK_EwjPhP2op-uFAxUTrpUCHWVoBWoQFnoECA4QAQ&url=https%3A%2F%2Fwww.fidsm.edu.br%2Frevistagraduacao%2Findex.php%2Frevistagraduacao%2Farticle%2Fdownload%2F58%2F92%2F265&usq=AOvVaw36TM43leYjjAD3GYcbH0Pg&opi=89978449)>. Acesso em: 25 abr. 2024.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas.** 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p. 264.

ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais.** 5. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008, p. 277.

SLYWITCH, Yuri Coelho. **Análise do procedimento de Usucapião extrajudicial e**

**suas (des)vantagens. 2022.** 46 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2023. Disponível em: <https://repositorio.ufu.br/handle/123456789/38451>. Acesso em: 12 Abr. 2024

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas.** V.4. São Paulo: Grupo GEN, 2023. E-book. ISBN 9786559647118. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559647118/>> Acesso em: 10 mar. 2024.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil.** 11. ed. Rio de Janeiro: Método, 2021.