

A EFETIVIDADE DA USUCAPIÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Mayanna Luise da Silva Bastos¹
Giovanna Toledo Santos²

giovannatoleadoadv@outlook.com

ÁREA DO CONHECIMENTO: Ciências Humanas

RESUMO

O presente estudo tem como objetivo analisar a efetividade da usucapião judicial e extrajudicial como instrumento de regularização fundiária no ordenamento jurídico brasileiro, realizando uma comparação entre os procedimentos e os impactos de cada modalidade na regularização da propriedade. A pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza bibliográfica e documental, fundamentada na análise da legislação, da doutrina e de produções científicas relacionadas ao tema. Os resultados demonstram que ambas as modalidades possuem relevante papel na regularização fundiária, na promoção da segurança jurídica e na concretização do direito à moradia. Verificou-se que a usucapião extrajudicial apresenta maior celeridade e simplificação procedimental, contribuindo para a redução da sobrecarga do Poder Judiciário e para a efetivação da regularização de imóveis em situações não litigiosas. Por outro lado, a usucapião judicial permanece indispensável nos casos em que há controvérsias ou oposição de terceiros, garantindo a adequada análise dos requisitos legais e a solução dos conflitos existentes. Entende-se que a modalidade extrajudicial representa importante avanço para a efetividade da regularização fundiária, sem afastar a relevância da via judicial, que continua essencial em situações de maior complexidade, sendo ambas relevantes para a promoção da função social da propriedade, da segurança jurídica e do acesso à moradia.

PALAVRAS-CHAVE: usucapião; acesso à moradia; regularização fundiária; judicial; extrajudicial.

1 INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como foco a usucapião como instrumento de regularização fundiária, trazendo um comparativo entre a celeridade e a morosidade

¹ Acadêmica do curso de Direito do Centro Universitário Vértice – Univértix.

² Advogada e Professora do Centro Universitário Vértice - Univértix, Matipó-MG

das modalidades judicial e extrajudicial no Brasil. Para entendê-la é necessário buscar suas origens, nesse sentido, a usucapião é uma modalidade de aquisição da propriedade decorrente do exercício prolongado da posse. Esse período varia conforme a modalidade de usucapião, podendo sofrer redução nas hipóteses previstas em lei (Brasil, 2002)

Sua origem remonta ao direito romano, tendo passado por transformações ao longo do tempo até sua consolidação no ordenamento jurídico brasileiro. Antes do Código Civil de 1916, não se admitia usucapião sem boa-fé do possuidor. Somente após a entrada em vigor do referido código passou-se a admitir a usucapião extraordinária independentemente de justo título e boa-fé. Atualmente encontra fundamento na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002, que estabelecem diferentes modalidades da usucapião, cada uma com requisitos específicos.

Mesmo após significativos avanços, a falta de regularidade fundiária no Brasil é um desafio enfrentado todos os dias. Segundo reportagem do Correio Braziliense (2019), baseada em dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, cerca de 50% dos imóveis do país apresentam algum tipo de irregularidade, o que corresponde a aproximadamente 30 milhões de domicílios urbanos (Ministério do Desenvolvimento Regional, 2019)

Nesse sentido, conforme Lopes (2023), a usucapião exerce relevante função social ao possibilitar a regularização da posse de imóveis abandonados ou negligenciados, permitindo que tais bens passem a cumprir uma finalidade social por meio da moradia, da utilização econômica e da efetiva ocupação do imóvel. O autor diz que o instituto constitui importante mecanismo jurídico de aquisição da propriedade, assegurando maior segurança jurídica ao possuidor que exerce a posse de forma contínua e dentro dos requisitos estabelecidos pela legislação brasileira.

Dentro dessas formas de regularização, existem dois caminhos possíveis. A usucapião judicial que é especialmente usada para a resolução de lides entre herdeiros ou vizinhos que contestam a delimitação de seu terreno. Outra forma de usar a usucapião é pela forma extrajudicial. Essa modalidade costuma ser usada como uma forma consensual, ou seja, não há lide. O principal intuito da usucapião

extrajudicial possui significativa relevância no ordenamento jurídico atual, pois contribui para a redução do congestionamento do Poder Judiciário, mediante a transferência de competências para os cartórios de registro de imóveis. Esse procedimento proporciona maior celeridade às demandas relacionadas à regularização fundiária, favorecendo a efetivação do direito à propriedade e a organização territorial.

Dessa forma, observa-se que a usucapião não se limita apenas à aquisição da propriedade, mas também atua como instrumento de efetivação da segurança jurídica, da organização fundiária e da concretização da função social da propriedade, especialmente diante do elevado número de imóveis em situação irregular no país.

Diante disso, o estudo busca comparar a efetividade prática de cada modalidade, com atenção aos impactos na celeridade, na segurança jurídica e no acesso à regularização fundiária. Diante de tais exposições, o problema de pesquisa consiste em verificar se a modalidade extrajudicial da usucapião tornou o procedimento de regularização fundiária mais efetivo em relação à modalidade judicial.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Para que a usucapião seja efetiva, é necessário seguir alguns requisitos estabelecidos no Código Civil de 2002. Esses requisitos variam conforme a modalidade de usucapião pretendida (Mendonça, 2023). O primeiro requisito é a posse exercida pacífica, sem oposição do proprietário ou de terceiros, além de ser exercida com animus domini, demonstrando a intenção do possuidor de agir como verdadeiro proprietário do bem (Mendonça, 2023). Também é necessário o decurso do tempo, que varia conforme a modalidade de usucapião, sendo maior na extraordinária e menor em hipóteses previstas na modalidade ordinária (Mendonça, 2023). Por fim, exige-se que a posse seja contínua, pois interrupções ou a perda da posse podem impedir a aquisição da propriedade por meio da usucapião (Mendonça, 2023). As modalidades de usucapião se organizam de acordo com o período de posse da propriedade. Entre as mais comuns estão a usucapião extraordinária e a usucapião

ordinária. Os artigos 1.238 e 1.239 do Código Civil de 2002 dispõem sobre essa modalidade. Conforme o art. 1.238, aquele que possuir um imóvel por determinado período, “sem interrupção, nem oposição”, poderá adquirir a propriedade (Brasil, 2002).

Por sua vez, o artigo 1.242 do Código Civil estabelece que a usucapião ordinária exige posse “contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé” (Brasil, 2002). Importante destacar que a ausência de registro imobiliário não impede o reconhecimento da usucapião. O instituto tem natureza de aquisição originária da propriedade, razão pela qual pode ser aplicado mesmo em situações em que o imóvel não possua matrícula regularizada perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Embora o direito de propriedade seja considerado um dos mais amplos direitos reais, seu exercício não ocorre de forma absoluta. A evolução do ordenamento jurídico brasileiro demonstrou a necessidade de compatibilizar os interesses individuais do proprietário com os interesses da coletividade, surgindo, assim, o princípio da função social da propriedade.

Nesse contexto, a propriedade deixou de ser compreendida apenas como um direito individual para assumir também uma dimensão social. Conforme leciona Pereira (2012), os bens não são conferidos ao indivíduo para que sejam explorados de maneira ilimitada e em prejuízo dos demais membros da sociedade, mas para que cumpram uma finalidade social compatível com os interesses coletivos.

A doutrina moderna reforça esse entendimento ao reconhecer que a propriedade não pode permanecer improdutiva ou desvinculada de sua finalidade econômica e social. Segundo Farias e Rosenvald (2015), a propriedade possui relevante função individual, relacionada à autonomia privada e ao desenvolvimento da personalidade humana, mas deve igualmente atender às exigências impostas pela ordem jurídica em benefício da coletividade.

Nessa mesma perspectiva, Silva (2016) sustenta que a função social não representa apenas uma limitação ao direito de propriedade, mas constitui um verdadeiro mecanismo de imposição de deveres positivos ao proprietário, exigindo que o bem seja utilizado de maneira socialmente adequada.

A observância da função social torna-se especialmente relevante no estudo da usucapião. Isso porque a inércia do proprietário em exercer os poderes inerentes à propriedade e em conferir ao bem uma destinação compatível com sua finalidade social pode favorecer a consolidação da posse exercida por terceiros. Como observa Venosa (2010), a proteção jurídica conferida àquele que utiliza validamente a coisa representa uma das justificativas para a existência da usucapião, instituto que prestigia a efetiva utilização do bem em detrimento do abandono e da improdutividade.

Dessa forma, a função social da propriedade constitui um dos fundamentos que legitimam a usucapião no ordenamento jurídico brasileiro, uma vez que busca assegurar que os bens cumpram sua finalidade econômica e social, promovendo segurança jurídica e concretizando valores constitucionais relevantes.

Após a compreensão dos fundamentos históricos da usucapião, torna-se necessário analisar os meios pelos quais esse direito pode ser reconhecido pelo ordenamento jurídico brasileiro.

Tradicionalmente, a usucapião era obtida exclusivamente por meio de ação judicial, exigindo a intervenção do Poder Judiciário para o reconhecimento da aquisição da propriedade. Contudo, com a evolução legislativa e a busca por mecanismos mais céleres e eficientes de regularização fundiária, passou-se a admitir também o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

Atualmente, o ordenamento jurídico brasileiro admite o reconhecimento da usucapião pelas vias judicial e extrajudicial. Embora ambas tenham a mesma finalidade, o reconhecimento da aquisição originária da propriedade pelo decurso do tempo e pelo exercício da posse qualificada, apresentam procedimentos, requisitos formais e competências distintas.

A usucapião judicial constitui a forma tradicional de reconhecimento da aquisição da propriedade pela posse prolongada. Nessa modalidade, o interessado deve ingressar com ação perante o Poder Judiciário para obter a declaração de domínio sobre o imóvel (Habermann Junior, 2016).

Quanto aos requisitos processuais, Ceneviva (*apud* Habermann Junior, 2016) explica que a petição inicial deve ser acompanhada de documentos específicos destinados à correta identificação do imóvel e dos interessados envolvidos no

processo. Entre esses requisitos estão o memorial descritivo, a planta do imóvel e a citação dos confrontantes e demais interessados.

A possibilidade de reconhecimento judicial da usucapião encontra respaldo no Código Civil, que assegura ao possuidor o direito de requerer judicialmente a declaração da aquisição da propriedade. Conforme dispõe o artigo 1.241, “Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel” (Brasil, 2002).

Durante a tramitação processual, torna-se necessária a produção de provas aptas a demonstrar o preenchimento dos requisitos legais da usucapião. Segundo Ceneviva (*apud* Habermann Junior, 2016), a instrução do processo envolve documentos como a planta do imóvel, a certidão do registro imobiliário e certidões relacionadas à inexistência de ações possessórias.

Conforme Ribeiro (*apud* Habermann Junior, 2016), o objetivo da demanda é obter uma decisão declaratória que permita a regularização da propriedade perante o registro imobiliário competente.

Além disso, o Código Civil prevê que o possuidor poderá requerer ao juiz a declaração da aquisição da propriedade por usucapião, sendo a sentença o instrumento apto ao registro do imóvel (Brasil, 2002). Observa-se, portanto, que a modalidade judicial exige o cumprimento de diversas formalidades processuais e documentais. Essa realidade contribuiu para o surgimento de mecanismos alternativos voltados à simplificação dos procedimentos relacionados à regularização imobiliária.

Já a usucapião extrajudicial surge como uma alternativa ao procedimento judicial, inserindo-se no contexto de modernização e simplificação dos mecanismos de regularização da propriedade imobiliária.

Sobre essa evolução, Maluf (*apud* Habermann Junior, 2016) destaca que o Novo Código de Processo Civil trouxe novas perspectivas para a utilização de procedimentos judiciais e extrajudiciais. Nas palavras do autor, “o Novo CPC – Código de Processo Civil – de 2015 (...) veio trazer novas luzes, seja para as vias judiciais e/ou extrajudiciais” (Maluf *apud* Habermann Junior, 2016).

A regulamentação da modalidade extrajudicial encontra-se no artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, que passou a admitir o reconhecimento da usucapião diretamente perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Conforme estabelece a legislação:

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 (Brasil, 1973, art. 216-A).

Entre os requisitos do procedimento destaca-se a necessidade de apresentação da ata notarial. O artigo 216-A prevê a apresentação de “ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores” (Brasil, 1973).

Outro requisito indispensável é a representação por advogado, uma vez que o pedido deve ser formulado pelo interessado devidamente assistido por profissional habilitado, conforme previsto na legislação.

A criação dessa modalidade está diretamente relacionada ao processo de desjudicialização. Nesse sentido, Maluf (*apud* Habermann Junior, 2016) menciona a busca por meios alternativos para a solução de questões anteriormente submetidas exclusivamente ao Poder Judiciário.

Além disso, o autor ressalta que “a simplificação, com alternativas de procedimentos, busca otimizar a realização das questões em relevo” (Maluf *apud* Habermann Junior, 2016), evidenciando a preocupação com a racionalização dos procedimentos e a busca por maior eficiência na regularização imobiliária.

Ambas as formas vieram para garantir a efetividade da regularização fundiária que está diretamente relacionada à concretização do direito à moradia, uma vez que a ausência dessa política é apontada como um dos principais obstáculos para a garantia desse direito no Brasil. Conforme destacam Müller e Piucco (2024), entre os desafios a serem enfrentados estão a desigualdade socioeconômica, a especulação imobiliária, a insuficiência de investimentos em políticas habitacionais efetivas e a ausência de regularização fundiária. Os autores sustentam que o Estado deve assumir papel ativo na promoção do acesso à moradia, mediante a implementação de

programas habitacionais adequados, a garantia da regularização fundiária e a priorização da construção de moradias em áreas dotadas de infraestrutura adequada (Müller; Piucco, 2024), por isso a usucapião é uma modalidade tão importante.

O direito à moradia é apresentado pelos autores como um direito fundamental reconhecido tanto em instrumentos internacionais quanto na legislação brasileira, estando expressamente previsto no artigo 6º da Constituição Federal. Segundo Müller e Piucco (2024), o direito à moradia integra o rol dos direitos sociais elencados pela Constituição, tendo sido incluído expressamente por meio da Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Nesse sentido, a usucapião extrajudicial atua como importante instrumento de concretização desse direito fundamental, garantido maior celeridade à regularização da propriedade e tornando efetiva a garantia constitucional da moradia. Dessa forma, a efetivação da regularização fundiária constitui importante instrumento para a concretização desse direito social.

Os autores também estabelecem relação direta entre o direito à moradia e a dignidade da pessoa humana, ao afirmarem que a importância do tema reside no fato de que a moradia é essencial para garantir a dignidade humana e proporcionar condições adequadas de vida aos cidadãos. Além disso, destacam que a dignidade da pessoa humana foi elevada a princípio fundamental de valor essencial para a unidade do sistema constitucional, reforçando a relevância da efetivação de políticas públicas voltadas à garantia do acesso à moradia (Müller; Piucco, 2024). Assim a regularização da propriedade por meio da usucapião também promove a dignidade da pessoa humana ao proporcionar segurança jurídica às famílias, garantindo o reconhecimento formal de seu direito sobre o imóvel e maior estabilidade em sua condição habitacional.

3 METODOLOGIA

A presente pesquisa caracteriza-se como bibliográfica e documental, com abordagem qualitativa e descritiva, pautada em levantamento bibliográfico e documental, tendo como objetivo analisar a efetividade da usucapião judicial e extrajudicial como instrumento de regularização fundiária no ordenamento jurídico brasileiro. Segundo Gil (2021), a pesquisa qualitativa possibilita a compreensão e

interpretação de fenômenos sociais a partir da análise de seus significados e contextos, mostrando-se adequada para o estudo da legislação, da doutrina e dos entendimentos jurídicos relacionados ao tema.

Quanto aos procedimentos metodológicos, a pesquisa foi desenvolvida por meio de revisão bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica consistiu no levantamento e análise de livros, artigos científicos, trabalhos acadêmicos e periódicos especializados sobre usucapião judicial e extrajudicial, função social da propriedade, regularização fundiária e direito à moradia. Os artigos científicos foram selecionados por meio de buscas realizadas na plataforma Google Acadêmico, considerando sua relevância e relação com o objeto de estudo.

Os dados foram coletados nas bases Google Acadêmico e legislações vigentes, utilizando os descritores 'usucapião extrajudicial' e 'regularização fundiária'. A análise seguiu a técnica de análise de conteúdo, categorizando os resultados em: celeridade processual e segurança jurídica.

A pesquisa documental compreendeu a análise da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, do Código Civil de 2002, do Código de Processo Civil de 2015, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), com destaque para o artigo 216-A, e da Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

A coleta de dados ocorreu por meio do levantamento de produções doutrinárias, legislativas e jurisprudenciais relacionadas ao instituto da usucapião, priorizando materiais que abordassem as modalidades judicial e extrajudicial, seus requisitos, vantagens, limitações e impactos na efetividade da regularização fundiária. Foram utilizadas obras doutrinárias clássicas e produções científicas contemporâneas, publicadas entre 2003 e 2026, de modo a proporcionar uma análise abrangente e atualizada do tema.

A análise dos dados foi realizada de forma descritiva e interpretativa, buscando identificar os avanços proporcionados pela desjudicialização da usucapião, especialmente quanto à celeridade processual e ao acesso à regularização fundiária, bem como os desafios que ainda limitam sua plena efetividade na garantia do direito à moradia e da função social da propriedade.

Por tratar-se de pesquisa bibliográfica e documental, o estudo dispensa submissão ao Comitê de Ética em Pesquisa (CEP), respeitando-se a integridade e a citação fidedigna dos autores consultados.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Embora tenham o mesmo objetivo — o reconhecimento da aquisição originária da propriedade pela posse prolongada e pelo cumprimento dos requisitos legais — a usucapião judicial e a extrajudicial se diferenciam quanto ao procedimento, aos órgãos responsáveis, à existência ou não de litígio, ao tempo de tramitação e aos custos. O Provimento nº 65/2017 do Conselho Nacional de Justiça disciplina a usucapião extrajudicial no âmbito dos cartórios (Conselho Nacional de Justiça, 2017), definindo regras para a ata notarial, documentos exigidos e atuação do registrador de imóveis, o que torna o procedimento mais padronizado e célere em relação à via judicial.

Quadro 1 — Comparação entre a usucapião judicial e a usucapião extrajudicial

Aspecto	Usucapião Judicial	Usucapião Extrajudicial
Órgão responsável	Poder Judiciário	Cartório de Registro de Imóveis
Necessidade de ação judicial	Sim	Não
Existência de litígio	Admitida	Não admitida
Tempo médio de duração	Entre 2 e 5 anos	Entre 6 meses e 1 ano
Custo estimado	Entre R\$ 10.000,00 e R\$ 30.000,00	Entre R\$ 5.000,00 e R\$ 20.000,00
Custas processuais	Sim	Não
Honorários advocatícios	Obrigatórios	Obrigatórios
Perícia judicial	Pode ser necessária	Geralmente dispensada
Principal vantagem	Solução de casos litigiosos	Maior celeridade e menor custo

Fonte: Elaborado pela autora.

Conforme demonstrado no quadro, a usucapião extrajudicial apresenta vantagens relacionadas à celeridade e à simplificação procedimental, em consonância com a tendência de desjudicialização adotada pelo ordenamento jurídico brasileiro.

Desta forma a introdução do procedimento extrajudicial por meio do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973 representou um importante avanço para a regularização de imóveis no Brasil, permitindo que situações consolidadas de posse fossem reconhecidas de forma mais célere e menos burocrática, desde que inexistente conflito entre os interessados (Âmbito Jurídico, 2025).

O procedimento extrajudicial tende a ser mais célere e menos oneroso, contribuindo para reduzir a sobrecarga do Poder Judiciário, desde que preenchidos os requisitos legais.

Por outro lado, a usucapião judicial permanece indispensável nos casos em que há controvérsia sobre a posse ou oposição de terceiros, situações que demandam a atuação do Poder Judiciário para a solução do conflito. Nesses casos, a intervenção judicial torna-se necessária para assegurar o contraditório e a ampla defesa, garantindo que a análise dos requisitos legais ocorra de forma adequada diante da existência de disputas possessórias ou questionamentos acerca da titularidade do imóvel. A via extrajudicial mostra-se, em muitos casos, uma alternativa vantajosa, embora não seja adequada ou possível em todas as situações, especialmente quando há litígio.

Dessa forma, ambas as modalidades desempenham papel relevante na regularização da propriedade, sendo aplicadas conforme as particularidades de cada caso concreto.

Além da aquisição da propriedade, ambas as modalidades contribuem para a efetivação da função social da propriedade e para a promoção da segurança jurídica, uma vez que possibilitam a regularização de situações possessórias já consolidadas ao longo do tempo. Dessa forma, a usucapião constitui importante instrumento de inclusão social e de garantia do direito fundamental à moradia previsto no art. 6º da Constituição Federal (Brasil, 1988, art. 6º, caput).

Os resultados apresentados demonstram que a usucapião extrajudicial contribui para a efetivação da regularização fundiária ao simplificar o procedimento de reconhecimento da propriedade. Nesse sentido, a Lei nº 13.465/2017 (Brasil, 2017) estabelece entre os objetivos da regularização fundiária a garantia do direito à

moradia, a promoção da função social da propriedade e o fortalecimento da segurança jurídica dos ocupantes de núcleos urbanos informais.

Para muitos interessados, o custo da regularização ainda é um obstáculo, o que reforça a relevância de procedimentos mais céleres e menos custosos quando juridicamente viáveis. A via extrajudicial tem se mostrado especialmente relevante para famílias de baixa renda, ao possibilitar, em determinadas situações, um procedimento mais célere e com custos potencialmente menores, contribuindo para ampliar o acesso à regularização fundiária.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Portanto, a análise empreendida permite concluir que a usucapião judicial e extrajudicial possui diferenças significativas, sendo que a via extrajudicial se mostra mais adequada nos casos em que não há litígio e os requisitos legais estão integralmente preenchidos. Constatou-se que, embora ambas as modalidades possuam o mesmo fim, a regularização da propriedade, o procedimento administrativo tende a ser mais eficiente quando se cumprem rigorosamente os requisitos formais previstos em lei.

Em resposta ao problema proposto, evidencia-se que a modalidade extrajudicial da usucapião representa um avanço significativo na efetividade da regularização fundiária, sobretudo pela celeridade e simplificação procedimental, mas não substitui a via judicial, que permanece indispensável em hipóteses litigiosas ou de maior complexidade.

Por fim, entende-se que a regularização fundiária é essencial para a construção de uma sociedade mais justa, garantindo acesso à moradia digna, promovendo a função social da propriedade e assegurando direitos fundamentais previstos na legislação brasileira.

REFERÊNCIAS

ÂMBITO JURÍDICO. **Quanto custa um processo de usucapião?** 2025. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/quanto-custa-um-processo-de-usucapiao/>. Acesso em: 4 jun. 2026.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 5 jun. 2026.

BRASIL. Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências**. Brasília, DF: Presidência da República, 1973. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 4 jun. 2026.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 4 jun. 2026.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, e dá outras providências**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 jul. 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 22 jun. 2026.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (Brasil). **Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017**. Estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. Brasília, DF: Conselho Nacional de Justiça, 2017. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2527>. Acesso em: 22 jun. 2026.

CORREIO BRAZILIENSE. **50% dos imóveis no país são irregulares**. 28 jul. 2019. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/brasil/2019/07/28/interna-brasil,774205/50-dos-imoveis-no-pais-sao-irregulares.shtml>. Acesso em: 8 jun. 2026.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direitos Reais**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015. v. 5.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

HABERMANN JUNIOR, Cláudio. **Usucapião judicial e extrajudicial no Novo CPC**. Curitiba: Habermann, 2016.

LOPES, Luís Eduardo. **A história da usucapião e suas modalidades**. RECIMA21 – Revista Científica Multidisciplinar, v. 4, n. 8, 2023. DOI: 10.47820/recima21.v4i8.3706. Disponível em: <https://doi.org/10.47820/recima21.v4i8.3706>. Acesso em: 24 maio. 2026.

MENDONÇA, Amadeu. **Usucapião: aspectos fundamentais e requisitos legais.** Migalhas, 16 jun. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/388350/usucapiao-aspectos-fundamentais-e-requisitos-legais>. Acesso em: 29 jun. 2026.

MÜLLER, Felipe; PIUCCO, Micheli. A ineficácia das normas e das políticas públicas brasileiras na garantia do acesso populacional ao direito fundamental à moradia. In: PILATI, Adriana Fasolo (org.). **Anuário da Faculdade de Direito da UPF (2022/2023) – Campus Carazinho.** Passo Fundo: EDIUPF, 2024. p. 9-33.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Direitos Reais.** 21. ed. rev. e atual. por Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2012. v. 4.

SILVA, Marcelo Lessa da. **A Usucapião Extrajudicial: a contradição do silêncio como discordância.** Revista Cidadania e Acesso à Justiça, Rio de Janeiro, v. 2, n. 2, 2016. Disponível em: <http://indexlaw.org/index.php/acessoajustica/article/view/1498>. Acesso em: 9 jun. 2026.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais.** 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.