

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)

A Natureza e o Conceito do Direito 2



Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

(Organizador)

A Natureza e o Conceito do Direito

2

Atena Editora
2019

2019 by Atena Editora
Copyright © Atena Editora
Copyright do Texto © 2019 Os Autores
Copyright da Edição © 2019 Atena Editora
Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira
Diagramação: Geraldo Alves
Edição de Arte: Lorena Prestes
Revisão: Os Autores



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição Creative Commons. Atribuição 4.0 Internacional (CC BY 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores. Permitido o download da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Faria – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alan Mario Zuffo – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Darllan Collins da Cunha e Silva – Universidade Estadual Paulista
Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jorge González Aguilera – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Alexandre Leite dos Santos Silva – Universidade Federal do Piauí
Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) (eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)	
N285	A natureza e o conceito do direito 2 [recurso eletrônico] / Organizador Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos. – Ponta Grossa, PR: Atena Editora, 2019. – (A Natureza e o Conceito do Direito; v. 2) Formato: PDF Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader. Modo de acesso: World Wide Web. Inclui bibliografia ISBN 978-85-7247-677-5 DOI 10.22533/at.ed.775190810 1. Direito – Filosofia. 2. Direito do trabalho. I. Vasconcelos, Adaylson Wagner Sousa de. CDD 340
Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422	

Atena Editora
Ponta Grossa – Paraná - Brasil
www.atenaeditora.com.br
contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

A natureza e o conceito do Direito – Vol. II, coletânea de vinte e oito capítulos de pesquisadores de diversas instituições, indica obra que aborda conteúdos voltados para os estudos jurídicos atuais.

Abordando conteúdos atuais sobre a ciência do direito, são trazidas contribuições que geram impactos significativos do cidadão comum. Primeiramente, o direito do idoso é pautado a partir dos indicativos internacionais. A principiologia da eficácia e a relação com os tribunais pátrios é explanada. O estado de coisas inconstitucional também é tema recorrente nas colaborações realizadas. As relações de trabalho, a terceirização, a pejetização são conteúdos que impactam o sujeito, a precarização das relações, a economia, a previdência e o desenvolvimento social.

Além desses eixos norteadores, temos contribuições que pairam sobre direito aduaneiro, compliance, usucapião, posse, prescrição, direito registral, estatuto da metrópole, política urbana, intervenção estatal na economia, parceria público-privada, direito eleitoral, direito a morte digna, direito penal e transgênicos.

Diante da pluralidade de assuntos aqui incluídos, conclamamos o público leitor a interagir com os textos que seguem:

- **O PROCESSO DE DINAMOGENESIS DOS DIREITOS DOS IDOSOS NO ÂMBITO DA ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS**, de Mariana Teixeira Thomé e Ynes da Silva Félix;
- **O PRINCÍPIO DA EFICÁCIA E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS**, de Bruno Thiago Krieger e Felipe Oswaldo Guerreiro Moreira;
- **JUSTIÇA RESTAURATIVA – O EMPODERAMENTO DA VÍTIMA NO TRATAMENTO DOS CONFLITOS COMO FORMA EFETIVA DE REALIZAÇÃO DA JUSTIÇA**, de Jaime Roberto Amaral dos Santos;
- **O SISTEMA CARCERÁRIO BRASILEIRO FRENTE AO ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL EM RELAÇÃO AS PRESAS GESTANTES**, de Andressa Dias Aro;
- **O ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL E O PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DOS PODERES**, de Maria Elizângela da Silva Lima, Reginaldo César Lima Álvares e Isabella Pinto Figueiredo;
- **O CONCEITO JURÍDICO DE DANO RESSARCÍVEL**, de Daniel Deggau Bastos;
- **CONCENTRAÇÃO DE RENDA E DEMOCRACIA**, de Lafaiete Luiz do Nascimento;
- **O CONCEITO ULTRAPASSADO DE MESMA LOCALIDADE QUE A REFORMA TRABALHISTA DE 2017 TROUXE PARA A EQUIPARAÇÃO SALARIAL**, de Rebecca Falcão Viana Alves;

- **O CONTRATO DO EMPREGADO MARÍTIMO E O CONFLITO DE COMPETÊNCIA TRABALHISTA NO ESPAÇO**, de Gustavo Barone Martins;
- **NOVA LEI DA TERCEIRIZAÇÃO: VANTAGENS E DESVANTAGENS**, de Valeska Denise Sousa Garcês, David Sousa Garcês, Diego Matos Araújo Barros, Erika Almeida Chaves, José Airton Almeida Uchôa e Sara Regina Santos Oliveira;
- **PEJOTIZAÇÃO: O TRABALHADOR COMO PESSOA JURÍDICA**, de Valeska Denise Sousa Garcês, David Sousa Garcês, Diego Matos Araújo Barros, Erika Almeida Chaves, José Airton Almeida Uchôa e Sara Regina Santos Oliveira;
- **DIREITO ADUANEIRO: AUTONOMIA, NATUREZA, CONCEITOS E OS NOVOS RUMOS**, de Alexandro Alves Ferreira e David Alves Ferreira Junior
- **O COMPLIANCE COMO MECANISMO DE INTEGRIDADE NA ADMINISTRAÇÃO NAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PÚBLICO**, de Cláudia Maria Cândida da Costa Lugli;
- **A USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA E SUA VIABILIDADE PRÁTICA**, de Ana Lúcia Maso Borba Navolar;
- **A POSSE COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: UMA ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS MINEIRAS**, de Virginia Junqueira Rugani Brandão
- **PRESCRIÇÃO EM MATÉRIA DISCIPLINAR**, de Ronaldo David Viana Barbosa e Reinaldo Denis Viana Barbosa;
- **O DIREITO REGISTRAL: ESTRUTURA DO REGISTRO DE IMÓVEL EM PROL DO MEIO AMBIENTE**, de Thiago de Miranda Carneiro;
- **O ESTATUTO DA METRÓPOLE COMO SISTEMA ABSTRATO MODERNO**, de Wagner Barboza Rufino e Tatiana Cotta Gonçalves Pereira;
- **PARTICIPAÇÃO E COOPTAÇÃO NOS CONSELHOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ**, de Rodrigo Anido Lira, Ludmila Gonçalves da Matta e Marusa Bocafoli da Silva;
- **O PRINCÍPIO DA ADEQUAÇÃO SETORIAL NEGOCIADA E A NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA DE SEUS PRECEITOS PARA SE DAR EFETIVIDADE AO PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO MÍNIMA NA AUTONOMIA DA VONTADE COLETIVA**, de Marcela Abreu Dias e Ângela Barbosa Franco;
- **PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. INTERESSE DIFUSO. PRESTAÇÃO DE GARANTIAS POR ORGANISMOS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO**, de Jean Colbert Dias;
- **O QUE DESEJA “O CÓDIGO”? NOTAS SOBRE A COMPLEXIDADE DE**

REALIZAÇÃO DO IMAGINÁRIO DE SUJEITOS DO CAMPO DO DIREITO NA TRANSIÇÃO DE PARADIGMAS NORMATIVOS IMPLEMENTADOS PELO ESTADO, de Leonardo Barros Souza;

- **A UTILIDADE DE ARGUMENTOS PRAGMÁTICOS NO PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES JUDICIAIS JUSTAS – UM VIÉS ELEITORALISTA**, de Leonardo Tricot Saldanha e Sarah Francieli Mello Weimer;
- **MORTE E VIDA SEVERINA, A ONIPRESENÇA DA MORTE FRENTE AO ANSEIO POR UMA VIDA DIGNA**, por Hellen Karoline dos Santos Farias, Caroline Rodrigues Ferreira, Natália Pereira da Silva e Rosália Maria Carvalho Mourão;
- **O DIREITO SISTÊMICO COMO UM GRANDE ALIADO DA DEFENSORIA PÚBLICA**, de Jamile Gonçalves Serra Azul;
- **REINCIDÊNCIA CRIMINAL SOB A ÓTICA DAS TEORIAS DAS PENAS**, de Lisandra Moreira Martins e Isael José Santana;
- **DA (IN)CONSTITUCIONALIDADE DO ART. 156 DO CÓDIGO DE PROCESSO PENAL E A AMBIÇÃO DA VERDADE**, de Vitoria Andressa Loiola dos Santos e Juliano de Oliveira Leonel
- **RESTRIÇÕES À AUDIÊNCIA PÚBLICA NA LIBERAÇÃO DE TRANSGÊNICOS E DIREITO INTERNACIONAL**, de Fábio Carvalho Verzola.

Tenham ótimas leituras!

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1	1
O PROCESSO DE DINAMOGENESIS DOS DIREITOS DOS IDOSOS NO ÂMBITO DA ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS	
Mariana Teixeira Thomé Ynes da Silva Félix	
DOI 10.22533/at.ed.7751908101	
CAPÍTULO 2	13
O PRINCÍPIO DA EFICIÊNCIA E OS TRIBUNAIS BRASILEIROS	
Bruno Thiago Krieger Felipe Oswaldo Guerreiro Moreira	
DOI 10.22533/at.ed.7751908102	
CAPÍTULO 3	31
JUSTIÇA RESTAURATIVA – O EMPODERAMENTO DA VÍTIMA NO TRATAMENTO DOS CONFLITOS COMO FORMA EFETIVA DE REALIZAÇÃO DA JUSTIÇA	
Jaime Roberto Amaral dos Santos	
DOI 10.22533/at.ed.7751908103	
CAPÍTULO 4	42
O SISTEMA CARCERÁRIO BRASILEIRO FRENTE AO ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL EM RELAÇÃO AS PRESAS GESTANTES	
Andressa Dias Aro	
DOI 10.22533/at.ed.7751908104	
CAPÍTULO 5	56
O ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL E O PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES	
Maria Elizângela Da Silva Lima Reginaldo César Lima Álvares Isabella Pinto Figueiredo	
DOI 10.22533/at.ed.7751908105	
CAPÍTULO 6	84
O CONCEITO JURÍDICO DE DANO RESSARCÍVEL	
Daniel Deggau Bastos	
DOI 10.22533/at.ed.7751908106	
CAPÍTULO 7	96
CONCENTRAÇÃO DE RENDA E DEMOCRACIA	
Lafaiete Luiz do Nascimento	
DOI 10.22533/at.ed.7751908107	
CAPÍTULO 8	105
O CONCEITO ULTRAPASSADO DE MESMA LOCALIDADE QUE A REFORMA TRABALHISTA DE 2017 TROUXE PARA A EQUIPARAÇÃO SALARIAL	
Rebecca Falcão Viana Alves	
DOI 10.22533/at.ed.7751908108	

CAPÍTULO 9	117
O CONTRATO DO EMPREGADO MARÍTIMO E O CONFLITO DE COMPETÊNCIA TRABALHISTA NO ESPAÇO	
Gustavo Barone Martins	
DOI 10.22533/at.ed.7751908109	
CAPÍTULO 10	129
NOVA LEI DA TERCEIRIZAÇÃO: VANTAGENS E DESVANTAGENS	
Valeska Denise Sousa Garcês	
David Sousa Garcês	
Diego Matos Araújo Barros	
Erika Almeida Chaves	
José Airton Almeida Uchôa	
Sara Regina Santos Oliveira	
DOI 10.22533/at.ed.77519081010	
CAPÍTULO 11	143
PEJOTIZAÇÃO: O TRABALHADOR COMO PESSOA JURÍDICA	
Valeska Denise Sousa Garcês	
David Sousa Garcês	
Diego Matos Araújo Barros	
Erika Almeida Chaves	
José Airton Almeida Uchôa	
Sara Regina Santos Oliveira	
DOI 10.22533/at.ed.77519081011	
CAPÍTULO 12	156
DIREITO ADUANEIRO: AUTONOMIA, NATUREZA, CONCEITO E OS NOVOS RUMOS	
Alexandro Alves Ferreira	
David Alves Ferreira Junior	
DOI 10.22533/at.ed.77519081012	
CAPÍTULO 13	169
O COMPLIANCE COMO MECANISMO DE INTEGRIDADE NA ADMINISTRAÇÃO DAS PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PÚBLICO	
Cláudia Maria Cândida da Costa Lugli	
DOI 10.22533/at.ed.77519081013	
CAPÍTULO 14	185
A USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA E SUA VIABILIDADE PRÁTICA	
Ana Lúcia Maso Borba Navolar	
DOI 10.22533/at.ed.77519081014	
CAPÍTULO 15	197
A POSSE COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: UMA ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS MINEIRAS	
Virginia Junqueira Rugani Brandão	
DOI 10.22533/at.ed.77519081015	

CAPÍTULO 16	211
PRESCRIÇÃO EM MATÉRIA DISCIPLINAR	
Ronaldo David Viana Barbosa	
Reinaldo Denis Viana Barbosa	
DOI 10.22533/at.ed.77519081016	
CAPÍTULO 17	222
O DIREITO REGISTRAL: ESTRUTURA DO REGISTRO DE IMÓVEL EM PROL DO MEIO AMBIENTE	
Thiago de Miranda Carneiro	
DOI 10.22533/at.ed.77519081017	
CAPÍTULO 18	233
O ESTATUTO DA METRÓPOLE COMO SISTEMA ABSTRATO MODERNO	
Wagner Barboza Rufino	
Tatiana Cotta Gonçalves Pereira	
DOI 10.22533/at.ed.77519081018	
CAPÍTULO 19	246
PARTICIPAÇÃO E COOPTAÇÃO NOS CONSELHOS DE POLÍTICA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ	
Rodrigo Anido Lira	
Ludmila Gonçalves da Matta	
Marusa Bocafoli da Silva	
DOI 10.22533/at.ed.77519081019	
CAPÍTULO 20	259
O PRINCÍPIO DA ADEQUAÇÃO SETORIAL NEGOCIADA E A NECESSÁRIA OBSERVÂNCIA DE SEUS PRECEITOS PARA SE DAR EFETIVIDADE AO PRINCÍPIO DA INTERVENÇÃO MÍNIMA NA AUTONOMIA DA VONTADE COLETIVA	
Marcela Abreu Dias	
Ângela Barbosa Franco	
DOI 10.22533/at.ed.77519081020	
CAPÍTULO 21	265
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA. INTERESSE DIFUSO. PRESTAÇÃO DE GARANTIAS POR ORGANISMOS INTERNACIONAIS DE FINANCIAMENTO	
Jean Colbert Dias	
DOI 10.22533/at.ed.77519081021	
CAPÍTULO 22	277
O QUE DESEJA “O CÓDIGO”? NOTAS SOBRE A COMPLEXIDADE DE REALIZAÇÃO DO IMAGINÁRIO DE SUJEITOS DO CAMPO DO DIREITO NA TRANSIÇÃO DE PARADIGMAS NORMATIVOS IMPLEMENTADOS PELO ESTADO	
Leonardo Barros Souza	
DOI 10.22533/at.ed.77519081022	

CAPÍTULO 23	285
A UTILIDADE DE ARGUMENTOS PRAGMÁTICOS NO PROCESSO DE TOMADA DE DECISÕES JUDICIAIS JUSTAS – UM VIÉS ELEITORALISTA	
Leonardo Tricot Saldanha Sarah F. Mello Weimer	
DOI 10.22533/at.ed.77519081023	
CAPÍTULO 24	298
MORTE E VIDA SEVERINA, A ONIPRESENÇA DA MORTE FRENTE AO ANSEIO POR UMA VIDA DIGNA	
Hellen Karoline dos Santos Farias Caroline Rodrigues Ferreira Natália Pereira da Silva Rosália Maria Carvalho Mourão	
DOI 10.22533/at.ed.77519081024	
CAPÍTULO 25	309
O DIREITO SISTÊMICO COMO UM GRANDE ALIADO DA DEFENSORIA PÚBLICA	
Jamile Gonçalves Serra Azul	
DOI 10.22533/at.ed.77519081025	
CAPÍTULO 26	321
REINCIDÊNCIA CRIMINAL SOB A ÓTICA DAS TEORIAS DAS PENAS	
Lisandra Moreira Martins Isael José Santana	
DOI 10.22533/at.ed.77519081026	
CAPÍTULO 27	334
DA (IN) CONSTITUCIONALIDADE DO ART. 156 DO CÓDIGO DE PROCESSO PENAL E A AMBIÇÃO DA VERDADE	
Vitoria Andressa Loiola dos Santos Juliano de Oliveira Leonel	
DOI 10.22533/at.ed.77519081027	
CAPÍTULO 28	341
RESTRICÇÕES À AUDIÊNCIA PÚBLICA NA LIBERAÇÃO DE TRANSGÊNICOS E DIREITO INTERNACIONAL	
Fabio Carvalho Verzola	
DOI 10.22533/at.ed.77519081028	
SOBRE O ORGANIZADOR	348
ÍNDICE REMISSIVO	349

A USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA E SUA VIABILIDADE PRÁTICA

Ana Lúcia Maso Borba Navolar

Universidade Estadual de Londrina

Londrina – Paraná

RESUMO: O atual Código de Processo Civil, em seu artigo 1.071 altera a Lei de Registros Públicos e abre a possibilidade da realização do procedimento da usucapião de bens imóveis de forma administrativa. Tal inovação é interessante no cenário jurídico brasileiro, uma vez que a grande demanda de ações no Judiciário tornam o processo moroso e dessa forma a tutela jurisdicional não é plenamente satisfeita. Esse fenômeno de desjudicialização do Direito, que é o deslocamento de competências do Poder Judiciário para órgãos extrajudiciais, especialmente as serventias notariais e registrais, não é uma novidade, em leis anteriores já havia sido permitido o divórcio, inventário e partilha extrajudicialmente. O objetivo geral dessa pesquisa é analisar o processo da usucapião extrajudicial apresentado pelo novo Código de Processo Civil, em quais casos é possível recorrer a essa nova possibilidade, e se é viável a realização da usucapião pela forma administrativa. O estudo conclui que, apesar da abertura da usucapião pela forma administrativa ter sido criada para privilegiar a função social, já que o procedimento seria mais ágil e assim, o quanto antes a propriedade seria daquele

que efetivamente dá uma destinação social ao imóvel, os muitos requisitos exigidos em lei para que possa ser efetivada a transferência da propriedade ao atual possuidor praticamente inviabilizam o procedimento contencioso, sendo cabível apenas quando se trata de jurisdição voluntária.

PALAVRAS-CHAVE: Usucapião. Extrajudicial. Celeridade. Desjudicialização.

ADMINISTRATIVE USUCAPTION AND ITS PRACTICAL VIABILITY

ABSTRACT: The current Code of Civil Procedure (2015), in his article 1071, amending the Law of Public Records and opens the possibility of performing the procedure of usucaption of real estate administratively. Such innovation is very important in the Brazilian legal scenario, since the great demand for shares in the justice make the process extremely slow and thus the judicial protection is not fully satisfied. This unjudicialization phenomenon of law, which is the displacement of the judiciary powers to extra-judicially agency, especially the notary and notary property registration, is not new because previous laws had been allowed the divorce, inventory and sharing extrajudicially. Thus, the general objective of this research is to analyze how works the procedure of extra-judicial usucaption presented by the new Civil

Procedure Code and in which cases it will be possible to use this new possibility. The study concludes that although the opening of usucaption by the administrative form was created to privilege the social function, since the procedure would be more agile and thus, the one that effectively gives a social destination to the property would own it, the many requirements in law so that the transfer of ownership can be effected to the present owner practically unviable the litigation procedure, being only applicable when it comes to voluntary jurisdiction.

KEYWORDS: Usucaption. Administrative Process. Swiftness. Unjudicialization.

1 | INTRODUÇÃO

O novo Código de Processo Civil, no artigo 1.071 (alterando a Lei de Registros Públicos), apresenta o procedimento extrajudicial para a usucapião de bens imóveis. Assim, aquilo que antes só havia a possibilidade em um específico caso, qual seja, a usucapião administrativa, permitida no âmbito da regularização fundiária e com outros vários requisitos, agora é uma alternativa aos vários tipos de usucapião, ampliando sensivelmente o campo de aplicação.

Por se tratar de um procedimento totalmente administrativo, este instituto se insere no fenômeno de desjudicialização do Direito, apresentado como o deslocamento de competências do Poder Judiciário para órgãos extrajudiciais, especialmente as serventias notariais e registrais.

Sendo assim, o presente estudo tem como objetivo analisar em quais hipóteses é possível proceder à usucapião extrajudicial e se tal instituto é viável, ou seja, se a usucapião por esta via é realmente mais vantajosa do que a usucapião judicial.

Dessa forma, será possível compreender se esta forma colabora com a função social, agilizando o procedimento de transferência da propriedade para o possuidor que realmente funcionaliza o imóvel, ou se é um instituto inviável, apenas formalmente interessante.

2 | USUCAPIÃO

2.1 Conceito

A palavra usucapião vem do latim *usucapio*, que é a junção das palavras *capio* e *usus*, a primeira significa tomar, e a segunda se remonta ao uso, que originalmente dizia respeito à posse (*usus est pro possessione* - o uso faz as vezes da posse), ou seja, tomar pelo uso.

Usualmente associa-se a usucapião à aquisição da propriedade, no entanto, esta pode ser usada para a aquisição de outros direitos reais, Benedito Ribeiro (2012, p. 216) explica,

Esses outros direitos reais possíveis de exercício ou posse continuada acham-se abrangidos, uma vez que podem ser objeto de usucapião (usufruto, uso, enfiteuse, habitação e servidões reais). Destarte, não somente o domínio pleno (*jus in re*) seria possível de aquisição por usucapião, mas qualquer um dos direitos sobre coisa alheia (*jura in re aliena*) e desde que presente a posse pelo lapso temporal assinalado na lei.

Assim, conceitua-se usucapião como uma das formas de aquisição originária da propriedade e de outros direitos reais em razão da posse prolongada no tempo acrescida de outros requisitos.

2.2 Requisitos comuns

Várias são as espécies de usucapião: Usucapião Extraordinária; Ordinária; Tabular; Especial rural e urbana; Coletiva, por abandono do lar; Especial Indígena e a Administrativa criada na lei 11.977/09 (e agora prevista na lei 13.465/17). Cada uma delas possui requisitos próprios, mas todas, no mínimo, possuem os requisitos comuns: coisa hábil, tempo e posse que serão vistos a seguir.

A coisa a ser usucapida deve ser hábil a este fim, ou seja, deve poder ser usucapida.

As coisas que podem ser usucapidas são apenas particulares, assim, não podem ser usucapidos os bens públicos de qualquer natureza. E, também, já se consolidou o entendimento de que não pode ser coisa fora do comércio. Logo, os bens instituídos como de família, não poderiam ser objeto de usucapião. Assim, teoricamente, o bem materialmente de família, mas sem a instituição, poderia ser objeto da usucapião. (PENTEADO, 2012, p. 320).

Ademais, é necessário que ocorra o transcurso de um determinado período de tempo para a aquisição pela via da usucapião. Nas palavras de Luciano de Camargo Penteado (2012, p. 321) "o efeito do tempo sobre as situações jurídicas em geral implica certa tendência à consolidação".

O lapso temporal, que é essa força criadora, se difere em cada espécie de usucapião, mas em todas elas o lapso deve ser ininterrupto, e a prova da interrupção do prazo prescricional cabe ao proprietário no caso de uma eventual ação de usucapião.

Insta mencionar que a posse para fins da usucapião é a qualificada, significa que o usucapiente deve possuir com a intenção de ser dono (*animus domini*), ou seja, a posse no sentido "do poder de dispor fisicamente da coisa, com ânimo de considerá-la sua e defendê-la contra a intervenção de outrem" (MELO, 2014, p. 26).

Ademais, a posse deve ser contínua, mansa, pacífica e justa. Mansa e pacífica é aquela exercida sem que haja manifestação em contrário de quem tenha legítimo interesse e, também não pode ter sido obtida nem mantida por violência. E justa é aquela que não possui vícios: violência, clandestinidade e precariedade.

Por fim, a posse deve ser contínua e duradoura, sem intervalos "em que o postulante ou seu antecessor não exerça qualquer ato possessório sobre o bem"

(PENTEADO, 2012, p. 319).

Importante mencionar que, uma vez reunidos esses requisitos a propriedade, ou outro direito real cabível, automaticamente passa ao usucapiente, a ação de usucapião é meramente declaratória, seu objetivo é somente declarar a aquisição de um direito real por usucapião.

No entanto, ainda que a propriedade se adquira com o preenchimento dos requisitos, o registro é necessário para ter oponibilidade *erga omnes* e para que possa haver a disposição do bem, razão pela qual se faz necessário o procedimento da usucapião judicial ou extrajudicial.

3 I USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL NO ATUAL CPC

O Código de Processo Civil de 2015, através do art. 1071, alterou a Lei de Registros Públicos para incluir a usucapião extrajudicial.

Esse artigo apresenta o procedimento exigido para que haja a declaração da usucapião pelo Cartório de Registro de Imóveis, isso porque uma vez que estão preenchidos os requisitos da usucapião, automaticamente adquirir-se-á a propriedade do bem.

Note-se que esse procedimento vale para qualquer modalidade de usucapião que consiga reunir os requisitos para tal, diferentemente da usucapião administrativa criada na lei 11.977/09 (e agora prevista na lei 13.465/17) em que só é possível em casos de regularização fundiária urbana.

3.1 Fases do Procedimento da Usucapião Administrativa

Primeiramente, insta mencionar que por se tratar de um procedimento complexo é necessária a representação por advogado, tal fato não é nenhuma novidade legislativa, uma vez que em outros procedimentos de desjudicialização, como é o caso o inventário ou separação extrajudiciais, em que já se exigia a presença do advogado.

Quem presidirá e decidirá esse processo administrativo comum de usucapião é o Oficial de Registro de Imóveis com competência territorial para o ato, e por se tratar de um procedimento que versa sobre direitos patrimoniais disponíveis, a intervenção judicial e a do Ministério Público são dispensáveis.

Ademais, o procedimento judicial e o extrajudicial da usucapião são bem diferentes. Quanto aos efeitos, ainda que ambos reconheçam a aquisição originária de algum direito real imobiliário, o procedimento judicial produz litispendência e coisa julgada, ao passo que o extrajudicial, não.

Também se diferem quanto à legitimidade ativa. A legitimidade ativa no procedimento extrajudicial é o interessado, ou seja, não é necessário que quem requeira o pedido seja o possuidor, qualquer pessoa que demonstre o interesse

jurídico poderá ser legitimado ativo, por exemplo, um credor do possuidor para que depois possa mais facilmente ter seu crédito recebido. Já no judicial é o possuidor.

Inicialmente, o usucapiente, ou o interessado, deverá fazer a peça inicial do processo de usucapião extrajudicial, que é um requerimento de instauração do processo administrativo justificando detalhadamente o seu direito à usucapião, apresentando também o preenchimento dos requisitos materiais para a aquisição da usucapião almejada.

Os documentos a que a lei se refere são para instruir o pedido e estão arrolados nos incisos I a IV do referido artigo, são eles,

a) Ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias.

Assim, todos aqueles documentos que são imprescindíveis na usucapião judicial para se comprovar o tempo de posse, titularidade, e qualidade da posse, como por exemplo, conta de água, luz, carnês de compra, depoimento de testemunha etc., deverão ser apresentados ao tabelião (podendo ele mesmo ir até o imóvel para confirmar), que formulará a ata notarial, e esta será levada ao registrador para instruir o procedimento.

O notário deve se restringir a atestar os fatos, não deve emitir suas opiniões, pois posteriormente o registrador é que fará um juízo de valor do caso.

Ademais, nada impede que se faça mais de uma ata notarial e a leve ao registrador, no caso da parte ter se lembrado de outro fato ou elemento importante ou se tiver algo novo.

Através deste requisito o legislador pretende dar maior segurança jurídica ao procedimento, vez que a ata notarial lavrada pelo tabelião possui fé pública, ao seu conteúdo é atribuído certeza, veracidade e publicidade. Dessa forma, o procedimento perante a serventia de registro de imóveis (onde se processa a usucapião administrativa) se simplifica, pois a incumbência de analisar a autenticidade e auferir o peso dos documentos que comprovem o tempo da posse incumbirá ao tabelionato de notas.

b) 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 reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes.

Este documento é também necessário para o requerimento da usucapião judicial, ele tem por finalidade delimitar o bem imóvel, sanando eventuais irregularidades na demarcação e identificar os confrontantes do imóvel usucapiendo, vez que posteriormente deverão demonstrar seu consentimento.

A planta e o memorial descritivo, a serem elaborados por um profissional

habilitado, deverão indicar o imóvel usucapiendo e seus confrontantes, devendo estes últimos também terem a indicação dos titulares desses imóveis.

Em seguida, a planta e o memorial deverão ser assinados pelo profissional habilitado que os elaborou.

Por fim, o requerente da usucapião e todos os titulares de direitos, reais ou não, averbados nas matrículas ou transcrições do imóvel usucapiendo e de seus confrontantes deverão assinar concordando com o trabalho técnico e com o pedido de usucapião. Isso se justifica porque a usucapião um modo de aquisição originária de direito real, podendo vir a extinguir os direitos, reais ou não, publicizados no Registro dos Imóveis. De modo que deve ser concedida a oportunidade para que todos os titulares potencialmente afetados possam impugnar o pedido. (BRANDELLI, 2015, p. 79)

Até julho de 2017, era necessária a concordância expressa dos proprietários de direitos reais e dos confinantes logo no memorial descritivo. Assim, simplesmente no caso de silêncio de qualquer deles já restava prejudicada a usucapião. Esse silêncio apontado na lei se refere à ausência da assinatura no memorial descritivo.

Entretanto, a lei 13.465/17 alterou essa situação permitindo que se o confinante, seu cônjuge ou mesmo aqueles que possuem direitos averbados ou registrados na matrícula do imóvel ficam silentes, há presunção de concordância com o pedido.

É de se apontar que embora o silêncio agora seja interpretado como concordância, ainda o procedimento da usucapião extrajudicial só se aplicará aos casos de jurisdição voluntária, haja vista que, - ainda que encontrar a boa vontade dos proprietários dos imóveis confinantes e dos direitos reais averbados a eles já seja uma tarefa difícil - o requisitos mais limitador é que os proprietários de direitos reais do imóvel que está sendo usucapido também deve concordar, ou, no mínimo, não pode discordar.

Ou seja, caso não seja um procedimento apenas para regularizar uma situação já existente, por exemplo, o adquirente pagou pelo imóvel, mas não transferiu oportunamente ao seu nome e não encontra mais o vendedor para poder realizar a transferência, será possível se utilizar deste procedimento. Do contrário, com a notificação de que há alguém querendo usucapir o seu imóvel, o proprietário (já que a propriedade é o mais notório dos direitos reais) imediatamente manifestará sua contrariedade e não será possível a usucapião se processar administrativamente.

Tal é sua importância que o deferimento sem tal formalidade possibilita ao proprietário pedir a anulação do registro.

c) Certidões negativas dos distribuidores da Comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente.

Este documento consiste em comprovar que o imóvel não é objeto de alguma demanda judicial, ou seja, que sobre ele não pesam impedimentos. Ele não é necessário na usucapião judicial vez que o próprio juiz pode verificar isso, mas em

contrapartida são exigidas certidões negativas ou positivas nos cartórios de registros de imóveis para aumentar a segurança jurídica do procedimento.

d) justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.

O justo título é um documento capaz de transferir o domínio. Tem justo título, por exemplo, aquele que é titular de uma promessa de compra e venda celebrado com quem é efetivamente o titular do domínio, ou mesmo com aquele que também era titular de uma promessa de compra e venda registrada.

Ademais, reforça a ideia de que esta usucapião administrativa tem por premissa a jurisdição voluntária, ou seja, tem por objeto aqueles casos em que o usucapiente não está em conflito de interesses com o proprietário, sendo, na maioria das vezes, ele mesmo o proprietário de fato, só não tendo praticado alguma formalidade essencial à transferência de propriedade, como é o caso do compromisso de compra e venda com a respectiva transferência de valores, mas sem a transferência da propriedade no Registro de Imóveis.

Em que pese o justo título conferir mais segurança jurídica, o legislador também admitiu outros documentos capazes de demonstrar a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, inclusive dá até exemplos "tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel", ou seja, a intenção é facilitar o acesso, consolidando da melhor forma possível a função da propriedade.

E mesmo incipiente a doutrina a respeito desse tema, já há autores entendendo que o requisito do justo título só é exigível no caso da própria usucapião exigi-lo, como é o caso da usucapião ordinária.

Uma vez que o interessado tenha reunido todos os requisitos e feito o pedido poderá ser feita a prenotação, que ocorre quando o requerimento é inscrito no protocolo no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel.

Ademais, em regra, a prenotação tem o prazo de validade de 30 dias (art. 188 da Lei de Registros Públicos), sendo que, esgotado esse prazo, a prenotação é cancelada, então, daí, o título deve ser novamente prenotado. No entanto, como na usucapião o procedimento tende a se alongar mais do que 30 dias, o §1º do art. 216-A da Lei de Registros Públicos concede uma prorrogação até que haja a análise por parte do Registrador, acolhendo ou rejeitando o pedido.

Então, uma vez que todos os documentos necessários forem apresentados ao Registrador, este realizará a autuação do pedido. A autuação torna o pedido e os documentos uma única peça documental, a partir de então, todas as ocorrências deverão ser certificadas no processo.

O Registrador analisará se estão preenchidos os requisitos de admissibilidade da usucapião extrajudicial (legitimidade ativa; documentos necessários; se estão provados os requisitos da espécie de prescrição aquisitiva almejada; requisitos formais registrares etc.).

De início será analisado se há requerimento, se ele fundamenta corretamente o pedido, se há representação por advogado, em seguida analisa a presença dos documentos necessários, como por exemplo, a planta do imóvel para verificar se há a assinatura dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes etc.

O juízo de cognição nessa etapa é mais aprofundado do que na etapa da prenotação. O Registrador faz, neste ponto, uma análise das provas em si, tentando colher elementos que o levem a convicção da existência da posse que permite a usucapião.

Se ele entender que não há elementos suficientes ou que há elementos suficientes mas eles não conseguem convencer o Registrador que houve a aquisição do bem pela usucapião, ele negará o pedido.

Assim, caso o Registrador entenda que o conjunto probatório não está completo, poderá requisitar as diligências que entender necessárias para a elucidação do caso, como por exemplo, a oitiva de testemunhas. Se depois da produção dessas provas houver o convencimento do Registrador sobre a aquisição do bem pela usucapião, o processo seguirá seu curso. Entretanto, se mesmo depois dessas provas não houver o convencimento, o pedido será rejeitado.

Uma vez que a qualificação for positiva, tendo ou não havido diligências complementares, o Registrador notificará os legitimados passivos que não tenham assinado espontaneamente a planta e o memorial descritivo assinado por profissional habilitado. Esses legitimados passivos são os titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, além do possuidor *ad usucapionem*.

Não havendo essa assinatura, deverá o requerente solicitar a notificação pelo Oficial de Registro de Imóveis informando o endereço desses legitimados passivos para ser realizada a notificação. O Registrador procederá a notificação pessoal ou por correio, mediante aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 dias. No caso de não haver manifestação no prazo, o silêncio será interpretado como concordância. E caso haja expressa impugnação, o pedido deverá ser remetido ao juízo competente.

Ou seja, existem três alternativas possíveis, ou os indicados comparecem e concordam, prosseguindo o procedimento; os indicados não comparecem e então o silêncio é entendido como concordância, ou pode ser que os indicados queiram expressamente impugnar o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, então, como daí surge a jurisdição contenciosa, com conflito de interesses, não mais será processada a usucapião na serventia de registro de imóveis, devendo ser remetido ao juiz da comarca, e se o requerente quiser, que adéque a petição inicial para seguir no procedimento comum.

Em seguida, o oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registros

de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem sobre o pedido em 15 dias. Com isso se verifica se o imóvel pertence a um destes entes públicos, posto que se for um bem público, não será passível de usucapião.

No caso desses entes públicos, o silêncio também será entendido como anuência.

Por fim, o registrador promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar também no prazo de 15 dias. Esses "terceiros eventualmente interessados" são as pessoas que possam eventualmente ter algum direito afetado caso haja o reconhecimento da usucapião da propriedade, mas que inicialmente não são identificadas ou conhecidas.

E, assim como no caso dos outros, a não impugnação será entendida como anuência, o silêncio não será entendido como discordância.

Com as etapas acima concluídas o procedimento está finalizado. Deverá, então, o Registrador fazer a qualificação final do pedido, entendendo por aceitar a realização do pedido de usucapião e procedendo ao registro; negar o pedido através de nota devolutiva, caso haja algum problema formal ou material – entanto, contra isso caberá a suscitação de dúvida nos termos do art. 216 § 7º e art.198, ambos da Lei de Registros Públicos – ; ou remeter os autos ao juízo competente no caso de ter havido impugnação de algum dos notificados.

No caso do pedido e dos documentos estarem de acordo, ser aceito o pedido e proceder ao registro, ainda há que se atentar quais dados serão postos na nova matrícula, já que se trata de um modo de aquisição originária, nesse aspecto Brandelli (2015, p.108 -109) explica,

No que diz respeito à continuidade objetiva, da mesma forma que no processo judicial, o reconhecimento pela via extrajudicial, para ser procedente, não necessita obedecê-la. Trata-se de aquisição originária, e, apesar de haver a necessidade de localizar as matrículas ou transcrições de onde saem a área usucapida, em razão da necessidade de se localizar os titulares de direitos inscritos – o que não é exigido na usucapião judicial, na qual há a possibilidade de contornar tal desconhecimento mediante citação editalícia –, não há necessidade de que as descrições coincidam. Basta que a nova descrição, caso não coincida, tenha os requisitos mínimos de especialidade a possibilitar a abertura de matrícula.

Ou seja, deverá constar na nova matrícula a localização das matrículas ou transcrições de onde saem a área usucapida. Como lembra o autor citado, tais informações não são necessárias no caso da usucapião judicial.

Entretanto, como se trata de um procedimento complexo que estará se processando em Cartório, haverá algumas diferenças quanto ao procedimento judicial, diferenças essas já mencionadas anteriormente.

Com isso se percebe que mesmo sendo um procedimento complexo estará

coberto pela segurança jurídica. Os vários requisitos fazem presumir que esse procedimento tenta, a todo custo, afastar a insegurança jurídica e cumprir com a intenção de ser mais célere que o processo judicial.

E uma vez que se trata de procedimento administrativo, sempre é possível fazer uma revisão jurisdicional, a qualquer tempo, desde que antes do prazo prescricional. (SCAVONE, 2016, p. 22). Ou seja, tal procedimento extrajudicial não afasta o judicial.

4 | APLICABILIDADE PRÁTICA

Em vistas a garantir a segurança jurídica ao procedimento, o legislador exigiu vários requisitos para que se processasse a Usucapião extrajudicialmente, são eles: ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores; planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; e certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.

Entre estes requisitos, a planta e memorial descritivo assinados pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, são os que mais restringem a usucapião dessa forma.

Ainda que a lei 13.465/17 tenha alterado o artigo ao não mais considerar o silêncio dos intimados como rejeição e sim como anuência, da mesma forma, continua sendo um requisito impeditivo, pois a contrariedade de qualquer deles impede que a usucapião se processe extrajudicialmente.

É lógico concluir que nenhum proprietário tem a intenção que seu imóvel seja usucapido, ao receber a notificação, rapidamente manifestará a contrariedade. Nestes termos, só será possível naqueles casos em que o usucapiente já é o proprietário de fato, mas não o é de direito, pois nesse caso, o proprietário de direito não se importará com a usucapião.

Tais requisitos são relevantes para garantir a segurança jurídica ao procedimento, mostrando que este não é um procedimento arbitrário. Os muitos requisitos exigidos conferem à usucapião extrajudicial segurança jurídica igualável à alcançada com o processo judiciário.

Ademais, como um dos requisitos legais exigidos é o “justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse” reforça a ideia de que esta usucapião administrativa tem por premissa a jurisdição voluntária, ou seja, tem por objeto aqueles casos em que o usucapiente não está em conflito de interesses com o proprietário, sendo, na maioria das vezes, ele mesmo o proprietário de fato, só não tendo praticado alguma formalidade essencial

à transferência de propriedade, como é o caso do compromisso de compra e venda com a respectiva transferência de valores, mas sem a transferência da propriedade no Registro de Imóveis.

Insta mencionar que o usucapiente pode apresentar contas de água ou luz do imóvel para preencher o requisito do “justo título ou quaisquer outros documentos”. Ou seja, mesmo que não se exija um contrato, ainda sim, o que se vê na praxe é que apenas o usucapiente que está no imóvel em comum acordo com o proprietário de fato é que possuirá os boletos de água ou luz pagos. Reforçando o fato de que apenas é possível esse procedimento para os casos em que não há conflito de intenções.

Assim, ainda que a lei permita que esse procedimento se aplique à qualquer modalidade de usucapião, na situação fática ela só tem aplicabilidade quando não há conflito de interesses, é para quando se trata da jurisdição voluntária. Como visto, se houver a impugnação expressa não mais será possível a usucapião extrajudicial, somente a judicial, vez que automaticamente serão os autos remetidos ao juiz da comarca.

5 | CONCLUSÃO

O atual Código de Processo Civil, seguindo a linha de desjudicialização do direito, inseriu no ordenamento jurídico brasileiro a usucapião extrajudicial, que não se trata de uma nova espécie de usucapião, senão uma nova forma de ter reconhecido o direito do usucapiente que não passa pelo Judiciário.

O fenômeno de desjudicialização do direito é imprescindível no atual momento; o Judiciário não está conseguindo acompanhar a demanda de ações, tornando, conseqüentemente, os processos morosos. Diante dessa situação, o legislador permitiu que algumas ações, como a de inventário e de divórcio consensuais, pudessem se processar extrajudicialmente pelas serventias registrais como uma alternativa ao Judiciário. E, mais recentemente, com o advento do atual Código de Processo Civil, abriu-se a possibilidade de realizar a usucapião também extrajudicialmente.

Apesar de ser um instituto que proporcionaria mais celeridade à demanda, surge a discussão se é um procedimento hábil a solucionar a questão, ou se se trata de um procedimento apenas formal, sem aplicação prática.

O legislador elencou complexos requisitos para admitir este procedimento, entre eles, o que mais se destaca é a planta e o memorial descritivo assinados pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes.

Pela análise feita é possível reconhecer que o procedimento só é plausível quando se trata de jurisdição voluntária, ou seja, tem por objeto aqueles casos em que o usucapiente não está em conflito de interesses com o proprietário, sendo, na maioria das vezes, ele mesmo o proprietário de fato, estando ausente alguma

formalidade necessária à transferência de propriedade, a exemplo tem-se os casos de compromisso de compra e venda com a transferência do preço e da posse do imóvel, mas sem a transferência da propriedade no Registro de Imóveis.

Isso porque, se houver a impugnação expressa, como por exemplo, do proprietário do imóvel que está sendo usucapido (que é um daqueles que será notificado para assinar a planta e o memorial) não mais será possível a usucapião extrajudicial, somente a judicial, vez que automaticamente serão os autos remetidos ao juiz da comarca.

Assim, resta claro que, ainda que possa ser aplicado o procedimento extrajudicial a qualquer modalidade de usucapião, tal instituto se restringe aos casos de jurisdição voluntária, pois, sendo contenciosa, a única forma que conseguirá a declaração da transferência da propriedade é através do Estado-juiz.

REFERÊNCIAS

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: De acordo com o novo código de processo civil. São Paulo: Saraiva, 2015.

D'URSO, Luiz Flávio Borges. **Crise no Poder Judiciário**. Publicado no jornal DCI de 05/05/2008. Disponível em <<http://www.oabsp.org.br/sobre-oabsp/palavra-do-presidente/2008/113>> Acesso em 17 de julho de 2016.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 7ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Ata Notarial: Doutrina, prática e meio de prova**. São Paulo: Quartier Latin, 2010.

MARQUESI, Roberto Wagner. **A propriedade-função na perspectiva civil-constitucional**: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais. Curitiba: Juruá, 2012.

MELO, Nehemias Domingos de. **Lições de Direito Civil**: Direito das Coisas. São Paulo: Atlas, 2014.

MONTEIRO, Washington Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil** : direito das coisas, 44ª edição. São Paulo: Saraiva, 2015.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de Direito Processual Civil**: Volume Único. 9 ed. Salvador: Editora JusPodivm, 2017.

PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 2ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**, vol. 1. 7ª edição. São Paulo: Saraiva, 2012.

Jr., SCAVONE, Luiz Antonio. **Direito Imobiliário**: Teoria e Prática, 10ª edição. Rio de Janeiro: Forense, 2016 [versão e-book].

TOMASZEWSKI, Adauto de Almeida. **Comentários à Lei de Registros Públicos**. Florianópolis: Editora Conceito, 2010.

WALD, Arnoldo. **Direito das Coisas**. 11 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

SOBRE O ORGANIZADOR

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos - Doutor em Letras, área de concentração Literatura, Teoria e Crítica, pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB, 2019). Mestre em Letras, área de concentração Literatura e Cultura, pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB, 2015). Especialista em Prática Judicante pela Universidade Estadual da Paraíba (UEPB, 2017), em Ciências da Linguagem com Ênfase no Ensino de Língua Portuguesa pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB, 2016), em Direito Civil-Constitucional pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB, 2016) e em Direitos Humanos pela Universidade Federal de Campina Grande (UFCG, 2015). Aperfeiçoamento no Curso de Preparação à Magistratura pela Escola Superior da Magistratura da Paraíba (ESMAPB, 2016). Licenciado em Letras - Habilitação Português pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB, 2013). Bacharel em Direito pelo Centro Universitário de João Pessoa (UNJPÊ, 2012). Foi Professor Substituto na Universidade Federal da Paraíba, Campus IV – Mamanguape (2016-2017). Atuou no ensino a distância na Universidade Federal da Paraíba (2013-2015), na Universidade Federal do Rio Grande do Norte (2017) e na Universidade Virtual do Estado de São Paulo (2018-2019). Advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Paraíba (OAB/PB). Desenvolve suas pesquisas acadêmicas nas áreas de Direito (direito canônico, direito constitucional, direito civil, direitos humanos e políticas públicas, direito e cultura), Literatura (religião, cultura, direito e literatura, literatura e direitos humanos, literatura e minorias, meio ambiente, ecocrítica, ecofeminismo, identidade nacional, escritura feminina, leitura feminista, literaturas de língua portuguesa, ensino de literatura), Linguística (gêneros textuais e ensino de língua portuguesa) e Educação (formação de professores). Parecerista *ad hoc* de revistas científicas nas áreas de Direito e Letras. Organizador de obras coletivas pela Atena Editora. Vinculado a grupos de pesquisa devidamente cadastrados no Diretório de Grupos de Pesquisa do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico (CNPq). Orcid: orcid.org/0000-0002-5472-8879. E-mail: <awsvasconcelos@gmail.com>.

ÍNDICE REMISSIVO

C

Compliance 9, 165, 167, 169, 170, 171, 172, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 223

D

Dano 8, 35, 39, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 142, 230

Democracia 8, 11, 15, 16, 18, 29, 66, 75, 76, 77, 79, 80, 83, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 128, 173, 206, 247, 250, 251, 253, 256, 257, 258, 291, 293, 296, 305, 307, 335, 339

Direito 9, 10, 11, 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 29, 30, 32, 33, 35, 40, 41, 42, 44, 45, 46, 48, 53, 54, 58, 59, 61, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 74, 77, 78, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 94, 95, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 121, 122, 126, 128, 129, 132, 136, 137, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 164, 165, 167, 168, 169, 171, 173, 174, 176, 179, 181, 182, 183, 185, 186, 188, 189, 190, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 228, 230, 231, 232, 233, 246, 251, 257, 259, 262, 263, 269, 271, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 293, 294, 296, 298, 299, 303, 304, 305, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 345, 346, 347, 348

Direito aduaneiro 9, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 164, 167

Direito internacional 11, 122, 128, 341, 343, 347

Direito penal 215, 216, 219, 220, 325, 327, 328, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339

Direito registral 10, 222

Direitos humanos 3, 6, 9, 10, 31, 36, 37, 38, 40, 44, 47, 53, 63, 65, 67, 124, 128, 152, 206, 298, 303, 308, 332, 336, 342, 343, 344, 345, 346, 348

E

Economia 6, 7, 9, 96, 100, 131, 132, 137, 164, 168, 175, 179, 180, 181, 183, 203, 239, 265, 269, 273, 274, 276

Eficácia 20, 30, 59, 67, 78, 98, 148, 180, 214, 229, 230, 251, 256, 259, 263, 338, 342, 343

Estado de coisas inconstitucional 8, 42, 47, 56, 67, 75

Estatuto da metrópole 10, 233, 239

I

Idoso 5, 6, 8, 11, 305

Intervenção estatal 18, 146, 170, 328

J

Justiça restaurativa 8, 31, 34, 35, 38, 40, 41

M

Morte 11, 50, 298, 299, 300, 301, 302, 305, 307, 308

Mulheres 4, 7, 9, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55

P

Parceria público-privada 10, 156, 265, 267, 269, 273, 275

Pejotização 9, 137, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155

Poderes 8, 13, 14, 19, 20, 21, 28, 48, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 64, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 161, 174, 205, 234, 250, 252, 253, 281, 286, 287, 291, 294, 337, 338

Política urbana 10, 198, 246, 252, 253

Posse 9, 186, 187, 189, 191, 192, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 228, 229, 255

Prescrição 10, 191, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221

Princípios 3, 5, 10, 18, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 76, 102, 113, 114, 129, 136, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 160, 161, 180, 231, 243, 244, 263, 278, 280, 285, 287, 289, 293, 295, 303, 307, 319, 332, 337, 339

R

Renda 8, 5, 22, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 305

S

Sistema carcerário 8, 42, 43, 47, 48, 49, 51, 53, 56, 57, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 79, 80, 81

Sociedade 6, 8, 10, 11, 17, 18, 19, 31, 33, 34, 38, 40, 43, 44, 45, 48, 50, 53, 56, 58, 62, 65, 66, 75, 77, 78, 80, 98, 100, 102, 103, 112, 120, 130, 131, 133, 142, 144, 145, 149, 153, 154, 161, 162, 163, 170, 171, 172, 179, 180, 181, 183, 201, 204, 207, 216, 223, 231, 233, 234, 235, 236, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 253, 254, 255, 257, 262, 272, 278, 286, 290, 294, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 310, 314, 316, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 342

T

Terceirização 9, 106, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 150, 275

Trabalho 1, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 14, 42, 48, 51, 57, 59, 64, 65, 66, 71, 84, 86, 93, 94, 96, 97, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 169, 171, 190, 197, 199, 200, 202, 203, 204, 214, 218, 219, 233, 234, 235, 239, 244, 246, 250, 259, 260, 261, 262, 263, 268, 298, 299, 301, 303, 304, 305, 307, 308, 311, 316

Transgênicos 11, 341, 344, 345, 346

Tribunais 8, 13, 14, 15, 16, 19, 21, 25, 26, 27, 29, 36, 46, 47, 48, 54, 74, 75, 94, 101, 118, 122, 124, 125, 127, 142, 151, 168, 184, 196, 284, 291, 309, 310, 321, 323, 330, 338

U

Usucapião 9, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 201, 205, 224

Agência Brasileira do ISBN
ISBN 978-85-7247-677-5

