

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA À LUZ DO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

ADVERSE POSSESSION ADMINISTRATION UNDER THE NEW CODE OF CIVIL PROCESS

¹PEDRO, V.P.R.

¹Departamento de Ciências Jurídicas – Faculdades Integradas de Ourinhos - FIO/FEMM

RESUMO

A usucapião é um instituto que vem para legitimar a posse da propriedade pelo possuidor. A aquisição pela via extrajudicial é algo que traz uma grande mudança proporcionada pelo Novo Código de Processo Civil, a desjudicialização dos procedimentos em que não há litígio entre as partes. O fenômeno da desjudicialização vem com o condão de trazer celeridade ao Poder Judiciário, pois não é necessário que se invoque o Estado-Juiz para casos passíveis de acordo entre as partes. Mesmo a aquisição pelo instituto da usucapião sendo feita de forma administrativa, o procedimento adotado pelo Novo Código de Processo Civil terá a mesma garantia de eficácia que o tratado via judicial. O procedimento adotado para a usucapião administrativa será todo conduzido pelo Oficial de Registro de Imóveis do Cartório da respectiva comarca onde o imóvel está situado, de tal sorte que será de responsabilidade do respectivo Tabelião conduzir o procedimento para a aquisição do imóvel, por conta do cargo que exerce e pelo conhecimento ímpar que possui para o assunto em questão.

Palavras-chave: Código Civil. Extrajudicial. Novo Código de Processo Civil. Usucapião Administrativa.

ABSTRACT

The prescription is an institute that comes to legitimate ownership of property by the owner. The acquisition by extrajudicial is something that brings a great change that has been made by the New Civil Procedure Code, the desjudicialização procedures where there is no dispute between the parties. The desjudicialização phenomenon comes with the power to bring speed to the courts, it is not necessary to invoke the state - to judge cases that is in complete agreement between the parties. Even the acquisition by adverse possession of the institute being made administratively, the procedure adopted by the New Civil Procedure Code have the same guarantee of effectiveness that the treaty courts. The procedure adopted for administrative usurpation will be all driven by the Official Registry of the Property Registry of the respective county where the property is located. It will be the respective Notary responsibility to conduct the procedure for the acquisition of the property by post bill holding and the odd knowledge that has for the subject matter.

Keywords: Administrative Prescription. Civil Code. New Code of Civil Process.

INTRODUÇÃO

A usucapião administrativa não foi uma inovação trazida pelo Novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), já que havia a sua previsão na Lei nº 11.977/09, chamada de “Lei Minha Casa Minha Vida”. No entanto, esta Lei só era válida para o programa proposto pelo Governo Federal, não se estendendo a outros casos.

O Novo Código de Processo Civil deu ênfase à usucapião, instituto de grande relevância para o ordenamento jurídico pátrio, sendo ela um dos principais recursos para a regularização fundiária brasileira, de tal forma que a intenção dos

doutrinadores com tal reforma foi de facilitar o acesso à justiça, criando mecanismos que tragam celeridade aos procedimentos.

A novidade no procedimento da usucapião administrativa é o fato de que antes só era possível a usucapião por via judicial, sendo que, com as alterações feitas no Novo Código de Processo Civil, tem-se uma verdadeira desjudicialização de alguns procedimentos, porquanto se torna plenamente possível tratar da usucapião por vias administrativas, o que, por conseguinte, torna o procedimento mais célere e menos custoso a quem o demanda.

Um ponto interessante é o fato de que para se valer da usucapião administrativa é necessário que haja a concordância expressa por parte do proprietário do imóvel, devendo este ser notificado para que, no prazo de quinze dias, apresente sua anuência de forma expressa. Sem prejuízo, caso essa notificação seja ignorada pela parte, presumir-se-á que não houve a concordância com a aquisição, não sendo possível continuar com a aquisição pela forma administrativa, devendo o caso ser levado para a esfera judicial.

MATERIAL E MÉTODOS

Visando à plena efetivação do presente estudo, a pesquisa serviu-se de doutrinas sobre o instituto da usucapião, bem como de fontes eletrônicas e artigos científicos sobre a matéria.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

A usucapião administrativa é um instituto consagrado no ordenamento jurídico brasileiro, tendo sido inserido através do fenômeno da desjudicialização, cujo objetivo não é outro senão desafogar o Judiciário, visando proporcionar mais celeridade aos atos.

Nos dizeres de Leonardo Brandelli:

No caso da usucapião, salvo as hipóteses em que houver lide instaurada, a desjudicialização não só é constitucional e possível juridicamente, como é recomendável, como forma de tirar do Poder Judiciário matéria que não lhe é essencialmente afeta [...] (2016, p. 16).

O que o nobre professor revela é que se não há litígio, não é necessário que se recorra ao Judiciário, de modo que a invocação perante o Estado-Juiz não se fará necessária.

O fenômeno da desjudicialização no Novo Código de Processo Civil vem com o intuito de regulamentar os procedimentos voluntários considerados como atos judiciais não contenciosos, ou seja, atos em que não há litígio entre as partes.

Com os procedimentos caminhando para a área extrajudicial, espera-se grandes benefícios para o sistema judiciário brasileiro, pelo fato de que se não houver litígio entre as partes não há necessidade de se invocar o Poder Judiciário para a resolução de tais questões.

O fato de se tratar uma questão pela via extrajudicial não quer dizer que aquela matéria não poderá ser tratada posteriormente pela via judicial, dado que uma via não anula a outra, ou seja, caso haja discordância na via administrativa, assegurada estará a possibilidade de se levar a questão para o âmbito do Judiciário.

Abordando o tema da usucapião no fenômeno da desjudicialização, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald ensinam que:

Tal modalidade de usucapião constituiu uma ousada forma de concretização da proteção constitucional da moradia e da função social da propriedade, estando inserida na sadia ideia de desjudicialização dos conflitos civis (2012, p. 450).

Como se nota, alguns doutrinadores já veem com bons olhos a possibilidade de que certas matérias possam ser tratadas por via administrativa, desde que tais matérias não envolvam litígio entre as partes.

Vale destacar que o Novo Código de Processo Civil não criou a usucapião administrativa para bens imóveis, pois a Lei 11.979/09 trouxe a sua primeira previsão em seu artigo 60, conforme segue:

Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal.

Referido artigo inovou no sentido de que o possuidor pode requerer a conversão de seu título de posse para um registro de propriedade diretamente ao oficial de registro de imóveis. A sua aplicação veio com o condão de regularização fundiária de interesse social.

A Lei 11.979/09 foi criada para regulamentar o Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, programa criado para distribuir casas para pessoas de baixa

renda, desde que elas cumprissem os requisitos legais, e após um certo período de tempo elas adquiririam a propriedade de modo definitivo.

Na opinião de Melhim Namen Chalhub:

A extrajudicialidade do procedimento se justifica, dentre outros fundamentos, pela necessidade de simplificar e desburocratizar os meios de realização da função social da propriedade e das cidades, e contribui decisivamente para consecução dessas funções, não havendo afronta alguma aos requisitos da aquisição da propriedade por usucapião, nem às garantias constitucionais do direito de propriedade, desde que cumprida sua função social, e, ainda, aos requisitos do contraditório (2016, p. 02).

O nobre doutrinador defende a necessidade de os procedimentos serem mais simples, para que contribuam efetivamente para o desenvolvimento da função social da propriedade, sempre garantindo que os preceitos constitucionais sejam respeitados.

Os requisitos para a aquisição pela usucapião administrativa podem ser encontrados no artigo 1.071 do Novo Código de Processo Civil. Importa salientar que o referido artigo somente acrescenta o artigo 216-A a Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos).

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 [...].

Pode-se notar no referido artigo que, como já dito neste trabalho, optando pela via extrajudicial, há ainda a possibilidade de se tratar do assunto pela via jurisdicional, pois a via extrajudicial é considerada como uma faculdade e não uma obrigação.

O pedido de usucapião extrajudicial deverá sempre ser feito pelo interessado, através de um advogado devidamente inscrito na OAB, diretamente no Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde está situado o imóvel que se pretende adquirir.

O fato de o procedimento ser sempre feito através de um advogado, se deve à complexidade dos atos que serão praticados. Além disso, é de se ressaltar um ponto falho no referido artigo, qual seja, a omissão no tocante à atuação dos defensores públicos para as pessoas mais necessitadas, ou seja, aquelas que não possuem como arcar com os custos de um advogado particular.

Mesmo não havendo menção do defensor público no referido artigo, pode-se fazer uma analogia com o artigo 185 do Novo Código de Processo Civil¹, a fim de garantir a assistência jurídica gratuita para os hipossuficientes, como forma de possibilitar o pleno acesso à justiça.

Quanto ao local onde se deve requerer a usucapião extraordinária, tem que se atentar sempre ao Cartório de Registro de Imóveis responsável pelo imóvel que se pretende adquirir, pois, diferentemente de outros procedimentos extrajudiciais em que o requerente tem o poder de se escolher o tabelião de sua confiança, na usucapião administrativa deve-se sempre respeitar o local que guarda a competência para decidir sobre aquele bem imóvel.

São considerados como requisitos para a usucapião administrativa o inciso I do artigo 216-A da Lei nº. 6015/73, a saber: “(...) ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias”.

A ata notarial é o instrumento público pelo qual o tabelião faz a transcrição dos fatos narrados pelas partes, sendo que tal atribuição é de competência do tabelião, devido à fé pública que ele tem em decorrência da função que exerce. Dos fatos narrados, o tabelião não pode efetuar nenhuma interpretação ou possível juízo de valor, devendo esses fatos ser transcritos na sua integralidade.

Conforme ensina, também, Roberto Paulino de Albuquerque Júnior:

Assim, para lavrar a ata, o notário ou seu preposto devidamente autorizado deverá se deslocar até o imóvel e lá poderá verificar a exteriorização da posse, diante das circunstâncias do caso (2015, *online*).

Portanto, o tabelião tem total autonomia para verificar os fatos narrados pelo adquirente *in loco*, colhendo testemunhos de vizinhos e demais possíveis provas documentais, tudo com o intuito de se verificar a veracidade dos fatos apresentados pelo adquirente.

A admissão ou não do requerimento será feita pelo Oficial de Registro de Imóveis, cabendo a ele também o juízo de valores em relação às provas apresentadas, inclusive a ata notarial.

¹ Art. 185. A Defensoria Pública exercerá a orientação jurídica, a promoção dos direitos humanos e a defesa dos direitos individuais e coletivos dos necessitados, em todos os graus, de forma integral e gratuita.

O inciso II do artigo 216-A traz a necessidade de que se apresente a planta e o memorial descritivo:

Art. 216-A (...) 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 reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes.

É necessário que se tenha a planta e o memorial descritivo, a fim de se indicar qual será o imóvel que o usucapiante pretende adquirir, bem como quem são os titulares do direito sobre tal imóvel. Tanto a planta quanto o memorial deverão ser elaborados e assinados por um profissional habilitado.

Deve-se também haver a concordância em relação ao memorial e à planta, bem como em relação ao requerente da usucapição e a quem for os titulares de direito da referida propriedade, titulares esses que devem estar registrados na matrícula ou averbação da propriedade em questão.

Leonardo Brandelli leciona que: “A usucapição extrajudicial registral somente é permitida quando for amigável, isto é, quando não houver litígio a respeito do pedido” (2016, p. 79).

Havendo litígio entre as partes, não existe possibilidade de se requerer a usucapição pela via extrajudicial, razão pela qual a questão terá que ser tratada pela via jurisdicional, pois o ordenamento jurídico pátrio não permite que o Oficial de Registro de Imóveis decida sobre possíveis litígios entre as partes.

O inciso III do artigo 216-A traz a necessidade de se obter algumas certidões negativas: “(...) certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente”.

O texto de lei não esclarece bem a necessidade de se obter as certidões negativas, pois menciona apenas que tais certidões referem-se à situação do imóvel e do requerente.

Embora vago o motivo de se requerer tais documentos, alguns doutrinadores entendem que essas certidões têm o escopo de se produzir prova técnica a respeito do caso, como menciona o professor Leonardo Brandelli:

Certamente, as certidões estaduais e federais da Justiça Federal comum poderão ser úteis para detectar alguma situação que impeça o deferimento, como, por exemplo, a informação de que há uma ação possessória do proprietário tabular contra o possuidor requerente, cuja citação teve o escopo

de interromper o prazo prescricional aquisitivo (art. 202, I, do Código Civil), ou uma ação reivindicatória de União contra o requerente da usucapião, por ser o imóvel público (2016, p. 81).

Outro ponto que traz a doutrina é o fato de que tais certidões deveriam ser apresentadas em uma possível defesa por parte do impugnante, pois, até que se prove o contrário, a usucapião administrativa é processada de forma amigável, caso contrário seria feita pela forma tradicional, isto é, pela esfera judicial.

Por fim, o inciso IV do artigo 216-A traz que é necessário ao requerente que o pedido seja instruído com o justo título ou quaisquer outros documentos capazes de demonstrar a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas referentes ao imóvel.

O inciso IV é outro inciso que não traz clareza quanto aos requisitos, pois, como já visto nas modalidades de usucapião, a extraordinária não requer o justo título, sendo dispensável tal prova.

Ainda segundo Leonardo Brandelli:

O procedimento extrajudicial de usucapião serve para reconhecer a aquisição material de um direito real pela usucapião, e o justo título somente será necessário quando a espécie de usucapião invocada reclamá-lo (2016, p. 82).

Como mencionado pelo ilustre professor, o justo título somente se faz necessário se a espécie de usucapião invocada necessitar de tal prova. Outro ponto mencionado pelo inciso IV do artigo 216-A, é que deve ser apresentado o justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo de posse.

Para se fazer prova de tais requisitos, podem ser utilizados os comprovantes de pagamento de impostos, taxas, ou mesmo um possível comprovante de compromisso de compra e venda do imóvel em questão, por exemplo.

O artigo 216-A da Lei de Registros Públicos traz que o requerimento pode ser feito pelo interessado, conforme segue:

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 [...].

Se o possuidor for o requerente, não é necessário que ele esteja em posse do imóvel, apenas é requisito que ele já tenha tido o tempo suficiente para pleitear a aquisição através da usucapião.

No caso de um terceiro juridicamente interessado, a posse não é considerada um requisito para ele, como ensina Leonardo Brandelli:

Dessa forma, qualquer pessoa que tenha interesse jurídico, devidamente demonstrado, poderá requerer a ação extrajudicial de usucapião, como, por exemplo, algum credor do possuidor, que tenha interesse em ver a propriedade adquirida pela usucapião reconhecida e registrada [...] (2016, p. 84).

Em outras palavras, existindo o real interesse jurídico por um terceiro, é possível que ele requeira a usucapião extrajudicial, não sendo uma faculdade somente do possuidor.

No caso da usucapião extrajudicial, quem tem a legitimidade passiva não tem necessariamente um pedido contrário ao da outra parte. No âmbito processual, a legitimidade passiva implica em uma relação de concordância entre as partes, cabendo ao juiz decidir se o ato é total ou parcialmente favorável à outra parte.

Os legitimados passivos são aqueles que são chamados ao processo de forma voluntária ou intimados pelo Oficial de Registro, pois tiveram sua esfera jurídica afetada.

Quando os legitimados contestarem o respectivo procedimento, não há possibilidade de se deferir o pedido, pois para a usucapião administrativa ambas as partes têm que concordar com os pedidos de forma amigável.

Existem duas espécies de legitimados passivos, quais sejam os certos e os incertos. São considerados certos aqueles que estão registrados na matrícula do imóvel. É considerado como legitimado passivo todo aquele que não for o requerente ou que não constar no registro do imóvel em questão, ou seja, são os terceiros interessados no procedimento.

Tanto os legitimados passivos certos quanto os incertos deverão participar do procedimento de forma voluntária, ou serão intimados pessoalmente a participar.

Em regra, o procedimento adotado pela usucapião administrativa é o comum, devendo seguir o rito determinado pelo artigo 216-A da Lei de Registros Públicos. Tratando-se de procedimento administrativo, as regras processuais podem ser modificadas, de modo que tais modificações serão feitas pelo Oficial de Registro,

desde que sejam justificadas e apresentada uma análise dos fatos que levaram a realizar tais alterações.

A qualificação dos requisitos de admissibilidade do procedimento de usucapião pela via administrativa é feita pelo próprio Oficial de Registro, é nesse momento que o Oficial analisa se o caso está em conformidade com o ordenamento jurídico, dando assim a procedência ou não ao pedido.

Os primeiros requisitos a serem analisados são os formais, momento em que se analisará se há o requerimento da parte legítima para postular a usucapião, se há advogado devidamente constituído, se estão presentes os documentos necessários, tais como a ata notarial, planta e memorial descritivo elaborados e assinados pelo responsável técnico.

Sendo feita a análise dos requisitos formais, o Oficial responsável deverá verificar se estão presentes os requisitos que autorizam a aquisição pela usucapião.

É necessário que o Oficial responsável analise nessa fase se há ou não a posse *ad usucapionem*, se houver, deve analisar se o lapso temporal condiz com o tempo necessário para a aquisição, e em certas modalidades de usucapião requer que tenha a boa-fé e o justo título, ficando a cargo do Oficial de Registro fazer tal análise nessa fase.

No processo extrajudicial, o Oficial de Registro age como o Juiz do procedimento, cabendo a ele efetuar a análise dos fatos, o conjunto probatório e a admissibilidade do processo.

Após a análise dos requisitos, deverá o Registrador decidir se qualifica o pedido como positivo, ou, nos casos que as provas e alegações apresentadas não forem suficientes para a sua convicção, se negará o pedido.

Sendo o pedido aceito pelos requisitos formais, mas não havendo a convicção quanto aos requisitos materiais, poderá o Registrador solicitar a realização de diligências para se averiguar os fatos e as provas apresentadas.

As diligências devem ser solicitadas quando as provas apresentadas pelos requerentes não forem conclusivas, deixando uma dúvida acerca dos fatos narrados pelas partes.

Novamente, Leonardo Brandelli:

Havendo necessidade de aumentar o conjunto probatório, poderá o Registrador realizar as diligências necessárias para tanto, se possível for, ou

solicitar ao requerente que as realize, sob pena de, se não as realizar, não provar o alegado e ver seu pedido negado (2016, p. 92).

A doutrina traz que pode o Registrador solicitar que o requerente realize diligências para que ele prove o que foi alegado e demonstrado nos documentos, tentando, assim, formar um conjunto probatório sólido que não lhe apresente nenhum tipo de dúvida.

Depois de produzidas as novas provas, o Oficial de Registro deverá realizar uma nova qualificação jurídica, oportunidade em que será analisado o mérito acerca do reconhecimento ou não da usucapião. Não havendo a convicção por parte do Oficial de Registro, ele deverá recusar o pedido da usucapião e fundamentar a sua posição.

Nos casos em que não houver a necessidade de produção de novas provas, o Oficial de Registro deverá notificar os legitimados passivos que não tiverem dado a concordância de forma espontânea na planta do imóvel. Para que seja feita a notificação, é dever do requerente apresentar o endereço onde se possa encontrar o legitimado passivo, após a sua notificação ele tem o prazo de 15 dias para se manifestar sobre o assunto.

Não pode haver o silêncio por parte de quem foi notificado, devendo no prazo de 15 dias responder se concorda ou impugna o pedido. Ficando em silêncio o notificado, entende-se que houve impugnação por parte dele, não sendo aceito por este instituto que no silêncio haja a presunção de concordância quanto ao procedimento da usucapião.

Sendo analisado como positivo o procedimento proposto pelo requerente, deve o Oficial de Registro competente notificar as Fazendas Públicas Municipal, Estadual e Federal, tal como é feito no processo judicial. A Fazenda Pública só vai impugnar este procedimento se o imóvel em questão for público, sendo que essa impugnação deve ser feita no prazo de 15 dias, de tal sorte que, não havendo manifestação por parte dos entes públicos, presumir-se-á que o procedimento é apto a continuar seu curso.

Em seguida, deverá ser publicado em um jornal de grande circulação dando oportunidade a terceiros que se faça a impugnação do procedimento no prazo de 30 dias. Não havendo nenhum tipo de impugnação, sendo aceito como procedente o requerimento da usucapião administrativa por parte do Oficial de Registro de Imóveis competente, o Oficial deverá realizar o registro da aquisição do direito real na

matrícula do imóvel. Sem prejuízo, nos casos em que o imóvel não possua matrícula, deve-se abrir uma nova matrícula registrando o requerente como primeiro proprietário.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com base nos estudos feitos acerca da usucapião administrativa é possível concluir-se que, por se tratar de um instituto relativamente novo no ordenamento jurídico pátrio, carece ele de algumas alterações pontuais.

Em relação ao seu texto de lei, é necessário ser mais específico em certos aspectos, um exemplo que se pode trazer é o fato de que em nenhum momento o artigo 1.071 do Novo Código de Processo Civil faz menção ao fato de que, na falta de um advogado (requisito para o procedimento), a parte possa ser assistida por um defensor público, que também é um direito seu expresso no próprio Código de Processo Civil de 2015.

Outro ponto não esclarecido diz respeito à intervenção do Ministério Público, o qual tem legitimidade para atuar em algumas espécies de usucapião, por exemplo, as ações em que envolvam interesses de incapazes. O artigo 216-A da Lei de Registros Públicos não faz menção alguma a qualquer tipo de intervenção do Ministério Público, o que pode ser considerado como um ato falho do legislador.

Destarte, pode-se afirmar que em relação ao procedimento é notório que ele vem para agilizar a questão da usucapião, trazendo celeridade ao processo e evitando que questões que não envolvam lide sejam discutidas pelo Poder Judiciário.

É consenso pela doutrina que o Estado-Juiz tem atuado em questões que não são de sua alçada, os magistrados devem manter seu foco em questões que envolvam lide, uma vez que um dos grandes problemas do Judiciário brasileiro se deve ao fato de que questões consensuais entre as partes são levadas a julgamento, criando assim demandas desnecessárias, acarretando em custo e tempo desperdiçados.

Os procedimentos extrajudiciais, dentre eles a usucapião administrativa, são uma nova vertente no ordenamento jurídico brasileiro, mas ainda não é possível dimensionar a adesão que esses procedimentos terão, mesmo sendo inegável que o acerto legislativo em inserir esses tipos de procedimentos no ordenamento.

Tratando questões como a usucapião administrativa por vias alternativas, como a extrajudicial, é possível que se tenha um desafogamento por parte do Judiciário, deixando para as vias judiciais questões que envolvam conflito entre as partes. As questões que são de consenso são naturais que se resolvam através de acordos,

porém é necessário que às partes seja conferida segurança jurídica sobre o que está sendo acordado.

É nesse sentido que os procedimentos extrajudiciais do Novo Código de Processo Civil atuam para um melhor desempenho do Poder Judiciário, deixando a cargo dos magistrados apenas as questões que são realmente necessárias a intervenção jurisdicional.

Esses procedimentos são considerados como uma forma de acesso à justiça, já que por essa via é possível resolver questões de uma maneira simples e eficaz, trazendo plena segurança jurídica para os reflexos que esses atos terão perante a sociedade, pois de nada adianta os atos serem céleres e não ter eficácia, podendo ser anulados a qualquer momento, não trazendo segurança jurídica às pessoas que os praticam.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE JÚNIOR, Roberto Paulino. **O usucapião extrajudicial no novo Código de Processo Civil**. Disponível em: <<http://www.conjur.com.br/2015-mai-18/direito-civil-atual-usucapiao-extrajudicial-codigo-processo-civil>>. Acesso em: 03 fev. 2016.

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião Administrativa**. São Paulo: Saraiva, 2016.

BRASIL, **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 02 abr. 2016.

CHALHUB, Melhim Namem. **Usucapião Administrativa**. Disponível em: <<http://www.melhimchalhub.com.br/noticia/detalhe/20>>. Acesso em: 02 jan. 2016.

DINIZ, Maria Helena. **Direito Civil v.4. Direito das Coisas**. 28 ed. São Paulo: Saraiva 2013.

FACULDADES INTEGRADAS DE OURINHOS. **Manual de Normas e Padrões para Projetos de Pesquisa e Monografias**. Ourinhos: FIO, 2013.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. 8. ed. Salvador: JusPodivm, 2012.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**. v.4. Direito das Coisas. São Paulo: Método, 2014.

_____. **O Novo CPC e o Direito Civil**. São Paulo: Método, 2015.

WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; JUNIOR, Freddie Didier; TALAMINI, Eduardo; DANTAS, Bruno. **Breves Comentários ao Novo Código De Processo Civil**. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2015.