

Usucapião extrajudicial: aspectos relevantes

Extrajudicial adverse possession: relevant aspects

DOI:10,34117/bjdv7n4-589

Recebimento dos originais: 26/03/2021

Aceitação para publicação: 26/04/2021

Rafaelly Andressa Mailho Farias

Mestranda em Direito Processual e Cidadania com enfoque no Processo Civil e Relações Negociais pela Universidade Paranaense (UNIPAR), Especialista em Direito Público pela Universidade Anhanguera (UNIDERP) e em Direito Notarial e Registral pela Faculdade CERS, Pós- graduanda em Docência do Ensino Superior pela Universidade Paranaense (UNIPAR) e Graduada em Direito pela Universidade Estadual de Maringá – UEM, Endereço: rua Francisco Felipe Tosta nº 2149, CEP 87504-744
E-mail: rafa_ias@hotmail.com

Valter Sarro de Lima

Especialista em Direito Imobiliário e em Direito Notarial e Registral pela Faculdade CERS, Graduado em Direito pela Universidade Estadual de Maringá - UEM, Endereço: rua Francisco Felipe Tosta nº 2149, CEP 87504-744
E-mail: valter_sarro@hotmail.com

RESUMO

o presente trabalho se debruça sobre os aspectos relevantes da usucapião extrajudicial ou administrativa, que foi inserida no ordenamento jurídico brasileiro pelo Código de Processo Civil de 2015 com o objetivo de contribuir para a desjudicialização e a formalização da aquisição da propriedade imobiliária de maneira mais célere e sem a necessidade do processo judicial.

Palavras-Chave: Direito, Usucapião, Extrajudicial, Administrativa,

ABSTRACT

the present work focuses on the relevant aspects of extrajudicial or administrative usucaption, which was inserted in the Brazilian legal system by the Civil Procedure Code of 2015 with the objective of contributing to the non judicialization and to the formalization of the acquisition of real estate more quickly and without need judicial process,

Keywords: Law, Usucaption, Extrajudicial, Administrative.

1 INTRODUÇÃO

A usucapião é uma modalidade de aquisição da propriedade de bens, móveis ou imóveis, decorrente da fluência da prescrição aquisitiva em favor de quem exerce a posse pelo tempo previsto em Lei (PEREIRA, 2017, p. 137).

A usucapião extrajudicial ou administrativa foi originalmente prevista no direito brasileiro no Código de Processo Civil de 2015 (Lei nº 13.105/2015), que introduziu o art. 216-A na Lei nº 6.015/73 - Lei de Registros Públicos (LRP).

Não é, a usucapião extrajudicial, uma nova modalidade de usucapião. Trata-se apenas de uma nova forma de se buscar o reconhecimento da propriedade quando satisfeitos os requisitos legais de alguma das modalidades de usucapião já contempladas no direito material.

Serão tratadas a seguir os principais aspectos em torno do instituto.

2 A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL OU ADMINISTRATIVA

A usucapião extrajudicial ou administrativa foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pelo Código de Processo Civil de 2015 (Lei nº 13.105/2015), que introduziu o art. 216-A na Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos - LRP). Como adiantado, não se trata de uma nova modalidade de usucapião, mas, sim, de uma nova forma de se buscar o reconhecimento da propriedade quando satisfeitos os requisitos legais de alguma das modalidades de usucapião já contempladas no direito material.

O Código de Processo Civil não extinguiu a possibilidade de se buscar o reconhecimento da usucapião pela via judicial, que será facultada ao interessado. No ponto, o legislador foi profilático e buscou evitar qualquer polêmica. Consagrou expressamente que, “sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião”. A previsão legal é elogiável, pois previne qualquer discussão sobre a existência de interesse de agir em juízo à quem não percorrer a via administrativa. Dessarte, o interessado tem total liberdade para decidir se promoverá a usucapião judicial ou extrajudicialmente, sem precisar percorrer esta antes daquela. Nesse sentido, a lição doutrinária:

Portanto, aquele que detém a posse de um imóvel, como se dono fosse, pelo tempo previsto em lei (que pode variar de 5 a 15 anos, conforme o caso concreto), pode optar em promover uma ação judicial de usucapião ou entrar com um pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião no Serviço de Registro de Imóvel do local onde está situado o terreno ou gleba. Seja como for, o interessado deve ser representado pelo advogado, mas como o procedimento extrajudicial é mais simples e mais rápido, em tese as despesas relativas à contratação deste profissional do direito devem ser mais baixas (LOUREIRO, 2017, p. 852).

O Conselho Nacional de Justiça, ao regulamentar a usucapião extrajudicial pelo Provimento nº 65/2017, reforçou a facultatividade da via extrajudicial e previu ainda que

poderá ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de trinta dias ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial (art. 2º, § 2º). Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial (art. 2º, § 3º).

Embora não extinta, a ação de usucapião, cumpre anotar, deixou de ter rito especial, como lembra a doutrina (MARINONI; ARENHART; MITIDIERO, 2017, p. 1157).

O professor Luiz Guilherme Loureiro, ao destacar os objetivos da norma, lembra que a figura da usucapião extrajudicial ou administrativa é conhecida no direito comparado:

A medida já reconhecida em vários ordenamentos estrangeiros, visa facilitar a obtenção do título formal de propriedade àqueles que já possuem o domínio de fato de um imóvel. Em outras palavras, a nova norma legal tem a finalidade de permitir que o titular de uma "propriedade informal" possa regularizar sua situação jurídica de modo mais célere, simples e até menos oneroso do que aquele representado pela ação judicial de usucapião (LOUREIRO, 2017, p. 852).

Vejam, pois, detalhadamente, o procedimento da usucapião extrajudicial.

3 DA ASSISTÊNCIA POR ADVOGADO

Nos termos do art. 216-A da Lei de Registros Públicos, o procedimento extrajudicial de usucapião deverá ser iniciado a requerimento do interessado, que, para tanto, deverá se fazer assistir por advogado. O legislador seguiu a mesma linha que já vinha trilhando no recente processo histórico de desjudicialização vivenciado no direito brasileiro. A Lei nº 11.441/2007, que instituiu a possibilidade de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais por via administrativa, também já exigia que os interessados se fizessem representar por advogado.

Apesar da omissão legal, cumpre anotar a possibilidade do procedimento ser acompanhado por defensor público quando a parte requerente for pessoa hipossuficiente. Essa conclusão decorre logicamente do art. 134 da Constituição Federal e foi reforçada pelo art. 4º do Provimento CNJ nº 65/2017, que regulamenta a usucapião extrajudicial e previu, expressamente, a atuação alternativa do advogado ou do defensor público.

Apenas o requerente da usucapião extrajudicial é que precisará ser assistido por advogado ou defensor público. Os confrontantes e titulares de direitos reais aporão o seu

consentimento expresso sem precisar da assistência jurídica do advogado ou do defensor público (art. 10, § 7º, do Provimento CNJ 65/2017).

Certamente é preferível que o requerente seja orientado e assistido juridicamente por profissional da advocacia ou defensor público no pedido de usucapião extrajudicial, tendo em vista a complexidade da matéria e porque essa assistência facilitará sobremaneira o desempenho das atividades dos notários e registradores envolvidos no procedimento. No entanto, surge com constitucionalidade duvidosa a obrigatoriedade legal da assistência por advogado, profissional que é considerado pela Constituição Federal como indispensável à administração da Justiça (art. 133), mas cuja atuação não é requisito de validade dos procedimentos administrativos.

O Supremo Tribunal Federal decidiu, por jurisprudência vinculante, que a obrigatoriedade de atuação do advogado não abrange o processo administrativo, mesmo aquele de cunho disciplinar, que, como sabido, pode impor consequências graves e drásticas à esfera jurídica do servidor público (Súmula Vinculante nº 5).

Mesmo em alguns processos judiciais o interessado pode exercer o *jus postulandi* por si próprio, como ocorre nos Juizados Especiais Cíveis Estaduais (art. 9º da Lei nº 9.099/95), nos Juizados Especiais Federais (art. 10 da Lei nº 10.259/2001), na Justiça do Trabalho (art. 791 da CLT), nas ações de alimentos (art. 2º da Lei nº 5.478/68) e na ação de *habeas corpus* (art. 654 do CPP).

Com maior razão, não há porque se impor a obrigatoriedade da assistência advocatícia em procedimento de índole meramente administrativa e sem efeito sancionatório-disciplinar, como é a usucapião extrajudicial. No ponto, cumpre trazer a baila excerto do precedente que orientou a edição da Súmula Vinculante nº 5 pelo Supremo Tribunal Federal:

Na espécie, o único elemento apontado pelo acórdão recorrido como incompatível com o direito de ampla defesa consiste na ausência de defesa técnica na instrução do processo administrativo disciplinar em questão. Ora, se devidamente garantido o direito (i) à informação, (ii) à manifestação e (iii) à consideração dos argumentos manifestados, a ampla defesa foi exercida em sua plenitude, inexistindo ofensa ao art. 5º, LV, da CF/1988. (...) Por si só, a ausência de advogado constituído ou de defensor dativo com habilitação não importa nulidade de processo administrativo disciplinar (...). Ressalte-se que, mesmo em determinados processos judiciais — como no *habeas corpus*, na revisão criminal, em causas da Justiça Trabalhista e dos Juizados Especiais —, esta Corte assentou a possibilidade de dispensa da presença de advogado. (...) Nesses pronunciamentos, o Tribunal reafirmou que a disposição do art. 133 da CF/1988 não é absoluta, tendo em vista que a própria Carta Maior confere o direito de postular em juízo a outras pessoas.
(RE 434.059, voto do rel. min. Gilmar Mendes, P, j. 7-5-2008, DJE 172 de 12-9-2008).

De qualquer sorte, até que a norma exigindo presença do advogado venha a ser eventualmente declarada inconstitucional, deve ela ser aplicada pelos operadores do direito envolvidos na usucapião extraordinária. Os agentes delegatários não tem obviamente o poder de declarar a inconstitucionalidade da norma, e devem, portanto, exigir que o procedimento no registro imobiliário seja acompanhado por advogado.

Cumpra anotar que para a doutrina “a presença do advogado apenas é necessária para o pedido de usucapião extrajudicial a ser protocolado no Registro de Imóveis. Para a demanda da ata notarial não há necessidade de representação por advogado, podendo ser feita diretamente pelo próprio interessado no tabelião competente” (LOUREIRO, 2017, p. 853).

Tal entendimento parece ter sido adotado pelo Provimento CNJ 65/2017, pois o texto faz menção à presença do advogado somente nos dispositivos que tratam do procedimento perante o registro imobiliário, não se referindo à intervenção deste profissional na fase de elaboração da ata notarial.

4 DA ATA NOTARIAL PARA CERTIFICAÇÃO DE POSSE

O requerimento de usucapião extrajudicial deverá ser instruído por ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias (art. 216-A, inciso I, da Lei nº 6.015/73).

A ata notarial “é instrumento elaborado por tabelião com o intuito de documentar fatos jurídicos. É ato privativo do tabelião (art. 7.0, Lei 8.935/1994). Pela fé pública que esses agentes possuem, presume-se verdadeiro o fato por eles atestado na ata notarial” (MARINONI; ARENHART; MITIDIERO, 2017, p. 500). Dito de outro modo, a ata notarial é “o instrumento público pelo qual o tabelião, ou preposto autorizado, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar a sua existência, ou o seu estado” (PEREIRA; RODRIGUES, 2010, p. 112). É um “instrumento destinado ao registro de fatos jurídicos - sejam eles naturais ou voluntários - com conseqüências ou possíveis conseqüências jurídicas” (PEREIRA, 1996). A ata notarial também pode ser definida como “instrumento público através do qual o notário capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o translada para seus livros de notas ou para outro documento” (BRANDELLI, 2004, p. 44). Sintetizando, a ata notarial é:

"Instrumento público autorizado por notário competente, a requerimento de uma pessoa com interesse legítimo e que, fundamentada nos princípios da função imparcial e independente, pública e responsável, tem por objeto constatar a realidade ou verdade de um fato que o notário vê, ouve ou percebe por seus sentidos, cuja finalidade precípua é a de ser um instrumento de prova em processo judicial, mas que pode ter outros fins na esfera privada, administrativa, registral, e, inclusive, integradores de uma atuação jurídica não negocial ou de um processo negocial complexo, para sua preparação, constatação ou execução" (IPIENS, 1992, p. 176).

Nesse sentido, o Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Paraná dispõe que:

“ata notarial é a certificação de fatos jurídicos, a requerimento da parte interessada e por constatação pessoal do tabelião, substituto ou escrevente, cujo objeto não comporte a lavratura de escritura pública. Pode ser lavrada ata notarial, entre outros exemplos, para a captura de imagens e de conteúdo de sites de Internet, vistorias em objetos e lugares, bem como narração de situações fáticas, com o intuito de prevenir direitos e responsabilidades” (item 11.10.1).

(...)

“os fatos serão objetivamente narrados pelo notário, sem a emissão de juízo de valor” (11.10.3).

O fundamento inicial de validade da ata notarial está na Lei nº 8.935/94, *in verbis*:

“Artigo 1º - Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

(...)

Artigo 6º - Aos notários compete:

(...)

III – autenticar fatos.

(...)

Artigo 7º - Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

(...);

III – lavrar atas notariais.”

Alexandre Câmara destaca a importância da ata notarial na comprovação dos chamados fatos transeuntes, bem como observa que tem natureza apenas relativa a presunção de veracidade dela decorrente:

A ata notarial é um instrumento público de grande relevância no direito probatório. É que através dela é possível a documentação de fatos transeuntes,

cuja prova por outros meios pode ser muito difícil. Pense-se, por exemplo, no caso em que se queira provar qual o conteúdo de determinada página na Internet, para o fim de posteriormente postular-se reparação de danos por violação de direitos autorais. É sabido que o conteúdo de páginas eletrônicas da rede mundial de computadores pode ser facilmente alterado e, por isso, nem sempre é fácil produzir prova do que elas contêm. Pois basta pedir a um notário que acesse a aludida página e descreva seu conteúdo.

Muitas outras utilidades podem ser imaginadas para a ata notarial. Provar que um imóvel alugado está vazio para se poder postular sua imissão na posse (art. 66 da Lei no 8.245/1991); provar que o credor recusou-se a receber um pagamento, como forma de justificar o pagamento por consignação; provar que alguém está gravemente doente para justificar sua ausência em uma audiência, são apenas alguns dos fatos que podem ser demonstrados através da ata notarial.

Vale, aqui, aliás, ter-se em mente que o art. 405 estabelece, expressamente, ao tratar da força probante dos documentos públicos (e a ata notarial é um documento público), que tais documentos fazem prova dos fatos que o tabelião declarar que ocorreram em sua presença. Assim, é de se considerar que a ata notarial faz prova suficiente daquilo que o notário declare ter presenciado, o que acaba por fazer incidir sobre a parte contrária o ônus da contraprova (ou seja, o ônus de produzir prova que afaste a presunção resultante da declaração do notário). E isto se justifica pelo fato de que notários são dotados de fé-pública, o que implica dizer que suas declarações geram uma presunção relativa (*iuris tantum*) de veracidade do que tenha sido declarado.

A ata notarial pode consistir na mera descrição, pelo notário, do que afirma ter presenciado, descrevendo a existência e o modo de ser do fato. Mas é também possível que dela constem dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos (art. 384, parágrafo único).

Do ponto de vista do direito processual civil, a ata notarial deve ser tratada como um documento público, a ela se aplicando todo o regime da prova documental que incide sobre os documentos públicos em geral, especialmente os arts. 405, 427 e 434 a 437 (CAMARA, 2017, p. 215-216).

Com o advento do Novo Código de Processo Civil – Lei nº 13.105/2015, a ata notarial ganhou maior destaque no cenário jurídico brasileiro pois passou a constar expressamente do rol de provas típicas da legislação processual codificada, mais precisamente na “Parte Especial”, Livro I, intitulado “Do processo comum”, no Capítulo XII, denominado “Das provas”, na Seção III, alcunhada “da ata notarial”. Ali, dispõe o art. 384 do Código:

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.

Como consequência da previsão codificada a ata notarial passou a ser objeto de maior conhecimento e debate no meio jurídico, afinal, o direito processual civil é sem

dúvida um ramo do Direito mais difundido do que o direito notarial e registral, sendo objeto de cadeiras específicas nas faculdades e contando ainda com um maior volume de publicações doutrinárias.

Além de prever a ata notarial ao tratar das provas típicas, o novo Código de Processo Civil dela voltou a tratar quando introduziu no direito brasileiro a possibilidade da usucapião extrajudicial, objeto deste trabalho. Assim o fez no art. 1.071, que inseriu o art. 261-A à Lei nº 6.015/73.

Segundo a disciplina legal, o procedimento da usucapião extrajudicial tem início no tabelionato, com o requerimento do interessado para a confecção de uma ata notarial que ateste a sua posse em todas as circunstâncias objetivas e subjetivas, tendo em vista a repercussão que esses elementos podem assumir nas variadas modalidades de usucapião, e portanto na posterior verificação, pelo oficial do registro de imóveis, do atendimento dos requisitos necessário à aquisição da propriedade (art. 216-A, inciso I, da Lei nº 6.015/73).

Como visto no ponto anterior a doutrina afirma que no tabelionato o interessado não precisa ser assistido por advogado, cuja presença é necessária apenas na fase que se desenvolve perante o ofício do registro de imóveis (LOUREIRO, 2017, p. 853). Esse entendimento parece ter sido adotado pelo Provimento CNJ 65/2017, pois o seu texto refere à presença do advogado somente nos dispositivos que tratam do procedimento no registro imobiliário, não se referindo à intervenção deste profissional na fase de elaboração da ata notarial.

Segundo a doutrina, o tabelião deverá ser aquele do Município onde se localiza o imóvel (LOUREIRO, 2017, p. 852), entendimento este agasalhado no art. 5º do Provimento CNJ nº 65/2017 e também no Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Paraná, que dispõe:

“para a formalização da ata notarial poderão ser realizadas diligências dentro dos limites territoriais da delegação notarial, inclusive fora do horário de funcionamento da serventia, se necessário. O oficial poderá contar com o auxílio de perito, se houver questão técnica a ser certificada” (11.10.2).

Interessante a previsão no Código de Normas do Paraná acerca da possibilidade de o tabelião cercar-se do auxílio de perito, se houver questão técnica a ser certificada. De fato, embora a Lei exija memorial descritivo e planta do imóvel, não se pode deixar de considerar que esse documento é confeccionado por profissional de confiança da parte, dotado de conhecimentos técnicos, e não necessariamente o tabelião está vinculado às

conclusões de alguém contratado pela própria parte interessada. Logo, caso o tabelião precise apreender matéria fática estranha ao direito que dependa de conhecimentos técnicos específicos, o perito de sua própria confiança será fundamental.

Como a ata notarial é um documento pelo qual o tabelião atesta fato por ele presenciado, recomenda-se que ele compareça ao local do imóvel para obter o maior número possível de dados visando esclarecer o estado do bem. Nesse sentido, afirma a doutrina:

Assim, o notário deve se dirigir até o imóvel objeto da posse lícita e observar, por seus sentidos, todos os elementos fáticos que indiquem que o demandante da ata realmente exerce um poder de fato sobre o bem, como se dono fosse. Devem ser observados e constatados no documento notarial a existência de cerca delimitando o imóvel, de acessões e benfeitorias, o fato de o possuidor residir ou não no imóvel ou nele exercer atividade produtiva, ou seja, se o imóvel é residencial, de lazer, agrícola, etc. como residência familiar, lazer, produção.

A exata constatação do fato da posse com todas as suas características, é importante para a correta qualificação da situação jurídica e, conseqüentemente, da normativa aplicável. notadamente no que tange ao tempo de posse necessária para a aquisição da propriedade. Assim, por exemplo, em se tratando de imóvel residencial com área de até 250 metros quadrados, aquele que tiver a posse ininterrupta por cinco anos, e não for proprietário de outro imóvel urbano ou rural, pode adquirir a propriedade pela usucapião (art. 1.240, CC) (LOUREIRO, 2017, p. 853).

A presença do tabelião no local do imóvel, além de ser uma necessidade intuitiva em se tratando de ata notarial, é recomendada pelo Colégio de Notários do Brasil, que, no entanto destaca não ser essa diligência obrigatória (COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO SÃO PAULO, 2016, p. 18). No mesmo sentido, o Provimento CNJ 65/2017 prevê que o tabelião de notas “poderá” comparecer ao imóvel usucapiendo para realizar as diligências necessárias à lavratura da ata notarial (art. 5º, § 1º).

O mesmo Colégio sugere que o tabelião receba o pedido da ata por formulário impresso, visando evitar que alguma informação relevante deixe de ser noticiada ao seu conhecimento (COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO SÃO PAULO, 2016, p. 18).

Recebido o pedido o tabelião deverá agendar a presença no local, na hora indicada, quando for o caso. Conveniente também agendar com confrontantes e terceiros. Antes de lavrar a ata propriamente dita, é aconselhável remeter uma minuta para conferência do solicitante, a fim de evitar reclamações posteriores. Por fim, lhe caberá agendar a data da assinatura (COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO SÃO PAULO, 2016, p. 18).

O Tribunal de Justiça de São Paulo editou o Provimento CG N° 58/2015, que regulamenta a usucapião administrativa e prevê que poderão constar da ata notarial: a) declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo; b) declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores; c) a relação dos documentos apresentados pelo interessado, como planta e memorial descrito do imóvel; documentos relativos ao imóvel, tais como contratos e comprovantes de pagamento de tributos incidentes sobre o bem e; certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, caso estes não sejam domiciliados no prédio em questão.

Podem constar da ata notarial imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas, não podendo basear-se apenas em declarações do requerente. Finalizada a lavratura da ata notarial, o tabelião deve cientificar o requerente e consignar no ato que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis (art. 5º, §§ 2º e 3º do Provimento CNJ 65/2017).

5 DO PROCEDIMENTO PERANTE O REGISTRO DE IMÓVEIS

Após obter a ata notarial no tabelionato, o interessado poderá passar à fase seguinte, que se desenvolve perante o Ofício do Registro de Imóveis competente e no qual, como visto acima, é indispensável a assistência do advogado.

O procedimento se inicia por requerimento do interessado, que atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil – CPC, bem como indicará: a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional; a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência; o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo; o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito; o valor atribuído ao imóvel usucapiendo (art. 3º do Provimento CNJ nº 65/2017).

Além da ata notarial o pedido de usucapião extrajudicial deverá ser instruído pelos documentos constantes do art. 216-A, inciso I a IV, da Lei de Registros Públicos, a saber: planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes; 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, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.

O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação, que é de trinta dias por Lei, até o acolhimento ou a rejeição do pedido (art. 216-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73).

Questão interessante se apresenta com relação à hipótese de não oposição de assinatura, na planta do imóvel, de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes. Na redação original do art. 216-A, § 2º, da Lei nº 6.015/73, conferida pela Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), o legislador previu que o oficial do registro de imóveis deveria notificar o interessado pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso no prazo de 15 (quinze) dias, interpretado o silêncio como discordância. Obviamente, a previsão legal foi objeto de inúmeras críticas pela doutrina e pelos notários e registradores, pois bastaria a omissão de algum desses terceiros para que o procedimento de usucapião extrajudicial tivesse fim prematuro, sem a solução do mérito. E isso ocorreria mesmo se o terceiro não tivesse oposição real à declaração de usucapião. Bastaria o seu silêncio.

Em boa hora a Lei nº 13.465/2017 alterou § 2º do art. 216-A da Lei de Registros Públicos. Agora, passa-se a presumir a concordância (e não mais a discordância) com a usucapião por aquele interessado que, intimado, não manifestou a sua vontade. Assim, de *lege lata*, se a planta não contiver a assinatura de qualquer dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância (art. 216-A, § 2º, da Lei nº 6.015/73, na redação conferida pela Lei nº 13.465/2017). Dessarte, o silêncio do terceiro

interessado, em vez de levar ao encerramento prematuro do procedimento de usucapião extrajudicial, agilizará ainda mais o trâmite legal, pois será interpretado como concordância ao reconhecimento da usucapião.

Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a intimação dos confrontantes do imóvel, devendo o registro da aquisição originária ser realizado na matrícula existente (art. 10, § 10, do Provimento CNJ 65/2017).

Além dos terceiros titulares de direitos reais e confinantes, o registrador de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido; e ainda, promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias (art. 216-A, §§ 3º e 4º, da Lei nº 6.015/73).

O § 5º do art. 216-A prevê que, para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis.

Luiz Guilherme Loureiro ressalta que, “em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos do art. 198, da Lei nº 6.015/73” (LOUREIRO, 2017, p. 855).

Transcorridos os prazos sem pendência de diligências e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. Já se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido (art. 216-A, §§ 6º e 8º, da Lei nº 6.015/73).

A decisão do registrador precisa ser devidamente fundamentada, em razão da necessidade de fundamentação dos atos administrativos *lato sensu*, que também se impõe aos agentes delegados de serviço público. A própria noção de Estado republicano democrático de Direito reforça a necessidade da fundamentação. Segundo José dos Santos Carvalho Filho, o ato administrativo é a exteriorização da vontade de agentes não apenas da Administração Pública, mas também de seus delegatários, que nessa condição, sob regime de direito público, vise à produção de efeitos jurídicos, com o fim de atender ao interesse público (CARVALHO FILHO, 2005, p. 86). Na lição de Celso Antônio Bandeira de Mello a motivação:

“Integra a “formalização” do ato, sendo um requisito formalístico dele. É a exposição dos motivos, a fundamentação na qual são enunciados (a) a regra de Direito habilitante, (b) os fatos em que o agente se estribou para decidir e, muitas vezes, obrigatoriamente, (c) a enunciação da relação de pertinência lógica entre os fatos ocorridos e o ato praticado. Não basta, pois, em uma imensa variedade de hipóteses, apenas aludir ao dispositivo legal que o agente tomou com base para editar o ato. Na motivação transparece aquilo que o agente apresenta como “causa” do ato administrativo” (MELLO, 2006, p. 380).

O Provimento CNJ 65/2017, nessa linha, dispõe que se ao final das diligências ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada (art. 17, § 2º). Previu, ainda, a necessidade de nota fundamentada também para o reconhecimento da usucapião (art. 22).

Reforçando tal afirmação, colaciona-se a posição da doutrina:

“Para tanto, o oficial de registro deve qualificar o fato concreto para determinar qual a norma aplicável, pois, como vimos acima, existem várias espécies de usucapião: a decorrente de abandono do lar pelo marido, a especial, a ordinária, a extraordinária. Uma vez qualificado o caso concreto, cabe a este profissional aplicar a norma abstrata para fins de verificação do cumprimento de todos os requisitos legais.

No exame de qualificação, o registrador deve levar em consideração das informações contidas nos documentos apresentados pelo interessado e os dados constantes do Registro. Por exemplo, constatando que o imóvel objeto de ocupação se encontra na faixa dos terrenos de marinha, deve ser denegado o pedido uma vez que se trata de imóvel público e, portanto, inalienável. Como vimos acima, o estrangeiro pode usucapir e, portanto, pode se utilizar da medida de usucapião administrativo. Neste caso, quando se tratar de imóvel rural, o registrador deve verificar se a área em questão não é superior a cinquenta módulos fiscais e se além dos documentos acima citados, o pedido foi instruído com autorização do INCRA ou então, notificar este órgão estatal para que se manifeste sobre o pedido.

Com efeito, a nova norma legal não faz nenhuma distinção quanto ao tipo de usucapião, limitando-se a estabelecer duas vias possíveis para o reconhecimento da aquisição originária da propriedade de imóvel: a judicial e a extrajudicial. Tratando-se de um direito fundamental da pessoa humana, como é o caso da propriedade, não é possível qualquer interpretação que restrinja a opção do titular pelo reconhecimento administrativo de seu direito subjetivo.

Logo, a medida em exame pode ser utilizada em qualquer das espécies de usucapião, e mesmo no caso de usucapião coletivo previsto no Estatuto da Cidade. Embora a grande maioria dos pedidos se refira à usucapião da propriedade do imóvel, em tese é possível também a usucapião administrativa de outros direitos reais imobiliários, como a superfície e também do usufruto e da enfiteuse. No caso do terreno de marinha, por exemplo, não é possível a usucapião da propriedade, mas é viável a do direito real de uso e gozo” (LOUREIRO, 2017, p. 855 e 856).

A rejeição do requerimento pelo oficial do registro de imóveis poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de quinze dias, perante o próprio oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo

prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da LRP (art. 17, § 5º, do Provimento CNJ 65/2017).

A Lei prevê que, em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum (art. 216-A, § 10).

A doutrina orienta o registrador a previamente à remessa dos autos ao Juízo, tentar a conciliação entre as partes (LOUREIRO, 2017, p. 856). No mesmo sentido, o Provimento CNJ 65/2017 previu que “o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas” (art. 18, *caput*). Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação, persistindo a impugnação, o oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado de todo o processamento da usucapião, entregará os autos ao requerente, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo, podendo este emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo (art. 18, §§ 1º a 3º do Provimento CNJ 65/2017).

De fato, insere-se nas atribuições dos tabeliães e registradores o aconselhamento jurídico das partes, que deverá ser feito tomando-se todos os cuidados para não induzi-las a condutas não desejadas, sempre respeitando-se o livre consentimento informado. A Lei garante o acesso à via judicial, que não deve ser prolongadamente cerceado pelo registrador com a insistência em seu posicionamento contrário ao da parte. Sobre a chamada função de assessoramento dos notários e registradores, a doutrina afirma o seguinte:

A finalidade de segurança jurídica também é perseguida pelos oficiais de registro, embora com o uso de outro instrumento: a publicidade jurídica. Mas o Estatuto destes dois agentes e profissionais do direito é o mesmo, pois as normas nele contidas visam garantir os meios de obter esta finalidade visada por nossa ordem jurídica, ainda que por diversos instrumentos. Os direitos e o atributo da independência (art. 28 da LNR) têm por objetivo garantir a necessária imparcialidade e neutralidade do notário e do registrador. Os deveres, as responsabilidades, o poder de controle, por sua vez, também visam o bom funcionamento das instituições, a observância da lei, a eficiência e harmonia na prestação dos respectivos serviços, tudo com vistas para a consecução da finalidade precípua de segurança jurídica. Ainda que as competências sejam diversas, cumpre observar que algumas atribuições,

decorrentes da característica de imparcialidade e neutralidade, são comuns a ambos os profissionais, como o dever de assessoramento que inclui a mediação. O notário aconselha e aproxima as partes por ocasião de sua intervenção nos atos e negócios jurídicos. Os registradores também orientam o interessado para que o fato ou o título possa ter acesso à publicidade jurídica e o registrador de imóveis, em particular, exerce relevante papel de mediação em procedimentos como os de retificação de registro e regularização fundiária como será visto (LOUREIRO, 2017, p. 62).

Outras inovações de relevo foram trazidas pela Lei nº 13.465/2017.

No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar (art. 216-A, § 11, da Lei nº 6.015/73). Sem dúvida, poupa-se a instrução desnecessária neste caso, porque em se tratando de condomínio edilício, as unidades autônomas têm delimitação indubitosa e insuspeita, sendo completamente desnecessária a intervenção dos confinantes, que jamais serão atingidos pelos efeitos da usucapião. Da mesma forma, se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico na eventual omissão de assinatura da planta, dispensada a notificação de todos os condôminos (art. 216-A, § 12, da Lei nº 6.015/73).

O Provimento CNJ 65/2017 ressaltou, contudo, que na hipótese de a unidade usucapienda localizar-se em condomínio edilício constituído de fato, ou seja, sem o respectivo registro do ato de incorporação ou sem a devida averbação de construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes da matrícula (art. 7º).

Ainda no tocante à notificação para suprimir a ausência de assinatura da planta, o § 13 do art. 216-A, incluído pela Lei nº 13.465/2017, previu que caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância. Já o § 14 dispôs que Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação. São providências que flexibilizam e tornam mais rápido, ágil e barato o procedimento, sem lhe retirar a necessária segurança jurídica.

Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula do imóvel confinante ter falecido, poderão assinar a planta e memorial descritivo os herdeiros legais, desde que apresentem

escritura pública declaratória de únicos herdeiros com nomeação do inventariante (art. 12 do Provimento CNJ 65/2017).

Por fim, a Lei nº 13.465/2017 inseriu o § 15 no art. 216-A da Lei de Registro Públicos, prevendo que no caso de ausência ou insuficiência dos documentos que comprovem o justo título, a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse e dos demais dados necessários, estes poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 do Código de Processo Civil.

Aqui é necessária a devida atenção. Embora o dispositivo faça remissão aos dispositivos do Código de Processo Civil que tratam da produção antecipada de provas em sede judicial, ele também deixa claro que a justificação será de natureza administrativa, ou seja, será promovida pela própria serventia extrajudicial, que deverá seguir, no que couber, as normas que regem a produção antecipada de provas no âmbito judicial.

O Provimento CNJ 65/2017 prevê que o oficial do registro de imóveis não exigirá, para o ato de registro da usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, pois “trata-se de aquisição originária de domínio” (art. 24).

Nesse mesmo sentido, a lição da doutrina acerca da irrelevância de eventuais ônus existentes sobre o bem:

O registro tem efeito declaratório e não constitutivo da aquisição da propriedade imobiliária, uma vez que esta é adquirida pelo simples fato da posse justa, mansa e contínua, pelo prazo previsto na lei. Trata-se de aquisição *ex novo*, como se o imóvel nunca tivesse sido da propriedade de alguém anteriormente, e por isso o domínio é adquirido livre de qualquer direito real limitativo, ônus ou gravame eventualmente inscritos na matrícula. Por isso, é conveniente a abertura de nova matrícula e encerramento da anterior, como permite a lei e o Provimento CG 58, de 2015 (LOUREIRO, 2017, p. 857).

O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel implica abertura de nova matrícula, mesmo que se trate de imóvel edificado sem habite-se (art. 20, caput e § 3º, do Provimento CNJ 65/2017). O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterà, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “adquirido por usucapião” (art. 20, § 5º, do Provimento CNJ 65/2017).

6 CONCLUSÕES

A insuficiência do processo judicial tem levado o legislador brasileiro a trilhar o caminho da desjudicialização, que nada mais é do que permitir e incentivar às partes que recorram às vias extrajudiciais para a solução de controvérsias. A arbitragem, a mediação e a atuação dos notários e registradores, agentes delegados do Estado, surgem como instrumentos importantes para esse mister.

Especificamente os agentes delegados dos escritórios de notas e registros públicos constituem uma vertente fundamental, eficaz e segura para a desjudicialização. A capilaridade dos serviços no território brasileiro, de dimensões continentais, é um fator a considerar. Pesa ainda a circunstância de os serviços notariais e registrares não terem custo para o Estado, já que são remunerados pelos emolumentos recolhidos pelos particulares usuários do serviço e apenas na proporção em que efetivamente usam o serviço. A qualidade dos agentes que atuam nos escritórios extrajudiciais, bacharéis em direito ou pessoas com experiência no ramo de no mínimo dez anos, recrutados por rigoroso concurso de provas e títulos, colocam esses profissionais na elite do conhecimento jurídico no país. O rigoroso regime disciplinar e o controle existente sobre a atividade notarial e registral, exercido pelo juiz de direito corregedor do foro extrajudicial, pelo respectivo Tribunal de Justiça e, concorrentemente, pelo Conselho Nacional de Justiça, confere aos usuários do serviço a tranquilidade sobre a ética, segurança, validade e eficácia dos negócios e atos jurídicos submetidos a esses delegatários, além de lhes garantir acesso a vias de revisão das decisões, como através da suscitação de dúvida perante o juiz de direito competente.

Esse contexto permite afirmar que a usucapião extrajudicial surge no ordenamento jurídico brasileiro em boa hora e de maneira salutar, em razão dos inúmeros obstáculos que são colocados para o acesso à Justiça pela via do processo judicial, facultando-se agora às partes que busquem o reconhecimento da aquisição do domínio através da usucapião pela via extrajudicial.

Algumas questões em torno do instituto suscitam discussões, como a necessidade de advogado para promover-se procedimento de índole administrativa, mas o saldo da normatização ainda assim é extremamente salutar.

REFERÊNCIAS

ANOREG BR. **Cartório em números**. Brasília: Anoreg Br, 2020. 84 slides, color, 29,7 x 21. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/wp-content/uploads/2020/04/Car%C3%B3rio-em-n%C3%BAmeros-1.pdf>. Acesso em: 29 jul. 2020.

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO BRASIL (Brasil). **Atas notariais**. Disponível em: <https://www.anoreg.org.br/site/atos-extrajudiciais/tabelionato-de-notas/atas-notariais/>. Acesso em: 31 jul. 2020.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 21ª ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

BRANDELLI, Leonardo. **Ata Notarial**. In: BRANDELLI, Leonardo (coord.). *Ata notarial*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

BRASIL. Provimento nº 65 do CNJ, de 14 de dezembro de 2017. Brasília, 15 dez. 2017.

BRASIL. Provimento nº 67 do CNJ, de 26 de março de 2018. Brasília, 27 mar. 2018.

BRASIL. Resolução nº 125 do CNJ, de 29 de novembro de 2010. Brasília, 29 nov. 2010.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. RESP nº 1637370. Relator: MARCO AURÉLIO BELLIZZE. Brasília, DF, 10 de setembro de 2019. Dje. Brasília, 13 set. 2019.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. RE 434.059. Relator: Min. Gilmar Mendes. Brasília, DF. Dje Brasília, 12 set. 2008.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 14ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005, p. 86.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL. **Elementos que devem constar na Ata Notarial para Usucapião Extrajudicial (versão completa)**. Brasília: Colégio Notarial do Brasil, 2020. Disponível em:

https://www.cnbsp.org.br/_inc/Download.php?f=X19Eb2N1bWVudG9zL1VwbG9hZlF9Db250ZXVkb3RhcmlhbF9fdXN1Y2FwaWFvX2V4dHJhanVkaWNpYWxfX2VsZW11bnRvc19fdmVyc2FvX2NvbXBsZXRhLmRvYw==. Acesso em: 29 jul. 2020.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO DO RIO GRANDE DO SUL (Porto Alegre). **Manual de Orientação**. Porto Alegre: Colégio Notarial do Brasil Seção do Rio Grande do Sul, 2018. 16 p. Disponível em: [http://www.colnotrs.org.br/Content/Publicacoes/00cae175-0397-4f89-a895-ffa4465f29f5/book_usucapiao_cnbrs_baixa%20\(1\).pdf](http://www.colnotrs.org.br/Content/Publicacoes/00cae175-0397-4f89-a895-ffa4465f29f5/book_usucapiao_cnbrs_baixa%20(1).pdf). Acesso em: 29 jul. 2020.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL SEÇÃO SÃO PAULO (São Paulo) (org.). **Cartilha de procedimento: ata notarial para usucapião extrajudicial**. São Paulo: Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo, 2016. Disponível em: http://www.cnbsp.org.br/_Documentos/Uploads/Cartilha%20usucapiao%20final.pdf. Acesso em: 28 jul. 2020.

HELENA, Eber Zoehler Santa. **O fenômeno da desjudicialização**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 11, n. 922, 11 jan. 2006. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/7818>. Acesso em: 27 jul. 2020.

IPEINS, JOSÉ Antonio Escartin. **El acta notarial de presencia en el proceso**. Revista del Notariado. Tradução José Maria. São Paulo. Ed: n°399, 1992.

LEAL, José Hildor. **Usucapião e imposto de transmissão**. 2013. Disponível em: <http://www.notariado.org.br/blog/registrar/usucapiao-e-imposto-de-transmissao>. Acesso em: 27 jul. 2020.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática**. 8. ed. rev., atual e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017.

MARQUES, Norma Jeane Fontenelle. **A desjudicialização como forma de acesso à Justiça**. 2014. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-processual-civil/a-desjudicializacao-como-forma-de-acesso-a-justica>. Acesso em: 27 jul. 2020.

MARINONI, Luiz Guilherme; ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. **Novo Código de processo civil comentado**. 3. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

MEDINA, José Miguel Garcia. **Curso de direito processual civil**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

PEREIRA, Antonio Albergaria. **Ata Notarial**. Boletim Cartorário da Edição 6 - 1996.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: direitos reais**. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Ata Notarial - Doutrina, prática e meio de prova**, p. 112. São Paulo: Quartier Latin, 2010.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil, v. 4 : Direito das Coisas**. 9. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Curso de direito processual civil, v. I: Teoria geral do processo, processo de conhecimento e procedimento comum**. 58. ed. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.

WATANABE, Kazuo. **Acesso à justiça e sociedade moderna**. In GRINOVER, Ada Pellegrini Grinover (Coord.). et al. Participação e processo. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988, p.128-135.