



# USUCAPIÃO DE BEM PÚBLICO

**Natália da Silva Teixeira (aluna)**  
**Profª. Analice Cabral Costa Andrade**  
**Centro Universitário de Desenvolvimento do Centro-Oeste – UNIDESC**

## RESUMO

Este artigo fundamenta-se sobre a possibilidade da usucapião em favor de herdeiro, tendo por objetivo a análise da aplicabilidade da usucapião de bens que compõem o acervo hereditário através de pedido em favor dos sucessores. Na legislação atual, o tema ficou vago, não existe um dispositivo legal que obste ou que regulamente o tema, a princípio não existe ilegalidade neste procedimento. Por esse motivo, não se trata apenas de uma análise do ponto de vista simplesmente legal, mas tem se a necessidade de compreender um conjunto de questões que são um tanto complexas resultantes de fato como este; possíveis efeitos positivos e negativos. A usucapião constitui um modo de aquisição muito importante para a sociedade, por ter como objetivo o reconhecimento do direito de propriedade para os que mais necessitam e proporciona, assim, uma melhor distribuição dos bens.

**Palavras-chave:** direito hereditário; usucapião; bens públicos.

## Abstract

This article is based on the possibility of adverse possession in favor of the heir, aiming to analyze the applicability of adverse possession of assets that make up the hereditary collection through a request in favor of the successors. In current legislation, the topic was vague, there is no legal provision that prevents or regulates the topic, in principle there is no illegality in this procedure. For this reason, it is not just an analysis from a simply legal point of view, but there is a need to understand a set of issues that are quite complex in fact like this one; possible positive and negative effects. Possession is a very important form of acquisition for a society, as it aims to recognize the right to property for those who provide the most and thus offers a better distribution of goods.

**Keywords:** hereditary law; adverse possession; public goods.



## **INTRODUÇÃO**

Este artigo tem por finalidade analisar a possibilidade da usucapião de bens da herança para seus herdeiros. Diante de toda importância que o instituto da usucapião tem a oferecer para a sociedade por demonstrar-se como uma ferramenta legal de distribuição de riqueza e com a finalidade de proporcionar um melhor aproveitamento dos bens é prudente que sejam estudados todos os seus efeitos e consequências.

A usucapião extrajudicial é uma das modalidades de regularização da posse e de aquisição da propriedade imóvel de forma originária.

Por meio do estudo da temática em questão torna-se possível entender o aspecto relativo ao instituto da usucapião previsto art. 1.238, do Código Civil, ora elaborado com finalidade de promover o direito à moradia garantindo dignidade para o cônjuge e sua família que ficaram desamparados. Este artigo buscou-se realizar uma análise acerca do instituto da usucapião apresentando seu conceito, fundamento, origem, evolução histórica e modalidades de usucapião relativa ao bem imóvel e seus requisitos.

A usucapião apresenta os motivos ensejadores de sua elaboração, seus aspectos específicos, e também sua relação com a constituição. Por fim, de forma complementar foi utilizado o método histórico, que buscou proporcionar uma visualização da evolução do instituto da usucapião desde sua origem aos dias atuais.

Porém, o Poder Judiciário, atualmente, encontra-se com grande carga de ações e morosidade nos processos, devido a várias situações. A complexidade dos casos e, também, a demora da coleta das provas, geraram a necessidade de desjudicialização de diversos trâmites processuais, permitindo que esses possam ser realizados em cartórios extrajudiciais, dentre eles, a usucapião, visando desburocratizar e acelerar determinados procedimentos.

## **DESENVOLVIMENTO**

Abrangendo a conceituação de bem público, é ponderoso em ser destacado que dentro da doutrina moderna vem sido amparado, bem como o bem público poderá ser adquirido pela usucapião, mencionada na Constituição Federal de 1988. Isso se esclarece, pois existiriam bens públicos que sob a titularidade de uma pessoa jurídica dos direitos público, não estariam atendendo a qualquer função social. Diante disso, para compreender melhor a questão de usucapião, mostra a classificação dos bens públicos mencionadas no Código Civil, que vem demonstrando que certos bens públicos, com a sua própria natureza, não necessitariam possuir um regime jurídico diferenciado.

A usucapião é um dos modos mais antigos e conhecidos de aquisição da propriedade. Apesar de ser um tema relativamente antigo na história, a usucapião, atualmente é um instituto contemporâneo no Ordenamento Jurídico e possui relevante carga de importância.

Ademais, parte da doutrina administrativa terminou por ampliar o conceito de bem público, adotando o critério da afetação ou destinação. Por esse segundo critério, ainda que um bem seja de titularidade de uma pessoa jurídica de direito privado, caso esteja afetado à prestação de serviço público, gozará da mesma proteção jurídica aplicável aos bens públicos. (MELLO, 2010, p. 913).

Os bens públicos referentes às empresas estatais, às sociedades de economia mista e às concessionárias de serviço público, significam pessoas jurídicas dominadas ao regime de direito privado (são bens particulares). A consequência é cabível às normas da lei de direito privado.

“[...] significa que os bens públicos são insuscetíveis de aquisição por usucapião, e isso independentemente da categoria a que pertençam.” (CARVALHO FILHO, 2018, p. 1.250).

Afirme que os bens públicos não podem estar sujeitos a usucapião, pois estão imprescritível por dispositivo legal, que se justifica em nome da supremacia do interesse público, conforme apresentado neste artigo é um argumento frágil que pode ser facilmente descartado por uma interpretação teleológica da Constituição Federal.



De imediato, é possível observar que a posse necessária para usucapião não pode contar com os vícios objetivos de violência, clandestinidade e precariedade, ou seja, não pode ser uma posse injusta.

Portanto, aquele que adquiriu a posse pela força (violência), ou em segredo (underground), ou quebrando uma relação de confiança, como, por exemplo, o locador que se recusa a devolver o imóvel após o contrato de arrendamento (precariedade), não pode reivindicar em seu favor a ocorrência de usucapião.

A imprescritibilidade dos bens públicos, baseada no princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, confere à propriedade pública uma proteção especial. No entanto, essa proteção peculiar afeta diretamente a própria coletividade. Um bem público que não obedece ao princípio da função social pode ser a concretização de direitos fundamentais elencados na própria Constituição, como, por exemplo, o direito à moradia. Conclui-se que não só o privado teria que arcar com as sanções pela negligência de seu patrimônio, sobretudo porque o interesse público é a própria razão da propriedade pública em um Estado Democrático de Direito.

Em suma, existem dois critérios que podem ser usados para definir propriedades imóveis, seja público ou privado. Na verdade, o primeiro critério considerará Propriedade, enquanto a segunda será baseada no destino ou distribuição do ativo. Para melhor esclarecer esta questão, transcreve a lição de Lucas Rocha Furtado:

O primeiro critério considerado para a definição do domínio público toma como parâmetro a titularidade dos bens. Essa perspectiva atribui natureza pública aos bens pertencentes às pessoas jurídicas de Direito Público. Outra opção para a definição do domínio público toma como parâmetro a finalidade a que se destinam os bens. Se sua utilização estiver vinculada ao desempenho de qualquer atividade estatal, ou se forem destinados ao uso diretamente pela população, compreenderiam esses bens o domínio público. (FURTADO, 2013, p. 661).

Portanto, a fim de permitir que bens pertencentes a pessoas jurídicas de direito privado obtenham A proteção das relações públicas, deve estar vinculada à implementação dos serviços públicos. Só neste caso a propriedade pertencente a indivíduos pode ser posse reversa. Ademais, é importante distinguir quando o país presta serviços Quando explora diretamente a



atividade econômica, pois, na segunda nesse caso, a atuação do ente público ocorrerá de acordo com as regras de direito privado.

A exploração da atividade econômica pelo Estado não pode se confundir com a prestação de um serviço público. Explica-se: é que o ente público poderá explorar de forma direta a atividade econômica, quando assim exigir a segurança nacional ou o interesse coletivo relevante.

Assim como os bens públicos que são de uso comum do povo e de uso especial possuem uma função social. Esses bens assentam para atender direta ou indiretamente as necessidades da população. Justifica-se a regra constitucional que veda a sua aquisição por usucapião, porque nesse caso estaria se protegendo o próprio interesse público. Os bens integram o domínio privado do Estado, motivo pelo qual podem até mesmo ser alienados, desde que sejam preenchidos em determinados requisitos legais.

Portanto, a possibilidade de usucapião do bem dominial parece se conciliar ao comando constitucional da função social da propriedade, não parecendo razoável premiar o Poder Público, quando se olvidou de conferir qualquer destinação relevante ao seu bem.

Podemos dizer que a tutela jurídica dessemelhante conferida aos bens públicos se justifica por serem tais bens necessários à própria execução da função pública. O bem privado é uma função social, o bem público também é função social. A função social do bem público é presumida, é aquele bem público que está atrelado ao interesse público, razão pela qual é vedada sua aquisição por usucapião.

Dentro dos bens públicos, estão os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Estes princípios tem importância na orientação da interpretação jurídica e na atividade da Administração Pública. Salienta o doutrinador Pedro Lenza:

[...] o princípio da proporcionalidade ou da razoabilidade, em essência, consubstancia uma pauta de natureza axiológica que emana diretamente das ideias de justiça, equidade, bom senso, prudência, moderação, justa medida, proibição de excesso, direito justo e valores afins; precede e condiciona a positivação jurídica, inclusive de âmbito constitucional; e, ainda, enquanto princípio geral do direito, serve de regra de interpretação para todo o ordenamento jurídico. (LENZA, 2014, p. 174).



A usucapião de bens públicos se encontra nos dispositivos legais no art. 183, § 3º e art. 191, parágrafo único, da Constituição Federal de 1988, bem como no art. 102 do Código Civil.

O artigo 1.238 do Código Civil que define tal instituto como modo de aquisição da propriedade imobiliária:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Salienta pela ilustre jurista Maria Helena Diniz (2012, p.172): “a usucapião é um modo de aquisição da propriedade e de outros direitos reais pela pose prolongada da coisa com observância dos requisitos legais”.

De acordo com as doutrinas sobre o posicionamento majoritário não tem força sob o aplicado no âmbito jurídico contemporâneo, que não tem existência de relação entre o antecessor e o usucapiente. Pode-se dizer que há o surgimento de uma nova propriedade, ou seja, averigua a ausência de uma das características da aquisição, que é a transmissão voluntária.

Ademais, o mencionado a respeito da análise conceitual usucapião, intende-se a sua definição como sendo o modo de aquisição originário domínio da propriedade ou de direito real sobre coisa alheia. A usucapião tem a fundamentação na suposta renúncia do direito pelo proprietário, não utilização por um tempo específico, apresentando assim, desafeição à propriedade e consequente finalidade de abandoná-la o bem.

No contexto atual, no direito de propriedade são notórias as qualidades de função e interesse social. Diante disso, o proprietário ao usar de um bem móvel ou imóvel deve dar a utilidade devida a sua propriedade, de modo contrário favorecerá direito ao usucapiente que a possuir.

Conceitua o Carlos Roberto Gonçalves (2012, p. 273-274): “trata-se de nova modalidade de usucapião especial urbana, instituída em favor de pessoas de baixa renda, que não têm imóvel próprio, seja urbano ou rural”.



Para além de tudo isso, a nova modalidade de usucapião regulariza a situação indesejada de condomínio que provém da relação dos ex-cônjuges ou ex-companheiros, de fundamentar a garantir do direito social à moradia, considerando que estes já chegaram ao fim do relacionamento, portanto não realizaram a correta partilha de bens. Dado o exposto, depreende-se que, para garantir a proteção social, o legislador cria dessa modalidade de usucapião, tutelando tanto a da função social da propriedade, como o meio familiar a continuar imóvel.

São requisitos para a consumação da usucapião: a coisa hábil ou suscetível de usucapião, a posse, o decurso do tempo, o justo título e a boa-fé, sendo certos que os três primeiros itens são requisitos necessários para todas as espécies, enquanto o justo título e a boa-fé são requisitos somente da usucapião ordinário.

Tendo em vista que primeiramente tem que ser apurado se a coisa é suscetível de usucapião, posto que os bens fora do comércio e os bens públicos não se sujeitam a esta forma de aquisição de propriedade, ou seja, deverá ser revestido com o ânimo de dono, ser mansa e pacífica. São sem oposição, cabendo ressaltar que a defesa desta posse em juízo contra terceiros não retira essa característica, desde que fique configurado o ânimo de dono e, por fim, deverá ser contínua, sem interrupção, ficando proibida a posse em intervalos, sendo que ela deve estar conservada durante todo o tempo que antecede o ajuizamento da ação de usucapião.

Nessa modalidade de usucapião não há intenção punitiva com relação ao coproprietário que abandonou o lar por determinada divergência afetiva ou conjugal. Contudo o indivíduo é autenticado por não dispor de forma correta do imóvel, fundamento esse que advém da própria usucapião enquanto gênero. É inverídico dizer que o elemento “culpa” na separação conjugal é requisito que configure a usucapião familiar.

Ademais, é possível contemplar que a usucapião familiar é relatada no direito civil, sobre a quem ficou posse do imóvel, cuidando dos filhos dos e lidando com os encargos relativos da conservação do patrimônio, não existindo como meio de punição para o cônjuge que abandonou o bem. Mas depreende-

se da definição “abandono de lar” como um abandono da posse, abandono do bem.

Os bens públicos estão art. 98 do Código Civil são “os bens do domínio nacional pertencente às pessoas jurídicas de direito público interno, sendo que todos os outros são particulares, seja qual for à pessoa que pertencerem.” Os bens públicos podem ser apontados quanto à titularidade, à destinação, à disponibilidade.

Mostrando o decurso de prazo que está estabelecido pela legislação de usucapião, sendo que o menor prazo temporal existente era de cinco anos. Portanto, sobre lapso temporal, seu prazo agora é de dois anos teve sua vigência contada da data de vigência da Lei 12. 424/11.

A respeito do supracitado, Tartuce (2021, p. 943), salienta que:

A principal novidade é a redução do prazo para exíguos dois anos, o que faz com que a nova categoria seja aquela com menor prazo previsto, entre todas as modalidades de usucapião, inclusive de bens móveis (o prazo menor era de três anos). Deve ficar claro que a tendência pós-moderna é justamente a de redução dos prazos legais, eis que o mundo contemporâneo possibilita a tomada de decisões com maior rapidez.

Enfatiza o doutrinador Silvio de Salvo Venosa (2020, p. 249), “embora a posse de bens móveis pressuponha a propriedade, podem ser objeto de usucapião [...]”. Na usucapião comum, que entendida como aquela que permite a aquisição da propriedade de uma coisa móvel a quem possui-la como sua contínua e incontestavelmente por três anos com justo título e boa-fé.

Os bens públicos poderiam ser divididos em materialmente e formalmente públicos. Estes seriam aqueles registrados em nome da pessoa jurídica de Direito Público, porém excluídos de qualquer forma de ocupação, seja para moradia ou exercício de atividade produtiva. Já os bens materialmente públicos seriam aqueles aptos a preencher critérios de legitimidade e merecimento, postos dotados de alguma função social. (FARIAS; ROSENVALD, op. Cit., p. 267).

A chamada prescrição aquisitiva é aquela regulada no direito das coisas, é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado. Ocorrendo a posse por tempo suficiente que provoque entendimento de efetiva função social da coisa e cumulados os





requisitos específicos, se dará a usucapião.

Têm-se, ainda, a usucapião extrajudicial, consiste no reconhecimento extrajudicial da usucapião será efetivado perante o Registro de Imóveis, com apresentação de documentos e uma ata notarial lavrada pelo tabelião de notas. (GONÇALVES, 2019, p. 274).

O procedimento extrajudicial, a posse deve ser suscetível de boa-fé. Ela não poderá ser clandestina e nem ter qualquer tipo de violência, só assim poderá ser objeto de usucapião. Deve ser apresentado aos tabelionatos documentos e assinaturas dos confrontantes que estejam de acordo com a formalidade de usucapir a propriedade, para que então se figure uma posse boa-fé, que dará direito a aquisição da propriedade ao possuidor. A anuência, no procedimento da usucapião extrajudicial, pode ser expressa, tácita, presumida, dispensada ou incabível. (NOBRE, 2018 p. 79).

A usucapião extrajudicial faz parte dos direitos reais, a forma como foi escolhida para sua desburocratização, segue uma regulamentação muito importante, rígida, e segura. Abrir as portas para que os cartórios possam de forma legal exercer uma função que era somente do judiciário, ajudou muito, não somente diminui a demanda de processos, mas, amplia a parceria da justiça com os tabelionatos de notas e de registro de imóveis.

A real situação em que se encontra o Poder Judiciário, com grande carga de ações e morosidade nos processos, devido a várias situações, como o tipo do procedimento, a complexidade dos casos ou também na demora da coleta das provas, gerou a necessidade de desjudicializarem-se diversos trâmites processuais, permitindo que esses possam ser realizados em cartórios extrajudiciais, dentre eles, a usucapião, visando desburocratizar e a acelerar determinados procedimentos.

Diante desse contexto, a novidade trazida, de proceder de forma extrajudicial o pedido da usucapião, só trouxe melhorias no sentido de que houve alívio, desafogando, assim, o Poder Judiciário, permitindo que o usucapiente tenha a oportunidade de escolha que, certamente, dá-se pela via extrajudicial.



Dentre os procedimentos principais cabíveis, atualmente, de forma administrativa e que auxiliaram de modo efetivo para a diminuição de processos nos fóruns, encontram-se o Inventário, Partilha, Separação e Divórcio consensual, instituídos pela Lei nº 11.441/07, a Retificação Administrativa do registro imobiliário, estabelecidos através da Lei nº 10.931/04 que alterou os artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73 e, também, a usucapião, todas devidamente abordadas em legislações e provimentos regulamentadores.

Perante o cartório será pleiteado o registro de imóveis da comarca em que situado o imóvel e estando devidamente instruindo e não havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel. Existem demais modalidades estas são as que pertinentes para entendermos como se dá a usucapião, levando em máxima vênia que se trata de uma forma de aquisição originária de propriedade, qual se dá pelo decorrer do prazo estipulado e da situação do bem.

A principal responsabilidade da usucapião extrajudicial é dar aos cidadãos brasileiros a possibilidade de regularizar sua moradia, pois todos querem morar no que é seu, e a propriedade somente se comprova com a transcrição de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis. Para a formação do direito de aquisição pela forma da usucapião administrativa é necessário que os advogados e os tabelionatos trabalhem juntos, para tornar eficaz esse procedimento.

A usucapião divide-se em duas, com seus requisitos, prazos e direitos. Realça (NOBRE 2018, p.20), divide-se a usucapião da seguinte forma

A usucapião, tradicionalmente, se subdivide em usucapião ordinária, que exige justo título e boa-fé, e usucapião extraordinária, que dispensa tais pressupostos. A partir dessa classificação básica, foram aos poucos surgindo na legislação brasileira diversas outras espécies de usucapião, atendendo a propósitos específicos e visando valorizar princípios constitucionais. De modo geral, a técnica legislativa utilizada é do prazo de aquisição. [...].

Já explanado neste artigo, a usucapião é uma das maneiras de se adquirir a propriedade de um determinado imóvel de forma originária, pois não existe relação entre o antigo antecessor e o novo proprietário, neste caso

chamado de usucapiente. Contudo, percebe-se que nem todos os bens são possíveis de adquirir pela usucapião, tanto que, alguns deles não são possíveis de nenhuma forma de aquisição, por serem bens especiais, tendo como exemplo, os bens públicos.

Para o Paulo Nader (2016, p. 125) também destaca que “em relação à coisa, ainda, é preciso que seja certa e determinada”. Sendo assim, quando da realização do pedido, o imóvel deve ser devidamente caracterizado, com todas as suas características e dimensões e demais informações que se fizerem necessárias para sua devida individualização.

Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto destaca que, para melhor compreensão do trâmite interno no Registro de Imóveis, dividiu o procedimento extrajudicial em 10 etapas, sendo da seguinte sistemática:

- a) ingresso do título;
- b) autuação;
- c) análise formal dos documentos;
- d) buscas no Registro de Imóveis;
- e) admissibilidade do pedido;
- f) notificação por falta de assinatura do titular registral e confinantes;
- g) intimação dos entes públicos;
- h) publicação de Edital;
- i) nota fundamentada;
- j) registro (2019, p. 121).

Posteriormente, para que fosse reconhecido o direito à propriedade por usucapião, era necessário o ajuizamento da Ação de Usucapião, através do procedimento comum junto ao Poder Judiciário.

No entanto, após a modificação do Código de Processo Civil, que resultou pela alteração do Artigo 1.071 do Código de Processo Civil, foi inserido o Artigo 216-A da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), no qual foi então prevista a possibilidade do reconhecimento da usucapião fora dessa seara judiciária.

Ademais, o judiciário encontra-se sobrecarregado com altas demandas processuais que, por muitas vezes, são desnecessárias, chegando ao caos que se encontra atualmente. Desta forma, deu-se a necessidade de desjudicialização, fazendo com que vários procedimentos pudessem ser realizados de forma administrativa aumentando, portanto, a atuação dos Notários e Registradores.



Francisco José Barbosa Nobre conceitua desjudicialização:

Um fenômeno que vem aportando no Direito Brasileiro nos últimos anos, ainda pouco estudado pela doutrina, que consiste, em poucas palavras, em suprimir do âmbito judicial atividades que tradicionalmente lhe cabem, transferindo-as para os chamados particulares em colaboração, dentre eles, especialmente, os notários e registradores públicos (2014, p. 1).

Por fim, o objetivo deste assunto, o Leonardo Brandelli relata que a intenção é obter dos órgãos a certificação de que o imóvel não se trata de bem público, que os órgãos não possuem interesse no imóvel objeto da usucapião e até mesmo em manifestar concordância ao pedido de usucapião extrajudicial, por isso, apesar de não estar expresso no artigo, passados os 15 dias sem qualquer manifestação, jamais será entendido como discordância, ou seja, será interpretado como desinteresse ao procedimento ou, no mesmo sentido, a concordância com o mesmo (2016, p. 99).

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Podemos observar que este artigo aborda sobre a usucapião, que tem procedimento como finalidade a desjudicialização do Poder Judiciário, tendo em vista a situação caótica que este se encontra, pela alta demanda de litígios em andamento, buscando, assim, desburocratizar e acelerar determinados procedimentos, como a separação e divórcio extrajudicial, a usucapião extrajudicial, e outros processos. A usucapião extrajudicial é uma das modalidades de aquisição originária da propriedade imóvel prevista no ordenamento jurídico.

Todas as modalidades de usucapião possuem peculiaridades e requisitos específicos. Sendo assim, para a usucapião administrativa, além de precisar exercer a posse com *animus domini*, de forma mansa, pacífica e ininterrupta, durante todo o lapso temporal fixado na lei, deverá atender requisitos particulares exigidos, como a apresentação de ata notarial lavrada em Tabelionato da situação do imóvel, ter 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, entre outras exigências.



No fim do processo administrativo, quando do acolhimento do pedido, se efetuará o Registro da Usucapião na matrícula do imóvel, com todas as descrições e características pertinentes ao imóvel obtidas através do projeto. Em caso de rejeição do pedido, o processo deverá ser encaminhado ao juiz competente da comarca, para que a partir daquele momento prosseguirá pela via judicial. Isso também ocorre nos casos em que exista impugnação ao pedido por qualquer pessoa interessada, confinantes ou entes públicos.

Tal modalidade de aquisição de propriedade imóvel é de extrema importância ao mundo jurídico imobiliário, pois possibilita ao possuidor a aquisição da propriedade imóvel, devidamente registrado e regularizado e, para isso ocorrer, deve atender todos os requisitos e pressupostos atinentes a ele, gerando segurança jurídica para todos os envolvidos e para terceiros.

Por fim concluímos, pode-se perceber que os benefícios trazidos pela nova legislação são diversos, principalmente pela celeridade do procedimento, pois mesmo sendo de certa forma extensa, é mais célere que no judicial. Verifica-se, ainda, custo benefício, contribuindo de forma efetiva para desafogar o poder judiciário, pois, muitas vezes, os processos judiciais perduram por anos até a sua sentença final.

E, também, por conferir às serventias extrajudiciais poderes para desempenharem funções que estimulam os acordos e processos consensuais, até porque, para que seja possível a efetivação da usucapião extrajudicial, não podem existir litígios e impugnações em desfavor.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado; 1988.

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: de acordo com o novo código de processo civil. São Paulo: Saraiva, 2016.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 32 ed. São Paulo: Atlas, 2018.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. **Usucapião extrajudicial**. 2. ed. rev. e atual. Salvador: JusPodivm, 2019.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. Volume 5, 34ª edição, direito das coisas. São Paulo: Saraiva Jur, 2020.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. op. cit., p. 401.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 2ª edição. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006.

FURTADO, Lucas Rocha. **Curso de Direito Administrativo**. 4ª ed. Belo Horizonte: Fórum. 2013, p. 661.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 5**, 14. ed. São Paulo : Saraiva Educação, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro. Direito das coisas**. 16ª edição. São Paulo: Saraiva Jur; 2020.

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional Esquemático**. 18. ed. São Paulo (SP): Saraiva, 2014.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 27. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2010, p. 913; NOHARA, Ihene Patrícia. **Direito administrativo**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2016, p. 725.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 7. ed. rev. ampl. e atual. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

NOBRE, Francisco José Barbosa. **A usucapião administrativa no novo código de processo civil**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/31454/a-usucapiao-administrativa-no-novo-codigo-de-processo-civil>.

NOBRE, Francisco José Barbosa. **Manual da usucapião extrajudicial de acordo com a Lei nº 13.467/2017**, incluindo comentários ao provimento nº 65/2017 do CNJ. Francisco José Barbosa Nobre – 1.ed, Itacaúnas 2018.



TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 11<sup>a</sup> edição. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2021.