

A QUESTÃO FUNDIÁRIA BRASILEIRA EM ÂMBITO URBANO E AS DIVERSAS FORMAS DE REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

Gabriela Cardins de Souza Ribeiro

RESUMO

No que tange a questão fundiária urbana, principalmente nas regiões menos favorecidas economicamente, a situação mais comum é a posse a sua informal. O judiciário brasileiro precisa lidar diariamente com casos em que as propriedades possuem registro junto à prefeitura, mas não, a sua respectiva matrícula no cartório de imóveis; devido às dificuldades processuais incumbidas nessa regularização. Tendo em vista essa realidade, o surgimento de algumas alterações no Código de Processo Civil junto ao novo CPC/ 2015 veio justamente na tentativa de implementar celeridade em tais processos e alcançar essas lides por interpostos práticos, como a possibilidade de registro através de processo de usucapião extrajudicial – seguindo os critérios legais previstos, por exemplo.

1 INTRODUÇÃO

Diversas formas de aquisição da propriedade mobiliária, a Usucapião, em termos práticos, é a mais utilizada no judiciário brasileiro. De acordo com o Manual de Direito Civil, 3ª edição, fl. 1072, de autoria dos magistrados Rodolfo Pamplona e Pablo Stolze: o conceito de Usucapião é “modo originário de aquisição da propriedade, mediante o exercício da posse pacífica e contínua, durante certo período de tempo previsto em lei”. Ainda é possível perceber as suas principais espécies, em especial as que estão pautadas no Estatuto da Cidade e visando a regularização possessória de pessoas de classes mais baixas, como a Usucapião Extraordinária (art. 1.238 CC), U. Ordinária (art. 1.242 CC), U. Constitucional Pro misero (Art. 183 CF; Art 1240 CC e Art. 9º do Estatuto da Cidade), U. especial urbana coletiva (art. 10 do Estatuto da Cidade), U. Familiar (art. 1240 CC), U. Administrativa (art. 1071 CPC). Todos esses são conceitos de espécies de Usucapião encontrados no Manual acima citado e possuem especificidades quanto aos pressupostos de titularização de um bem imóvel urbano.

Para além da via ordinária, há também a possibilidade de usucapir por via extrajudicial após a vigência do novo CPC/2015, é do que se trata o artigo. Dos pressupostos citados, cabe lembrar a coisa hábil, a posse em determinado lapso de tempo, o justo título e a boa-fé, também, cabe a importância da vigência da Lei dos Registros Públicos número

6015/73 artigo 216 que prevê a possibilidade de Registro Público através de Cartório de Imóveis, seguindo o rol taxativo de documentos e a concomitância de registros junto a profissionais capacitados para auferir e certificar os aspectos do imóvel, emitindo laudos técnicos e também um ART.

Outra previsão instaurada como instrumento legal a fim de regularizar os imóveis urbanos, é a Lei 13.465/17 (com abrangência rural e urbana) - REURB, que se divide em duas modalidades: as de interesse social e as de interesse específico, ambos encontram-se na informalidade, entretanto a diferença está em aspectos de renda. A persecução da formalização dos registros de imóveis urbanos e os entornos da Lei 13.465/17, tendo como princípio basilar o direito fundamental e constitucional à moradia previsto na CF/88 artigo 5º como cláusula pétrea. A regularização urbanística é iniciativa que se volta à individualização e titulação imobiliária a partir de área ocupada, com manutenção de comunidade estabelecida, **de modo a dar à propriedade real função social**". A lei de REURB prevê instrumentos legais com o intuito de dar o título imobiliário a estes indivíduos que encontram-se na informalidade, de acordo com prazos e circunstâncias socioeconômicas específicas e positivadas na legislação.

Por fim, a realidade de ocupação territorial brasileira se deu de maneira irregular em diversos lugares e que instrumentos de regulamentação e controle ainda são precários. Onde é comum a aquisição de bem não originário sem o pagamento de impostos como ITIV, entre outros, devido a ausência de registro, e por um mero contrato de compra e venda, por exemplo. Situações diversas que lesam ao Estado e também ao cidadão, que fica fragilizado nas relações jurídicas, pois a falta de regulamentação imobiliária urbana prejudica o controle, arrecadação e efetivação de políticas públicas mais eficientes e coerentes com as reais necessidades da população. Tais alterações processuais e vigências legais tornaram-se necessárias com o intuito de efetivar a norma no que tange a integração dessas posses irregulares e maior transparência nas relações jurídicas.

2 USUCAPIÃO

A usucapião é o modo originário de aquisição da propriedade de bens móveis, imóveis e outros direitos reais pelo transcurso do tempo desde que atendidos os requisitos legais.

É originária porque não tem relação entre o antigo e novo proprietário, não

havendo nenhum vício ou defeito no ato da aquisição. Além da consecução da propriedade, adquire-se os direitos reais, por exemplo, se tiver ônus, como no caso da hipoteca, recairão sobre o novo proprietário.

Existem dois fundamentos jurídicos para a usucapião, primeiro a função social da posse e, segundo, a regularização ou juridicidade de situações fáticas consolidadas. Se um indivíduo possui uma propriedade por um lapso temporal e dá função social àquela propriedade, ou seja, se habita com sua família, se trabalha ou se habita e trabalha, dependendo da espécie e do tamanho do imóvel, ou seja, uma situação de fato, este cidadão poderá, por meio da usucapião, regularizar a sua posse.

Trata-se de um instituto complexo porque, para a sua configuração será necessário o preenchimento de vários requisitos, dos quais estudaremos a seguir.

Dos pressupostos são elementos comuns a todas as espécies de usucapião: a coisa hábil, a posse, o decurso do tempo, o justo título (pressuposto especial) e a boa-fé (também pressuposto especial). A coisa hábil - O bem deve ser passível de usucapir, existem três situações impeditivas, são elas: bens públicos, conforme os artigos 191 parágrafo único e 183 § 3º da Constituição Federal, e artigo 102 do Código Civil. Os bens fora do comércio, como por exemplo o ar atmosférico. Os bens dos incapazes, pois são imprescritíveis, conforme vem previsto no artigo 198, inciso I do Código Civil. Todos os outros podem ser objeto de usucapião. Posse - Não é qualquer posse que garante a usucapião, tem que ser a posse com intenção de dono “animus domini”. Deve ser mansa e pacífica, contínua e ininterrupta, é aquela que não tem oposição por parte do proprietário. De acordo com a Doutrina de Gonçalves. 2017, p. 553:

“A posse deve conferir uma função socioeconômica para a propriedade, daí surge a função social da posse ou Posse “ad usucapionem” é a que contém os requisitos dos artigos 1.238 a 1.242 do Código Civil, o primeiro deles o ânimo de dono, ter como seu o imóvel!”

Decurso do tempo - A posse deve ser ininterrupta, mansa e pacífica, o lapso de tempo é requisito indispensável para aquisição por usucapião, seja qual for a espécie. O tempo varia de acordo com a modalidade, vai de dois até vinte anos. Justo título - Documento que comprova a propriedade, escritura de compra e venda devidamente registrada. Previsto no artigo 1.242 do Código Civil. Trata-se de pressuposto especial, pois é requisito somente na usucapião ordinária. Boa-fé – De acordo com o livro Direito das coisas, p. 201, de Lafayette, a boa-fé quer dizer:

“Boa-fé é a crença do possuidor de que legitimamente lhe pertence a coisa sob sua posse”

Assim, se o possuidor desconhece qualquer vício na aquisição do bem, este está de boa-fé. Trata-se de pressuposto especial, pois não é requisito para todas as espécies de usucapião.

3 USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

A Usucapião extrajudicial foi inserida no Novo Código de Processo Civil com o intuito de desjudicializar, quando possível, a aquisição da propriedade por meio do reconhecimento da usucapião, conferindo celeridade e economia processual.

A exemplo do inventário extrajudicial, da retificação extrajudicial de registro imobiliário, divórcio extrajudicial, da conciliação e mediação, a faculdade de requerer a usucapião extrajudicial é fruto de uma nova mentalidade quanto à prestação jurisdicional.

Assim, prevê a Constituição Federal de 1988 o dever de o Estado promover meios que deem celeridade aos processos.

O artigo 5º, LXXVIII Constituição Federal, dispõe:

“A todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”.

Faculdade de requerer a usucapião junto ao cartório de registro de imóveis, sem necessidade de ação judicial. Não trata-se de uma nova espécie de usucapião, mas de uma nova forma procedimental.

O Novo Código de Processo Civil através do artigo 1.071 inseriu à Lei dos Registros Públicos nº6.015/73 o artigo 216-A prevendo a possibilidade de a usucapião ser requerida extrajudicialmente no cartório de registro de imóveis onde está situado o imóvel usucapiendo.

Até 16 de março de 2016 quando ainda vigorava o antigo Código de Processo Civil de 1973 quem detinha o direito precisava ingressar com ação judicial para tê-lo reconhecido.

Verifica-se no caput do artigo 216-A, da Lei de Registros Públicos, que o pedido de usucapião “será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis”, portanto, somente os bens imóveis podem ser objetos da usucapião extrajudicial, tendo como propósito, a celeridade.

Os procedimentos da usucapião extrajudicial passam-se no ambiente do Cartório de Registro de Imóveis atribuindo ao oficial o poder de processar este pedido de acordo com o

seu convencimento, não confundindo-se com o juiz de direito, pois este não tem a chamada jurisdição.

A pessoa física ou jurídica interessada que detenha posse mansa e pacífica pelo lapso de tempo que a lei determina.

Em que pese seja via extrajudicial ainda assim é necessário advogado ou defensor público para requerer a usucapião por meio de petição, conforme os moldes do artigo 319 do Código de Processo Civil.

O artigo 216-A da lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 em seus incisos traz o rol taxativo de documentos a serem apresentados, em complemento, os artigos 3º e 4º da Provimento 65/2017, CNJ, quais sejam: I – ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias: Trata-se de um documento público, com presunção de verdade, em que um tabelião lavra em seu livro de notas, de forma escrita, declara os fatos presenciados por ele embasado nas documentações e declarações apresentadas pelo requerente. O notário redigirá de forma imparcial e clara um instrumento público chamado de ata notarial com o objetivo de fazer a prova da posse. Conterá neste instrumento a intenção do solicitante, bem como, sua qualificação, estado civil, data de eventual casamento ou divórcio, a espécie do regime de bens, o modo pelo qual adquiriu a posse, o número da matrícula do imóvel (se tiver), o valor atribuído ao imóvel, o lapso temporal da posse, inclusive dos antecessores, a relação de documentos apresentadas e qualquer referência que possa influir na decisão do oficial registrador. A declaração do notário referente ao tempo da posse não goza de fé pública, valendo, apenas, como indício de um fato a ser provado pelo requerente. O tabelião poderá redigir mais de uma ata notarial, desde que apareçam fatos novos ou se o requerente, depois de obtido a primeira ata, se lembrar de evento relevante. 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 registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes”:

Analisaremos o inciso acima, entende-se que a planta e o memorial descritivo são documentos diferentes, vez que, a planta se reproduz no papel, em escala reduzida uma representação da vista superior e da região do imóvel, diz-se planta topográfica. No Memorial Descritivo são detalhados o estado do bem, é um relatório sem imagens, apenas com relatos acerca das medidas do imóvel, suas coordenadas geográficas.

Ambos os instrumentos devem ser assinados por profissional habilitado, isto é,

registrado no CREA, inclusive, estes instrumentos devem estar acompanhados da anotação de ART desse profissional. A ART é um documento que possibilita a identificação da responsabilidade técnica pelo serviço prestado, assegurando que a atividade foi realizada por profissional habilitado.

Na parte final do artigo 216-A, inciso II da Lei de Registros Públicos que diz:

“ e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes”.

Exige-se a anuência pelo proprietário registrado na matrícula do imóvel e de outros direitos reais, essa necessidade torna-se incompatível com o próprio instituto da usucapião, pois se o possuidor requer a propriedade justamente pela inércia do titular do direito, é controverso exigir a assinatura do proprietário para o reconhecimento da usucapião em favor do possuidor.

Perante esta incongruência o CNJ criou um provimento nº 65 de 14/12/2017 para que o registrador, no cartório, analise quanto a necessidade da assinatura do titular do imóvel, senão vejamos:

Art. 10 “Se a planta mencionada no inciso II do *caput* do art. 4º deste provimento não estiver assinada pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou ocupantes a qualquer título e não for apresentado documento autônomo de anuência expressa, eles serão notificados pelo oficial de registro de imóveis ou por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos para que manifestem consentimento no prazo de quinze dias, considerando-se sua inércia como concordância”.

Considerar-se-á a concordância sem necessidade de notificação do titular do imóvel, quando:

Art. 13 –Provimento nº 65 de 14/12/2017 do CNJ: “Considera- se outorgado o consentimento mencionado no caput do art. 10 deste provimento, dispensada a notificação, quando for apresentado pelo requerente justo título ou instrumento que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral, acompanhado de prova da quitação das obrigações e de certidão do distribuidor cível expedida até trinta dias antes do requerimento que demonstre a inexistência de ação judicial contra o requerente ou contra seus cessionários envolvendo o imóvel usucapiendo.

4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – LEI 13.465/17

As modalidades da regularização fundiária urbana, a saber, REURB-S e REURB-E, bem como o seu fundamento à luz dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, do direito à moradia e de propriedade, sob a perspectiva da legislação aplicável à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

A moradia é um direito fundamental previsto na Constituição Federal de 19881, que assevera em seu artigo 5º como Cláusula Pétreia a igualdade de todos, em que consta:

"perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade".

Não obstante, consiste em dever do Estado assegurar condições dignas de existência, incluindo o direito à moradia, cidadania e a dignidade da pessoa humana, garantido assim, o direito de propriedade com programas de construção de moradias habitacionais e sociais, tais como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Para além disso, de acordo com o entendimento da melhor doutrina sobre o tema, tem-se que diz Oliveira, 2017, p.37:

"O Direito à moradia é Direito humano que, em toda a sua extensão, se coloca entre o privado e o social, abrindo margem para a constante análise fenomenológica da experiência desse Direito".

O direito à moradia, consagrado como direito social dentro da nossa Constituição Federal e concebido como pressuposto do princípio da dignidade da pessoa humana, consoante asseverado pela Declaração Universal dos Direitos Humanos, e de per se, um direito fundamental inerente à manutenção da vida, passou a ganhar novos contornos com a Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituída com o advento da lei 13.465/174.

Assim, a lei 13.465/17 dispõe em seu artigo 9º que:

"Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes".

A regularização urbanística é iniciativa que se volta à individualização e titulação imobiliária a partir de área ocupada, com manutenção de comunidade estabelecida, de modo a dar à propriedade real função social.

Pela simples análise do artigo supramencionado, pode-se depreender que levou-se em consideração o fato de que, a despeito de os ocupantes possuírem moradia e estarem exercendo a sua posse, não detêm o título de propriedade, e que somente a sua incorporação através dos instrumentos jurídicos, traz a inclusão desses núcleos humanos ao ordenamento territorial urbano, possibilitando a titulação de propriedade urbana e, por via de consequência, a dignidade da pessoa humana.

Ainda que o instituto seja abrangente e tenha por escopo atribuir a titulação aos moradores, vale ressaltar que existem limitações temporais à aplicação do instituto jurídico, eis que os benefícios da regularização se destinam exclusivamente àqueles ocupantes de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, consoante depreende-se do § 2º do artigo 9º da lei 13.465/176.

Outro aspecto relevante da lei e, especialmente dentro dessa análise, está disposto no artigo 13 da lei 13.465/177, que trata das modalidades da REURB, cujas quais consistem na REURB-S (de interesse social) e na REURB-E (de interesse específico), sendo que, conforme o inciso primeiro do artigo 13, a REURB-S caracteriza-se pela regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal e no inciso segundo, a REURB-E, que caracteriza-se pela regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I do referido dispositivo legal.

Até se poderia questionar a importância de tais modalidades em se considerando que ambas têm por escopo o mesmo objetivo, qual seja, incorporar os núcleos humanos informais ao território urbano, todavia, quando o legislador construiu a norma, buscou a diferenciação das modalidades não por acaso, eis que dessa forma tornou-se possível aplicar isenções de custas e de emolumentos àquele que se enquadrasse na modalidade REURB-S, bem como, exemplificativamente, o primeiro registro da REURB-S, que confere direitos reais aos seus beneficiários, dentre outros, o que já não ocorre com a REURB-E, haja vista que nesse caso não haverá isenção.

Ainda que possa haver críticas ao instituto jurídico, certo que a lei 13.465/17 traz em seu bojo a tentativa concreta com novos instrumentos que, ao que tudo indica, se revelam propícios para resolver grande parte das irregularidades fundiárias urbanas. A titulação através da Legitimação Fundiária, é um deles, assim como o é também a dispensa de apresentação de comprovantes tributários e de penalidades tributárias na efetivação do registro do direito real aos beneficiários. Ou seja, a regularização fundiária poderá ser realizada com um custo menor, ou até mesmo, sem custo para o beneficiário, a depender da situação concreta. Destaque-se assim que, a regularização fundiária de interesse social (REURB-S), se aplica, portanto, aos núcleos urbanos informais e a sua característica significativa é a "população de baixa renda", tendo em vista as isenções e particularidades deste tipo de regularização. Por outro lado, a regularização urbana de interesse específico (REURB-E), é admitida apenas para os núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata da REURB-S.

Deste modo, quando se fala sobre a abrangência da lei, verifica-se que, muito embora na modalidade REURB-E não haja a isenção do pagamento de custas e emolumentos, pode ser utilizada ainda que por população que não se enquadre como "baixa renda", podendo ser promovida em área particular ou pública, sendo que nesse último caso, ficará a aquisição

de direitos reais pelo particular condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio.

Os instrumentos legais para regularizar os imóveis, conforme disposto no artigo 28 da lei obedecem as seguintes fases "I - requerimento dos legitimados; II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; III - elaboração do projeto de regularização fundiária; IV - saneamento do processo administrativo; V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; VI - expedição da CRF pelo Município; e VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada".

Vale destacar ainda, o disposto no parágrafo único do referido dispositivo legal que assevera não haver impedimento para a REURB, eventual inexistência de "lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana".

Portanto, quando ocorrer o recebimento da CRF, caberá ao notário registrador (oficial/tabelião) do cartório de registro de imóveis da circunscrição competente promover a prenotação e autuação, de modo a instaurar o procedimento registral, cabendo, no prazo de 15 (quinze) dias, a realização de exigências, ou então, o prosseguimento com os atos de registro.

Conforme já mencionado, tanto o registro da CRF como do projeto de regularização fundiária aprovado pelo município, será requerido diretamente ao notário/oficial do cartório de registro de imóveis da situação da unidade imobiliária e deverá ser efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público, conforme preconiza o art. 42 da lei em comento.

Cabe observar que, diante de recusa do registro, o notário/oficial deverá expedir a respectiva nota devolutiva devidamente fundamentada, na qual constarão os motivos da recusa, momento em que formulará as respectivas exigências nos estritos termos da lei.

Quanto aos prazos, tem-se ainda que, todo o procedimento registral deverá ser concluído em sessenta dias, prorrogável por igual período, desde que mediante justificativa fundamentada do notário/oficial do cartório competente¹⁰

Diante de tudo que se evidenciou, não restam dúvidas de que a regularização fundiária consiste em um dos meios mais importante para se garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao

meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à cidades que se revelem sustentáveis, democráticas na mais pura acepção do termo e justas quando se trata do seu aspecto social.

Todavia, ainda que seja inegável a importância da lei 13.465/17 para a efetivação de direitos sociais e fundamentais assegurados pela Constituição Federal, não se pode desprezar que, de outro lado, remanesce um imenso desafio para as cidades quando se trata da efetivação da norma no que toca à integração dessas porções territoriais irregulares e, principalmente, da inclusão desses moradores, por meio de processos de regularização fundiária, urbanística e ambiental, mesmo porque, diversos núcleos, vilas e povoados não se encontram no perímetro urbano ou de expansão urbana, ou quando se encontram, acabam se deparando com as dificuldades inerentes aos conflitos que podem abranger questões ambientais, urbanísticas, entre outras.

Entretanto, considerando o espírito que move a lei, a despeito das dificuldades existentes, indene de dúvidas que, milhares de domicílios poderão vir a ser regularizados, o que além de possibilitar a titulação da propriedade, se revela igualmente apto a permitir a promoção do resgate da cidadania e da dignidade de inúmeras pessoas através da desburocratização e simplificação dos procedimentos da regularização fundiária urbana.

5 CONCLUSÃO

Tanto a lei 13.465/1, quanto a usucapião extrajudicial apresentam-se como uma forma mais célere de obter a aquisição originária de uma propriedade. Estes procedimentos não alteraram as suas naturezas jurídicas.

A usucapião extrajudicial foi inserida em 2015 no Código de Processo Civil, no entanto, com os aspectos analisados percebe-se que apesar de algumas incongruências, por isso, veio a Lei 13465/17 que introduziu o artigo 216-A e o Provimento 65/2017 do CNJ para dar efetividade à este procedimento.

Em que pese, ser apenas para bens imóveis, passíveis de serem usucapidos, a usucapião extrajudicial veio para desafogar o judiciário garantindo o direito a titularidade da propriedade aos sujeitos que vivem em situações fáticas.

REFERÊNCIAS

BODNAR, Zenildo, Curso objetivo de propriedade: 4ª edição. Curitiba – PR: Editora Juruá, 2009.

BRASIL. **Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm. Acesso em: 08 fev. 2018. 20 fev. 2018. 07 mar. 2018. 12 mar. 2018. 13 mar. 2018.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=3394>. Acesso em: 13 mar. 2018.

GONÇALVES, Carlos. **Direito civil, 2:** Esquematizado. São Paulo: Saraiva, 2017.

MARQUESI, Roberto Wagner. **Usucapião Extrajudicial.** Curitiba: Juruá, 2017.

NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. **Usucapião.** 6.d. Rio de Janeiro: Aide Editora. 1992.

PAMPLONA FILHO, Rodolfo; STOLZE, Pablo. **Manual de Direito Civil,** 3. ed.