

VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

**ACESSO À JUSTIÇA: POLÍTICA JUDICIÁRIA,
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA I**

JUVÊNIO BORGES SILVA

JOSÉ QUERINO TAVARES NETO

MARIA RAFAELA JUNQUEIRA BRUNO RODRIGUES

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

A174

Acesso à justiça: política judiciária, gestão e administração da justiça I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: José Querino Tavares Neto; Juvêncio Borges Silva; Maria Rafaela Junqueira Bruno Rodrigues – Florianópolis; CONPEDI, 2023.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-703-8

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito e Políticas Públicas na era digital

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Acesso à justiça. 3. Política judiciária. VI Encontro Virtual do CONPEDI (1; 2023; Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



VI ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

ACESSO À JUSTIÇA: POLÍTICA JUDICIÁRIA, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA I

Apresentação

GT “ACESSO À JUSTIÇA: POLÍTICA JUDICIÁRIA, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA I”

O presente volume é decorrente dos artigos apresentados no Grupo de Trabalho (GT) Acesso à Justiça, Política Judiciária, Gestão e Administração da Justiça I, durante o VI Encontro Virtual do CONPEDI (Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-graduação em Direito), realizado nessa modalidade, no período de 20 a 24 de junho de 2023.

O Congresso teve como base a temática “DIREITO E POLÍTICAS PÚBLICAS NA ERA DIGITAL”.

Os trabalhos apresentados são decorrentes de pesquisas realizadas em diferentes instituições nacionais, sendo que foram apresentados neste Grupo de Trabalho 20 (vinte) artigos vinculados à temática do acesso à justiça, política judiciária, gestão e administração da justiça, os quais guardam relação com o tema básico do Grupo de Trabalho, o que demonstra a adequada seleção dos artigos, circunstância que favoreceu sobremaneira os debates no momento das discussões, tornando-as muito profícuas, tendo contado com a participação de vários autores e trabalhos, os quais abordaram várias temáticas afetas ao GT, como as novas tecnologias, virtualização do processo judicial, conciliação, desjudicialização, justiça digital, mediação digital, sistema multiportas, dentre outros. A participação de todos foi muito efetiva, proporcionando profundas discussões sobre todo o apresentado. A seguir expomos os títulos dos artigos, autores e síntese de seu conteúdo.

1. AS NOVAS TECNOLOGIAS PROCESSUAIS, A VIRTUALIZAÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL E SUA IMPORTÂNCIA PARA O ACESSO À JUSTIÇA: REFLEXÕES SOBRE AS TRANSFORMAÇÕES DA TEORIA GERAL DO PROCESSO NA SOCIEDADE DA INFORMAÇÃO. Autores: Adilson Cunha Silva , José Maria Lima e Ana Carolina Vangelatos e Lima. O artigo teve como objetivo apresentar algumas reflexões sobre a importância dos fundamentos da Análise Econômica do Direito para a superação das crises que o Direito Processual comporta e que o torna deslocado no plano contextual e conjuntural na história da realidade que ele deve controlar. Para tanto foram tratadas as questões que envolvem a introdução do processo eletrônico e a virtualização processual com os seus

diversos impactos teóricos e práticos. Conclui que tais fenômenos socioeconômicos e jurídicos não estão no fim, e o que se tem é apenas a ponta do iceberg do processo revolucionário que irá transformar a teoria geral do processo e do processo civil, bem como a gestão e administração da justiça, demonstrando que o Direito não se fecha e que sua abertura o coloca sempre numa condição presente de estar, pois o seu ser se projeta sempre ao futuro como meta de uma realização projetiva de uma sociedade ideal.

2. CONCILIAÇÃO: DIREITO OU DEVER DO CIDADÃO? Autora: Edilia Ayres Neta Costa. O artigo propõe realizar uma análise das formas de instrumentalização das Políticas Públicas de Tratamento Adequado de Resolução Consensual de Conflitos proposta pela Resolução 125 de novembro de 2010 do Conselho Nacional de Justiça, centralizadas nos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC'S), bem como os ganhos efetivos legados ao cidadão com a utilização destas estruturas e as benesses arrematadas pelo Poder Judiciário com a sua implementação. Através de uma revisão bibliográfica, percorreu-se um caminho de observação das formas de estruturação, funcionamento e avaliação das atividades desenvolvidas nestes espaços, explorando essa política pública não somente como uma política judiciária para promoção de descongestionamento processual e ou contingência social, mas principalmente, como a sua própria denominação sugere, uma estrutura de profusão e multiplicidade de exercício da cidadania

3. DESJUDICIALIZAÇÃO E SUSTENTABILIDADE: ANÁLISE DO PROGRAMA DE INCENTIVO À DESJUDICIALIZAÇÃO E AO ÊXITO PROCESSUAL (PRODEX) DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Autores: Alisson de Bom de Souza , Sérgio Laguna Pereira. O artigo se propõe a examinar a recente Lei nº 18.302, de 2021, do Estado de Santa Catarina, que instituiu o Programa de Incentivo à Desjudicialização e ao Êxito Processual, o PRODEX, e sua relação com as categorias Desjudicialização e Sustentabilidade. Procede-se a uma descrição e análise do PRODEX, apontando sua motivação e objetivo que é um maior acesso a direitos e à Justiça, bem como instrumento de sustentabilidade no âmbito da Administração Pública.

4. DESJUDICIALIZAÇÃO NOS REGISTROS PÚBLICOS: ASPECTOS DA USUCAPIÃO E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAIS NA LEI 14.382/2022. Autora: Simone Hegele Bolson. O artigo versa sobre a desjudicialização nos registros públicos através dos instrumentos de regularização imobiliária como a usucapião e a adjudicação compulsória extrajudiciais. Analisa tais instrumentos sob as lentes desse fenômeno /movimento e a atuação de notários e registradores como atores extrajurídicos responsáveis pela tramitação do procedimento extrajudicial.

5. FOMENTO À CRIAÇÃO DE CRITÉRIOS OBJETIVOS PARA ISENÇÃO DE CUSTAS JUDICIAIS TRABALHISTAS AO EMPREGADOR PESSOA NATURAL COMO GARANTIA AO MÍNIMO EXISTENCIAL. Autores: Rodrigo Espiúca dos Anjos Siqueira , Flavio da Silveira Borges de Freitas. O artigo analisou o recente fenômeno de redução de garantias processuais ocorrido na esfera processual trabalhista, a partir da evolução histórica da legislação acerca da gratuidade de justiça, por conseguinte, sobre a incidência das custas judiciais, excluindo do espectro de tal instituto garantista as pessoas naturais do polo empregador da relação jurídica de emprego. O problema enfrentado concerne à ausência de critérios objetivos para a isenção de custas judiciais trabalhistas ao empregador pessoa natural, o que afrontaria as garantias fundamentais do indivíduo, obstaculizando o seu acesso à justiça e afetando a sua dignidade a ponto de colocá-lo numa situação inferior à sua condição mínima de sustentabilidade material, e em que medida o atual sistema processual trabalhista garantidor do acesso à justiça encontra-se ou não alinhado à Constituição da República Federativa do Brasil, seus valores e garantias fundamentais. Concluiu-se que a ausência de critérios objetivos para tal espécie de empregador pode ocasionar redução de garantias fundamentais, inclusive inserindo o sujeito abaixo da linha mínima de dignidade.

6. GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA JUSTIÇA NO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO TOCANTINS POR MEIO DA CONTADORIA JUDICIAL UNIFICADA, OBJETIVANDO AS GARANTIAS CONSTITUCIONAIS DO PROCESSO E A EFETIVAÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS. Autor: Arthur Emílio Galdino de Sousa Rodrigues. O artigo faz uma discussão acerca da gestão e administração da justiça no Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins (TJTO), por meio da Contadoria Judicial Unificada (COJUN), objetivando as garantias constitucionais do processo para a efetivação dos direitos humanos sob o prisma dos princípios informadores da prestação jurisdicional, bem como a eficácia. Concluiu-se que esta forma de administração proporcionou maior celeridade e eficácia processual e, como consequência, melhorando a prestação jurisdicional.

7. IMPLEMENTAÇÃO DO PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO PELO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: OS DESAFIOS DO ACESSO À JUSTIÇA NO CONTEXTO DA SUSTENTABILIDADE. Autores: Andre Pires Gontijo, Leonardo Peter Da Silva. O artigo considera os desafios do acesso à justiça no contexto da sustentabilidade a partir da implementação do Processo Judicial eletrônico (PJe) pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Buscou-se examinar as transformações e os impactos trazidos pela implantação do PJe pelo CNJ, as atuais condições de exercício da função pública pelos atores do sistema de justiça. Concluiu-se que o PJe apresenta-se como um dos instrumentos de ampliação do

acesso sustentável à justiça, tornando mais eficiente e ágil a tramitação de processos judiciais, reduzindo o uso de papel, o deslocamento de pessoas e documentos, aumentando a transparência de dados e a acessibilidade do cidadão ao sistema de justiça.

8. JUDICIALIZAÇÃO EXCESSIVA E O PROCESSO DE COMPLEXIZAÇÃO DAS RELAÇÕES SOCIAIS: DESAFIOS ATUAIS IMPOSTOS AO DIREITO CONSTITUCIONAL DE ACESSO EFETIVO À JUSTIÇA. Autores: Milena de Souza Cargnin , Rafael Padilha dos Santos. O artigo teve como objetivo investigar o fenômeno da judicialização excessiva e o processo de complexização das relações sociais relacionados ao Direito Constitucional e ao Acesso efetivo à Justiça. Concluiu-se que tanto o número crescente de novos processos judiciais quanto a elevação do grau de complexidade dos novos conflitos que exsurtem a cada dia entre os indivíduos estão influenciando na efetividade do acesso à justiça na sua perspectiva qualitativa e que, diante deles, postura diversa deve ser adotada pelos operadores do direito, agora voltada ao incentivo à resolução dos conflitos, sempre que possível, de forma administrativa e amigável, de modo a ser incentivada a desjudicialização das matérias e o desestímulo à cultura da judicialização excessiva.

9. JUSTIÇA DIGITAL: A VISÃO DE JUÍZES E ADVOGADOS SOBRE AS AUDIÊNCIAS POR VIDEOCONFERÊNCIA. Autor: Jayder Ramos de Araujo. O artigo investigou, a partir da visão de juízes e advogados, se as audiências por videoconferência são mais eficientes do que as audiências presenciais e se a utilização da videoconferência interfere na celebração de acordos e na produção de provas. A pesquisa empírica foi realizada com juízes do TJDF e advogados. Os resultados indicaram que a maioria de juízes e advogados são favoráveis à manutenção da videoconferência como modelo prevalente para realização de audiências, mas há ressalvas à sua utilização para a produção de provas.

10. LEGAL DESIGN COMO FERRAMENTA PARA O ALCANCE DO ACESSO À JUSTIÇA NA SOCIEDADE DA INFORMAÇÃO/. Autores: Agda Maria Dos Santos Alves Costa Teixeira , Diogo De Calasans Melo Andrade

O artigo tem por objetivo traçar um panorama da utilização do Legal Design como ferramenta para alcançar a democratização e a efetividade do acesso à justiça dentro do mundo informatizado da sociedade contemporânea a fim de promover a cidadania, e assim contribuir com a academia e a sociedade por trazer à tona a utilização de ferramentas inovadoras e utilização de tecnologia a fim de assegurar Direitos aos cidadãos ao colocá-lo como usuário central do Sistema de Justiça.

11. MEDIAÇÃO DIGITAL COMO POLÍTICA JUDICIÁRIA DE ACESSO À JUSTIÇA: POTENCIALIDADES E DESAFIOS DO USO DA TECNOLOGIA NA MEDIAÇÃO DE CONFLITOS. Autora: Ianne Magna De Lima.

O artigo teve como objetivo a análise da mediação digital como instrumento inovador no modo de tratamento consensual de conflitos, proporcionando maior facilidade, tanto para os operadores do direito, quanto para as partes. Foram considerados os aspectos positivos da realização da mediação na modalidade virtual, bem como se buscou demonstrar desafios dessa política judiciária para o maior interessado: o usuário.

12. O ACESSO À JUSTIÇA AMBIENTAL: UMA BREVE COMPARAÇÃO ENTRE OS MODELOS NORTE-AMERICANO E BRASILEIRO. Autoras: Laíza Bezerra Maciel , Berenice Miranda Batista.

A pesquisa teve como objetivo analisar o movimento de acesso à justiça e os conceitos de justiça ambiental, estabelecendo relações entre os contextos norte-americano e brasileiro. Para o desenvolvimento do trabalho foi utilizado o método comparativo, o qual buscou compreender as contribuições do movimento de acesso à justiça voltadas ao direito ambiental, a partir do estudo bibliográfico de obras e pesquisas interdisciplinares. Constatou-se ao final a importância da criação de tribunais e cortes especializados em matéria ambiental para a construção de mecanismos necessários a fim de melhorar o acesso à justiça ambiental, principalmente em regiões com muita biodiversidade.

13. O ACESSO À JUSTIÇA NA ERA INFORMACIONAL E A PROBLEMÁTICA DAS VULNERABILIDADES. Autor: Luiz Fernando Mingati.

O artigo discorreu sobre o acesso à justiça em um sistema que busca garantir a igualdade de todos. E nesse sentido refletiu sobre o acesso à justiça na era digital diante das vulnerabilidades, levando-se em consideração vários tipos de hipossuficiências: técnica, tecnológica, informacional e algorítmica. E por fim expos algumas propostas a fim de sanar os problemas que advêm das vulnerabilidades, já que, de acordo com a natureza de cada hipossuficiência, medidas específicas e direcionadas ao problema devem ser efetuadas, que vão desde políticas de inclusão digital, até a diminuição das inseguranças informacionais e opacidades algorítmicas.

14. O ACESSO À JUSTIÇA PELO SISTEMA MULTIPORTAS A PARTIR DE UMA POLÍTICA PÚBLICA JUDICIÁRIA. Autoras: Amanda Vieira Harzheim , Luciane Aparecida Filipini Stobe , Odisséia Aparecida Paludo Fontana. O artigo tratou do acesso à

justiça a partir do sistema multiportas com vistas à descentralização do poder judiciário na resolução de conflitos presentes na sociedade. Considerou a resistência existente no Brasil a essa modalidade de tratamento de conflitos, tendo em vista que tal sistema, em que pese se apresente como uma alternativa, ainda é visto com desconfiança pela sociedade, o que obstaculiza a sua utilização, fazendo-se necessário que o poder público, através de políticas judiciárias deve encontrar formas de ampliar e efetivar o uso de sistemas alternativos à justiça, não somente como forma de desafogar o sistema judiciário, mas, como forma de inculcar uma cultura de resolução consensual dos conflitos na sociedade, trazendo ao cidadão um acultramento de resolução com participação ativa, o que incute o senso de justiça e dever na população, tornando a sociedade mais justa e cidadã.

15. O ACESSO À JUSTIÇA SOB A PERSPECTIVA DA SEXTA ONDA RENOVATÓRIA E O USO DA TECNOLOGIA. Autoras: Maria Fernanda Stocco Ottoboni, Juliana Raquel Nunes.

O artigo objetiva a análise dos impactos sociojurídicos da tecnologia aos métodos adequados de solução de conflitos, sob a perspectiva da sexta onda renovatória de acesso à justiça. Para tanto, o estudo inicia-se com elucidações sobre o acesso à justiça. Por conseguinte, passa à abordagem acerca da evolução do tema sob a ótica da reformulação das ondas renovatórias. Ao final, analisa de que forma a tecnologia impacta os métodos adequados de resolução de conflitos. Nesse contexto, constata que a concepção do acesso à justiça vem se alterando ao longo do tempo, conforme as mudanças e demandas sociais, sendo relevante a ideia de reformulação das ondas renovatórias, especialmente com enfoque à sexta onda, que envolve o tema tecnologia, a qual recebe protagonismo central, como elemento transformador e disruptivo, a partir da projeção de novas formas, novos métodos de resolução de conflitos.

16. O USO PREDATÓRIO DO SISTEMA JUDICIÁRIO COMO OBSTÁCULO DE ACESSO À JUSTIÇA. Autoras: Ana Claudia Rossaneis, Ana Clara Baggio Violada.

O artigo parte dos estudos de Mauro Cappelletti e Bryant Garth, visando identificar os principais obstáculos de acesso à justiça e apresentar, sob a forma das chamadas “três ondas de acesso à justiça”, possíveis soluções ou tentativas de suavizar seus impactos, para em seguida, em face do novo cenário global analisar a proposta de Kim Economides que consistiria na existência de uma “quarta onda”, que trataria sobre o acesso dos operadores do direito à justiça e como o seu (in)correto uso afeta a efetividade jurisdicional. Com isso e, sob a ótica da advocacia predatória e do estímulo desenfreado ao ingresso em demandas temerárias, discute-se a atuação ético profissional adequada ao acesso à justiça. Conclui que é dever do profissional do direito atuar frente à desjudicialização, a quantificação e a

massividade de conflitos, visando o desenho e a elaboração de decisões mais justas dentro de um ordenamento jurídico mais seguro.

17. OS IMPACTOS DA REFORMA TRABALHISTA (LEI 13.467/2017) E DA ADI 5.766 SOBRE O ACESSO À JUSTIÇA DO TRABALHO. Autores: André Luiz de Oliveira Brum , Adriana Vieira da Costa.

O artigo considera que a Lei 13.467/2017, conhecida como Reforma Trabalhista, alterou substancialmente o regime econômico do processo do trabalho e que essa medida foi apontada pela doutrina como limitadoras do acesso à justiça e, portanto, inconstitucionais, de sorte que o STF declarou a inconstitucionalidade de parte dos dispositivos aliados pela norma. Neste diapasão o objetivo do artigo é apresentar um panorama estatístico do acesso à Justiça do Trabalho por meio de comparações entre os quinquênios anterior e posterior à vigência da Reforma Trabalhista (Lei 13.467/2017), verificando, ainda, os impactos da decisão proferida na Ação Direta de Inconstitucionalidade 5.766. Para a consecução desse objetivo foram realizadas análises estatísticas dos números de casos novos na Primeira Instância da Justiça do Trabalho no período de novembro/2012 a outubro/2022, sendo que o estudo demonstrou que houve importante redução dos casos novos no período pós-reforma (-35%) e que a Lei 13.467/2017 foi determinante do fenômeno. Verificou-se, ainda, que a decisão proferida na ADI 5.766 não foi suficiente, ainda, para recuperar o acesso à Justiça do Trabalho, o que provavelmente demandará (re) análise da política pública de acesso à justiça instaurada pela Reforma.

18. PODER JUDICIÁRIO E POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHER: COMBATE À VIOLÊNCIA E PROMOÇÃO DA INCLUSÃO. Autoras: Rosane Teresinha Porto , Tânia Regina Silva Reckziegel , Daniela Silva Fontoura de Barcellos.

O artigo tem como objetivo analisar a materialização das ações de combate à violência contra a mulher e promoção de sua inclusão no âmbito do Poder Judiciário brasileiro. Parte-se do seguinte questionamento: as políticas judiciárias são efetivas para o enfrentamento da violência doméstica contra as mulheres e meninas do Brasil? Procedeu-se à revisão de literatura e dados oficiais do Conselho Nacional de Justiça e outros correlatos que também mapeiam a violência mais extremada que é o feminicídio, tendo concluído que todos estes esforços, impulsionados por iniciativas internacionais, convergem para que seja alcançada a igualdade de gênero, Objetivo de Desenvolvimento Sustentável – ODS n, 5 da Agenda 2030 da ONU, com a qual se comprometeu o Poder Judiciário, especialmente através do Conselho Nacional de Justiça. Porém, muitos desafios precisam ser enfrentados para a efetividade das políticas públicas e judiciárias protetivas as mulheres e meninas.

19. POLÍTICAS PÚBLICAS PARA O INCENTIVO À CULTURA DO CONSENSO A PARTIR DAS PREMISSAS DO CONSTITUCIONALISMO CONTEMPORÂNEO. Autores: Giowana Parra Gimenes da Cunha , Isabella Gimenez Menin , Luiz Otávio Benedito.

O artigo tem objetivo demonstrar a importância da atuação estatal para o incentivo ao envolvimento dos indivíduos frente às suas demandas sociais, a fim de privilegiar o alcance a uma justiça que considere as peculiaridades do caso concreto. Considera que o protagonismo judicial em excesso fomentou a cultura da sentença, sendo esta a problemática do cenário que abarrotou o Poder Judiciário, fazendo-se necessário uma maior atuação do cidadão litigante nos métodos alternativos de resolução de conflitos, com autonomia, a partir do reconhecimento e da emancipação.

20. UM HORIZONTE EXTRAJUDICIAL PARA O ACESSO VIRTUAL E REMOTO À JUSTIÇA. Autores: Luis Roberto Cavalieri Duarte , Bruno Tadeu Buonicore.

O artigo tem como objetivo analisar o Direito Fundamental previsto na Constituição Federal do Brasil, consistente na realização do acesso à Justiça, sob a perspectiva do mundo virtual e da análise econômica do Direito. Preconiza o título extrajudicial referendado por advogado como meio célere e válido para a resolução do conflito, realizado de forma remota e virtual, e sem intervenção judicial. Critica a visão única de justiça promovida por meio do Judiciário, apresentando déficits na solução dos casos, ao mesmo tempo em que enaltece a prerrogativa da advocacia, além de buscar dar credibilidade ao instrumento referencial. Tem ainda como objetivo apresentar ao leitor uma reflexão sobre a (des)judicialização, diante da cláusula de inafastabilidade da Jurisdição, e a existência de meios efetivos extra judicii para acesso à Justiça, bem como fomentar o atendimento remoto das pessoas pelos profissionais jurídicos, por meio de instrumentos virtuais, visando facilitar as tratativas de conflitos internos e/ou externos, indicando o caminho mais viável para solucionar os litígios, inclusive no plano internacional, diante da dificuldade da Justiça transfronteiriça.

Os relevantes debates realizados no GT demonstraram a importância dos temas apresentados por todas as pesquisadoras e pesquisadores desse grupo. Reunidos em ambiente virtual, pesquisadores das várias regiões do Brasil aprofundaram os estudos sobre o acesso à justiça, política judiciária, gestão e administração da Justiça em nosso país, apresentando o resultado de seu fecundo trabalho. Portanto, estamos certos de que publicação destes artigos em muito contribui para a difusão das discussões que se realizaram no Grupo de Trabalho. Assim, é com satisfação que apresentamos a toda comunidade jurídica a presente obra, que certamente será um importante contributo para a pesquisa jurídica nacional.

Coordenadores:

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto (Universidade Federal de Goiânia - UFG)

Prof. Dr. Juvêncio Borges Silva (Universidade de Ribeirão Preto - UNAERP)

Profa. Dra. Maria Rafaela Junqueira Bruno Rodrigues (Faculdade de Direito de Franca – FDF)

**DESJUDICIALIZAÇÃO NOS REGISTROS PÚBLICOS: ASPECTOS DA
USUCAPIÃO E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAIS NA LEI
14.382/2022**

**DEJUDICIALIZATION IN PUBLIC RECORDS: ASPECTS OF EXTRAJUDICIAL
USUCAPTION AND COMPULSORY AWARD IN LAW 14.382/2022**

Simone Hegele Bolson ¹

Resumo

O presente artigo trata da desjudicialização nos registros públicos através dos instrumentos de regularização imobiliária como a usucapião e a adjudicação compulsória extrajudiciais. Analisa tais instrumentos sob as lentes desse fenômeno/movimento e a atuação de notários e registradores como atores extrajurídicos responsáveis pela tramitação do procedimento extrajudicial. Discorre sobre as modificações trazidas pela Lei 13.105/2015 – novo Código de Processo Civil – em seu artigo 1071 e a Lei 13.465/2017. Traz a lume a Lei 14.382/2022 e suas relevantes alterações no que concerne ao aperfeiçoamento do instituto da usucapião e do reconhecimento da adjudicação compulsória extrajudicial. Dentre os documentos necessários à instauração de ambos os procedimentos aborda sobre a ata notarial, suas características e a indispensabilidade da mesma como um ato notarial preambular, o que foi reiterado com a derrubada do veto ao inciso III do artigo 216-B e a manutenção do texto original da Lei 14.382/2022. Reitera a exigibilidade da ata notarial, nos termos das leis e do Provimento CNJ 65/2017.

Palavras-chave: Desjudicialização, Registros públicos, Usucapião e adjudicação compulsória extrajudiciais, Lei 14.382/2022, Ata notarial

Abstract/Resumen/Résumé

This article deals with the dejudicialization in public records through instruments of real estate regularization such as adverse possession and compulsory extrajudicial adjudication. It analyzes such instruments under the lens of this phenomenon/movement and the performance of notaries and registrars as extrajudicial actors responsible for the extrajudicial procedure. It discusses the changes brought by Law 13.105/2015 - new Code of Civil Procedure - in its article 1071 and Law 13.465/2017. It brings to light Law 14.382/2022 and its relevant amendments with regard to the improvement of the institute of adverse possession and the recognition of compulsory extrajudicial adjudication. Among the documents necessary for the establishment of both procedures, it deals with the notarial act, its characteristics and its indispensability as a preambular notarial act, which was reiterated with the overthrow of the

¹ Doutora em Ciências Jurídicas e Sociais - PPGSD-UFF; Professora da Faculdade de Direito da UFBA nas disciplinas de Direito Imobiliário e Registros Públicos e Direito Empresarial.

veto to item III of article 216-B and the maintenance of the original text of Law 14.382/2022. Reiterates the enforceability of the notarial act, under the terms of the laws and CNJ Provision 65/2017.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Dejudicialization, Public records, Adverse possession and compulsory extrajudicial adjudication, Law 14.382/2022, Notarial act

1 INTRODUÇÃO

O notário e o registrador, delegatários de um serviço público especializado, assumiram funções antes afeitas exclusivamente aos órgãos do Judiciário. No campo notarial, a Lei 11.441/2007 foi (é) um marco relevante à desjudicialização, vez que possibilitou a realização de inventários e divórcios extrajudiciais.

Na área registral o movimento desjudicializante foi mais lento, somente em 2017 foi promulgada a Lei 13.465/2017 que albergou o instituto da *usucapião extrajudicial*, procedimento administrativo cujo intuito é o da regularização imobiliária, o que se traduz na legalização de imóveis sem a matrícula registral, possibilitando que um grande número de pessoas possa regularizar a situação de seus imóveis. Mais recente é a lei que possibilitou a adjudicação compulsória extrajudicial, a denominada “lei do SERP” - Lei 14.382/2022.

No Brasil são milhares de imóveis, rurais e urbanos, não registrados, conforme a publicação de dados por conceituados institutos (v.g. IRIB – Instituto dos Registradores de Imóveis do Brasil), não ingressando no *fólio real* e, por consequência, não tendo sido formalmente adquirida a propriedade. Uma realidade que não pode ser desconsiderada, indicando que ainda são poucas as políticas públicas de incentivo à regularização fundiária, a não ser em casos conhecidos – mais antigo como o Projeto *More Legal* no Rio Grande do Sul e outros recentes, v.g. o do município de João Pessoa (PB) em conjunto com a ANOREG (Associação dos Notários e Registradores) - seção Paraíba e projetos de regularização fundiária realizados pelos judiciários estaduais, como é o caso do estado da Bahia.

Por isso, a regularização imobiliária, através da usucapião extrajudicial, poderá ser eficaz instrumento de redução de desigualdades ao conferir título de domínio ao beneficiário. Não se trata só de mudança jurídica, mas de mudança de uma situação de vida, já que o titular de um imóvel matriculado poderá, por exemplo, hipotecar seu direito para garantir uma dívida necessária para expandir seus negócios, para tratar uma enfermidade ou mesmo para a obtenção de um novo imóvel. A segurança proporcionada por uma garantia real também é suficiente à obtenção de capital por juros menores e, assim, haverá uma maior circulação de riquezas, inclusive colaborando para o desenvolvimento socioeconômico da comunidade e com a gradual erradicação da pobreza.

Na mesma toada, a adjudicação compulsória extrajudicial, albergada pela Lei 14.382/2022, é um relevante instrumento de desjudicialização com o intuito, também, de regularização imobiliária, mas somente em caso em que houver recusa de alguma das partes

contratantes em receber ou outorgar escritura pública de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão.

Diante de um contexto em que o Poder Judiciário se encontra (ainda) com uma sobrecarga de processos, e depois de vários estudos, o ordenamento jurídico nacional finalmente acolheu a usucapião extrajudicial em 2017 e a adjudicação compulsória extrajudicial em 2022. Ambos os procedimentos administrativos tramitam junto ao cartório do Registro Imobiliário. Em ambos os procedimentos haverá a necessidade da produção de ata notarial especial, no caso da usucapião constará a descrição física do imóvel; a verificação da posse no decorrer do tempo, bem como sobre os que detêm a mesma e seus confrontantes, tratando-se de documento público indispensável à abertura do procedimento administrativo extrajudicial no Registro de Imóveis, conforme expressam os artigos 216-A, I, da Lei 6.015/73, modificado pelo art. 1.071, CPC/15 e 216-B da Lei 6.015/73, incluídos pela Lei 14.382/22.

Inobstante os dispositivos legais existentes e o expresso no novo CPC, em seu artigo 384, a respeito da força probante de documento público produzido por notário, há doutrina que defenda que a ata notarial seria facultativa à abertura do procedimento administrativo da usucapião. Já na hipótese da adjudicação compulsória extrajudicial houve a derrubada do veto presidencial justamente do inciso que previa a necessidade da produção da ata notarial. Hoje, conforme o inciso III do artigo 216-B é necessária a ata notarial

A partir da análise da lei e doutrina atinente ao tema, pretende-se, então, investigar 1) o fenômeno da desjudicialização e os Registros Públicos; 2) a regularização imobiliária, especialmente os institutos da usucapião e da adjudicação compulsória extrajudiciais e das peculiaridades do procedimento extrajudicial; 3) a indispensabilidade da ata notarial preambular para o procedimento da usucapião, aplicando-se, no que couber, à adjudicação compulsória.

Para tanto, o método utilizado é o da pesquisa exploratória, com aporte de bibliografia de referência, além da análise dos dispositivos legais e de artigos doutrinários que abordam sobre a temática.

Almeja-se, assim, demonstrar que o movimento da desjudicialização está consolidado no Brasil e que há bons sinais de que a cultura do conflito – típica da nossa sociedade – está cedendo frente à transposição para a esfera extrajudicial de instrumentos de regularização imobiliária, como o que está sob análise, mas não só esses.

2 O FENÔMENO DA DESJUDICIALIZAÇÃO E OS REGISTROS PÚBLICOS

A desjudicialização é um fenômeno pós-moderno e global. Não fazia parte do horizonte dos atores jurídicos e extrajurídicos, não era imaginado pela comunidade jurídica em um passado recente, seja pela utilização de um conceito restrito de jurisdição ou mesmo pelo arraigado aspecto cultural de que a decisão de um caso tão-só seria adequada e justa se fosse realizada por um membro do Judiciário. De acordo com Pinho e Porto (2016), a desjudicialização dos conflitos encontra-se inserida na terceira onda de acesso à justiça denunciada pelo doutrinador italiano Mauro Cappelletti, pois esse “defendeu o desenvolvimento da justiça coexistencial, mesmo sem a participação e controle do Estado, de acordo com o tipo de conflito e como exemplos concretos de tribunais de vizinhança, já observava os tribunais de camaradas do Leste Europeu e o *conciliateur* local francês” (PINHO; PORTO, 2016, p.323).

Tal fenômeno é uma nova face do acesso à justiça. Quando Mauro Capelletti, em seu conhecido *Projeto Florença*, anteviu que o significado do acesso à justiça era muito mais do que a mera possibilidade do acesso formal ao Judiciário, e concebeu uma doutrina que até hoje é estudada e define o que pretende (ou pelo menos, o que deveria pretender) o processo civil contemporâneo, já vislumbrava que os meios alternativos de resolução dos conflitos - mediação, conciliação, arbitragem – tornar-se-iam uma oportunidade para – enfim – implementar-se o acesso à justiça.

Neste sentido, a opinião de Flávia Pereira Hill (2020, p.173):

A desjudicialização consiste no fenômeno segundo o qual litígios ou atos da vida civil que tradicionalmente dependeriam necessariamente da intervenção judicial para a sua solução, passam a poder ser realizados perante agentes externos ao Poder Judiciário, que não fazem parte de seu quadro de servidores. Trata-se, em suma, da consecução do *acesso à justiça fora do Poder Judiciário, ou seja, do acesso à justiça extra muros*. (Grifo nosso).

Com a desjudicialização, o envolvimento de outros atores sociais, capacitados para promover uma intervenção segura, estável e preventiva de litígios, faz-se fundamental para a manutenção do tráfego jurídico num mundo que se torna mais e mais dinâmico (BORTZ, 2009:106). Os notários e registradores são atores extrajudiciais, dentre outros, que podem resolver os conflitos de um novo modo, permitindo a agilização de uma decisão que invariavelmente demoraria, no mínimo, meses, reservando aos juízes a inarredável tarefa de solucionar litígios que, por suas características, permanecerão no âmbito judicial. A Lei 13.140/15 e o Provimento 67/18, CNJ preveem que os tabeliães e oficiais de registros poderão

utilizar-se da mediação e conciliação, que são um dos meios das ADR (*Alternative Dispute Resolution*) mais empregados atualmente.

Em relação ao tema da mediação e conciliação realizadas nas serventias extrajudiciais, ressalta Sardinha (2021, p.101):

Em verdade, caminha-se a passos largos para uma realidade em que cada vez mais adotar-se-á a esfera das serventias extrajudiciais para a resolução de casos concretos, sempre que houver concordância dos interessados e estiverem presentes os requisitos básicos relacionados à segurança e legalidade do ato. De maneira alguma, o apego ao percurso processual é justificável, quando há outras vias comprovadamente eficientes para a consagração da justiça.

A expressão desjudicialização, de modo estrito, é o termo empregado para caracterizar a alternativa de composição de certas situações jurídicas em serventias extrajudiciais, assim os notários e registradores podem contribuir para a resolução de uma série de problemas ao conferir segurança jurídica às relações com maior celeridade e menor custo. Restringe-se a intervenção do Estado na vida privada, favorecendo o exercício da cidadania e o fortalecimento da responsabilidade social, consubstanciando-se na proteção de todos os outros direitos que poderiam ter a tutela judicial, mas que recebem a proteção dos mecanismos desjudicializantes. Embora de difícil conceituação, é inegável que as mudanças históricas do Estado e as modernas atribuições do Poder Judiciário conduziram a uma concepção nova sobre a garantia da inafastabilidade do Poder Judiciário para priorizar sua observância concreta e material.

Para Pinho e Porto (2016, p.325) “sutilmente, já era possível vislumbrar casos de desjudicialização na sociedade brasileira”, afirmando os autores que desde a edição da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) já se apontava para a desjudicialização dos ritos presentes naquela lei. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79) é outro exemplo, pois permitiu o depósito, no Registro de Imóveis, de prestações relativas a aquisições de lotes e a notificação dos adquirentes também por meio do Registro imobiliário. Podem ser citadas também a Lei nº 8.560, de 1992, que institui formas de reconhecimento de paternidade direto no registro de nascimento, pela escritura pública ou escrito particular arquivado na serventia.

Em 2004, contudo, foi preconizada uma reforma ampla do Poder Judiciário pela Emenda Constitucional nº 45, o que favoreceu outras reformas no âmbito infraconstitucional. Destaca-se o incentivo aos meios consensuais de resolução de conflitos e a garantia da

duração razoável do processo e o acesso a uma ordem jurídica justa, sem olvidar-se algumas leis anteriores à própria Emenda Constitucional com o intuito desjudicializante como as leis nº 8.951/1994 (consignação em pagamento extrajudicial, com a inserção do § 1º no art. 890 do CPC/73) e nº 9.514/1997 (alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel).

Outra referência insigne é a Lei 11.441/2007, marco no direito de família e sucessões e também à atividade notarial, em que houve a autorização à realização de separações, divórcios e inventários na esfera administrativa desde que cumpridos certos requisitos, representando um notável avanço para a sociedade brasileira. “Certamente também resulta em diminuição de custos, pois, embora haja necessidade de pagamento de emolumentos pela lavratura da escritura pública, os honorários advocatícios tenderão a ser menores, e não será paga a taxa judiciária e outras despesas decorrentes do processo judicial” (LOUREIRO, 2016, p.1128).

Essa lei foi uma espécie de *turning point* ao movimento da desjudicialização, conforme opina Flávia Hill (2020):

No entanto, entendemos que o *turning point* ocorreu com a edição da Lei Federal nº 11.441, em 2007, que previu a possibilidade de que inventário, partilha, separação e divórcio consensuais sejam realizados através de escritura pública, em cartórios extrajudiciais de Notas. A novidade foi amplamente divulgada na mídia à época e formaram-se filas nas portas dos cartórios no primeiro dia útil subsequente. Foi a alta receptividade da sociedade a essa iniciativa que, a nosso ver, de um lado, deu novo fôlego à desjudicialização no terceiro milênio e, de outro, credenciou as serventias extrajudiciais como polo legítimo de prestação da jurisdição em seus contornos contemporâneos, conforme bem construído por Humberto Dalla.

Demais disso, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), trazido pela Lei nº 11.977/09, permitiu aos detentores do título de legitimação de posse registrada, após cinco anos, a conversão em propriedade, pela modalidade de usucapião, sem a necessidade de processo judicial. Para áreas com mais de 250m², o prazo da conversão da posse em propriedade é estabelecido na legislação específica sobre usucapião, tendo sido batizado – doutrinariamente - o instituto de usucapião administrativo. No mesmo ano de 2009, a Lei nº 12.100 permitiu a correção de erros facilmente constatáveis pelo oficial de registros, através da retificação, mediante provocação ou mesmo sem a mesma, independentemente de qualquer pagamento, após manifestação conclusiva do Ministério Público, sem necessidade de intervenção judicial.

No ano de 2012, a Lei 12.767, a qual prevê a cobrança de dívida ativa por meio do protesto de títulos,¹ também pode ser inserida no movimento de desjudicialização e que, passados mais de dez anos de sua promulgação, contribuiu para que inúmeros executivos fiscais deixassem de ser propostos pelas Fazendas Públicas e essas recebessem os seus créditos.

Em 2015 o novo Código de Processo Civil albergou dispositivos desjudicializantes como os seguintes: a) art. 571 – permite que a demarcação e a divisão de terras possam ser realizadas por escritura pública, desde que maiores, capazes e concordes todos os interessados.; b) art. 703, § 2º – autoriza a homologação do penhor legal pela via extrajudicial; c) art. 733 – reproduz a regra então vigente no CPC/73, por força da Lei n. 11.441/2007, dispondo que o divórcio consensual, a separação consensual e a extinção consensual de união estável, não havendo nascituro ou filhos incapazes e observados os requisitos legais, poderão ser realizados por escritura pública.

O art. 1.071 do CPC/15 autorizou a desjudicialização do procedimento de usucapião, albergando a possibilidade da *usucapião extrajudicial*, cuja postulação deve ser dirigida diretamente ao cartório do registro de imóveis, incorporando-se o rito para a usucapião na Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73, art. 216-A).

E, por fim, a Lei. 14.382/22 trouxe alterações à Lei 6.015/73, especialmente no Registro de Imóveis, aperfeiçoando institutos como o da usucapião ou albergando novidades como a hipótese da adjudicação compulsória extrajudicial, além de no Registro Civil das Pessoas Naturais, ter promovido uma verdadeira mudança de paradigma em relação ao nome da pessoa natural, passando de uma legislação restritiva - como a imutabilidade do prenome - ao novo momento: o da modificação imotivada do prenome - ancorando-se no princípios da dignidade da pessoa humana, o da autopercepção do indivíduo e o da autonomia.

Compartilha-se da ideia de Carla Oliveira (2017, p. 60) sobre como a desjudicialização “vem sendo vista como uma forma de amenizar a pressão crescente de demandas no Poder Judiciário, nos objetos em que a lei permitir”.

Uma das finalidades da desjudicialização é o de retirar do âmbito judicial, ou pelo menos mitigar em termos numéricos, matérias que tradicionalmente são atribuídas ao Poder Judiciário. Podem, plenamente, ser resolvidas em sede administrativa, como a usucapião e a adjudicação compulsória.

¹ O Projeto de Lei 6204/2019 trata da desjudicialização da execução civil de título judicial e extrajudicial.

3 A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL PREVISTA NO ART. 216-A E A ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA EXTRAJUDICIAL NO ART. 216-B, AMBOS DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS

O presente artigo cinge-se à análise de dois institutos de regularização imobiliária e a ata notarial (preambular) especial, porém vale lembrar que a regularização imobiliária é um conjunto de espécies normativas que engloba todos os instrumentos hábeis que possibilitam o (re) arranjo de um imóvel ao regramento vigente. A definição da regularização imobiliária (fundiária) é mais do que estava disposto na Lei nº 11.977/2009 e na própria Lei nº 13.465/2017 (Lei da REURB). Refere-se, em realidade, ao cumprimento e à observância dos meios extrajudiciais de se atingir a segurança jurídica de um imóvel, seja as formalidades legais em um loteamento, uma unidade habitacional, etc.

Iniciando-se pela usucapião, convém lembrar que “é um modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais sobre bens móveis e imóveis, tendo como requisitos formais necessários em qualquer espécie a posse e o decurso do tempo”. Em geral, a aquisição da propriedade por meio da usucapião condiciona-se a existência e comprovação de requisitos estabelecidos em lei, sendo os principais e genéricos, aplicáveis a todos os casos: 1) ter a posse com intenção de ser dono; 2) ser a posse mansa e pacífica, exercida sem qualquer manifestação em contrário de quem tenha legítimo interesse; 3) ser a posse contínua e duradoura, prolongando-se por um determinado lapso temporal; 4) deter a posse de forma pública e justa, ou seja, sem os vícios da violência, clandestinidade e precariedade, entendendo-se por violenta a posse que se utiliza de meios materiais irresistíveis e clandestina aquela que acontece às escuras; e precária a que resulta do abuso de confiança (GAGLIANO; PAMPLONA, 2021, p. 1016-1017).

Em breve resumo, há várias modalidades de usucapião previstas na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil brasileiro, quais sejam: a usucapião extraordinária, a usucapião ordinária, a especial rural, a especial urbana e a especial urbana por abandono de lar. Para a caracterização da usucapião extraordinária (art. 1238 do Código Civil), é necessário que a pessoa possua o imóvel por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, independentemente de justo título e boa-fé para que o juiz declare por sentença o direito. O parágrafo único do dispositivo informa que o prazo será reduzido para dez anos se a pessoa houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo (COUTO, 2019, p.82-83)

Já a usucapião ordinária (art. 1242 do Código Civil) prevê o direito do possessor adquirir a propriedade do imóvel se, contínua e incontestadamente, com justo título e boa fé, exercer a posse por dez anos. Este prazo será reduzido para cinco anos se o possuidor tiver estabelecido no imóvel sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e houver adquirido o imóvel onerosamente e tenha obtido registro imobiliário que, por qualquer motivo, foi cancelado posteriormente (IDEM, p.79-80).

A usucapião especial rural, também denominada usucapião *pro labore*, possui previsão constitucional no art. 191, e também na legislação infraconstitucional, no art. 1239 do Código Civil; Por esta modalidade, aquele que não sendo proprietário de nenhum imóvel urbano ou rural, possuir como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, sem zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela a sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Com previsão análoga, a usucapião especial urbana, prevista no art. 183 da Constituição Federal, no art. 1240 do Código Civil e no art. 9º. da Lei 10.257/2011, faz as vezes do instituto com relação à propriedade urbana, dispondo que aquele que, não sendo proprietário de nenhum imóvel urbano ou rural, possuir como sua por cinco anos área urbana de até duzentos metros quadrados, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia, adquirir-lhe á o domínio. Por fim, com o menor prazo previsto entre todas as modalidades de usucapião, encontramos no art. 1.240-A do Código Civil a usucapião familiar, segundo a qual aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m², cuja propriedade dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Na última década surgiram inúmeras inovações legislativas a fim de permitir à população o acesso mais fácil, rápido e eficiente de seus direitos. Nessa seara, a Lei 11.977, antes mencionada como uma das leis “desjudicializantes”, trouxe os contornos da *usucapião administrativa*, a qual, em termos gerais pode ser definida como um procedimento extrajudicial capaz de gerar a aquisição do domínio sobre coisa alheia, mediante comprovação documental da posse sobre o bem, de maneira mansa e pacífica, durante certo tempo estabelecido em lei. Contudo, nos termos como veio definida na lei retro citada, trouxe efeitos práticos muito limitados, tendo em vista aplicar-se somente no seio da regularização fundiária urbana de interesse social, demandando um procedimento complexo, bastante dependente dos poderes públicos, cujos efeitos práticos foi (tem sido) muito criticado.

Na trilha do aperfeiçoamento do instituto, o atual Código de Processo Civil trouxe em seu artigo 1071 a previsão de uma nova vertente da usucapião administrativa, onde o possuidor, reunindo documentos comprobatórios da posse e outros elementos, que serão arrolados em uma ata notarial, solicitada por meio de seu advogado, diretamente ao registrador de imóveis a abertura do procedimento para declaração da usucapião.

O art. 216-A acrescido, pelo art. 1071, à Lei 6.015/73, e as modificações pela Lei 13.465/17, expressa o seguinte:

Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com:

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no [art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015](#) (Código de Processo Civil); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#);

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; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#);

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV - 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.

[...]

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo 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. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#). (Grifo nosso).

O objetivo do procedimento administrativo, assim como a ação judicial, de usucapião é o do registro do domínio já adquirido pelos fatos, para que seja reconhecida a titularidade do bem ao requerente que provou ter preenchido os requisitos, de maneira mais célere e com a segurança de um procedimento eficaz e seguro, que passa por dois cartórios diferentes, o de notas, para a ata notarial necessária à instrução do feito; e o de registro de imóveis, no qual se operacionaliza o procedimento e, ao fim, registra-se a nova titularidade.

A Lei 14.382/2022 incluiu o parágrafo 10 no artigo 216-A com a seguinte redação:

§ 10 Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, 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, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei.

Trata o dispositivo da denominada “impugnação justificada” ao pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião na primeira parte e da “impugnação injustificada” na segunda parte. Pretendeu o legislador ampliar a cognição do oficial de registro de imóveis, vez que, tendo sido recebida alguma impugnação, poderá o delegatário analisar os seus fundamentos e decidir se de fato há razoabilidade ou verossimilhança nas alegações ou se o pleito é absolutamente infundado. Assim, sendo razoáveis as justificativas do impugnante, será necessária a remessa da pretensão da usucapião ao Poder Judiciário; o contrário disso implicará na não admissão da contrariedade do que impugnou, cabendo a ele a suscitação de dúvida nos termos do artigo 198 da LRP.

Houve um aperfeiçoamento do instrumento desjudicializante de usucapião, pois como o extrajudicial é caracterizado pela ausência de conflito, não seria razoável deixar que eventual impugnação não pudesse ser decidida pelo próprio oficial registrador, sem a necessidade de enviar-se ao juiz, na hipótese de impugnação injustificada. *In casu*, vigora também o princípio da duração razoável do procedimento administrativo.

A usucapião extrajudicial, por fim, implementou os mandamentos constitucionais insculpidos nos artigos 182 e 183, da CF, sendo priorizado o direito do possuidor que ministra uma destinação social ao bem, em detrimento do proprietário omissor. Além disso, valorizou-se especialmente a posse daquele que a possui como único bem e constitui nela sua moradia, realizando assim uma justiça distributiva e de permissão legal de direito de moradia a todos, tornando-se muitas vezes a única forma de efetivar o direito fundamental social à moradia.

No que tange ao outro instrumento desjudicializante, a *adjudicação compulsória* é “modo de aquisição da propriedade pelo promitente comprador ou promitente cessionário, quando realizado negócio jurídico entre as partes sem a formalização adequada por escritura pública”. Ela foi reconhecida originariamente como instrumento de regularização imobiliária no Decreto Lei nº 58/1937, o qual disciplinava sobre o “loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações” em seus artigos 16, 17 e 22. Outrossim, na Lei nº 6.766/79 (Lei do Parcelamento do Solo Urbano) há um dispositivo - artigo 25 - que traz uma informação sobre a obrigatoriedade do cumprimento do compromisso de compra

e venda: “São irrevocabéis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Com o Código Civil de 2002 os artigos 1.417 e 1.418 ficaram incumbidos das circunstâncias e cabimentos desse remédio processual, tanto nas condições legais, como nos critérios de constituição de um direito real concernente ao imóvel e que precisa ser oficializado. Esses requisitos se resumem basicamente a dois: 1) firma-se uma promessa de compra e venda de bem imóvel, por meio de instrumento público ou particular, podendo ser representado pelo próprio contrato preliminar e 2) que não exista um acordo mútuo entre as partes de arrependimento sobre a relação da promessa. O promitente comprador tem o direito à aquisição do imóvel objeto de compromisso de compra e venda, após pagar todas as prestações nele previstas.

Então, passadas décadas do ajuizamento de inúmeras ações de adjudicação compulsória, tendo em vista a ampla utilização de “contrato de promessa de compra e venda” e ausência da outorga de escritura pública, o legislador, finalmente, encampou a ideia da desjudicialização e a transpôs para o seguinte dispositivo da Lei 14.382/2022:

Art. 216-B - Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo.

§ 1º São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado, e o pedido deverá ser instruído com os seguintes documentos

I. instrumento de promessa de compra e venda ou de cessão ou de sucessão, quando for o caso.

II. prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena no prazo de quinze dias, contados da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do Registro de Títulos e Documentos.

III. *ata notarial lavrada por tabelião de notas* da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade. (grifei)

IV. certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de venda do imóvel objeto da adjudicação.

V. comprovante de pagamento do respectivo Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

VI. Procuração com poderes específicos.

§ 2º O deferimento da adjudicação independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

§ 3º À vista dos documentos a que se refere o § 1º, o oficial do Registro de Imóveis da circunscrição onde se situa o imóvel procederá ao registro do domínio em nome do promitente comprador servindo de título a respectiva promessa de compra e venda ou de cessão ou do instrumento que comprove a sucessão.

À distinção do procedimento de usucapião, a adjudicação compulsória é bem mais simples; não há necessidade de se provar a posse ao longo do tempo, nem a intenção de dono, nem mesmo envolver os eventuais confinantes. “Cuida-se de pleito que se lastreia fundamentalmente em prova documental pré-constituída [...] o que se busca, em realidade, é a substituição da vontade do alienante moroso em transmitir definitivamente o domínio” (KÜMPEL, 2022, p. 190).

Segundo Rodrigo Cyrino Reis (2023, p.2),

O advento do procedimento da adjudicação compulsória extrajudicial, pela lei nº 14.382/2022 trará grandes avanços para a regularização imobiliária no país, pois possibilitará que o sistema notarial e registral seja utilizado diretamente, com mais simplicidade e celeridade, sem qualquer prejuízo da segurança jurídica, pois o procedimento conterà duas etapas: a) verificação documental, de fatos e depoimentos através da lavratura da ata notarial nos cartórios de notas; b) procedimento no cartório de imóveis.

A exigibilidade da utilização da ata notarial para o procedimento traz um instrumento imparcial de “prudência notarial” (Idem), que poderá ser feito mediante a livre escolha pelo usuário de Tabelionato de Notas de sua confiança, vez que esse procedimento dispensa a necessidade de diligência no local do imóvel. A ata notarial, *in casu*, será utilizado como um meio de comprovação documental e de depoimentos dos fatos ocorridos, redundando em maior celeridade e segurança jurídica a adjudicação compulsória extrajudicial junto ao Registro de Imóveis.

4 DA EXIGIBILIDADE DA ATA NOTARIAL NOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O art. 405 do Código de Processo Civil de 2015 reconhece a força probante dos documentos públicos. Embora não seja inovadora, a previsão enaltece a importância da via extrajudicial no sistema de justiça. Além da fé pública com que atuam os delegatários, as serventias extrajudiciais são depositárias de informações de relevância para a sociedade - as subjetivas, voltadas para o estado das pessoas, e as objetivas, voltadas aos bens móveis, imóveis e uma série de direitos. A guarda, ordem e conservação dessas informações contidas nos acervos dos cartórios é de responsabilidade dos notários e registradores.

No que tange ao conceito de ata notarial, é uma espécie de documento público pelo qual o tabelião, ou preposto autorizado, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos as coisas, pessoas ou situações para comprovar sua existência, ou o seu estado (GEIGER FERREIRA; RODRIGUES, 2021: 169-170). No mesmo sentido Brandelli (2007, p.249), “é o instrumento público mediante o qual o notário capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o traslada para seus livros de notas ou para outro documento. É a apreensão de um ato ou fato, pelo notário, e a transcrição dessa percepção em documento próprio”.

Através da ata notarial, o tabelião materializa acontecimentos com imparcialidade e autenticidade, pré-constituindo prova sobre uma infinidade de situações, tais como páginas eletrônicas, *sites* ou outros documentos eletrônicos, como e-mails ou mensagens de celular, fixando um fato. Devido à efemeridade de dados e ao constante uso de comunicações eletrônicas, é importante registrar elementos de prova colhidos no suporte digital como vídeos, mensagens e imagens postadas na internet. Registrar a ocorrência do fato pela ata notarial, nesse cenário, é um eficiente meio de perenizar informações que podem desaparecer (KASHUWAGI; COUTO, 2018).

No Código de Processo Civil de 2015, o capítulo das provas passou a conter uma seção específica para contemplar a ata notarial. A previsão representa um avanço, já que a ata notarial, por sua natureza, constitui um valioso instrumento probatório por conferir autenticidade aos fatos que o tabelião afirma que ocorreram em sua presença em decorrência da fé pública.

Seção III - Da ata notarial.

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.

O CPC/1973 previa, em seu art. 364, autorização para que o delegatário declarasse fatos que ocorreram em sua presença. Contudo, ainda que existisse regulamentação infralegal acerca do instrumento público em questão, a doutrina mostrava-se unívoca quanto à atipicidade do referido meio probatório. Com o novel código, foram dirimidas dúvidas, vez que, optou por expressar especificamente a ata notarial como meio de prova típico. Nesse sentido, Pinho e Porto (2016):

Diante desse panorama, o legislador preferiu delinear, de maneira breve, porém suficiente, a *ata notarial* no novo código, em seu artigo 384.

Doravante, o requerimento do interessado ao tabelião para que ateste a existência do fato (ou seu “modo de existir”, menção inédita) sai do abstrato rol de provas atípicas e ingressa na literalidade normativa.

A ata notarial também pode ser utilizada em casos de inspeção, auxiliando as partes e o juiz na cognição dos fatos ao constatar o estado de coisas, como imóveis ou objetos. Tal posicionamento encontra fundamento na ampla liberdade de produção probatória do nosso sistema, na preservação da prova e no efeito *juris tantum*. Entretanto, mesmo admitindo tal possibilidade, é imprescindível reconhecer a necessidade de valoração judicial específica, de acordo com o conjunto probatório do caso concreto, em cumprimento ao sistema da persuasão racional esse mecanismo, também é possível provar fatos caluniosos, injúrias e difamações. Trata-se de uma forma interessante de registro, sobretudo por ser robustecida pela fé pública com que é constituída. Sua eficácia *juris tantum* tem o condão de transferir o ônus da prova à parte adversária.

4.1 Da indispensabilidade da ata notarial no procedimento de usucapião extrajudicial e adjudicação compulsória - o veto ao inciso III do artigo 216-B da Lei 14.382/2022 foi derrubado

A indispensabilidade da ata notarial no procedimento de usucapião extrajudicial é clara, mas há doutrina que afirmava o contrário. Em resumo, o artigo doutrinário alinhava quatro razões para explicar seu posicionamento: 1º) natureza jurídica da ata notarial; 2º) pressuposição da facultatividade da ata notarial, em razão da expressão “conforme o caso e suas circunstâncias” constante ao final do *caput* do art. 216-A, da LRP; 3º) impossibilidade do tabelião atestar a posse e o tempo da mesma; 4º) cobrança “ilegal” de emolumentos (KIKUNAGA, 2019).

Não obstante a doutrina questionadora da exigência legal invoque argumentos jurídicos, o entendimento de que a ata notarial é *facultativa* é criar uma celeuma inclusive no interior da classe dos notários e registradores quanto às atribuições dos mesmos, pois aos segundos caberia uma espécie de “reserva de mercado” do procedimento da usucapião extrajudicial. Olvida-se que notários e registradores são simbióticos; não há que se fazer essa cisão. Evidente que a (eventual) facultatividade da ata notarial significa ampliar as funções do registrador, já que justamente por ser facultativa não se exigiria a produção de documento realizado no tabelionato. A *práxis* tem demonstrado que as atas notariais inauguradoras de procedimentos administrativos no Registro de Imóveis são documentos completos,

detalhados, produzidos com cuidado redobrado pelos notários. Não é um “simples” documento notarial, até porque o Provimento (CNJ) 65/2017 clarifica o que deve conter a ata notarial.

Detalha-se, a seguir, as razões em torno da defesa da indispensabilidade da ata notarial, reiterando-se o que a própria lei estabeleceu:

1) Não se presumem na lei palavras inúteis - *Verba cum effectu, sunt accipienda*

A exigência está estampada na lei. A ata notarial é obrigatória. A ausência do vocábulo “obrigatória” não tem o condão de transformá-la em facultativa. Em uma hermenêutica “contorcionista”, em favor da facultatividade da ata notarial, os defensores de tal tese esquecem que não se presumem palavras inúteis na lei. Se o legislador, depois de um longo processo legislativo, optou por elencar os documentos que *devem* instruir o pedido de usucapião extrajudicial – e a ata notarial é o primeiro deles (art. 216-A, I, LRP) – em uma interpretação destituída de fundamento ou mesmo em simplificação excludente, não é possível vislumbrar-se que o inciso deveria constar a expressão “obrigatória”.

De outra parte, a expressão ao final do inciso “conforme o caso e suas circunstâncias” não está inculpada no sentido de afastar a necessidade da apresentação da ata, mas diz respeito ao “tempo de posse do requerente e de seus antecessores”. É dizer, o tabelião deve atestar o tempo de posse conforme o caso e suas circunstâncias, no sentido de que não há modelo específico de como deverá fazê-lo: observadas as circunstâncias próprias de cada caso, o tabelião pode atestar o tempo de posse de diversas maneiras, como entrevistando vizinhos, analisando documentos ou utilizando-se de outros meios aptos para tal mister.

Reitera-se que o art. 4º, I, do Provimento nº 65, CNJ, visa justamente detalhar qual o conteúdo necessário para que sejam atingidos os objetivos do procedimento:

Art. 4º O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:
I ata notarial com a qualificação, endereço eletrônico, domicílio e residência do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião que ateste ...

Tendo em vista a natureza da usucapião, reforça-se o entendimento de que não é suficiente o mero requerimento do possuidor e o silêncio do proprietário tabular para seu reconhecimento. No âmbito judicial, os elementos externos da usucapião se configuram através da inquirição de testemunhas, perícia judicial e pela própria autoridade do juiz ao utilizar seu convencimento motivado para atestar a posse. Já no âmbito extrajudicial, este

elemento externo é a ata notarial, que, caso afastada, retiraria esta garantia de que os fatos alegados pelo requerente são verdadeiros.

Nessa direção o julgamento de Procedimento de Dúvida julgado na 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, em 2017, tendo sido publicada a seguinte ementa:

Dúvida - Usucapião Extrajudicial - Inafastabilidade da exigência de ata notarial - Documento que garante a autenticidade do procedimento e das alegações do requerente - *Procedimento formal, que necessita de petição explicitando a pertinência da usucapião*, e não simples pedido para dar início ao procedimento - Dúvida julgada procedente. (Processo Digital nº: 1004203-52.2018.8.26.0100. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de São Paulo - Foro central cível - 1ª Vara de Registros Públicos. Requerente: 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo Requerido: RWC). (Grifo nosso).

2) Ata notarial como documento que, ao mesmo tempo, traduz a gênese comunitária e secular da função notarial e a (nova) concepção do notariado

A função notarial remonta ao surgimento do Estado Moderno e do próprio intervencionismo estatal contemporâneo. Sua gênese é comunitária e foi se desenvolvendo ao longo dos séculos como uma função extrajudicial. Ou seja, um membro da comunidade, letrado, com conhecimento técnico das leis e procedimentos, era o escolhido (hoje, concursado) para a formalização jurídica dos atos como a compra e venda, a doação, a hipoteca, etc. – tradicionais objetos das escrituras públicas – porém, ao lado dessas, também a ata notarial foi evoluindo como documento público a surtir efeitos no mundo da vida.

A ata notarial é um documento elaborado e firmado pelo tabelião, a partir de um relato de membro(s) da comunidade em que o notário exerce o seu ofício e pode atestar – pessoalmente ou seu substituto - sobre a declaração e o ocorrido. Isso fica mais evidenciado quando se tratar de ata notarial para fins de usucapião, i. é, o exercício da função notarial *in casu* é essencialmente comunitário, algo que na História se chama de *permanência*. Nesse viés da permanência “comunitária”, quem, senão o notário/tabelião, melhor a testificar sobre a posse e o lapso temporal em relação a um bem usucapível? Reitera-se: a confiança da comunidade no notário é inclusive anterior à própria fé pública concedida pelo Estado.

Simultaneamente a esse viés de permanência – e ligado, portanto, ao passado – a ata notarial *ex surge* como um documento a caracterizar uma nova concepção da função notarial: a da efetivação do papel do notário como partícipe do fenômeno da desjudicialização.

Se há novos instrumentos e meios desjudicializantes previstos no ordenamento jurídico nacional, a ata notarial deve ser utilizada como meio de prova a fundamentar pedidos

que tramitarão na seara extrajudicial. Não é demasiado dizer que ela compõe, junto com outros documentos públicos produzidos pelos notários e registradores, o substrato do que é denominado de *justiça reguladora notarial*. Essa conformação hodierna, ao contrário de ideias retrógradas e (pseudo) desburocratizantes como a defendida por alguns parlamentares – v.g. extinção dos cartórios – vem sendo fortalecida e há de permanecer no futuro.

De outra parte, a Lei 14.382/2022 “deitou por terra” qualquer argumento jurídico que por ventura ainda se defendesse em torno da inexigibilidade da ata notarial no procedimento de usucapião extrajudicial. Se o legislador, no artigo 216-B, inciso III, fez uma escolha legislativa e expressamente arrolou como documento necessário ao procedimento extrajudicial de adjudicação compulsória a ata notarial não há que se falar em facultatividade da ata notarial nesses procedimentos de regularização imobiliária! Quando houve o veto presidencial, o dispositivo novamente foi submetido ao escrutínio parlamentar e caiu, isso significa dizer que a escolha dos parlamentares pela manutenção do inciso III aponta por reiterar o papel importante, inclusive profilático, da ata notarial.²

Nesse sentido, comunga-se da mesma opinião de Cardoso, Iocohama e Caldas de Araújo (2022, p.30):

As alterações legislativas acabam reforçando o movimento de desjudicialização de procedimentos judiciais como vias adequadas de resolução de conflitos. ‘A transferência de atribuições aos notários e registradores tem colaborado na prevenção de litígios e, conseqüentemente, têm garantido segurança jurídica na resolução das demandas’ (CALDAS; CARRARO, 2021, p. 68). Isso porque, os notários e registradores possuem sua função baseada na promoção de segurança jurídica no trato negocial. Já estão imbuídos pelo poder delegatário a seguir estritamente os ditames normativos, portanto, corroborando com a eficiência como prestadores do serviço público.

Em ambos os procedimentos se verifica a necessidade da ata notarial, há a atuação do notário e do registrador de imóveis em conjunto pela desjudicialização, em prol da simplificação, celeridade e segurança jurídica do ato(s) praticado (s).

² O art. 216-B, nesse momento, ainda carece de normatização do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Já existem algumas normativas estaduais com aspectos referentes ao procedimento extrajudicial da adjudicação compulsória como é o caso do Rio Grande do Sul e São Paulo.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Devido ao fenômeno da desjudicialização – em que o Estado abre mão do princípio da inafastabilidade da jurisdição em favor de outros atores sociais - o notário e o registrador passaram a exercer a função como artífices de um novo momento no ordenamento jurídico nacional, o da atuação por meio de instrumentos desjudicializantes como a usucapião e a adjudicação compulsória extrajudiciais, sem olvidar de que o inventário e o divórcio extrajudicial também constituem-se instrumentos de tal jaez. Esse fenômeno é de índole global e, em especial no Brasil, é eficaz como alternativa ao crescimento das demandas judiciais.

A desjudicialização, no âmbito da regularização imobiliária, se dá com a promulgação de legislações como a Lei 13.015/2015; Lei 13.465/2017; Lei 14.382/2022. É incontestável (ainda) a ausência de grande número de imóveis com ingresso de registro no fôlio real, sejam urbanos ou rurais, no Brasil. Os motivos desse *estado de coisas* são os mais distintos, mas se sobressai aquele que percebe o processo registral como muito “burocrático” e em especial quando se trata da constituição da propriedade pela usucapião, na seara judicial, como longo e custoso. Por isso, a lei que albergou a usucapião extrajudicial foi muito festejada, embora também tenha recebido críticas.

As modificações pelo CPC na Lei de Registros Públicos, dando ensejo ao art. 216-A, estabeleceram um novo patamar na busca pelo acesso à justiça e efetividade das resoluções extrajudiciais nos casos de regularização fundiária, em especial a urbana. O procedimento de usucapião extrajudicial se inicia com a ata notarial “preambular”, conforme a própria lei determina e o Provimento 65/2017, do CNJ exige, tramitando, após a realização da ata, no Registro Imobiliário de localização do bem.

Por sua vez, as alterações promovidas pela Lei 14.382/2022, em especial os artigos 216-A, § 10 e 216-B, inciso III indicam que a escolha legislativa por instrumentos que promovam a regularização imobiliária com a participação do notário e do registrador de imóveis é um caminho sem retorno. Esses dois atores extrajurídicos são relevantes ao fenômeno da desjudicialização.

Defendeu-se, ao final, que o exercício da função notarial tem uma gênese comunitária e que, também por isso, é o notário/tabelião o ator extrajurídico apto a atestar a posse no tempo, em casos de usucapião, vez que faz uma reconstrução histórica naquele documento, à semelhança do juiz no processo judicial. Contrapôs-se à doutrina que entende que a ata notarial é facultativa, o que vai de encontro à própria lei e ao costume do

notário/tabelião erigir documento público em que verifica condições específicas, como a do caso do tempo de posse necessário ao ato de usucapir. Corroborando a exigibilidade da ata notarial, a Lei 14.382/2022 albergou em seu art. 216-B, III, a necessidade de tal documento

Ao final, reitera-se o tratamento em conjunto de instrumentos desjudicializantes de regularização imobiliária, os quais, necessariamente, exigem a ata notarial como *ato obrigatório* à tramitação do procedimento, ato realizado pelo notário/tabelião; e em um segundo momento, a atuação do registrador de imóveis com o intuito de simplificar e registrar o imóvel objeto da usucapião e reconhecer o título levado a registro pelo procedimento adjudicação compulsória.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial**, 2ª ed., São Paulo, Saraiva, 2014

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L131055.htm. Acesso em 15.abr. 2023.

_____. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em 15.abr. 2023.

BORTZ, Marco Aurélio Greco. A desjudicialização – um fenômeno histórico e global. *Revista de direito notarial*, ano1, nº 1, São Paulo, Quartier Latin, jul-set 2009, p. 106.

CAMPILONGO, Celso Fernandes. **Função social do notariado**: eficiência, confiança e imparcialidade. São Paulo: Saraiva, 2014.

CARDOSO, Kelly; IOCOHAMA, Celso; CALDAS DE ARAÚJO, Fábio. Acesso à justiça pelos meios extrajudiciais de regularização de propriedade: usucapião e adjudicação. **Revista Cidadania e Acesso à Justiça**, XXIX Congresso Nacional do CONPEDI, v. 8, jul./dez. 2022.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. **Acesso à justiça**. Tradução Ellen Gracie Northfleet. Porto Alegre: Fabris, 1988.

CYRINO, Rodrigo Reis. A ata notarial de adjudicação compulsória extrajudicial e a prática nos cartórios de notas de acordo com a Lei 14.382/2022. **Colégio Notarial do Brasil – Artigos**. Disponível em: <https://www.notariado.org.br/a-ata-notarial-de-adjudicacao-compulsoria-extrajudicial-e-a-pratica-nos-cartorios-de-notas-de-acordo-com-a-lei-14-382-2022-por-rodrico-reis-cyrino/> . Acesso em 13 abr. 2023.

COUTO, Marcelo Rezende Marinho. **Usucapião extrajudicial**: doutrina e prática. Salvador: JusPodivm, 2019.

GAIGER FERREIRA, Paulo Roberto; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Ata notarial - doutrina, prática e teoria**. 3.^a ed. São Paulo: JusPodivm, 2021.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil. Direitos reais**. São Paulo: Saraiva, 2019, v. 5.

GAVAZZI, Douglas. Adjudicação compulsória extrajudicial - A derrubada do veto, nova redação legal e a minuta da ata notarial **Migalhas notariais e registrais**. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-notariais-e-registrais/380510/adjudicacao-compulsoria-extrajudicial>. Acesso em 16.abr. 2023.

HILL, Flávia Pereira. Desjudicialização da execução civil: reflexões sobre o Projeto de Lei nº 6.204/2019. **Revista Eletrônica de Direito Processual – REDP** 21, nº 3, Rio de Janeiro: Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Direito Processual da UERJ, set/dez.de 2020.

KASHIWAGI, Erika Kazumi; COUTO, Monica Bonetti. A Ata Notarial, a Prova e o Novo Código de Processo Civil. **Scientia Iuris**, Londrina, v. 22, n. 3, p. 27-38, nov. 2018.

KIKUNAGA, Marcus. A facultatividade da ata notarial na usucapião extrajudicial. **Migalhas**. 24. jan. 2019. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/Edilicias/127,MI294815,91041-A+facultatividade+da+ata+notarial+na+usucapiao+extrajudicial>. Acesso em 05.mai..2022.

KÜMPEL, Vitor Frederico (coord.). **Breves comentários à Lei nº 14.382/2022: conversão de medida provisória nº 1.085/2021**. São Paulo, YK Editora, 2022.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Manual de Direito Notarial**. Salvador: Juspodivm, 2018.
_____. **Registros Públicos: teoria e prática**. 8.^a ed., Salvador: JusPodivm, 2017.

OLIVEIRA, Carla F. de. Desjudicialização, legitimação de posse e usucapião administrativo: busca da efetivação do acesso à propriedade regular. In: GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da (org.). **Direito Imobiliário, Notarial e Registral**. Rio: Lumen Juris, 2017.

PINHO, Humberto Dalla Bernardina de; PORTO, José Sotero de Mello. A desjudicialização enquanto ferramenta de acesso à Justiça no CPC/2015: a nova figura da usucapião por escritura pública. **Revista Eletrônica de Direito Processual - REDP** – 17, n.2, Rio de Janeiro, Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Direito Processual da UERJ, jul.-dez. 2016.

RODRIGUES, Felipe Leonardo; FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger. **Tabelionato de notas**. São Paulo: Saraiva, 2013.

SARDINHA, Cristiano de Lima Vaz. **Cartórios e acesso à justiça: a contribuição das serventias extrajudiciais para a sociedade contemporânea como alternativa ao Poder Judiciário**. Salvador: JusPodivm, 2021.