

INTRODUÇÃO

O presente trabalho teve como objetivo analisar as mudanças trazidas pelo Código de Processo Civil de 2015, Lei n. 13.105/2015, em relação ao instituto da Usucapião, que se apresentou após a nova lei como um procedimento que pode ser feito pela via extrajudicial.

Para tanto, foi estabelecido na breve pesquisa a seguinte problemática: quais as mudanças apresentadas pelo Código de Processo Civil de 2015 em relação a Usucapião?

A hipótese elencada é a afirmação de que o Código de Processo Civil de 2015 inovou o sistema de propriedade imobiliária no Brasil ao apresentar a Usucapião Extrajudicial, possibilitando que as pessoas conquistassem um título formal do imóvel através de um sistema simplificado, mas sem perder a Segurança Jurídica.

Diante disso, o trabalho foi dividido em duas partes, sendo a primeira dedicada a estabelecer alguns marcos históricos, conceito, requisitos e modalidades da Usucapião, com destaque para seu caráter originário de aquisição de propriedade e seu efeito de atribuir domínio do imóvel em um plano formal.

A segunda parte do trabalho dedica-se a estudar o instituto a partir de sua perspectiva extrajudicial, abordando a possibilidade de ser reconhecida a Usucapião em procedimento administrativo junto ao Registro de Imóveis, uma das principais inovações da Lei n. 13.105/2015, intitulada de novo Código de Processo Civil.

A segunda parte do trabalho é finalizada com destaques para os requisitos do novo procedimento, como o acompanhamento de Advogado, a confecção de ata notarial pelo Tabelionato de Notas, entre outros, que evidenciam a praticidade e simultaneamente a Segurança Jurídica que pode ser alcançada no ato feito completamente pela via extrajudicial.

1 USUCAPIÃO

Para que seja possível compreender a Usucapião no ordenamento jurídico brasileiro, necessário se faz a análise de alguns aspectos históricos, conceito e requisitos do instituto em debate, sem prejuízo do estudo cuidadoso acerca das suas modalidades.

Sendo assim, este primeiro tópico irá se debruçar em construir, ainda que brevemente, a linha do tempo na qual foi sendo construída a Usucapião, de modo que será possível compreender melhor sua evolução até o formato moldado atualmente após a reforma trazida pelo Código de Processo Civil de 2015.

1.1 Usucapião: histórico, conceito e requisitos

Em um plano histórico a Usucapião teve seu início apenas resolvendo vícios no título de aquisição, tanto no que tange a sua forma, como a legitimidade, para, em seguida, atribuir a propriedade a quem, independentemente de possuir título, tenha agido como se fosse dono, por um lapso temporal extenso. Hodiernamente, abrange diversas situações, algumas com prazo menor, em busca de concretizar valores importantes para a sociedade. (COUTO, 2016, p. 77)

Portanto, a melhor maneira de ser observada a Usucapião é como o caminho que objetiva reconhecer a titularidade dominial e à atribuição de título apto a alterar a propriedade formal para quem possua o domínio, de forma incontestada, por grande espaço de tempo. (COUTO, 2016, p. 79)

Como se percebe ao mesmo tempo que a Usucapião gera a consequência declaratória no plano extra tabular, causa efeito constitutivo de um título capaz de alterar a propriedade em um plano formal. (COUTO, 2019, p. 44)

A doutrina de Loureiro acerca da Usucapião dispõe (2019, p. 892):

Usucapião é a aquisição da propriedade ou de outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos previstos em lei. Em outras palavras, usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada. Não só a propriedade, mas em tese qualquer outro direito real de uso e gozo pode ser adquirido pelo usucapião.

Um ponto importante acerca da Usucapião que precisa ser destacado é o seu papel na regularização fundiária como ensina Couto (2019, p. 44):

É o mais antigo instrumento de regularização fundiária, ao conferir certeza jurídica a uma situação fática consolidada pelo tempo. Entretanto, seu efeito é limitado à esfera legal, garantindo o direito de propriedade e um título formal ao seu beneficiário.

A propósito, nos termos do artigo 9º, da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017 (BRASIL, 2017) a definição de regularização fundiária adotada no Brasil ostenta um conjunto de “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. ”

Quanto aos requisitos da usucapião são elencadas a posse, o tempo e a coisa. Em relação a posse ensina Loureiro (2019, p. 893):

Não é qualquer posse que dá nascimento à propriedade, é preciso que se trate da posse *ad usucapionem*, ou seja, a posse com a intenção de se tornar dono. [...] A posse deve ser ainda mansa e pacífica, ou seja, exercida sem oposição ou contestação, para que, adicionada ao tempo, possibilite a aquisição originária da propriedade. O possuidor não pode possuir a coisa a intervalos, intermitente (posse não contínua), nem tê-la

maculada por vícios ou defeitos, pois a posse violenta, clandestina ou precária não gera usucapião.

Em relação ao tempo destaca o autor:

A posse deve ser duradoura no tempo para que possa o possuidor adquirir a propriedade da coisa pela usucapião. À posse deve ser associado o fator tempo. O tempo necessário para que o titular da posse *ad usucapionem* venha a adquirir a propriedade depende da espécie de usucapião, podendo variar de cinco a quinze anos, quando se tratar de aquisição de bem imóvel. Qualquer que seja o tempo exigido por lei, deve ser contado por dias, e não por horas, e ser contínuo, isto é, sem interrupções. (LOUREIRO, 2019, p. 893)

A posse pacífica cessa tão somente quando há oposição judicial por quem pretende retomá-la, “condicionada a interrupção da Usucapião ao reconhecimento da procedência da sentença transitada em julgado na ação possessória ou petitoria na qual o usucapiente figura como réu.” (FARIAS; ROSENVALD. 2014, p. 362).

No que tange a soma (*accessio*) e continuidade (*sucessio*) da posse pelo usucapiente importante o destaque de Couto (2019, p. 56):

Para fins de usucapião, deve ser demonstrada a existência de posse *ad usucapionem* pelo prazo fixado em lei. Logo, se o usucapiente não exerceu posse pelo lapso exigido, buscará complementar o requisito legal com o tempo do antecessor. Para ocorrer a soma voluntária, a posse do antecessor deve ser mansa, pacífica e ininterrupta, além de ser exercida com *animus domini* e de ter que preencher os requisitos específicos do tipo de usucapião pretendida. Assim, a homogeneidade das posses a serem somadas é um requisito.

Outro aspecto que se deve dar destaque é a necessidade de o bem objeto do pedido ser usucapível. Nesse sentido ensina Loureiro (2019, p. 893-894):

Tanto o bem móvel quanto o imóvel podem ser objeto de usucapião, desde que sejam alienáveis, ou seja, que estejam dentro do comércio. Os bens inalienáveis são imprescritíveis e, portanto, não podem ser objeto de usucapião. Entre esses figuram em primeiro lugar os bens que se acham fora do comércio por sua própria natureza, não passíveis de ser apropriados pelo homem (atmosfera, mar, etc.). Em segundo lugar, devem ser citados os bens públicos, qualquer que seja sua natureza. Não podem, assim, ser usucapidos os bens públicos de uso comum, o de uso especial e os dominicais.

Contudo, destaca Martha El Debs (2018, p. 1.237) em relação ao objeto da Usucapião Extrajudicial, como será abordado na seção a seguir, “é o bem imóvel, urbano ou rural, uma vez que, o *caput* do artigo 216-A se refere a imóvel usucapiendo. Dessa maneira, a Usucapião de outros direitos continuará sendo reconhecida somente na via jurisdicional. ”

Efetuada as considerações iniciais acerca da Usucapião necessário abordar as suas mais diversas espécies previstas no ordenamento constitucional e civil, conforme se fará a seguir.

1.2 Espécies de Usucapião

O Código Civil apresenta três espécies de usucapião: a usucapião extraordinária, a ordinária e a usucapião especial (urbana e rural).

A Usucapião extraordinária é a modalidade mais comum e conhecida, e no Código Civil de 1916 (BRASIL, 1916) era prevista da seguinte forma no artigo 550:

Art. 550. Aquele que, por trinta anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu imóvel, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de título de boa-fé, que, em tal caso, se presumem; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a inscrição no registro de imóveis.

Verifica-se que o prazo previsto era de trinta anos, sendo este alterado para vinte anos somente através da Lei n. 2.437, de 07 de março de 1955. (BRASIL, 1955)

A usucapião extraordinária atualmente tem previsão no artigo 1.238 do Código Civil (BRASIL, 2002). Importante destacar que o fato da lei não apresentar exigência quanto ao título não quer dizer que ele não exista. Desta forma, existindo qualquer documento que faça prova da origem da posse, é salutar que ele seja anexado ao procedimento de Usucapião, servindo como prova da data de início da posse. (COUTO, 2019, p. 83)

Ao tratar do tema o e. Superior Tribunal de Justiça se posicionou da seguinte forma:

1. Tanto sobre a égide do Código anterior, quanto do atual, os únicos requisitos exigidos para a aquisição da propriedade por usucapião extraordinário são a posse *ad usucapionem* e o prazo previsto em lei.

[...]

3. No caso dos autos, verifica-se que mesmo com a morte da primeira posseira, não houve alteração fática substancial a ponto de conduzir à transmutação da posse por ela exercida, já que durante todo o tempo a relação jurídica estabelecida entre as partes foi regida pelo comodato, primeiro verbal, depois escrito. Nas hipóteses em que a alteração fática autorizar, admite-se a transmutação da natureza da posse para fins de configuração de usucapião, todavia, tal não ocorreu na espécie, em que a posse originariamente adquirida em caráter precário, assim permaneceu durante todo o seu exercício.

É bastante rotineiro os indivíduos acharem que, pelo fato de possuírem um imóvel pelo período de quinze anos, ostentariam o direito à propriedade, uma vez que a legislação não

menciona título e boa-fé. Todavia, “para se tornar proprietário, é requisito de todas as espécies de usucapião a posse exercida com *animus domini*.” (COUTO, 2019, p. 83)

Portanto, quem detém a posse em razão da locação, arrendamento ou comodato, por exemplo, nunca se tornará proprietário, tendo em vista que não possuirá a “posse necessária à promoção da mutação da titularidade.” (COUTO, 2019, p. 83)

Ademais, em relação a essa modalidade de Usucapião interessa ainda chamar a atenção para o prazo reduzido no parágrafo único do artigo 1.238, do Código Civil de 2002, que prevê: “o prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.” (BRASIL, 2002)

Verifica-se que basta a moradia ou a realização de obras ou serviços de cunho produtivo, considerando a conjunção alternativa, sendo que um desses requisitos necessita ser comprovado pelo usucapiente, de modo que possa obter a diminuição do prazo legal. (COUTO, 2019, p. 84)

Além disso, como a legislação não traça definição do que seriam “obras ou serviços de caráter produtivo”, compete ao aplicador do Direito verificar o contexto fático para determinar se a função social está sendo atendida, justificando o benefício da redução do lapso temporal imprescindível para a conquista do direito. (COUTO, 2019, p. 84)

Acerca da usucapião extraordinária com prazo reduzido, assim se extrai da jurisprudência:

A aquisição da propriedade condiciona-se ao exercício da posse mansa, pacífica e ininterrupta pelo lapso temporal de no mínimo 15 (quinze) anos com ânimo de dono, podendo este prazo ser reduzido para 10 (dez) anos se comprovado nos autos que a coisa usucapienda é utilizada como moradia habitual ou nela é realizada obras ou atividades de caráter produtivo, conforme previsão contida no artigo 1238 e seu parágrafo único, do Código Civil. (TJSC, Apelação Cível n. 2014.078602-4, de Criciúma, rel. Des. Saul Steil, j. 03-03-2015).

Outra modalidade de usucapião é a intitulada ordinária e está prevista no artigo 1.201 do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002). Extrai-se do dispositivo que nessa modalidade adquire a propriedade do imóvel aquele que, de forma continuada e incontestadamente, além do justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. (CASSETTARI, 2019, p. 477)

Verifica-se também que é considerada de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício ou obstáculo que impeça a aquisição do imóvel. O parágrafo único é claro ao determinar que “o possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite essa presunção.” (CASSETTARI, 2019, p. 477)

Ainda, o enunciado 86 do Conselho da Justiça Federal (CJF) prevê que a expressão “justo título” inserida nos artigos 1.242 e 1.260, ambos do Código Civil (BRASIL, 2002), abrange qualquer ato juridicamente hábil a transferir a propriedade.

86 – Art. 1.242: A expressão “justo título” contida nos arts. 1.242 e 1.260 do Código Civil abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente de registro.

Ainda, em que pese somente a modalidade ordinária faça expressa referência a requisitos como “justo título” e “boa-fé”, em qualquer espécie de Usucapião é possível existir posse com justo título e de boa-fé. (COUTO, 2019, p. 79)

A boa-fé exigida é diferente da boa-fé do possuidor comum, que ocupa o bem em razão de uma causa jurídica de direito obrigacional, como o locatário e o comodatário. Aqui, a boa-fé se funda em justo título de propriedade, haja vista que é ele que justifica a crença de que o possuidor é proprietário (ainda que informalmente) do imóvel. (COUTO, 2019, p. 79)

Ademais, importa mencionar ainda a usucapião ordinária com prazo reduzido prevista no parágrafo único do artigo 1.242 do Código Civil nos seguintes termos: “Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.” (BRASIL, 2002)

Esse “tratamento diferenciado” é justificado pelo princípio da função social econômica da propriedade, uma vez que em razão da definição de moradia ou da realização de investimentos de ordem social e econômica, o prazo será de apenas cinco anos. Todavia, não se está perante uma nova modalidade de Usucapião, mas de uma subespécie de Usucapião ordinária. (COUTO, 2019, p. 30-81)

A Usucapião especial urbana ou *pro misero* tem previsão no artigo 183 da Constituição Federal, artigo 1.240 do Código Civil e artigo 9º da Lei n. 10.257/2001, intitulada Estatuto da Cidade, nos seguintes termos:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Enquanto isso, a Usucapião especial rural ou *pro labore* ou agrária encontra fundamento no artigo 191 da Constituição Federal (BRASIL, 1988) e artigo 1.239 do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002), no seguinte formato:

É tratada por Cassettari (2019, p. 481) como,

[...] Nessa modalidade, adquire a propriedade aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por 5 anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia. Como é difícil fazer prova negativa (de que não é dono de outro imóvel), basta uma certidão negativa de propriedade, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da comarca da localização do bem.

A usucapião especial urbana e rural é definida por Loureiro (2019, p. 895) da seguinte forma:

A usucapião especial já era prevista na Constituição da República e visa facilitar e tutelar o direito fundamental de habitação. Assim, a pessoa que possuir como sua e nela fixar sua moradia, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, área de terra em zona rural não superior a 50 hectares, adquirir-lhe-á a propriedade, desde que não seja proprietário de outro imóvel. Além da moradia, a área rural deve ser tornada produtiva pelo trabalho do possuidor ou de sua família. Da mesma forma, adquirirá a propriedade de área urbana com área não superior a 250 metros quadrados a pessoa que possui pelo tempo supracitado, sem interrupção ou contestação, desde que utilize como moradia própria ou de sua família e que não seja proprietário de outro imóvel.

Por sua vez a Usucapião Coletiva é conceituada por Loureiro (2019, p. 895) nos termos a seguir:

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) introduziu uma nova espécie de usucapião, denominada “usucapião coletiva”. Com efeito, se várias famílias possuírem de boa-fé um imóvel urbano com área superior a 250 metros quadrados, de forma contínua e sem oposição por pelo menos cinco anos, poderão adquirir a propriedade do imóvel mediante sentença declaratória. Na hipótese de núcleos urbanos informais, é possível a usucapião coletiva mesmo se a área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 metros quadrados, desde que aqueles não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Na sentença, o juiz dividirá a área possuída pelo número de famílias, de forma que cada entidade familiar será titular de uma fração ideal do imóvel, igual às demais. Nada impede, porém, que os possuidores estabeleçam, de

comum acordo, frações ideais diversas, o que deverá ser observado pelo juiz quando da prolação da sentença declaratória. Esta sentença servirá de título para o registro da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição onde estiver situado o terreno.

A Usucapião familiar é prevista no artigo 1.240-A do Código Civil de 2002, inserido pela Lei n. 12.424 de 20 de junho de 2011, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida II – PMCMV, e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, nos seguintes termos:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida 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.

Enquanto isso, a Usucapião decorrente de abandono de lar é delimitada por Loureiro (2019, p. 895) da seguinte forma:

Uma nova modalidade de usucapião foi prevista pela Lei 12.424/2011, que introduziu o artigo 1.240-A ao Código Civil, com a finalidade de proteger o cônjuge ou companheiro abandonado pelo parceiro. De acordo com o novo dispositivo legal, o cônjuge ou companheiro abandonado que mantiver a posse exclusiva e sem contestação, para fins de moradia, do imóvel urbano com área de até 250 metros quadrados, por pelo menos dois anos, adquirirá a propriedade integral do bem, desde que não seja proprietário de outro prédio urbano ou rural. Em outras palavras, ocorrendo abandono do lar por um dos cônjuges ou companheiros, aquele que permanecer no imóvel utilizado como moradia, e que pertencia a ambos, adquirirá a propriedade exclusiva, observados os demais requisitos previstos na norma em questão.

Corroborando, entende-se que esta modalidade de usucapião especial urbana, veio para favorecer as pessoas consideradas hipossuficientes financeiramente, as quais não possuem imóveis de sua propriedade. Contudo, para ser configurada essa espécie de usucapião, o usucapiente deve exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta, sendo este benefício, concedido somente uma vez em favor da mesma pessoa. (GONÇALVES, 2019, p. 270)

Referida modalidade, exige o abandono do lar de modo involuntário e injustificado, isto é, culposo. Salienta-se que, sendo a saída do lar determinada judicialmente, não está caracterizada esta espécie de Usucapião especial. (GONÇALVES, 2019, p. 270)

Ademais, o tempo necessário para que se possa usucapir pelo abandono de lar, é evidentemente inferior às outras modalidades de Usucapião previstas, adquirindo-se a propriedade no prazo de dois anos de prescrição aquisitiva. (GONÇALVES, 2019, p. 270)

Entende-se que o lapso temporal para o reconhecimento do domínio deve ser contado a partir da saída, abandono do lar, ou oficialização de dissolução de união estável havida entre os cônjuges. (RIZZARDO, 2016, p. 322)

Por fim, a Usucapião indígena é assim definida pelo artigo 33 da Lei n. 6.001/73: “Art. 33. O índio, integrado ou não, que ocupe como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena”. (BRASIL, 1973)

Importa dizer que a previsão legal trazida pelo artigo 33 do Estatuto do Índio, não abrange as terras de propriedade da União ocupadas por tribos, as áreas de reserva previstas no referido Estatuto, nem as terras de domínio coletivo de grupos tribais. (CASSETTARI, 2019, p. 481)

Tendo o índio capacidade plena, este poderá propor diretamente a ação de Usucapião indígena. Em caso de incapacidade, será representado pela Funai (Fundação Nacional do Índio). A área a ser usucapida, não poderá ultrapassar o limite de cinquenta hectares, não havendo disposição expressa acerca de área mínima. (GONÇALVES, 2019, p. 273)

2. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL: POSSIBILIDADE DO NOVO CPC

Por força do artigo 1.071 do Código de Processo Civil de 2015, houve a introdução do art. 216-A, na Lei n. 6.015/73, dispositivo esse que cria a possibilidade do reconhecimento extrajudicial de Usucapião.

Com o novo artigo, passou a existir uma forma nova de reconhecimento de Usucapião, que, ao menos em tese é aplicável a qualquer imóvel, seja ele urbano ou rural, que se sujeita apenas aos limites apresentados pela constituição e aqueles que decorrem de seu próprio texto. (NOBRE, 2018, p. 54-55)

O art. 216-A entrou em vigência um ano após sua publicação (18 de março do ano de 2016), enquanto as alterações trazidas pela Lei n. 13.465/2017 entraram em vigência em 12 de julho do ano de 2017. (NOBRE, 2018, p. 58)

Além disso, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) editou o Provimento n. 65 de 15 de dezembro de 2017, que regulamentou a Usucapião Extrajudicial, e será detalhadamente analisado nas seções a seguir.

2.1 Da análise formal a nota fundamentada e registro

O procedimento extrajudicial da Usucapião observa o que está previsto no artigo 216-A da Lei dos Registros Públicos, inserido pelo Código de Processo Civil de 2015, que precisa ser atentamente observado pelo oficial registrador. Na hipótese de se verificar lacunas ou omissões, todavia, a aplicação do CPC de 2015 se torna analógica e subsidiária. (KUMPEL; RALDI, 2016)

A análise do artigo mencionado de forma detalhada é medida que se impõe e será feita a seguir. Contudo, necessário anotar desde já a faculdade do interessado em acessar a via judicial ou extrajudicial, que pode, inclusive requerer, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de trinta dias ou a desistência da via judicial para a promoção da via extrajudicial. “No caso de homologação da desistência ou deferida a suspensão, as provas produzidas na via judicial poderão ser utilizadas.” (DEBS, 2018, p. 1.236-1.237)

O objeto da Usucapião Extrajudicial pode ser imóvel urbano ou rural, uma vez que o texto do artigo 216-A em estudo faz menção apenas a “imóvel usucapiendo” não fazendo distinção quanto a sua natureza. (BRASIL, 2015)

Além disso, a Cartilha de Usucapião Extrajudicial (ORLANDI, 2016) traz alerta quanto a atos (de averbação ou registro) como hipotecas, indisponibilidades, penhoras e instituições de bem de família, por exemplo, que não impedem o deferimento da Usucapião, embora os imóveis com área entre 250 e menos de 500 hectares devam fazer sua descrição objeto de georreferenciamento, com certificação pelo INCRA, sendo que a partir de 2016 esse procedimento passou a alcançar as propriedades entre 100 e menos de 250 hectares.

Nos termos do *caput* artigo 216-A da Lei dos Registros Públicos o interessado é parte legítima para postular Usucapião administrativa (BRASIL, 2015) e de acordo com Debs (2018, p. 1.236): “O interessado é aquele que detém a posse de um imóvel, como se dono fosse, pelo tempo previsto em lei. Podem ser as pessoas físicas bem como as pessoas jurídicas.”

No que tange a competência da Usucapião Extrajudicial, ainda que o registro se encontre em outra circunscrição, ela deve ser processada no Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária que se encontrar o imóvel objeto do ato. (DEBS, 2018, p. 1.237)

Além disso, dispõe o *caput* do artigo 216-A da Lei dos Registros Públicos que o requerimento obrigatoriamente deve ser subscrito por Advogado (BRASIL, 2015), o que pelas lições de Kumpel e Raldi (2016) acontece para “garantir maior juridicidade ao procedimento. Logo, deverá o requerente apresentar procuração com poderes especiais e expressos para o ingresso do pedido de reconhecimento extrajudicial.”

O requerimento de Usucapião Extrajudicial a ser subscrito por Advogado, como dito, precisa ser instruído com a ata notarial, lavrada por tabelião de notas, nos termos do artigo 216-A, inciso I, da Lei dos Registros Públicos (BRASIL, 2015).

Além disso, “importante ressaltar que o requerimento juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo oficial do Registro de Imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido”. (DEBS, 2018, p. 1.241)

Extraí-se que a planta e o memorial descritivo devem estar assinados por profissional que contenha habilitação técnica em seu órgão de classe, sem prejuízo das assinaturas dos titulares de direitos que envolvam a propriedade, ou seja, estejam nela mencionados.

Em relação as certidões negativas dos distribuidores da Comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, previstas no inciso III, do artigo 216-A, da Lei n. 6.015/73 (BRASIL, 2015), o artigo 14 do Provimento n. 65/2017 do CNJ (BRASIL, 2017), assim dispõe:

Art. 14. A existência de ônus real ou de gravame na matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião.

Parágrafo único. A impugnação do titular do direito previsto no caput poderá ser objeto de conciliação ou mediação pelo registrador. Não sendo frutífera, a impugnação impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

Verifica-se que o CNJ se preocupou em destacar que eventual ônus real ou de gravame que conste da matrícula do imóvel objeto de Usucapião não será impedimento para o reconhecimento da Usucapião Extrajudicial. (DEBS, 2018, p. 1.239)

No que diz respeito ao “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”, requisito previsto no inciso IV, do artigo 216-A, da Lei n. 6.015/73, verifica-se que o Provimento n. 65/2017 não propôs qualquer regulamentação, limitando-se a colacionar o dispositivo.

Todavia, neste ponto, interessantes são os lembretes de Martha em Debs (2018, p. 1.239):

[...] A Lei 13.465/2017 incluiu o § 15 no art. 216-A estabelecendo que, no caso de ausência ou insuficiência desses documentos, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no §5º do art. 381 (produção antecipada de provas) e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 do Código de Processo Civil.

O termo justificação quer dizer a demonstração da existência de um fato ou relação de cunho jurídico. Nesse caso, a prova é produzida de forma unilateral para ser usada posteriormente. (DEBS, 2018, p. 1.240)

Em palestra efetuada no 36º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, no dia 27.10.2017, Luiz Gustavo Montemor bem observou que “a Lei n. 13.465/17 parece ter ressuscitado a “audiência de justificação de posse” do CPC/73 (artigo 942, I), revogado pela reforma processual de 1994 (Lei nº 8.951/94), passando a usucapião do rito especial para o rito ordinário. Atualmente perdura a justificação de posse apenas para a usucapião especial rural (Lei nº 6.969/81)”.

Ademais, no que diz respeito a notificação por edital, dispõe o artigo 16 do Provimento n. 65/2017 que a notificação através de edital poderá ter sua publicação feita em formato eletrônico, desde que o procedimento esteja devidamente regulamentado pelo respectivo tribunal.

2.2 O registro da Usucapião Extrajudicial

Não se pode dizer que este item tratará de aspectos inerentes ao registro da Usucapião Extrajudicial, pois isso está sendo feito de forma expressa desde o começo deste tópico, com abordagens acerca de documentos imprescindíveis para a prática desse ato, como requerimento, certidões, plantas e memorial descritivo e justo título, quando for o caso.

Todavia, o que se quer é tentar dividir com a intenção de destaque, os aspectos mais relevantes da atividade registral no que tange a inovação da Usucapião Extrajudicial trazida no advento do Código de Processo Civil de 2015.

Destacam-se entre as obrigações do tabelião o envio de dados à Receita Federal, comumente chamado de DOI para definir o processo como Declaração de Operações Imobiliárias, assim como a consulta a Central de Indisponibilidade de Bens para verificar principalmente se os envolvidos podem dispor livremente de seus imóveis.

Avançando na análise do procedimento, importante destacar a confecção e protocolo do requerimento de registro de Usucapião Extrajudicial, sendo que para Martha El Debs, a seu respeito e atos contínuos não se pode negligenciar o seguinte (2018, p. 1.241):

O requerimento deverá ser prenotado na apresentação, com exceção da apresentação para simples exame e cálculo, que deverá valer até o desfecho do requerimento, com o registro da usucapião, a remessa do processo ao juiz competente, ou o indeferimento. Prenotado o requerimento, os documentos que o acompanham deverão ser autuados,

numerados e rubricados pelo oficial ou pelo escrevente autorizado, com a devida qualificação.

Novidade apresentada pela Lei n. 13.465/2017 (BRASIL, 2017), no caso de imóvel usucapiendo tratar-se de unidade autônoma de condomínio edilício, é dispensável o consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula das propriedades confinantes, sendo suficiente que o síndico seja notificado para apresentar manifestação na forma do §2º do dispositivo mencionado. (DEBS, 2018, p. 1.247).

A novidade proposta pelo §12 que em regra foi inserida no sentido de que se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, basta a notificação do síndico para o efeito do §2º (silêncio interpretado como concordância), ficando dispensada a notificação de todos os condôminos deve ser lido juntamente com o art. 246, §3º e 259, inciso I, do Código de Processo Civil (BRASIL, 2015), vejamos:

Art. 246 §3º. Na ação de usucapião de imóvel, os confinantes serão citados pessoalmente, exceto quando tiver por objeto unidade autônoma de prédio em condomínio, caso em que tal citação é dispensada.

Art. 259, I. Serão publicados em editais:

I – na ação de usucapião de imóvel.

Contudo, o oficial de registro pode concluir que não foram atendidos os requisitos para o registro da Usucapião Extrajudicial e negar o pleito. Todavia, tal decisão necessita ter fundamentos expressamente delineados. Em qualquer hipótese de rejeição do pedido, se o solicitante apresentar inconformismo poderá solicitar a suscitação de dúvida ao Juízo dos Registros Públicos, nos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos. “Frise-se que a rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento da ação de usucapião. É a consagração do princípio do acesso à justiça.” (DEBS, 2018, pg. 1246).

O §10 do art. 216-A da Lei n. 6.015/73, determina que sendo apresentada impugnação por qualquer dos interessados, “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.” (BRASIL, 2015).

Contudo, verifica-se que apesar de a Lei Federal dispor o despacho diretamente para a via judicial, o Novo Código de Processo Civil busca incessantemente a solução dos conflitos de maneira consensual (BRASIL, 2015).

Considera-se que o procedimento introduzido pelo artigo 1.071 do Código de Processo Civil de 2015, que acrescentou o artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, trouxe um caráter

de consensualidade ao procedimento extrajudicial de usucapião, consagrando-se o acesso à justiça pelas serventias extrajudiciais (DEBS; DEBS, R; e SILVEIRA, p. 155, 2020).

Ademais, no que tange ao procedimento da Usucapião Extrajudicial importante anotar que as partes deverão ser intimadas via e-mail encaminhado aos advogados, para que se possa realizar a audiência pelo oficial de registro. A audiência poderá ser feita por meio de programas de videoconferência, como o Facetime, Skype ou chamada telefônica em viva voz, caso haja estruturação apropriada. O oficial de registro deverá remarcar o ato em outra data e horário caso algum interessado manifeste que não poderá comparecer por conta de outros compromissos assumidos previamente. (COUTO, 2019, p. 329)

Havendo outorga de poderes para transigir, qualquer das partes poderá ser representada por procurador, podendo ser outorgado para um preposto, por meio de documento escrito, público ou particular. (COUTO, 2019, p. 329)

Não dispondo a lei em contrário, quando o imóvel tiver valor superior a 30 salários mínimos e o acordo versar sobre negócio jurídico que conceda a transferência de propriedade imobiliária, a transação deverá ser instrumentalizada por meio de escritura pública, conforme texto do artigo 108 do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002), na qual o cônjuge compareça anuindo com o acordo.

No termo de audiência ficará consignado pelo oficial ou preposto, as partes presentes, (fisicamente ou por meio eletrônico), o acordo estipulado ou a recusa e, sendo possível, com o ponto que diverge entre as partes. Os presentes assinarão a ata, sem a necessidade de assinatura pela parte ouvida por meio eletrônico, considerando a fé-pública do oficial. Se as partes acordarem quanto ao ponto controvertido em audiência, poderá ser dado continuidade ao procedimento extrajudicial, realizando-se as fases seguintes. (COUTO, 2019, p. 329)

Importa salientar que o acordo não poderá “reconhecer a propriedade”, é possível somente o ajuste de diferença de modos, para que o processo retorne ao seu trâmite. (COUTO, 2019, p. 329)

O procedimento de Usucapião possui rito especial, pois trata de direitos indisponíveis dos órgãos públicos e de possíveis terceiros interessados intimados por edital, não tendo autonomia nem mesmo os núcleos de acordo para “reconhecer a propriedade”. Extinguindo-se a causa da impugnação, os autos deverão ser devolvidos juntamente com o termo ao Registro de Imóveis, para continuidade do procedimento extrajudicial. Haverá ingresso pela via judicial caso reste inexitosa a conciliação. (COUTO, 2019, p. 329)

O oficial de Registro de Imóveis deverá proferir relatório dos pontos principais do procedimento, antes que se envie os autos ao juízo competente, conforme prevê o §1º do artigo 18 do Provimento n. 65/2017 do CNJ.

O relatório ficará arquivado no Registro de Imóveis, disponível para consulta interna e terceiros interessados. Existem Códigos de Normas que preconizam que o relatório deverá ser lavrado em forma de certidão, motivo pelo qual deve ser consultado se há norma específica da Corregedoria-Geral de Justiça local. (COUTO, 2019, p. 330)

Prevê ainda o §2º, do artigo 18 do Provimento n. 65/2017 (BRASIL, 2017), que os autos devem ser entregues ao requerente, divergindo do §10 do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos (BRASIL, 2015), o qual prevê que os autos deverão ser encaminhados ao juízo competente.

Prevê o art. 18, §2º do Provimento n. 65/2017 do CNJ: “O oficial de registro de imóveis entregará os autos do pedido da usucapião ao requerente, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo.” (BRASIL, 2017)

Assim sendo, de acordo com o estabelecido pelo CNJ, ao usucapiente caberá a distribuição da ação de Usucapião, podendo emendar a petição inicial, conforme dispõe o §3º do mesmo diploma legal: “A parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo”. (BRASIL, 2017).

Verifica-se que o provimento do CNJ procura tornar dificultoso o acesso à justiça pelo usucapiente, pois este é obrigado a fazer a retirada dos autos do Registro de Imobiliário, encaminhando ao foro competente, não se parecendo correto criar uma barreira procedimental que ofende o §10 do art. 216-A da LRP (BRASIL, 2015)

Poderá ocorrer o extravio dos autos pela remessa não automática ou excesso na demora de apresentação ao juízo competente, tendo em vista que deve ser entregue ao requerente toda a documentação original. Presume-se dessa forma, que o Provimento n. 65/2017 do CNJ merece correções para que possa se adequar a legislação vigente. (COUTO, 2019, p. 331)

Baseando-se pelo preconizado no §10 do art. 216-A da Lei dos Registros Públicos, os autos poderão ser remetidos ao juízo com o relatório proferido pelo Oficial, por meio eletrônico, caso haja norma estadual que preveja tal modalidade e seja viável a prática, como dispõe, por exemplo, os códigos de normas dos Estados de São Paulo e Ceará. (COUTO, 2019, p. 331)

Encaminhar os autos por malote digital não parece correto, pois o objeto não é um ofício e sim o encaminhamento de autos para que seja distribuída uma ação judicial. (COUTO, 2019, p. 331)

Independente de recolhimento prévio de custas, os Tribunais de Justiça devem orientar os servidores para que façam a distribuição dos autos. Não é de competência do Registrador efetuar o pagamento de custas ou recolher do usucapiente. (COUTO, 2019, p. 332)

O setor de distribuição deverá receber os autos, informando o número do processo ao Registrador. Contendo o número do processo, a intimação do advogado do usucapiente deverá ser feita pelo Oficial Registrador para que faça a emenda da inicial, adequando-se ao procedimento comum. Em caso de inércia pelo advogado, o Juiz competente deverá intimá-lo, sob pena de indeferimento da peça portal. Ainda, o Registrador deverá dar ciência para a parte impugnante acerca do ingresso da ação. (COUTO, 2019, p. 332)

Por fim, acerca das mudanças trazidas pelo Código de Processo Civil de 2015, destaca Martha El Debs o seguinte:

O procedimento para o usucapião foi simplificado e ficou mais célere. A disposição que previa a anuência expressa do antigo proprietário (§2º do art. 216-A), que na prática tornava inviável o instituto, teve sua redação alterada pela Lei 13.465, e deu nova roupagem ao instituto. Assim, atualmente, se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância. (DEBS, 2018, p. 1.235)

Portanto, a medida já prevista em diversos ordenamentos estrangeiros, tem como escopo facilitar a obtenção em um plano formal da propriedade àqueles que já possuem o domínio de fato de um bem imóvel. Ou seja, a nova previsão legal tem o objetivo de possibilitar que o titular de uma “propriedade informal” possa regularizar seu *status* de cunho jurídico em um formato mais célere, simplificado e até mesmo com custo menor do que aquele feito pela via judicial. (LOUREIRO, 2019, p. 900)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através da presente pesquisa conclui-se que há muito tempo a Usucapião apresenta-se como uma modalidade originária de aquisição da propriedade e representa um procedimento de extrema relevância para a sociedade, uma vez que tem como efeito principal atribuir a propriedade plena e formal do imóvel ao indivíduo.

Quanto aos requisitos do instituto foram elencados a posse, o tempo e a coisa. A primeira, que neste caso deve existir com a intenção de domínio e de forma mansa, pacífica e ininterrupta, porque representa o caminho através do qual se dá a propriedade. O segundo porque a posse precisa ser duradoura no tempo e a quantidade desse lapso temporal depende da modalidade de Usucapião em questão. E a coisa, obviamente, que implica na necessidade do objeto se tratar de um bem usucapível.

Em seguida, foram analisadas as modalidades de Usucapião, com destaque para a extraordinária, ordinária e especial (urbana e rural). Além destas, o protagonismo ficou para a novidade legislativa do ano de 2011, intitulada Usucapião decorrente de abandono do lar, também conhecida por Usucapião doméstica.

Em ato contínuo, a seção dois destina-se a enfatizar o caminho procedimental da Usucapião Extrajudicial, novidade decorrente do advento do Código de Processo Civil de 2015, inserindo na Lei de Registros Públicos o artigo 216-A, que contém previsão do instituto até então não praticado no Brasil, ou melhor dizendo, até aquele momento feito pelas vias judiciais.

O item dois dedica-se a delinear os requisitos da Usucapião Extrajudicial, como a confecção de ata notarial pelo tabelião, o acompanhamento de advogado, o protocolo de requerimento de Usucapião Extrajudicial junto ao Registro de Imóveis, que deve ser autuado e instruído com os documentos previstos na integralidade artigo 216-A.

O destaque fica por conta da simplificação do procedimento, tanto em relação a escolha das vias (extrajudicial ou judicial), quanto pelos documentos exigidos no primeiro caso. Outrossim, a edição do Provimento n. 65 de 2017 do Conselho Nacional de Justiça, que nasceu para regulamentar o procedimento, permitindo, em regra, a clareza e a relação de minúcias quanto aos requisitos legais.

Ademais, deve o oficial registrador ainda orientar as partes pela via consensual de solução de conflitos, ou seja, oportunizar que os envolvidos tentem amigavelmente resolver a situação antes mesmo de buscar a via jurisdicional.

Ao fim e ao cabo, fica a hipótese inicial devidamente comprovada, uma vez que inegavelmente representou o advento do Código de Processo Civil de 2015, com a inserção do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, enorme avanço para a sociedade, que pode a) escolher pela via extrajudicial para reconhecimento da Usucapião Extrajudicial, sem prejuízo da eleição da via jurisdicional durante e/ou após o procedimento do cartório; b) ganhar celeridade e economizar dinheiro no reconhecimento do direito, uma vez que em regra o procedimento feito pelo cartório é bem mais rápido e menos custoso do que aquele que tramita no Judiciário; entre outros benefícios.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm#art1806> Acesso em 10 fev. 2020.

BRASIL. Lei n. 2.437, de 7 de março de 1955. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/L2437.htm> Acesso em 10 fev. 2020.

BRASIL. Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Código Civil de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm> acesso em: 24 jan. 2020.

BRASIL. Lei n. 13.105 de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm> Acesso em 25 jan. 2020.

BRASIL. Provimento n. 65 de 14 de dezembro de 2017. Estabelece diretrizes para o procedimento de usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files//provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf> Acesso em 25 jan. 2020.

BRASIL. Lei n. 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 30 jan. 2020.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Provimento 65/2027 CNJ. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/2527>> Acesso em: 01 fev. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. Recurso Especial 1.552.548/MS. Relator: Marco Buzzi. Diário de Justiça Eletrônico, Brasília, 14 dez. 2016.

BRASIL. I Jornada de Direito Civil. Disponível em <<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/714>> Acesso em: 14 fev. 2020.

CASSETTARI, Christiano. **Elementos de Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2019. 7ª ed.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. **Usucapião como forma derivada de aquisição da propriedade imobiliária**. Belo Horizonte: Editora D'Plácido, 2016, p. 77.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. **Usucapião Extrajudicial**: doutrina, jurisprudência. Martha El Debs (coordenação). Salvador. JuzPodivm, 2019, 2ª ed.

CYRINO, Rodrigo Reis. **Modelo de ata notarial de Usucapião Extrajudicial e aspectos práticos**. Disponível em: <<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY21hcw==&in-NTgzOA.>>> Acesso em 25 fev. 2020.

DEBS, Martha El. **Legislação Notarial e de Registros Públicos:** comentadas, doutrina, jurisprudência e questões de concursos. Salvador: JusPodivm, 3ª ed., 2018.

DEBS, Martha El; DEBS, Renata El; SILVEIRA, Thiago. **Sistema Multiportas:** a Mediação e a Conciliação nos Cartórios como instrumento de pacificação social e dignidade humana. Salvador: Jus Podivm, 2020.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil.** Salvador: Juspodivm, 2014, v. 5.

KUMPEL, Vitor Frederico; RALDI, Rodrigo Pontes. O novo CPC e suas implicações na atividade notarial e registral II: o instituto da usucapião administrativa. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,MI237018,11049-O+novo+CPC+e+suas+implicacoes+na+atividade+notarial+e+registral+II+o>> Acesso em 24 jan, 2020.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros públicos: teoria e prática.** 10. ed. Salvador: Editora Juspodivm, 2019.

NOBRE, Francisco José Barbosa. **Manual de Usucapião Extrajudicial.** Ananindeua: Itacaiúnas, 2018.

ORLANDI NETO, Narciso. Cartilha de Usucapião Extrajudicial – Sugestão para Qualificação no Registro de Imóveis. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/arisp-disponibiliza-cartilha-de-usucapiao-extrajudicial-undefined-sugestoes-para-qualificacao-no-registro-de-imoveis>> Acesso em 25 jan. 2020.

ORLANDI NETO, Narciso. **Usucapião Extrajudicial:** sugestões para qualificação no Registro de Imóveis. Disponível em: <https://www.oficioeletronico.com.br/Downloads/cartilha_usucapiaoadm.pdf> Acesso em 04 mar. 2020.

SERRA, Márcio Guerra; HIPÓLITO SERRA, Monete. **Registro de Imóveis II:** atos ordinatórios. Christiano Cassetari (coordenação). São Paulo: Saraiva, 2018, 3ª ed.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça de Santa Catarina – 2019. Apelação Cível n. 2014.078602-4. Relator Desembargador Saul Steil. Disponível em: <<https://esaj.tjsc.jus.br/cposgtj/open.do>> Acesso em: 14 fev. 2020.