

# A Usucapião Extrajudicial: entre Expectativas Teóricas e Possibilidades Empíricas<sup>1</sup>

Cláudia Franco Corrêa<sup>2</sup>  
Bárbara Gomes Lupetti Baptista<sup>3</sup>

## Resumo

Este artigo problematiza a proposta do novo CPC de desjudicialização da usucapião, introduzida pelo artigo 1.071, que acrescenta o art. 216-A à Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73). A proposta do trabalho é, por um lado, analisar a usucapião extrajudicial (ou administrativa), nos termos propostos pelo Novo Código de Processo Civil, que passa a admitir o reconhecimento da propriedade pela usucapião perante os cartórios de registro de imóveis, e, por outro lado, problematizar os seus aparentes entraves, do ponto de vista procedimental e empírico. O tema da desjudicialização perpassa todo o texto e configura o pano de fundo da discussão proposta. A evidente crise do judiciário, decorrente do grande volume de demandas, vem exigindo a implementação de políticas institucionais que garantam a almejada celeridade procedimental e trazem consigo o desafio de, ao mesmo tempo, salvaguardar garantias conquistadas e assegurar direitos. No caso concreto, a introdução da usucapião extrajudicial no ordenamento jurídico parece representar uma dessas tentativas louváveis de simplificar procedimentos e desburocratizar o acesso a direitos. No entanto, na análise minuciosa do texto aprovado, percebemos que algumas dúvidas surgem quanto à efetivação dessa modalidade aquisicional no contexto imobiliário. Será que o novo CPC vai realmente emprestar celeridade ao procedimento de usucapião? Ou vai criar uma fase cognitiva prévia à jurisdição, desaguando, por fim, de novo, no tradicional Poder Judiciário?

**Palavras-chave:** Usucapião administrativa; extrajudicial; celeridade.

## Abstract

This article discuss the New Code of Civil Procedure's proposal, about the administrative adverse possession. This change was introduced by Article 1.071, which adds the art. 216-A, of the Public Records Law (Law No. 6,015 / 73). The purpose of this study is, on the one hand, analyze the extrajudicial adverse possession, according to

<sup>1</sup> Parte deste texto foi apresentado no **XXIV Encontro Nacional do CONPEDI**, realizado em Aracaju – SE, entre os dias 03 e 06 de junho de 2015, em parceria com o Programa Pós-Graduação em Direito da Universidade Federal de Sergipe – UFS. O paper foi apresentado no GT “Direito Civil Contemporâneo”, sob o título: “A DESJUDICIALIZAÇÃO DA USUCAPIÃO IMOBILIÁRIA: ENTRE A PROMESSA E AS DÚVIDAS.”.

<sup>2</sup> Professora Adjunta da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Professora da Universidade Veiga de Almeida Mestre e Doutora em Direito pela Universidade Gama Filho. E-mail: claudiafrancocorrea@terra.com.br

<sup>3</sup> Professora Adjunta da Universidade Federal Fluminense, Professora da Universidade Veiga de Almeida. Mestre e Doutora em Direito pela Universidade Gama Filho. E-mail: blupetti@globo.com



No plano adjetivo, os impasses procedimentais obstaculizavam por demais o acesso ansiado na esfera material, havendo, portanto, uma fissura entre o direito subjetivo ali reconhecido e a conquista efetiva desse mesmo direito.

O clamor por uma prestação jurisdicional célere já se tornou uníssono há tempos. Aliás, dentro da perspectiva do princípio da celeridade processual<sup>4</sup>, nos permitimos enxergar mais além, dando-nos conta da insuficiência dos tribunais como espaço exclusivo e suficiente para administrar conflitos, concluindo efetivamente que as cortes não são a única forma de solução de conflitos a ser considerada (CAPPELLETTI, 1988, p. 12).

Neste aspecto, temos desenvolvido no Brasil certo consenso no sentido de ampliação das formas e espaços aptos à condução de soluções de conflitos, visando não apenas uma prestação jurisdicional célere e eficaz, como também acessar, da maneira mais efetiva possível, a harmonização social nas esferas de conflitos, violações e declarações de direitos.

Assim, temos estimulado mecanismos de “desjudicialização”, a fim de promover o descongestionamento do Judiciário e temos admitido a prescindibilidade de intervenção judicial, compreendendo que, em certos casos, o melhor lugar para viabilizar o acesso a solução esperada não é o Judiciário, mas sim espaços extrajudiciais, que permitem a administração dos conflitos de forma mais ágil e menos onerosa.

A “desjudicialização” consiste basicamente na possibilidade jurídica de que as partes busquem resolver suas postulações, sem o necessário envolvimento do Poder Judiciário, o que pode se dar através da negociação, da mediação, da arbitragem, da atuação de órgãos administrativos, de cartórios e de outros entes, como agências reguladoras. Consiste na prática de um elastecimento da legitimação do ente que conduzirá a administração do conflito, permitindo que não apenas o poder judiciário seja apto a comandar a composição de conflitos ou o acesso a direitos.

Desse modo, este *paper* visa explicitar e discutir a introdução em nosso sistema de um mecanismo específico de “desjudicialização”, a usucapião administrativa, contemplada no Novo Código de Processo Civil (Lei 13105/2015) e que acrescentou o artigo 216-A à lei de Registros Públicos, possibilitando, na esfera cartorial registraria, a declaração da usucapião.

Portanto, o presente trabalho busca compreender como esta nova forma de resolver conflitos pretende ser implementada no âmbito do direito de propriedade, tendo em vista a nova vestimenta que o instituto passa a assumir, em função da prometida mudança radical que se dará na esfera procedimental na declaração do direito de propriedade por essa via.

Assim sendo, pretendemos compartilhar algumas reflexões e perplexidades que a promessa legislativa nos permitiu identificar, contrastando, especialmente,

<sup>4</sup> O Arcabouço jurídico que sustenta a principiologia da celeridade esta difusamente estendido em diversos padrões de origens, não apenas em seara constitucional, mas também infraconstitucionalmente, doutrinariamente e jurisprudencialmente.



por redescobrir o caminho para a busca da efetivação da justiça, realçando a temática do acesso à justiça, sob a ótica de novo século em harmonia com todas as novas modalidades de solução não jurisdicionais de conflito, tratados como meios alternativos de pacificação social. (SANTOS, 2011):

Tanto é assim que, por exemplo, o novo Código de Processo Civil, Lei nº 13.105/2015, sancionado recentemente, em 16/03/2015, tem como proposta precípua imprimir celeridade aos processos, de modo a desafogar o Judiciário, diante da crise de legitimidade decorrente de sua notória falta de efetividade no trato dos conflitos que lhe são submetidos, tanto que, inclusive, previu o instituto sobre o qual nos debruçamos neste artigo, a usucapião administrativa, com a proposta de conceder a propriedade de forma menos burocrática e menos formal.

Nessa linha, verificamos, então, o recrudescimento do movimento conhecido como “desjudicialização”, surgido como remédio heroico para o descongestionamento do Poder Judiciário.

O movimento da desjudicialização, implementado através de reformas processuais pontuais, retira da esfera de competência dos tribunais a administração de certos conflitos e a realização de determinados atos e procedimentos, que são deslocados para outros espaços estatais, na tentativa de salvaguardar o núcleo essencial da função jurisdicional para casos em que a intervenção do Judiciário seja imprescindível.

Melhim Namem Chalhub (2004) menciona a desjudicialização como ponto relevante na reforma do Judiciário, ao retirar parte do volume de processos que o sobrecarrega, liberando o magistrado para se ocupar das questões que efetivamente justifiquem a atuação da autoridade judiciária e assinala que a mudança não deve se restringir ao processo judicial, mas centrar-se na criação de formas alternativas de resolução de conflitos.

No Brasil, diversos dispositivos legais, pontualmente, implementaram práticas de desjudicialização, autorizando que certos atos processuais prescindissem da intervenção do Judiciário<sup>5</sup>.

<sup>5</sup> Um dos primeiros exemplos do crescente processo de desjudicialização de conflitos se deu através da edição da Lei nº 8.951/1994, que introduziu novos parágrafos ao artigo 890 do Código de Processo Civil, criando o procedimento extrajudicial para a consignação em pagamento de obrigação em dinheiro. Logo após e na mesma linha, editou-se a Lei da Arbitragem, Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, que permite a composição de conflitos relativos a direitos disponíveis por árbitros privados com efeitos de trânsito em julgado. A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o sistema de financiamento imobiliário, passou a autorizar a venda extrajudicial do imóvel pelo fiduciário, quando consolidada em seu nome a propriedade, por meio da constituição em mora do fiduciante face o inadimplemento no todo ou em parte da dívida. Em 1998, a Lei nº 9.703 possibilitou o depósito imediato de tributos e contribuições federais sem a necessidade da ação de consignação em pagamento. Outro exemplo de desjudicialização foi introduzido com a Lei das incorporações imobiliárias, a Lei nº 10.931/2004, que criou um regime especial de segregação patrimonial, denominado “patrimônio de afetação”, visando assegurar a continuação da obra e a entrega dos apartamentos aos adquirentes, mesmo em caso de falência da incorporadora. Além disso,



De nossa parte, em vez de nos posicionarmos de modo favorável ou contrário à corrente da “desjudicialização”, parece-nos interessante compreender esse movimento, que, primeiro, judicializa de forma desenfreada e, logo depois, reage a isso, dando como resposta a “desjudicialização”.

Do mesmo modo, nos interessa perceber as reações desconfiadas do campo do Direito toda vez em que se fala em “desjudicializar” a administração de conflitos, circunstância que parece demonstrar o quanto é caro ao Judiciário o controle exclusivo e a tutela dos conflitos sociais. E é por isso mesmo que, *a priori*, nos pareceu muito curioso e, até mesmo estranho, que um instituto tão peculiar, como a declaração de aquisição de propriedade pela usucapião, tenha sido “desjudicializado”.

O que é certo nessa discussão, é que o movimento paralelo de judicialização e de desjudicialização de conflitos traz como discussão dogmática o conflito entre princípios constitucionais alçados à categoria de garantias. Se, de um lado, a CRFB/88, dispõe em seu artigo 5º, inciso XXXV, que “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito”, por outro lado, o mesmo dispositivo também preconiza, em seu inciso LXXVIII, que “a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação”.

Sendo assim, entre a crença no direito de ação e a crença na celeridade judicial, o papel do Judiciário vai se alternando entre políticas de administração institucional de conflitos que ora submetem ao Judiciário a tutela de questões sociais e ora dele as afasta.

## O Ponto de Partida da Construção da Problemática: a Usucapião e os Cartórios

É neste contexto, de “desjudicialização”, que surge, na esfera processual, a implementação da usucapião administrativa, objeto deste artigo.

O surgimento do referido procedimento administrativo visa, especialmente, dar agilidade à usucapião da propriedade imobiliária em especial, considerando-se a inefetividade dessa forma de aquisição de propriedade por via judicial. Tal alteração, em princípio, nos parece que vem em boa hora, pois já havia razoável consenso entre os juristas brasileiros no sentido de que o rito processualístico da usucapião acabava por tornar a respectiva ação declaratória uma sistemática procedimental muitas vezes inócua, retardando a prestação jurisdicional efetiva àquele que a pleiteava.

Apesar disso, a problemática que desejamos enfrentar, ao analisarmos a nova procedimentalização, está concentrada em pensar sobre a efetividade (ou não) dessa mesma mudança, visto que o simples fato de alterar-se o *locus* da tutela, por si só, não nos parece que fará engendrar uma pronta e célere satisfação no atendimento do que se busca quanto à questão. Não podemos esquecer que esses



positivo, não será na exegese doutrinária ou na metafísica de uma filosofia jurídica que a encontraremos.

Sendo assim, em princípio nos parece que a nova proposta procedimental que permite que a usucapião seja reconhecida e declarada por via administrativa trará importantes mudanças na declaração do direito de propriedade decorrente desse modo de prescrição aquisitiva, mas, de forma nenhuma, podemos perder de vista o fato de que a simples mudança na Lei não é capaz de representar este avanço, pois a cultura influencia sobremaneira na forma como os institutos são (ou não são) recepcionados.

## Definindo a Usucapião e contextualizando o problema da Forma Extrajudicial do Instituto, suas Peculiaridades e seus Procedimentos

A usucapião<sup>7</sup> consiste em modo de aquisição da propriedade ou de outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com observância dos requisitos instituídos em lei (PEREIRA, 2003, p. 138). Ou seja, dois elementos são basilares neste modo aquisicional: a posse e o tempo. Outros requisitos serão exigidos dependendo da espécie da usucapião que se pretende exercer. Trata-se de modo originário da aquisição, uma vez que não se consolida qualquer transmissão com o novo titular. O usucapiente (quem pretende usucapir) não recebe a coisa em transmissão do antigo titular; ao contrário, por possuir o bem dentro dos requisitos que a lei estabelece, o usucapiente se tornará proprietário independente da vontade do anterior.

A *posse ad usucapionem* (aquela que habilita a pessoa a adquirir a propriedade) deve ser contínua, pacífica (sem contestação), por tempo que a política legislativa determina a cada espécie e com intenção de dono (*animus domini*), que exclui toda e qualquer posse que não se faça acompanhar da intenção de ter a coisa para si, como ocorre nos casos em que a posse é derivativa de um contrato, por exemplo. Outra condição essencial se encontra no bem sobre o qual recai a posse, portanto, na coisa a ser usucapida (*res habilis*), isto é, se o bem é passível de ser suscetível da usucapião. Nesse sentido, o bem público está fora do regime de aquisição na modalidade da usucapião, tanto por força constitucional (artigo 183, § 3º CF)<sup>8</sup> como no plano infraconstitucional, como se observa no artigo 102 do Código Civil<sup>9</sup>, a despeito de, recentemente e de forma excepcional, o Tribunal de Minas Gerais, em decisão que julgou a apelação civil nº 1.0194.10.011238-3/001 da comarca de Coronel Fabriciano, ter reconhecido a possibilidade de usucapião em um terreno público.

<sup>7</sup> *Usucapio* – Palavra do gênero feminino radical *usu*, que é masculino e ao qual se agregou o verbo *capere* (feminino), para formar o verbo *usucapere* e o substantivo *usucapio*. O Código civil de 2002, apegando-se ao purismo das raízes latinas optou em empregar o termo no feminino.

<sup>8</sup> Tal dispositivo veda que os imóveis públicos possam ser adquiridos por usucapião.

<sup>9</sup> Dispositivo que determina que os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.



Percebemos, portanto, que apesar da *ratio* social presente na lei nº 11.977/2009, que concede um maior acesso ao direito social de moradia, mantém-se o *habitus* burocrático cartorial, contemplando efeitos práticos bastante limitados ao caso, retornando ao velho costume de reconhecimento do direito material, mas condicionando-o a um aparato de práticas procedimentais que afastam a efetivação de tais direitos reconhecidos.

Já a forma oferecida pela nova sistemática processual, nos dá a impressão de maior celeridade e não descuida da prestação jurisdicional, caso seja necessária, bem como da legitimidade do órgão competente para o processamento da usucapião, conforme se destaca da leitura do artigo 1071 do Novo Código de Processo Civil, que acresce à Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73) o artigo 216-A, ao dizer:

“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 [...]”

Conforme se depreende do mesmo dispositivo, abre-se um elenco de exigências documentais a serem acostadas aos autos do processo administrativo, como ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, 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 reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel<sup>11</sup>.

Repare que neste quesito não houve dispensa ou mitigação dos documentos exigidos na seara judicial, aliás, como é sabido, o Código de Processo Civil atual tem como exigência apenas planta do imóvel, conforme dispõe o artigo 942, sendo, portanto, aparentemente, menos formalista do que a nova sistemática, *in verbis*:

“O autor, expondo na petição inicial o fundamento do pedido e juntando planta do imóvel, requererá a citação daquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus em lugar incerto e dos eventuais interessados, observado quanto ao prazo o disposto no inciso IV do art. 232.”

<sup>11</sup> Conforme extrai-se dos incisos I a IV do artigo 216-A da Lei de Registro Público.



A regra da teoria geral do Direito Civil consiste na circunstância de que o silêncio não importa manifestação de vontade, muito menos discordância, até porque, a premissa do instituto da usucapião é de que o antigo proprietário desprezou seu imóvel a ponto desse ser possuído por lapso temporal significativo até perdê-lo, consubstanciando uma forma tácita de abandono.

Portanto, se o titular de Direito Real mantiver-se inerte, indiferente à situação do imóvel, esta prejudicará o legítimo possuidor que, ao que se indica, deverá recorrer à esfera judicial, para fazer uma espécie de “contraprova”, não se efetivando qualquer satisfação célere ao caso.

Pareceria mais razoável que o silêncio fosse causa de presunção de concordância, não de discordância, pois se o titular de Direito Real até o momento da efetivação do pedido extrajudicial de reconhecimento da usucapião não se manifestou, descuidando do que lhe pertence por anos a fio, não deveria ser privilegiado por uma omissão em detrimento daquele que concede a função social ao bem ao exercer sua posse. Como afirma o brocardo latino: *Dormientibus non succurrit jus* (O Direito não socorre aos que dormem). Esta, inclusive, parece ser a exegese que se conforma com a lógica do sistema de aquisição de propriedade por usucapião. A omissão do dono é circunstância determinante para a usucapião e, sendo assim, não deveria salvaguardá-lo na via administrativa.

A necessidade da ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, foi mantida no parágrafo 3º, que será efetivada, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido, bem como a promoção de publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias, por promoção do oficial de registro de imóveis (§4º).

A suscitação de dúvida, disposta no parágrafo 5º, que determina que para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis, também pode servir de algoz na celeridade que se pretende, posto que a suscitação da dúvida é um processo administrativo, que se inicia pelo registrador, a requerimento do apresentante do título ou o interessado, inconformado com as exigências impostas pelo oficial para o registro do título, ou ainda no caso de não poder cumpri-las, conforme preceitua artigo 198 da Lei dos Registros Públicos, *in verbis*.

“Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indicá-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não a podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:  
I – no protocolo, anotar-se-á o oficial, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;



Outra questão relevante é a quantidade de espécies existentes de usucapião dispostas na legislação brasileira. Somente no Código civil encontramos 05 (cinco) espécies, sendo elas: usucapião extraordinária (artigo 1238), usucapião rural (artigo 1239), usucapião urbana individual (artigo 1240), usucapião familiar (artigo 1240-A) e usucapião ordinária (artigo 1242).

A nova redação não obstaculiza o pedido de nenhuma delas. Logo, se conclui que há uma abertura para qualquer modalidade de usucapião. Contudo, uma espécie, de modo especial, traz alguns questionamentos de ordem prática. Eis a nossa perplexidade.

A Lei nº 12.424/2011 incluiu no Código Civil o artigo 1240-A, que prevê a modalidade de usucapião na esfera familiar, *in verbis*.

“Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (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.”

Trata-se de modalidade de usucapião que prevê a possibilidade de usucapir imóvel condominial, ou seja, o ex-companheiro (a) ou ex-cônjuge poderá usucapir a fração ideal do outro, desde que o imóvel seja urbano, de até 250 metros quadrados, utilizado pela unidade familiar e que haja configurado o abandono do lar por parte daquele que perderá sua fração e a residência (posse exclusiva) do outro, que usucapirá.

Em que pese a intrincada e controvertida discussão que assume o assunto, principalmente na questão da exiguidade do prazo de 2 (dois) anos, iremos nos ater a dois quesitos mais relevantes para compreender a problemática por ora levantada.

O primeiro problema que identificamos se dá na extensão do significado do termo ex-companheiro e ex-cônjuge, pois, presume-se que haja um rompimento da relação do casamento ou da união estável, por via de direito ou de fato. Na comprovação da condição de separados extrajudicialmente ou judicialmente, bastará, por óbvio, a juntada da certidão de casamento devidamente averbada com o divórcio, no caso do casamento, ou da escritura pública ou sentença de declaração da extinção da união estável.

Contudo, na esfera da separação de fato, isto implicará maiores problemas, uma vez que não haverá suporte documental que comprove a condição efetiva de “separados”, requisito fundamental para a aquisição da usucapião do imóvel condominial e que, imaginamos, será difícil de suprir por via administrativa.

O segundo problema, de maior relevância ainda, está na extensão do conceito de “abandono de lar”. Tal figura nos parece um retrocesso, no sentido de ressuscitar o tema da “culpa” na questão da separação e que vinha, há muito, sendo relevado.



se que tais organizações são tidas, em nível de administração mais geral, como obstáculos aos resultados positivos ao idealizado em planejamentos teóricos.” (BRITO, 2013, p. 96).

Ressaltamos que, embora sendo louvável a iniciativa do legislador em tentar simplificar um procedimento, que, por décadas, vem sendo criticado por sua morosidade e complexidade, ainda assim percebemos que algumas dúvidas surgem quanto à efetivação dessa modalidade aquisicional no contexto imobiliário, dado às implicações que desenvolvemos no presente trabalho.

A pergunta que fica é: será que o novo CPC vai realmente emprestar celeridade ao procedimento de usucapião ou vai criar uma fase cognitiva prévia à jurisdição, desaguando, por fim, de novo, no tradicional Poder Judiciário?

Cremos que talvez o Conselho Nacional de Justiça deva se manifestar, no sentido de, não apenas esclarecer eventuais dúvidas, como também projetar uma sistemática mais simplificada dos dispositivos em questão, permitindo maior lucidez aplicativa contida na *ratio* de celeridade do Novo Código de Processo Civil.

## Referências bibliográficas

BRASIL. Lei no 13.105, de 16 de março de 2015. Altera a legislação processual civil federal. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 16 mar. 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13105.htm). Acesso em: 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre registros públicos. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 31 dez. 1973. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 10.257/01, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 8.951/94, de 13 de dezembro de 1994. Altera dispositivos do Código de Processo Civil sobre as ações de consignação em pagamento e de usucapião. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 13 dez. 1994. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8951.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8951.htm). Acesso em: 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 9.307/94, de 23 de setembro de 1996. Dispõe sobre a arbitragem. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 23 set. 1996. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9307.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9307.htm). Acesso em: 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 9.514/97, de 20 de novembro de 1997. Dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 20 nov. 1997. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm). Acesso em 23 março. 2015.

BRASIL. Lei no 9.703/98, de 17 de novembro de 1998. Dispõe sobre os depósitos judiciais e extrajudiciais de tributos e contribuições federais. **Diário Oficial** [da] República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 17 nov. 1998. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9703.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9703.htm). Acesso em 23 março. 2015.



- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.
- BRITO, W. de M. **Cartórios Judiciais**: suas práticas, ritos e impactos na marcha processual. 2013. Tese (Doutorado em Direito) – Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade Gama Filho. Rio de Janeiro.
- CAPPELLETTI, M. **Acesso à Justiça**. Porto Alegre: Fabris, 1988.
- CHALHUB, M. N. **Propriedade imobiliária**: função social e outros aspectos. Rio de Janeiro: Renovar, 2004
- CORRÊA, C. F. **Controvérsias entre o ‘Direito de Moradia’ em favelas e o direito de propriedade Imobiliária na cidade do Rio de Janeiro**: ‘O Direito de Laje’ em questão. Rio de Janeiro: TopBooks, 2012
- GARAPON, A.; PAPADOPOULOS, I. **Julgar nos Estados Unidos e na França**: cultura jurídica francesa e common law em uma perspectiva comparada. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2008.
- GARAPON, A. **Le gardien des promesses**: te juge el la démocratie. Paris: Odile Jacob, 1996
- LOBÃO, R. **O tempo no Direito**. Dilemas: Revista de Estudos de Conflito e Controle Social, v. 1, p. 149-156, 2008.
- MIRANDA, A. P. M. **Cartórios**: onde a tradição tem registro público. Antropolítica, Niterói, 2000.
- PEREIRA, C. M. da S. **Instituições de direito civil, vol. IV**. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003.
- SERRA, M. G.; SERRA, M. H. **Registro de Imóveis I**. Rio de Janeiro: Saraiva, 2013.
- VIANNA, L. W.; CARVALHO, M. A. R. de; PALÁCIOS, M. da C. e M.; BURGOS, M. B. **A judicialização da política e das relações sociais no Brasil**. Rio de Janeiro: Revan, 1999.

