

# A (IN)VIABILIDADE DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

---

## THE INVIABILITY OF ADMINISTRATIVE USUCAPTION

PRISCILLA ZENI DE SÁ

Doutora em Direito pela Universidade do Vale dos Sinos – Unisinos. Mestre em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná – PUCPR. Graduada em Direito – Faculdades Integradas Curitiba. Professora da Fundação Universidade de Blumenau – FURB (Santa Catarina). Professora nos Cursos de Especialização da PUCPR (Curitiba, Paraná). Professora da Escola da Magistratura do Estado do Paraná (EMAP) e de Santa Catarina (ESMESC). Advogada. priscilazenidesa@icloud.com

Recebido em: 13.06.2016  
Aprovado em: 07.02.2017

**ÁREAS DO DIREITO:** Civil; Processual

**RESUMO:** A desjudicialização dos conflitos se mostra como uma tendência legislativa, delegando ao foro extrajudicial a resolução de demandas que originariamente se decidiam no foro judicial. Nesse sentido, o Novo Código de Processo Civil determinou alteração da Lei 6.015/1973 possibilitando o reconhecimento da usucapião por meio de procedimento administrativo junto ao Registro Imobiliário. Como requisitos para o procedimento encontram-se a expedição de ata notarial, comprovando o período da posse, e a assinatura do proprietário na planta e memorial descritivos do bem, que comprometerão a viabilidade do instituto, seja porque a ata notarial não comprovará todos os requisitos da posse *ad usucapionem*, seja porque a anuência do proprietário desnaturará a aquisição da propriedade pelo modo originário.

**PALAVRAS-CHAVE:** Usucapião – Extrajudicial – Desjudicialização.

**ABSTRACT:** The desjudicialization of conflicts is a trend. It forward to the extrajudicial resolution of demands that before they decided on judicial forum. The New Civil Procedure Code amended the Statute 6.015/1973 enables the acknowledgement of administrative usucaption. The requirements are the notarial act, which proves the period of tenure, and the signature of the owner in the plant and memorial sheets as well. The two requirements will compromise the viability of the institute. The notarial act does not prove all requirements of tenure, and the consent of the owner distorts the acquisition from the property.

**KEYWORDS:** Usucaption – Extrajudicial – Desjudicialization.

**SUMÁRIO:** 1. Introdução. 2. A usucapião extrajudicial no novo CPC. 3. Ata notarial da posse *ad usucapionem*. 4. Anuência do titular da propriedade. 5. Considerações finais. 6. Referências.