

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Fábio Pinheiro Gazzi, Advogado, Palestrante e Professor Universitário; Mestre em Direito Civil (PUC-SP); Pós Graduado Lato Sensu em Direito dos Contratos (IICS/CU); autor de diversos artigos e livros.

fabio@gssa.adv.br

Instagram: fabiopgazzi

Facebook: Fabio Pinheiro Gazzi

Plano de Aula

1. Propriedade e sua função Social.
2. Usucapião e Modalidades
3. Usucapião Extrajudicial.
4. Procedimentos (art. 216-A LRP)

Legislação Obrigatória

1. Art. 216-A Lei 6015/73
2. Provimento 65/17 CNJ
3. Normas da Corregedoria do Estado de SP – Tomo II

Propriedade e sua função Social.

Propriedade e sua função Social.

1. Propriedade e seus atributos

2. Aquisição Originária e Derivada

1. Não é pelo fato de a aquisição ser originária que dispensa o cumprimento de determinadas obrigações legais, p. ex., registro de reserva legal ([REsp 1.356.207-SP](#))

3. Função Social

Usucapião e Modalidades

Usucapião e Modalidades

1. Ação de natureza real (REsp 60.592-SP)
2. Forma de aquisição da propriedade pela prescrição aquisitiva ([REsp 1.106.809-RS](#))
3. O que impediria a prescrição aquisitiva, além de o bem ser público?

Usucapião e Modalidades

1. As regras de interrupção da prescrição (CC arts. 195 ao 204 e Lei 9.307/96 art. 19, §2º);
2. O curso da prescrição aquisitiva da propriedade de bem que compõe a massa falida é interrompido com a decretação da falência ([REsp 1.680.357-RJ](#));
3. Há perda de objeto da ação de usucapião proposta em juízo cível na hipótese em que juízo criminal decreta a perda do imóvel usucapiendo em razão de ter sido adquirido com proventos de crime. ([REsp 1.471.563-AL](#))
4. O imóvel da Caixa Econômica Federal vinculado ao Sistema Financeiro de Habitação deve ser tratado como bem público, sendo, pois, imprescritível. ([REsp 1.448.026-PE](#))

Usucapião e Modalidades

5. A decisão que reconhece a aquisição da propriedade de bem imóvel por usucapião prevalece sobre a hipoteca judicial que anteriormente tenha gravado o referido bem. Isso porque, com a declaração de aquisição de domínio por **usucapião**, deve desaparecer o gravame real constituído sobre o imóvel, antes ou depois do início da posse *ad usucapionem*, seja porque a sentença apenas declara a **usucapião** com efeitos *ex tunc*, seja porque a **usucapião** é forma originária de aquisição de propriedade, não decorrente da antiga e não guardando com ela relação de continuidade. ([REsp 620.610-DF](#))

Usucapião e Modalidades

6. No mérito, julgou-se procedente o REsp para declarar a prescrição aquisitiva - **usucapião** - de imóvel em favor do promitente comprador, mesmo havendo penhora e hipoteca constituída sobre o empreendimento em benefício do agente financeiro, por empréstimo contraído pelo promitente vendedor ([REsp 941.464-SC](#))
7. A alegação da União de que determinada área constitui terreno de marinha, sem que tenha sido realizado processo demarcatório específico e conclusivo pela Delegacia de Patrimônio da União, não obsta o reconhecimento de usucapião. ([REsp 1.090.847-SP](#))

Usucapião e Modalidades

8. inexistência de registro imobiliário do bem objeto de ação de **usucapião** não induz presunção de que o imóvel seja público (terras devolutas), cabendo ao Estado provar a titularidade do terreno como óbice ao reconhecimento da prescrição aquisitiva ([REsp 964.223-RN](#));
9. reconhecer a legitimidade dos recorrentes para a propositura, em nome próprio, de ação de **usucapião** relativamente a imóvel de cujo adquirente um dos autores é herdeiro. Consoante acentuado pelo Min. Relator, a jurisprudência entende **pela possibilidade de o condômino usucapir bem sobre o qual exerça a posse exclusiva, desde que haja efetivo *animus domini* e estejam preenchidos os requisitos impostos pela lei, sem oposição dos demais herdeiros.** Precedente citado: AgRg no Ag 731.971-MS, DJe 20/10/2008. ([REsp 668.131-PR](#))

Usucapião e Modalidades

10.. A contestação oferecida em uma primeira ação de **usucapião**, que foi julgada por falta de comprovação de ser a autora possuidora do imóvel e por falta do lapso de tempo exigido para usucapir, não interrompe o prazo da prescrição aquisitiva. **A oposição** que trata o art. 550 do CC/1916 **refere-se a medidas efetivas que visem a quebrar a continuidade da posse**. Comprovada a posse desde o ano de 1947, sem qualquer medida judicial ou extrajudicial para interromper a posse mansa e pacífica dos possuidores, deve ser reconhecido o direito ao **usucapião** pretendido. Prosseguindo o julgamento, a Turma, por maioria, conheceu e deu provimento ao recurso. **REsp 234.240-SC**

Usucapião e Modalidades

- 11.. A Turma, por maioria, entendeu que não interrompe o prazo para aquisição da propriedade por **usucapião** a ação reivindicatória julgada improcedente. Precedentes citados: REsp 10.385-PR, DJ 14/6/1999, e REsp 84.760-SP, DJ 19/8/1996. [REsp 149.186-RS](#)
- 12.A existência de cláusula de inalienabilidade não obsta o reconhecimento da **usucapião**. O usucapiente não adquire do anterior proprietário, senão contra ele. Precedentes citados: REsp 27.513-SP, DJ 15/4/1996, e REsp 13.663-SP, DJ 26/10/1992. [REsp 207.167-RJ](#)

Usucapião e Modalidades

Quais são as modalidades da Usucapião?

Usucapião e Modalidades

- 1. Extradordinária (CC 1238)** Bem imóvel de qualquer área / Posse mansa e pacífica / boa-fé / Prazo: 15 anos. Função social (moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.): 10 anos (1238, § ú, CC)
- 2. Ordinária (CC 1.242):** Bem imóvel de qualquer área / Posse mansa e pacífica / justo título / Prazo: 10 anos. Função social (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): 5 anos(1242, § único).

Usucapião e Modalidades

3. **Especial Urbano** (1240, CC, 183, CF, e 9º, Lei 10.257/01): Imóvel urbano até 250m² / Posse para moradia habitual ou família / Único imóvel / Prazo 05 anos.

4. **Especial Rural** (1239, CC, e 191, CF): Imóvel Rural até 50 hectares / produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia / Único imóvel / Prazo: 05 anos.

Usucapião e Modalidades

5. **Coletivo** (art. 10, Lei 10.257/01 – Estatuto da Cidade): Imóvel urbano cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250m² por possuidor/ Identificação de cada imóvel / não proprietário de outro imóvel urbano ou rural / Prazo 05 anos. (obs. [Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017](#))

6. **Familiar** (art. 1240-A, CC): Imóvel urbano de até 250m² de co propriedade com ex –cônjuge ou ex-companheiro (abandono) / moradia sua ou da família / não proprietário de outro imóvel urbano ou rural / Prazo 02 anos.

Usucapião e Modalidades

7. **Índio** (art. 33, Lei 6.001/73 - Estatuto do Índio): índio, integrado ou não / Trecho de terra de até 50 hectares / Prazo 10 anos.

Usucapião e Modalidades

Não obsta o pedido declaratório de usucapião especial urbana o fato de a área do imóvel ser inferior à correspondente ao "módulo urbano" (a área mínima a ser observada no parcelamento de solo urbano por determinação infraconstitucional) ([REsp 1.360.017-RJ](#))

Há um entendimento anterior – 2004 - em sentido diverso (que obsta - [REsp 402.792-SP](#))

Usucapião e Modalidades

Idem para o rural (módulo rural): CGJ-SP Apelação Cível nº 000387370.2011.8.26.0471 e [REsp 1.040.296-ES](#)

“Presentes os requisitos exigidos no art. 191 da CF, o imóvel rural cuja área seja inferior ao "módulo rural" estabelecido para a região (art. 4º, III, da Lei 4.504/1964) poderá ser adquirido por meio de usucapião especial rural”

Usucapião Extrajudicial.

Usucapião Extrajudicial

NÃO é uma nova modalidade de usucapião, mas sim procedimento e não é algo novo!

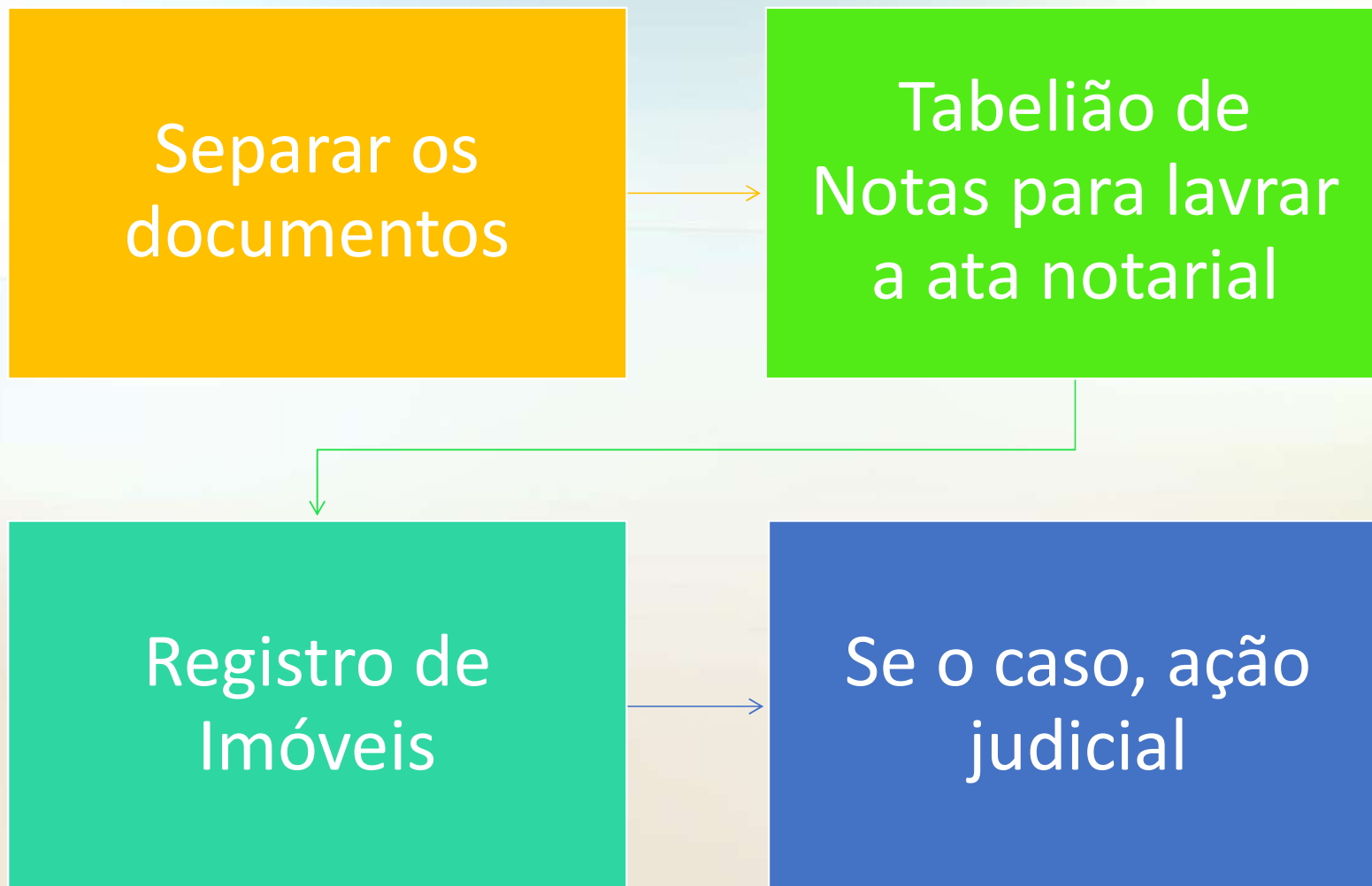
Usucapião Extrajudicial

Entretanto, o sistema brasileiro já fez outrora uso da usucapião extrajudicial. A Lei 6.969/1981 regulava a usucapião pro labore e tinha por objeto áreas devolutas. O Dec. 87.620/1982 regulamentou o procedimento, facultando ao usucapiente a via administrativa. Contudo, a partir de 1988, as terras devolutas ingressaram ao domínio público, portanto, impassíveis de usucapião.⁴ Posteriormente, a Lei 11.977/2009 também criou uma modalidade de usucapião extrajudicial; contudo, restrita apenas ao âmbito da regularização fundiária.

(NATUREZA JURÍDICA DA USUCAPIÃO DO ART. 216-A DA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS - Revista de Direito Privado | vol. 72/2016 | p. 135 - 149 | Dez / 2016)

Procedimientos (art. 216-A LRP)

Procedimentos (art. 216-A LRP)



Procedimentos (art. 216-A LRP)

Em linhas gerais

1. Certidões negativas dos distribuidores (local do imóvel e domicílio do requerente);
2. Documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse.
 1. Ausência ou insuficiência destes documentos = justificativa administrativa (Art. 216-A, §15) perante a serventia extrajudicial (Registro de Imóveis).
3. Planta e Memorial;
4. Ata Notarial;

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente

1. Na Prefeitura solicitar a certidão de confrontantes e a natureza (Prov. 65/17 CNJ art. 4º, VIII);
2. Ações Cíveis e Criminais (TJSP: <http://www.tjsp.jus.br/Certidoes/Certidoes/CertidoesPrimeiraInstancia>)
3. Matrícula do Imóvel;
4. Certidão de valor venal;

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente

1. Certidão do distribuidor cível, com prazo de vinte anos, em nome:
 1. do(s) solicitante(s); e
 2. do(s) antecessor(es) na posse, se o(s) autor(es) requerer(em) que o tempo deles seja computado com o seu, para atingir o prazo de usucapião; e c. dos titulares de domínio.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente

2. Quanto aos titulares de domínio, a certidão de distribuição tem de abranger, também, inventários e arrolamentos
3. Trazer certidão de objeto e pé, se em alguma certidão constar: (a) ações que envolvam a posse/propriedade; (b) despejo e (c) inventário.
4. **Check List: Prov. 65/17 – art. 4º, IV**

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Planta e Memorial:

1. 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;
2. Exemplo de estrutura (fazer o mais completo possível):

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Planta e Memorial

1. Preliminares (descrever a finalidade e o tempo da posse – sem nos mínimos detalhes; bem como o método utilizado e as pesquisas feitas – colocar estas em anexo);
2. Resumo Executivo do laudo (principais conclusões como: localização; inscrição municipal; circunscrição imobiliária; confrontações e evidências da posse)

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Planta e Memorial

3. Laudo de usucapião:

3.1. Localização do Imóvel Usucapiendo (fazer vistoria *in loco* – ex. fotos + descrição - e conforme consta no município)

3.1.1. Pode utilizar o google Earth para mostrar a evolução do lugar e

3.1.2. eventual geo portal, como em Jundiaí:
<https://geo.jundiai.sp.gov.br/geoportal/PD.jsp>

3.2. Fazer menção aos registros antigos

3.3. Caracterização do Imóvel Usucapiendo (confrontantes)

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Planta e Memorial

3.4. Descrição do Imóvel Usucapiendo (benfeitorias e esclarecimentos sobre o exercício da posse)

Observação: Reconhecer firma de todas as pessoas que assinaram (todas, sem exceção) – art. 4º, §6º Prov 65/17 CNJ.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Planta e Memorial

Prov. 65/17 CNJ – art.4º - § 5º Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

OBSERVAÇÃO:

Para facilitar todo o procedimento, a descrição deverá ser precisa.

Ex.

http://www.colegioregistrars.org.br/upload/CERTIDAO%20PARA%20USUCAPIAO_146048656516.pdf

- nome do requerente do usucapião - endereço do imóvel usucapiendo (logradouro e número de cadastro) - localização (vila, bairro e cidade) - número de lote e quadra, se pertencente a um loteamento, ainda que não registrado - medidas da frente, dos fundos e dos lados - área superficial do terreno - confrontações (logradouros e imóveis confinantes com nomes dos proprietários, com suas localizações – norte, sul ...) - quarteirão onde situa-se o imóvel (nome das ruas) - distância métrica da esquina mais próxima - se existirem construções, informar área e tipo de construção - outras informações que julgue importantes (existência de servidão predial aparente etc.)

Procedimentos (art. 216-A LRP)

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.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Recomendação:

Após contatar o Tabelião para lavrar a Ata Notarial e levar tudo para ele (para fazer constar na ata)

O Tabelião poderá ir até o local e adotar vários outros procedimentos ou os mesmos procedimentos que deverão constar no memorial

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial – Prov. 65/17 CNJ art. 4º, I + art. 5º – lavrada perante o Tabelião em que estiver localizado o imóvel

1. Atestar o tempo de posse do interessado e de seus sucessores; (configuração da posse: origem; espécie; destinação do bem; forma e modo do exercício da posse; atos da posse; cadeia possessória; justo título)
2. declaração dos requerentes de que desconhecem a existência de ação possessória ou reivindicatória em trâmite envolvendo o imóvel usucapiendo;

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial

3. declarações de pessoas a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

4. a relação dos documentos apresentados para os fins dos incisos II [*planta*], III [*certidões*] e IV [*justo título*], do art. 216-A, da Lei nº 13.105/15

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial

5. conter a assinatura do solicitante e de eventuais testemunhas;
6. ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucedam, com descrição fiel do presenciado e verificado, e respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do Tabelião de Notas;
7. conter relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão o ato;
8. conter imagens e documentos em cores, podendo ser impressos ou arquivados em classificador próprio

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial

Lei 6015/73 – art. 216-A

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de 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);

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial

https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2016/03/Cartilha-procedimento-Ata-notarial-para-usucapi%C3%A3o-extrajudicial_ok.pdf

Presenças convenientes: - Confrontantes, titulares do domínio
- Confrontantes, possuidores - Vizinhos, que testemunham a posse mansa, pacífica e duradoura de certo tempo

Presenças facultativas: - Cônjuge do possuidor – Advogado
(eu entendo que todos devem comparecer)

Documentos a serem apresentados:

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ata Notarial

https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2016/03/Cartilha-procedimento-Ata-notarial-para-usucapi%C3%A3o-extrajudicial_ok.pdf

Documentos a serem apresentados: documentos pessoais do solicitante e do cônjuge; informar profissão, endereço e os atos anteriormente mencionados (planta e memorial; certidões; documentos que comprovem a posse; testemunhas...)

Procedimentos (art. 216-A LRP)

**COM ESSES
DOCUMENTOS EM
MÃOS....**

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Protocolar o requerimento, com os documentos, no Registro de Imóveis competentes.

1. O Requerimento (assinado pelo advogado, pode também ser assinado pelo cliente) deverá ser semelhante a uma petição inicial, porém endereçada ao Cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo.
2. Prov. 65/17 CNJ – art. 2º - O procedimento poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis da usucapião

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Prov. 65/17 CNJ art. 3º

Art. 3º O requerimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião atenderá, no que couber, aos requisitos da petição inicial, estabelecidos pelo art. 319 do Código de Processo Civil – CPC, bem como indicará:

I – a modalidade de usucapião requerida e sua base legal ou constitucional;

II – a origem e as características da posse, a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, com a referência às respectivas datas de ocorrência;

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Prov. 65/17 CNJ art. 3º

Art. 3º ...

III – o nome e estado civil de todos os possuidores anteriores cujo tempo de posse foi somado ao do requerente para completar o período aquisitivo;

IV – o número da matrícula ou transcrição da área onde se encontra inserido o imóvel usucapiendo ou a informação de que não se encontra matriculado ou transcrito;

V – o valor atribuído ao imóvel usucapiendo.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ilustríssimo Sr. Oficial do Registro de Imóveis da Cidade de

FULANO DE TAL (*PF ou PJ; não o espólio* - qualificação conforme CPC art. 319), vem respeitosamente à presença de V.Sa., com fundamento no art. 216-A da Lei 6015/73 e Provimento 65/17 do CNJ, requerer o processamento e a admissão do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, pelos fatos e fundamentos que seguem:

Procedimentos (art. 216-A LRP)

I. Fatos

- I. Mínimos detalhes (descrições pormenorizadas de tudo)
- II. Relacionar Fato com a Prova

II. Fundamento

- I. Relacionar Fato + Prova + Argumento
- II. Mencionar a espécie de usucapião.

III. Provas Anexas (Prov. 65/17 – CNJ art. 4º - documentos deverão ser originais - importante)

IV. Pedido

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Exemplo de Pedido:

1. Sejam notificados os titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel ou na matrícula dos imóveis confinantes (aqui você deverá nominar e citar nos fatos), pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para que manifestem consentimento expresso em 15 dias, sob pena de anuência (fundamento legal: LRP art. 216-A, §2º);
2. Cientificar a União, o Estado; Município (vai depender quem for o confrontante ou se eles forem titulares de algum direito sob o imóvel) 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

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Exemplo de Pedido:

3. Publicar o edital em jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.
4. Caso entenda necessário que seja designada audiência para justificação administrativa (nos termos § 5º do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 do Código de Processo Civil), bem como sejam realizadas diligências por V.Sa.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Exemplo de Pedido:

5. Ao final, transcorridos todos os prazos e estando a documentação em ordem, que seja registrada a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Para fins de estipulação dos emolumentos, atribui-se o valor de _____ (**Prov. 65/17 – CNJ art. 4º, § 8º O valor do imóvel declarado pelo requerente será seu valor venal relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou do imposto territorial rural incidente ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado.**)

Data, local e assina

Procedimentos (art. 216-A LRP)

<https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2016/03/Cartilha-ARISP-Usucapi%C3%A3o-Administrativa.pdf>

O requerimento ao oficial registrador deve ser subscrito por advogado. Se o requerente advogar em causa própria, eventuais correquerentes, inclusive o cônjuge, deverão estar representados por advogado.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

O Registrador poderá:

1. Recusar o título
2. Fazer exigências ou pedir esclarecimentos

Procedimentos (art. 216-A LRP)

(ausência de assinatura na planta)

Notificar pessoalmente ou por A.R. os titulares dos direitos registrados ou averbados ou os titulares matriculas confinantes, para que se manifestem em 15 dias (silêncio = anuência).

- (obs. Exceto para o condomínio edilício – notificação do síndico. Art. 216-A, §§ 11 e 12).

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Ciência a União (PORTARIA CONJUNTA da AGU E SPU Nº 1, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2017), Estado, DF e M, pessoalmente (pelo RTD ou A.R.) = para manifestação em 15 dias.

e

Publicação Edital em jornal de grande circulação = 15 dias para manifestação.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Observação: Edital também servirá quando não conseguir notificar (publicar 2 x – art. 216-A, § 13)

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Não havendo impedimentos = Registra-se, abrindo nova matrícula, se o caso.

ou

Rejeitado = Suscitação de dúvida! Não impede a propositura de ação judicial.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Havendo impugnação

429. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. **(normas da corregedoria do estado de SP – Tomo II. Cap. XX)**

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Havendo impugnação

1. O Oficial do R. de Imóveis remeterá para a via jurisdicional. Neste caso, o requerente deverá emendar a petição inicial para o procedimento comum. (LRP art. 216-A, §10)
2. Pelas Normas da Corregedoria do Estado de SP, Tomo II, Cap. XX, 429.1: infrutífera a conciliação: remeter ao juiz competente da comarca, cumprindo com o art. 216-A, § 10 LRP.
3. Pelas Normas da Corregedoria do Estado de SP, Tomo II, Cap. XX, 429.2 e 3: Infundada a impugnação: O Oficial do R.I. a rejeitará e continuará com o procedimento, caso não seja interposto, em 10 dias, o recurso. Com o recurso, intima-se para as contrarrazões (10 dias) e remete para o juiz.

Procedimentos (art. 216-A LRP)

Provimento 65/17 CNJ

Art. 21. O reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel matriculado **não extinguirá eventuais restrições administrativas nem gravames judiciais regularmente inscritos.**

§ 1º A parte requerente **deverá formular pedido de cancelamento dos gravames e restrições diretamente à autoridade que emitiu a ordem.**

§ 2º Os entes **públicos ou credores podem anuir expressamente à extinção dos gravames no procedimento da usucapião.**

Bibliografia

- ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira e GAZZI, Fábio Pinheiro. CONSIDERAÇÕES SOBRE O DIREITO REAL DE LAJE DA MP 759 . Revista de Direito Imobiliário | vol. 82/2017 | p. 183 - 218 | Jan - Jun / 2017.
- ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira e SANTOS, Ceres Linck dos. A NATUREZA JURÍDICA DA USUCAPIÃO DO ART. 216-A DA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS. Revista de Direito Privado | vol. 72/2016 | p. 135 - 149 | Dez / 2016.
- DIDIER Jr., Fredie. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E A TUTELA PROCESSUAL DA POSSE. Revista de Processo | vol. 161/2008 | p. 9 - 20 | Jul / 2008.
- GIORDANI, José Acir Lessa. PROPRIEDADE IMÓVEL: SEU CONCEITO, SUA GARANTIA E SUA FUNÇÃO SOCIAL NA NOVA ORDEM CONSTITUCIONAL. Revista dos Tribunais | vol. 669/1991 | p. 47 - 56 | Jul / 1991
- REBOUÇAS, Rodrigo Fernandes. O BEM COMUM E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. Revista de Direito Privado | vol. 47/2011 | p. 311 - 330 | Jul - Set / 2011.

Bibliografia

- Brandelli, Leonardo Registro de imóveis: Eficácia material / Leonardo Brandelli – Rio de Janeiro : Forense, 2016.
- _____. Usucapião administrativa : De acordo com o novo código de processo civil / Leonardo Brandelli. – São Paulo : Saraiva, 2016.
- Elias Filho, Rubens Carmo Condomínio edilício : aspectos de direito material e processual / Rubens Carmo Elias Filho. -- São Paulo : Atlas, 2015.
- Loureiro, Claudia Regina de Oliveira Magalhães da Silva
- Notas e registros públicos / Lair da Silva Loureiro Filho, Claudia Regina de Oliveira Magalhães da Silva Loureiro. — 4. ed. rev. — São Paulo : Saraiva, 2012
- Loureiro, Luiz Guilherme Registros públicos : teoria e prática / Luiz Guilherme Loureiro. - 6. ed. rev., atual e ampl. - Rio de Janeiro : Forense ; São Paulo : MÉTODO, 2014.
- Pereira, Caio Mário da Silva. Condomínio e Incorporações: 12. ed. rev. e atual. segundo a legislação vigente – Rio de Janeiro: Forense, 2016.
- Ribeiro, Benedito Silvério Tratado de usucapião, volume 1 / Benedito Silvério Ribeiro. — 7. ed. rev. e atual. — São Paulo : Saraiva, 2010.
- Rizzardo, Arnaldo, 1942- Condomínio edilício e incorporação imobiliária / Arnaldo Rizzardo. – 5. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.

Bibliografia

- Normas da Corregedoria do Estado de São Paulo, Tomo II
- Provimento Nº 65 de 14/12/2017 – CNJ
- <https://www.26notas.com.br/blog/wp-content/uploads/2016/03/Cartilha-ARISP-Usucapi%C3%A3o-Administrativa.pdf>

**MUITO
OBRIGADO!!!!**