



REVISTA CIENTÍFICA DA UMC

**USUCAPIÃO AQUISIÇÃO PELA CONSERVAÇÃO DE PATRIMÔNIO NA MODALIDADE EXTRAJUDICIAL****USUCAPION ACQUISITION FOR THE CONSERVATION OF HERITAGE IN THE EXTRAJUDICIAL MODE**

Aparecida Marisa Ferreira Maciel, Ana Cristina Rafful

Resumo: Esta pesquisa tem como tema ilustrar a importância da medida extrajudicial referente a aquisição da usucapião e das mudanças trazidas pela regulamentação do artigo 1.071 do novo código de processo civil, iremos examinar a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73) que passa a ser acrescida do artigo 216-A, que regula o procedimento do usucapião a ser requerido perante o oficial de registro de imóveis, os objetivos deste trabalho foram: Estudos das questões referente à o usucapião e suas modalidades, o novo mecanismo para aquisição do usucapião pelas vias extrajudiciais e seus procedimentos com foco na ata notarial conforme Provimento nº 65/2017 do CNJ . Esta pesquisa teve como método a revisão de doutrinas referente aos usucapião, com foco na modalidade extrajudicial e na elaboração da ata notarial e das jurisprudências emanadas de diferentes tribunais, com animus de identificar o posicionamento dos Tribunais.

Palavras-chave: Usucapião; Modalidade extrajudicial; Ata Notarial.

Abstract: This research aims to illustrate the importance of the extrajudicial measure referring to the acquisition of adverse possession and the changes brought by the regulation of article 1.071 of the new code of civil procedure, we will examine the Law of Public Records (Law 6.015 / 73) which becomes be added to article 216-A, which regulates the usucapion procedure to be filed with the real estate registration officer, the objectives of this paper were: Studies of issues related to the usucapion and its modalities, the new mechanism for the acquisition of usucapion by extrajudicial channels and its proceedings with focus on the minutes would be noted as Provision No. 65/2017 of the CNJ. This research had as method the revision of the doctrines referring to the adverse possession, focusing on the extrajudicial modality and the elaboration of the notary minutes and the jurisprudences emanating from different courts, with animus to identify the positioning of the Courts.

Keywords: Usucapion; Extrajudicial modality; Notarial Act.

Introdução

Para abordar o presente tema deve ressaltar a importância em que o legislador deixou gravado em nossa Constituição Federal, em seu artigo 5º de que propriedade atenderá a função social, sendo seu direito garantido. Não há conceito definido para a função social, mais pode-se dizer que a possibilidade de uma proveitamento racional e adequado da propriedade, incluindo direito à moradia.

A Constituição Federal e Código Civil prevê como formade aquisição da propriedade a Usucapião, definida como direito á aquisição da propriedade daquele que, pelo prazo fixado em lei, sem interrupção, detém a posse, sem oposição ecomânimo depermanência, independentemente de título e boa fé.

A Usucapião, também conhecida por prescrição aquisitiva, pois depende grandemente da inércia do proprietário por certo tempo, deve ser requerido ao juízo, cuja sentença serve de título.Com as alterações do Código de Processo Civil de 2015, e o forte movimento desjudicialização que são meios alternativos de acesso à justiça devido o Poder Judiciário está sobre-carregado.

Um relevante instrumento capaz de proporcionar a redução do volume de processos, de modo a desobstruir o Poder Judiciário e auxilia-lo para que preste tutela jurisdicional pretendida as demandas que a aguardam.

O termo desjudicialização desrespeito á propriedade de facilitar as partes com porem seus conflitos fora da esfera judicial, desde que sejam juridicamente capazes, e que tenham por objetos direitos disponíveis, na busca de soluções sem a tramitação habitual dos tribunais, considerada morosa.

Transferindo para o âmbito das serventias extrajudiciais, admitindo que estes órgãos possam realiza-las, por meio de procedimento administrativo.

É preciso buscar mecanismo que assegurem o cidadão apretação de uma tutela jurisdicional efetiva, de modo que possa atender ao direito fundamental de acesso á justiça. Nesse cenário, o prazo razoável da entrega da tutela exerce o papel primordial, sendo pressuposto da satisfação contendas derivadas das mudanças do mundo contemporâneo.

Usucapião administrativo

O novo Código de Processo Civil Lei nº 13.105 de 2015, adotando o paradigma da desjudicialização de procedimentos, introduziu no ordenamento jurídico pátrio a possibilidade de se reconhecer extrajudicialmente a aquisição da propriedade imobiliária pela via da usucapião, reformulando e ampliando uma permissão que, até então, somente existia para o caso específico da usucapião administrativa – modalidade de direito material prevista na Lei nº 11.977 de 2009, popularmente conhecida como a “Lei Minha Casa, Minha Vida”.

O procedimento extrajudicial de usucapião serve para reconhecer a aquisição material de um direito real pela usucapião, e o justo título somente será necessário quando a espécie de usucapião invocada reclama-lo. Aqui, há de se analisar o requisito para instruir a inicial, pois o justo título em algumas modalidades de usucapião não é um requisito essencial e necessário. Assim, poderia-se excluir do procedimento daquelas modalidades em que o justo título não é requisito para adquirir a propriedade. (BRANDELLI, 2016, p.82).

Prevista no artigo 1.071 da nova lei de rito, a qual, por sua vez, introduziu o artigo 216-A na Lei de Registros Públicos Lei nº 6.015 de 1973, a usucapião extrajudicial, ou, ainda, usucapião cartorária, representou uma importante novidade no segmento dos direitos reais, consubstanciando-se em um procedimento administrativo realizado perante as Serventias Extrajudiciais – mais especificamente perante os Cartórios de Registro de Imóveis – que possibilita o reconhecimento e o registro de quase todas as modalidades de direito material de usucapião existentes em nosso ordenamento jurídico pátrio, prescindindo, ao menos em regra, da propositura de uma ação judicial.

Nesse novo procedimento o pedido se dará perante o Cartório do Registro de Imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo. No entanto, um pecadilho técnico-redacional, uma vez que a circunscrição imobiliária de certo registro Imobiliário podera abranger toda a comarca, ou poder abranger parte de uma Comarca, nos casos em que esta esteja desdobrada em mais de uma circunscrição imobiliária (BRANDELLI, 2016, p.72).

Contudo, como todo novo instituto jurídico que surge e que representa uma novidade, o procedimento em cotejo suscitou inúmeras dúvidas e questionamentos, seja em razão do fato de ele ainda ser pouco aplicado na prática, seja por que a redação legal dada ao verberado artigo 216-A da LRP não é muito clara em relação a alguns aspectos relacionados à condução do próprio procedimento cartorário em si, ou, ainda, em razão de questionamentos sobre o atendimento pela usucapião cartorária dos princípios constitucionalmente estabelecidos, como, por exemplo, da segurança jurídica e da propriedade.

Dentre tais questionamentos, um que gera bastante divergência entre os profissionais e especialistas do Direito Notarial e Registral diz respeito à possibilidade de se conferir aos cidadãos economicamente hipossuficientes a isenção no pagamento das custas e emolumentos cobrados pelos Cartórios de Notas e de

Registro de Imóveis quando, respectivamente, da lavratura da ata notarial e da prática dos necessários atos de registro imobiliário.

Desjudicialização no Brasil

No Brasil pode-se verificar uma tendência à desjudicialização na composição de interesses, quando estes são submetidos à jurisdição voluntária. Pode-se constatar uma demonstração clara dessa assertiva através das disposições da Lei 10.931/04 que versa sobre a retificação administrativa (a referida lei alterou os arts. 212 e 213 da Lei 6.015/73).

Nesse mesmo diapasão, a Lei 11.441/07 tratou de disciplinar a realização do inventário, da partilha, da separação e do divórcio consensuais, por via administrativa/extrajudicial e, mais recentemente, a Lei 11.481/07 que disciplinou a regularização fundiária para zonas especiais de interesse social.

Assim excluindo-se a lei de inventário, partilha, separação e divórcio consensuais, por via administrativa o primeiro e o último diplomas legais citados podem ser considerados como os responsáveis pela abertura do caminho da regularização fundiária extrajudicial no Brasil, levando em conta que, fora o conteúdo abrangido por tais Leis, todas as demais hipóteses de regularização da propriedade imóvel deverão ser procedidas via ação judicial.

Nesta esteira, repensando sobre a necessidade da atuação do Poder Judiciário nos processos de jurisdição voluntária e naqueles em que não há litígios é que defendemos o acolhimento da usucapião na esfera administrativa, com a atuação de Notários e Registradores na operacionalização do Ordenamento Jurídico. Para fornecer maior suporte fático à tese aqui sustentada começaremos destacando o procedimento na usucapião por escritura pública de justificação da posse, já implantado em Portugal. Em seguida, debateremos sobre a legalidade e a adequação de tal procedimento em vista da legislação brasileira.

Procedimento extrajudicial

Ventilam-se duas possibilidades. A primeira consiste na instauração do processo de usucapião ocorrer perante o Notário (justificação da posse) e perante o

Registrador Imobiliário (as intimações e acolhimento das assinaturas). A segunda ocorreria totalmente perante o Tabelião, restringindo-se a participação do Ofício Imobiliário ao registro do título aquisitivo. Em ambos os casos, a assistência do advogado seria obrigatória, desde as primeiras declarações perante o Notário.

No primeiro caso, como já salientado, o processo de justificação de posse ocorreria perante o Notário. Logo, após providenciar planta da área objeto da usucapião com a identificação das confrontações, quadra, lote, quarteirão, acompanhada do memorial descritivo e ART assinada por engenheiro e/ou arquiteto responsável pela medição e pelo memorial; certidão atualizada, expedida pelo RI da localidade do imóvel, para fins de usucapião (positiva ou negativa) toda a documentação seria reunida e a parte interessada em usucapir, apresentar-se-ia perante o Notário para a lavratura da Escritura Pública de Justificação da Posse.

Segundo o autor Fabio Caldas Araújo:

A elaboração da ata notarial deve ser rica, com o fim de sanar qualquer deficiência quanto à prática de atos possessórios pelo possuidor dentro do prazo afirmado. O possuidor da propriedade imobiliária, com o interesse de usucapir é quem deve formular o pedido da ata notarial, devendo demonstrar as circunstâncias que qualificam a posse para seguir no rito especial.(ARAUJO, 2015, p. 429).

Na peça notarial far-se-á constar os dados do imóvel, os confinantes, o nome do proprietário que figura no RI, se for o caso, bem como o testemunho de duas pessoas maiores e capazes que confirmem o alegado pelo usucapiente. Lavrada a escritura haverá sua remessa com os documentos ao Registro Imobiliário

O registrador fará a notificação dos confinantes, dos eventuais interessados, da União, do Estado (do Distrito Federal) e do Município, dos titulares do domínio constantes no álbum imobiliário, se houver, via postal, por carta com aviso de recebimento (para os certos e sabidos) e por edital (para os incertos e não sabidos). Feitas as notificações pelo registrador, dar-se-á prazo de 15 dias para eventuais manifestações, contestações e impugnações a respeito do pedido de usucapião apresentado. Vencido o prazo sem manifestação dos interessados, o Oficial certificará o ocorrido e procederá ao Registro.

Caso inexista transcrição/matricula o Registrador abrirá matrícula em nome do adquirente a título de usucapião. Havendo matrícula, apenas procederá ao registro nela se a descrição do imóvel for idêntica à matrícula já existente.

Na hipótese de manifestação impugnação dos confinantes ou dos titulares do domínio, que não possa ser sanada na Serventia Imobiliária se houver questões controvertidas onde necessite de decisão e não apenas declaração do direito existente o Registrador finalizará o procedimento deixando de proceder ao Registro e o encaminhará para o Judiciário para solução do impasse.

Julgada improcedente a impugnação, por parte do Judiciário, o procedimento volta ao Registro de Imóveis para a abertura de matrícula ou registro na matrícula já existente.

Já no segundo caso ventilado hipótese na qual todo o procedimento seria desenvolvido sob a responsabilidade do Tabelião o processo de justificação de posse ocorreria perante o Notário com a autuação do pedido de usucapião no Tabelionato de Notas e, tomadas por termo as primeiras declarações, o Tabelião, no prazo de 30 (trinta) dias, diligencia no sentido de identificar as matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser usucapta examinando os documentos apresentados e comunicando ao requerente, de uma única vez, a existência de eventuais exigências a serem satisfeitas visando à regularidade do pedido.

O Tabelião de Notas, ou preposto de seu serviço, poderá realizar vistorias junto ao imóvel usucapiendo, a fim de esclarecer dúvidas relativamente ao pedido formulado e sua legalidade, certificando sua realização nos autos do procedimento. Havendo dúvidas a respeito do registro ou da transcrição imobiliária, o Tabelião de Notas oficiará ao competente Registro de Imóveis solicitando esclarecimentos, o que será certificado nos autos do procedimento, juntadas as certidões expedidas e as cópias dos documentos enviados e recebidos.

A lavratura da escritura declaratória da usucapião será necessariamente precedida de justificação de posse, realizada perante o Tabelião de Notas, mediante ato notarial que deverá contar com a presença dos confrontantes e de, no mínimo, duas testemunhas que atestem inequivocamente a posse do requerente, devendo constar no texto do ato os requisitos referidos no caput do art. 414 e no art. 415 e parágrafo único do Código de Processo Civil, no tocante à formalização da ouvida de testemunhas.

Caso haja dúvida quanto à localização do imóvel, suas medidas e área real, fazendo-se necessária perícia destinada a esclarecê-la, nosso entendimento é de que a melhor solução para tal situação seria a suspensão da tramitação do procedimento, por ato do Tabelião, declarando tratar-se de questão complexa a ser dirimida em juízo ou, reconhecida a presença de questão de menor complexidade, apontando, o Tabelião, a prova necessária e suficiente a ser produzida nos autos do procedimento para o deslinde da questão.

Da ata notarial

Na prática, entendo que o Tabelião de Notas deverá solicitar da parte solicitante, que pretende o reconhecimento do usucapião, através da ata notarial, todos e quaisquer documentos que possam comprovar a posse e o decurso de determinado lapso temporal, a fim de comprovar a prescrição aquisitiva da propriedade trazido pelo instituto do usucapião, tais como: contratos particulares ou recibos de compra e venda; carnês de IPTU pagos ou certidão de tempo de contribuição de IPTU ou foro anual (quando se tratar de imóvel com domínio útil, aforado ou enfiteutico); declarações de imposto de renda que citam o imóvel; contas de água, luz ou energia, planta do imóvel assinada por profissional habilitado e pelas partes, com a anotação de responsabilidade técnica ART e memorial descritivo.

Da Ata Notarial

Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.

Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.

Além disso, o Tabelião de Notas deverá fazer uma diligência no local e ouvir os confrontantes do imóvel sobre o tempo de posse do solicitante, bem como se sabem se existe qualquer ação judicial ou oposição contra essa posse.

Leonardo Brandelli caracteriza a ata notarial como:

A ata notarial o instrumento público mediante o qual o notorio capta, por seus sentidos, uma determinada situação, um determinado fato, e o translada para seus livros de notas ou para outro documento. a apreensão de um ato ou fato,

pelo notário, e a transcrição dessa percepção em documento próprio. (BRANDELLI, 2016, p.74).

Quanto ao valor, poderá ser lançado na ata notarial o valor declarado pelas partes que será informado à Receita Federal e que terá importância para o imposto de renda relativo ao ganho de capital, se houver uma eventual venda futura desse imóvel ou ser lançado o valor venal existente no cadastro imobiliário da Prefeitura.

Com a lavratura da ata notarial, deverão ser citadas as certidões dos feitos ajuizados relativos às ações pessoais (aquelas que versam sobre obrigações do devedor para com o credor), reais (são ações que versam sobre o domínio de uma coisa móvel ou imóvel, propostas pelos proprietários ou por detentores de direito real, contra quem não o reconhece) e reipersecutórias (tal obrigação deve corresponder à uma obrigação assumida anteriormente pelo réu, de dar, fazer ou não fazer, sobre determinado imóvel) em relação à pessoa desse solicitante, que pretende o reconhecimento do usucapião.

Da lavratura da ata notarial

Para a lavratura do ato notarial relativo à justificação da posse, o Tabelião de Notas: a) deverá observar, em relação aos confrontantes, o disposto no § 10 do art. 213 da Lei 6.015/73; b) poderá realizar as notificações que se fizerem necessárias, usando dos serviços do Ofício de Registro de Títulos e Documentos, cujas despesas correrão por conta dos requerentes; c) poderá exigir dos requerentes a apresentação de documentos que corroborem suas alegações; d) deverá exigir a presença do advogado assistente dos requerentes, o qual necessariamente subscreverá o documento.

Outro ponto importante são as hipóteses em que o imóvel não possui registro de propriedade em que o interessado solicitará uma certidão ao Registro de Imóveis, para fins de usucapião.

Dessa forma, o Tabelião deverá exigir cópia da matrícula/transcrição do imóvel objeto da usucapião, para averiguação da propriedade. Caso o imóvel não possua registro próprio, o requerente deve solicitar ao Registro de Imóveis uma certidão para fins de usucapião, o que já ocorre nos procedimentos judiciais. Esta certidão, para fins de usucapião, expedida pelo Registro de Imóveis, fará constar se o imóvel objeto da usucapião pertence a uma área maior ou se não consta identificação. (PAIVA, 2016, p, 13).

O Tabelião de Notas oficiará acerca do pedido apresentado, previamente à lavratura da escritura declaratória da usucapião, aos representantes: das Fazendas Públicas da União, do Estado, Distrito Federal ou Território e do Município, assim como ao representante do Ministério Público para que manifestem interesse no prazo: improrrogável de até 45 (quarenta e cinco) dias, contado do recebimento da notificação, importando, seu silêncio, a inexistência de oposição ao reconhecimento da usucapião. Essa notificação aos representantes poderá ser feita por VIA POSTAL, mediante carta registrada, com aviso de recebimento.

Se forem infrutíferas as tentativas, o oficial lançará certidão com o relatório do processo e intimará o requerente da decisão de remessa ao juiz competente. Decorrido o prazo razoável para o requerimento de suscitação de dúvida, remeterá o processo por meio eletrônico ao juiz competente, ou ao distribuidor quando houver mais de um, e arquivará os papéis.(RAYMUNDO, 2016, p. 10).

Havendo registro anterior, o Tabelião de Notas deverá notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário, bem como, no endereço indicado pelo requerente, podendo valer-se, para tanto, dos Serviços do Registro de Títulos e Documentos.

Não sendo encontrados o titular de domínio ou os confrontantes, tal fato será certificado pelo Tabelião de Notas, que deverá providenciar, mediante custeio por parte dos requerentes, a notificação destes e de eventuais terceiros interessados, através de edital.

O edital conterá resumo do pedido de usucapião, com a descrição que permita a identificação da área usucapienda, devendo ter uma cópia afixada no Tabelionato e ser publicado, em jornal de regular circulação local, por duas vezes, dentro do prazo de 30 dias e com intervalo mínimo de 07 dias entre a primeira e a segunda publicação.

No prazo de até 15 dias, contados da última publicação, poderá ser apresentada impugnação ao pedido de usucapião perante o Tabelionato de Notas, presumindo-se a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no referido prazo.

A publicação dos editais de que trata este artigo, no caso de pedido de usucapião promovido por pessoa de baixa renda, será providenciada pela respectiva

Administração Municipal, com caráter de plena gratuidade, através de seu órgão oficial.

A Administração Municipal encaminhará ao Tabelionato de Notas os exemplares dos jornais que tenham publicado os editais. Decorrido o prazo previsto, sem que ocorra impugnação, o Tabelião de Notas deverá lavrar a escritura pública declaratória em nome dos requerentes da usucapião.

Existindo impugnação ao pedido de usucapião, o Tabelião de Notas dará ciência de seus termos ao usucapiente e promoverá a audiência de conciliação entre os interessados que deverão comparecer assistidos por seus advogados.

Havendo acordo entre impugnante e usucapiente, o Tabelião de Notas lavrará a escritura pública declaratória em nome dos requerentes da usucapião. Não havendo acordo entre impugnante e usucapiente, a questão deve ser encaminhada à apreciação do juízo competente.

Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao Tabelião de Notas para a lavratura da escritura pública declaratória em nome dos requerentes da usucapião. No entanto, sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao Tabelião de Notas, para que seja dada ciência aos requerentes.

Dada ciência aos requerentes, serão desentranhados e restituídos os documentos por eles solicitados, certificando-se essa providência no auto do procedimento extrajudicial, o qual permanecerá arquivado no Tabelionato de Notas. Tratando-se de declaração de usucapião de imóvel rural, o Tabelião de Notas oficiará ao INCRA do teor da escritura lavrada, para fins de cadastramento do imóvel.

Outro requisito indispensável à lavratura do ato é a presença obrigatória, pela complexidade dos documentos a serem reunidos, do Advogado em todo o procedimento (da mesma forma como ocorre em relação aos atos autorizados pela Lei 11.441/07, a qual, alterando o art. 982 do CPC, possibilitou a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual, pela via administrativa) até porque o procedimento da usucapião extrajudicial, embora iniciando na esfera administrativa, poderá encerrar-se no Judiciário, caso haja litígio.

Por derradeiro, nenhuma parte envolvida, direta ou indiretamente, poderá ficar à margem do procedimento, sem ser notificada, sendo indispensável a notificação dos confrontantes e do titular, seja real ou ficta.

Do registro da escritura

O Oficial do Registro de Imóveis com atribuições sobre o local de situação do imóvel usucapto, de posse da respectiva escritura pública, deverá abrir matrícula do imóvel e registrar a respectiva demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso.

Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome dos usucapientes;

Para efeito de aplicação do exposto, deverá ser observado o que dispõe a legislação específica sobre as áreas indispensáveis à segurança nacional, insuscetíveis de usucapião.

Da agilidade do procedimento

A adoção do procedimento extrajudicial trouxe grandes benefícios ao Direito Pátrio: agilidade, simplicidade, celeridade e segurança jurídica. Mesmo havendo impasse, o procedimento já seria enviado ao Judiciário com provas robustas e em etapa avançada. Ao Juiz do caso, então, seria facultado, antes de proferir decisão, a oitiva das partes e a produção de mais provas, se assim entendesse necessário.

A população, em especial aquela economicamente mais carente, seria contemplada, diante da redução do custo da peça notarial. A gratuidade do serviço seria concedida para aqueles que forem considerados pobres, devendo constar o pedido na própria escritura pública declaratória da usucapião (à semelhança do disposto no § 3º do art. 1124-A, introduzido no CPC pela Lei 11.441/07).

Considerações finais

A usucapião extrajudicial surgida com o Código de Processo Civil de 2015 é um dos exemplos mais recentes do contemporâneo movimento legislativo de desjudicialização de procedimentos, o qual vem ganhando cada vez mais força no direito pátrio por possibilitar meios alternativos mais céleres e eficazes de solução de controvérsias e efetivação de direitos. É, em suma, uma das respostas encontradas para a antiga problemática da morosidade da Justiça brasileira.

Se por um lado o novo procedimento cartorário de reconhecimento da aquisição da propriedade imobiliária usucapida, no âmbito das Serventias Extrajudiciais, apresenta aspectos positivos, por outro lado, suscita inúmeras dúvidas e questionamentos, dentre os quais se destaca a questão atinente à possibilidade de se conferir àqueles reconhecidamente pobres a isenção no pagamento dos emolumentos devidos para a lavratura da competente ata notarial e os devidos atos de registro.

Conforme exposto, a problemática ganha destaque devido ao fato de ela estar intimamente relacionada à efetivação de dois direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, em especial o acesso à Justiça e a assistência jurídica integral e gratuita.

Na concepção mais moderna acerca dos direitos fundamentais, os direitos em cotejo não se limitam apenas ao âmbito do Poder Judiciário, transcendendo a ele e devendo se fazer presentes também, portanto, na seara extrajudicial.

Afinal, quando se opera a desjudicialização de um procedimento até então sob exclusiva reserva de jurisdição como é o caso da usucapião extrajudicial, caso não se permita a concessão de isenção dos emolumentos àqueles que não podem com eles arcar, estar-se-á violando o princípio da igualdade, vez que a lei acaba criando dois tipos de interessados: de um lado, aqueles que, por terem maior capacidade econômica, podem fazer frente aos custos cobrados pelas Serventias extrajudiciais e, assim, verem seus direitos efetivados de maneira mais célere, e, de outro, aqueles que por não conseguirem arcar com tais custos, vêm-se compelidos a se valer, necessariamente, da via judicial, para poderem pleitear os benefícios da Justiça gratuita e tentar a efetivação de seu direito.

Referências

ARAÚJO, Fabio Caldas de. **Usucapião**. 3. ed. São Paulo: Editora Malheiros, 2015, p. 429.

BRASIL, **Constituição Federal de 1988. Constituição da República Federativa do Brasil**. In: Vade Mecum. 24. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

BRASIL, **Lei nº. 13.105 de março de 2015. Novo código de Processo civil**. In: Vade Mecum. 24. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

BRASIL, **Provimento CNJ nº. 65 de 14 de dezembro de 2017. Estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis**. 2017. Disponível em: <<http://cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=3394>> Acesso em: 30 ago. 2019.

BRASIL. Lei n. 13.484, de 26 de setembro de 2017. **Altera a Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos**. 2017. Disponível

em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13484.htm/>. Acesso em: 30 ago. 2019

BRANDELLI, Leonardo. **Usucapião administrativa**: De acordo com o novo código de processo civil, 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 82

MORAIS, Márcio Eduardo da Silva Pedrosa. **O conceito de justiça distributiva no Estado Democrático de Direito: uma compreensão da justiça distributiva e do acesso à justiça no estado constitucional democrático brasileiro**. 2009. 172 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2009.

PAIVA, João Pedro Lamana. **A usucapião extrajudicial e outros temas importantes no novo CPC**. Porto Alegre, abril 2016. Disponível em: <<http://www.irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/usucapiao-extrajudicial-novo-cpc-lamana.pdf/>>. Acesso em: 05 set. 2019.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Novas Perspectivas de Atos Notariais**: Usucapião Extrajudicial e Sua Viabilidade no Ordenamento jurídico brasileiro. 2009. Disponível em: <http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf/>. Acesso em: 06 set. 2019.

RAYMUNDO, Francisco. **Usucapião Extrajudicial**: Sugestões para qualificação no registro de imóveis. 2016. Disponível em: <https://www.oficioeletronico.com.br/Downloads/cartilha_usucapiaoadm.pdf/>. Acesso em: 06 set. 2019.

WATANABE, Kazuo. Política Pública do Poder Judiciário Nacional para tratamento adequado dos conflitos de interesses. In: **Revista de Processo**. 2011. p. 381-389. Disponível em: <<http://www.tjsp.jus.br/Download/Conciliacao/Nucleo/ParecerDesKazuoWatanabe.pdf/>>. Acesso em: 06 ago. 2019.