Usucapião Extrajudicial: Instrumento de Celeridade e Segurança Jurídica na Regularização Fundiária

Autor(res)

Marcos Paulo Andrade Bianchini
Diego Quaresma Da Silva Vieira

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE BELO HORIZONTE

Introdução

A usucapião extrajudicial, prevista no Código de Processo Civil de 2015 e regulamentada atualmente pelo Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), representa um marco no processo de desjudicialização no Brasil. O procedimento permite a aquisição da propriedade de imóvel diretamente no cartório de registro de imóveis, sem necessidade de ação judicial, desde que observados os requisitos legais. Essa modalidade de usucapião tem se mostrado fundamental para a regularização fundiária e o fortalecimento da segurança jurídica, contribuindo para o desenvolvimento urbano e rural. Além disso, favorece o acesso à moradia e a valorização da função social da propriedade, aspectos essenciais para o crescimento ordenado das cidades e a promoção da cidadania.

Objetivo

Analisar a importância da usucapião extrajudicial como instrumento célere e eficaz de regularização imobiliária e de promoção da segurança jurídica e social.

Material e Métodos

Este estudo foi desenvolvido por meio de pesquisa qualitativa e descritiva, com base na legislação vigente, especialmente a Constituição Federal de 1988, o Código Civil, o Código de Processo Civil e o Provimento nº 149/2023 do CNJ, que integra o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra). Foram analisados os dispositivos legais que disciplinam a usucapião extrajudicial e as diretrizes que orientam a atuação dos registradores e tabeliães no reconhecimento do domínio. A metodologia buscou compreender o impacto dessa inovação normativa na efetivação do direito à moradia e na redução da demanda judicial.

Resultados e Discussão

Com a edição do Provimento nº 149/2023, o procedimento de usucapião extrajudicial passou a integrar um conjunto mais amplo de normas voltadas à padronização dos serviços notariais e de registro. Essa atualização trouxe maior clareza, uniformidade e segurança aos atos praticados pelos cartórios. Os resultados apontam que a usucapião extrajudicial contribui significativamente para a celeridade processual, a redução de custos e o

desafogamento do Poder Judiciário. Além de garantir a formalização da propriedade, o procedimento reforça o papel dos cartórios como instrumentos de acesso à justiça e de efetivação da função social da propriedade. Ainda assim, persistem desafios, como a necessidade de capacitação dos operadores do direito e de maior divulgação do instituto entre a população.

Conclusão

A usucapião extrajudicial, regulamentada pelo Provimento nº 149/2023 do CNJ, consolida-se como um mecanismo essencial de desburocratização e democratização do acesso à propriedade. Ao permitir a regularização célere e segura de imóveis, o instituto fortalece a segurança jurídica, promove a função social da propriedade e contribui para o desenvolvimento sustentável das cidades e comunidades rurais.

Referências

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.
BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil.
BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil.
CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça — Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra). Disponível em: https://atos.cnj.jus.br