ENTRAVES AO PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL: Uma análise jurisprudencial

Daniel Macedo Gonçalves (IC) e Felipe Assis de Castro Alves Nakamoto (Orientador)

Apoio:PIVIC Mackenzie

RESUMO

A Usucapião Extrajudicial, introduzida no ordenamento jurídico brasileiro por meio do artigo 1.071 do Código de Processo Civil de 2015, que acrescentou o artigo 216-A à Lei de Registros Públicos, consolidando-se como via célere e econômica de convolação da posso prolongada em propriedade, atendendo à função social da propriedade assegurada pela Constituição Federal de 1988. Todavia, mesmo diante das reformas promovidas pela Lei nº 13.465/17, Provimento nº 65/2017 do CNJ, Lei nº 14.382/22 e Provimento nº 149/2023 do CNJ, ainda subsistem entraves fáticos e técnicos que obstam o trâmite administrativo e ocasionam a migração do procedimento para a via judicial. Nesse contexto, o presente artigo visa analisar por que procedimentos de usucapião iniciados em via extrajudicial passam a tramitar em via judicial, através de padrões de julgamento em Tribunais de Justiça. Para tanto, adota-se metodologia qualitativa de análise jurisprudencial, com coleta de julgados proferida entre 2017 e 2026, junto a plataforma Revista dos Tribunais e repositórios públicos de jurisprudência registral, classificados segundo as vias de migração para o processo judicial, quais sejam, impugnação fundamentada com remessa obrigatória, rejeição do pedido pelo registrador, suscitação de dúvida e insuficiência documental. Os resultados indicam que os entraves se concentram na precariedade da prova documental da posse, nas inconsistências da descrição tabular e georreferenciada do imóvel, na notificação de titulares e confinantes, bem como na existência de litigiosidade, hipótese em que a cognição limitada do registrador impõe a devida judicialização, confirmando o caráter complementar, e não substitutivo, das vias extrajudicial e judicial.

Palavras-chave: Usucapião Extrajudicial. Registro de imóveis. Desjudicialização

ABSTRACT

Extrajudicial adverse possession (usucapião extrajudicial) was introduced into the Brazilian legal system by Article 1,071 of the 2015 Code of Civil Procedure, which added Article 216-A to the Public Records Act, and has become a swift and economical means of converting prolonged possession into ownership, giving effect to the social function of property guaranteed by the 1988 Federal Constitution. However, even in light of the reforms brought about by Law No. 13,465/2017, CNJ Provision No. 65/2017, Law No. 14,382/2022, and CNJ Provision No. 149/2023, factual and technical obstacles persist that hinder the administrative procedure and lead to the migration of the case to the judicial route. In this context, this article

aims to analyze why adverse possession proceedings initiated through the extrajudicial route come to be processed judicially, drawing on patterns of adjudication in the State Courts of Justice. To this end, a qualitative case-law methodology is adopted, based on decisions rendered between 2017 and 2026, collected from the Revista dos Tribunais platform and from public repositories of registry case law, classified according to the routes of migration to the judicial process, namely, substantiated challenge with mandatory referral, rejection of the request by the registrar, the doubt procedure, and documentary insufficiency. The results indicate that the obstacles are concentrated in the precariousness of documentary evidence of possession, in inconsistencies in the registered and georeferenced description of the property, in the notification of titleholders and adjoining owners, and in the existence of litigiousness, in which case the registrar's limited cognition imposes judicialization, confirming the complementary, and not substitutive, character of the extrajudicial and judicial routes.

Keywords: Extrajudicial adverse possession. Real estate registry. Dejudicialization.

1. INTRODUÇÃO

A propriedade é elemento relevante no direito das coisas e, dentre os institutos relacionados, a usucapião ocupa posição de destaque como forma originária de aquisição da propriedade pela posse prolongada no tempo, desde que atendidos os pressupostos legais de coisa hábil, posse qualificada e lapso temporal prescritivo (GONÇALVES, 2024). Mais do que técnica, o instituo opera como instrumento de concretização da função social da propriedade, princípio o qual a Constituição Federal de 1988 (CF) erigiu à condição de tutela do próprio direito de propriedade (art. 5º, XXII e XXIII; art. 170, II e III).

A via judicial, contudo, concentrava o reconhecimento da prescrição aquisitiva, com processos que se estendem por anos e oneram tanto as partes quanto o Poder Judiciário. Nesse cenário, através do artigo 1.071 do Código de Processo Civil de 2015 (Lei 13.105/15 – CPC), o legislador acrescentou à Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73 – LRP) o artigo 216-A, admitindo, sem prejuízo da via jurisdicional, pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, processado diretamente perante o cartório de registro de imóveis da comarca do bem, a requerimento do interessado, representado por advogado.

Na redação original, entretanto, o legislador fixou requisito que comprometia a eficácia do instituto, isto é, o silencio dos titulares de direitos registrados ou averbados era interpretado como discordância, constituindo óbice ao trâmite extrajudicial. Em impulso ao aprimoramento, a Lei 13.465/17 e o Provimento 65/17 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) reelaboraram o ponto, invertendo a presunção, de modo que o silêncio do proprietário, decorrido o prazo de quinze dias da notificação, passa a ser interpretado como concordância (art. 216-A, § 2°, da LRP, na redação da Lei 13.465/17).

Para mais, foram instituídas válvulas internas de saneamento, como procedimento de justificação administrativa ante a insuficiência de documentos e eventual necessidade de maior análise do conjunto fático probatório (art. 216-A, § 15, da LRP). Posteriormente, a Lei 14.382/22 qualificou o regime da impugnação e regulou o procedimento de suscitação de dúvidas pelo Oficial registrador. Por sua vez, o Provimento 149/23 do CNJ consolidou a regulamentação administrativa no Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), revogando o Provimento 65/2017.

Em detrimento da evolução normativa, todavia, os dados da prática registral revelam que o procedimento extrajudicial segue enfrentando obstáculos relevantes. Segundo estatísticas divulgadas pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), ao longo do ano de 2024, de um total de 5.354 procedimentos de usucapião extrajudicial no Estado de São Paulo, restaram indeferidos 1.329, cerca de 25%. Em 2025, o número de

indeferimentos teve um aumento relativo, de modo que, dos 5.126 procedimentos, foram negados 1.349, cerca de 27% (ARISP, 2026).

Os dados revelam a existência da permanência de elementos que obstam de forma relevante o rito extrajudicial, ainda que não se possa dele extrair, diretamente, uma taxa de judicialização. Cumpre destacar que eventuais indeferimentos podem ser abandonados, reapresentados após o cumprimento de determinadas exigências ou convertidos em ação judicial, hipóteses que não se confundem.

Nesse contexto, propõe-se analisar os motivos pelos quais procedimentos de usucapião iniciados em via extrajudicial passam a tramitar por via judicial. Especificamente, busca-se identificar padrões de julgamento em procedimentos remetidos à via judicial; compreender quais elementos técnicos ou fáticos obstam o prosseguimento administrativo; entender por que as partes necessitam recorrer ao processo judicial; analisar como se opera juridicamente a passagem da via administrativa para a judicial; e examinar os efeitos práticos das alterações promovidas pela Lei 13.465/17 e Provimento 65/17, lidas em conjunto com a Lei 14.382/22 e Provimento 149/23 do CNJ.

Para tanto, o presente artigo se estrutura em quatro eixos principais, sendo estes, a fundamentação constitucional e civil do instituto; o regime jurídico do procedimento do artigo 216-A da LRP e sua evolução normativa; a construção de uma classificação das causas de migração do procedimento extrajudicial para o processo judicial; tendo como base a análise jurisprudencial de Tribunais, através de julgados proferidos entre 2017 e 2026, coletados na plataforma Revista dos Tribunais, classificados segundo essas categorias. Ao final, discute-se em que medida os entraves identificados decorrem da própria arquitetura legal do procedimento ou de disfunções operacionais passíveis de correção.

2. DESENVOLVIMENTO DO ARGUMENTO

2.1. A usucapião como instrumento de concretização da função social da propriedade

O regime jurídico de propriedade tem fundamento direto na Constituição Federal de 1988, que garante o direito da propriedade (art. 5º, XXII, da CF), mas condiciona sua tutela ao atendimento da função social (art. 5º, XXIII, da CF), princípio ratificado na ordem econômica (art. 170, II, da CF). Nesse sentido, conforme aponta a doutrina civil-constitucional, a função social não constitui mera limitação externa ao domínio, mas elemento que integra o próprio conteúdo do direito, de modo que a propriedade que não cumpre sua função social perde a razão de sua garantia (SILVA, 2017).

A usucapião é um dos instrumentos pelos quais o ordenamento realiza essa diretriz, dado que premia a posse qualificada, contínua e socialmente útil, em detrimento da inércia do titular formal, convertendo situação fática consolidada em direito material e oponível. Trata-se de modo originário de aquisição da propriedade pela posse prolongada, exigidos os pressupostos legalmente estipulados de coisa hábil, posse qualificada e decurso do tempo (GONÇALVES, 2024). O requisito temporal, entretanto, não é absoluto, considerando que o Superior Tribunal de Justiça admite o reconhecimento da prescrição aquisitiva quando o prazo legal se completa no curso da própria ação de usucapião (BRASIL, 2020a).

O ordenamento apresenta diversas modalidades de usucapião de bens imóveis, dentre as quais a extraordinária (art. 1.238, *caput* e parágrafo único, do Código Civil – Lei 10.406/02), ordinária (art. 1.242, *caput*, e parágrafo único), especial urbana (art. 183 da CF e art. 1;240 do CC), especial rural (art. 191 da CF e art. 1.239 do CC), familiar (art. 1.240-A do CC) e coletiva urbana (art. 10 do Estatuto da Cidade – Lei 10.257/01), com prazos que variam de dois a quinze anos e requisitos próprios. Destaca-se que, em tese, as modalidades indicadas são passíveis de reconhecimento pala via registral, pois a chamada usucapião não constitui nova espécie de usucapião, mas forma procedimento de reconhecimento de qualquer delas (MARQUESI, 2018).

2.2. Procedimento do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos

Conforme procedimento previsto no artigo 216-A da LRP, o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião se desenvolve perante o Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, dispensadas homologação judicial e intervenção do Ministério Público, observados os requisitos legais e cautelas de praxe da via jurisdicional (PAIVA; KUMPEL; VIANA, 2023).

O requerimento, subscrito por advogado ou defensor público, deve ser instruído com **i)** ata notarial lavrada por tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores (inciso I); **ii)** planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com anotação de responsabilidade técnica, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes (inciso II); **III)** certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente (inciso III); e **iv)** justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse (inciso IV).

Protocolado e autuado o pedido, o oficial procede à qualificação registral, podendo formular exigências em nota devolutiva fundamentada e realizar diligências (§ 5º). Em seguida, realizam-se as notificações dos titulares de direitos registrados ou averbados que não tenham anuído expressamente e dos confinantes (§ 2º), a ciência à União, ao Estado e

ao Município (§ 3º) e a publicação de edital para terceiros interessados (§ 4º). Transcorrido o prazo de quinze dias sem manifestação, o silencia do notificado é interpretado como concordância, inversão promovida pela Lei 13.465/17 que constituiu, como se verá, o mais relevante desbloqueio do instituto. Ao final, o oficial decido fundamentadamente pelo acolhimento do pedido, registrando a aquisição (§ 6º), ou pela rejeição deste (§ 8º).

Necessário esclarecer que tabelião ou registrador não detêm competência para dirimir eventual lide, de modo que o procedimento pressupõe a inexistência de conflito (SILVA, BITTENCOURT NETO, 2023). Surgindo controvérsia relevante, a via administrativa, de cognição documental e limitada, cede à judicial, com amplo potencial probatório. Eventuais desacordos, contudo, poderão ser submetidos a maior grau de escrutínio, no âmbito administrativo, ou mesmo compostos através de meios consensuais, como conciliação e mediação, realizáveis perante a própria serventia (Costa, 2022), solução expressamente incentivada pelas normas administrativas.

Registra-se, ainda, a facultatividade da via, visto que o indeferimento ou impugnação do pedido extrajudicial não obsta a busca da tutela judicial (DINIZ, 2024), da mesma forma que o ajuizamento da ação de usucapião independe de prévio pedido na esfera administrativa, como assentou o Superior Tribunal de Justiça ao afirmar que o procedimento foi disciplinado sem prejuízo da via jurisdicional (BRASIL 2020b; BRASIL, 2022). As vias são, portanto, complementares e não sucessivas, inexistindo condição de esgotamento administrativo para o acesso à jurisdição.

2.3. A evolução normativa decorrente da Lei 13.465/17, Provimento 65/2017, Lei 14.382/2022 e Provimento 149/23 do CNJ

No âmbito da evolução normativa relativa à usucapião extrajudicial, tem-se como marco a redação originária do art. 216-A, pelo qual viabilizou-se o reconhecimento extrajudicial da prescrição aquisitiva. O dispositivo regulava, até então, o procedimento para pleito e processamento, fixando condicionantes, entretanto, que acabavam por obstar o regular andamento dos pedidos submetidos aos Oficiais.

Destaca-se que, inicialmente, o silêncio do titular de direito registrado ou averbado em matrícula era interpretado como discordância, fato este que, somado à exigência de assinaturas na planta, tornava o procedimento praticamente inviável, sempre que o proprietário tabular estivesse desaparecido, falecido ou simplesmente inerte, situações que são, justamente, as quais tornam a usucapião necessária.

A doutrina identificou nesse requisito o principal obstáculo operacional do instituto, apontando como causa de subutilização inicial (COSTA, 2022). A Lei 13.465/17 inverteu a presunção, passando o silêncio a valer como concordância, flexibilizou a exigência de

anuência e criou o procedimento de justificação administrativa para suprir a ausência ou insuficiência de documentos (art. 216-A, § 15, da LRP), aplicando-se, no que couber, o rito dos artigos 382 e 383 do CPC. O Provimento 65/17 do CNJ, por sua vez, uniformizou nacionalmente o procedimento, detalhando a ata notarial, as notificações, o edital e atuação conciliatória do registrador.

Duas alterações normativas posteriores, por sua vez, contemplam o quadro vigente. A primeira é a Lei 14.382/22, que, ao alterar o § 10 do artigo 216-A, qualificou o regime da impugnação. Nos termos da redação vigente, em caso de impugnação justificada, o oficial remeterá os autos ao juízo competente da comarca de situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, Em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida, nos moldes do artigo 198 da LRP.

Com isso, a lei nacional incorporou solução que as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo já haviam antecipado, por meio do fixado nos item 420, ao atribuir ao oficial e ao juízo corregedor o exame da pertinência da impugnação, com o afastamento das objeções impertinentes ou infundadas e o retorno dos autos à serventia quando rejeitada a oposição (SÃO PAULO, 2020).

A segunda é o Provimento 149/23 do CNJ, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, Foto Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), consolidando os provimentos anteriores e revogando o Provimento 65/17. A disciplina da usucapião extrajudicial passou a constar dos artigos 399 a 422 do CNN, sem inovação substancial de conteúdo, pois a consolidação, como declara sua exposição de motivos, não implicou em inovação normativa.

Há, porém, efeito prático relevante para a pesquisa jurisprudencial, uma vez que as decisões proferidas a partir de setembro de 2023 passam a referir dispositivos do CNN, como o artigo 401, III, quanto aos documentos comprobatórios da posse, e os artigos 407 a 410, quanto às notificações, e não mais o provimento revogado. O recorte temporal do presente estudo (2017-2026) atravessa, portanto, três regimes regulamentares, fato este que exige atenção na leitura dos julgados de cada período.

2.4. As vias de migração de procedimento extrajudicial para judicial

Compreender o motivo de procedimentos iniciados na via extrajudicial passarem a tramitar na via judicial envolve questão prévia que a análise jurisprudencial não pode ignorar, qual seja, a migração entre vi não é fenômeno único. O sistema do art. 216-A contempla mecanismos juridicamente distintos de passagem entre as esferas administrativa e

jurisdicional, com pressupostos, efeitos e naturezas diversos. Desse modo, propõe-se a classificação dos julgados segundo quatro vias de migração.

a) Remessa por impugnação fundamentada (art. 216-A, § 10 da LRP)

Apresentada impugnação por titular de direito real registrado ou averbado, por confinante, por ente público ou por terceiro interessado, e sendo ela fundamentada, ou seja, demonstre efetiva controvérsia acerca da posse, o domínio ou os limites do imóvel, o oficial remeterá os autos ao juízo competente, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Trata-se da única hipótese em que judicialização é obrigatória, tendo em vista que a existência de litígio é incompatível com a própria natureza do procedimento administrativo. Após a Lei 14.382/22, a impugnação injustificada, por sua vez, deixou de produzir tal efeito, passando a ser rejeitada pelo próprio registrador.

b) Rejeição do pedido pelo registrador e ajuizamento eletivo (art.216 – A, §§.8º e 9º da LEP)

Rejeitado o pedido por descumprimento do requisito legal da exigência não atendida, o interessado por ajuizar ação de usucapião, mas não está obrigado a fazê-lo. Nessa hipótese, a migração é facultativa e decorre de escolha da parte, que também pode representar o pedido com nova documentação. A rejeição, por isso, não se confunde com a judicialização, pois entre o indeferimento e a ação existe um espaço de abandono, de representação e de correção que os números brutos de indeferimento não capturam.

c) Suscitação de dúvida (art. 216-A, § 7º, c/c arts.198 e seguintes da LRP)

Inconformado com a exigência do oficial, o requerente pode pedir a suscitação de dúvida ao juízo corregedor competente, com recurso de apelação. Trata-se de um contrato com o poder Judiciário em sua função administrativa de natureza correcional, de modo que a decisão da dúvida não faz cosa julgada material e não impede o uso das vias jurisdicionais (art. 204 da LRP). A dúvida não converte o procedimento em ação de usucapião, mas controla apenas a legalidade da qualificação registral. Sua inclusão na classificação se justifica porque grande parte dos julgados de Tribunais de Justiça sobre usucapião extrajudicial provem precisamente de apelações em dúvida, e porque a manutenção da exigência pelo juízo corregedor frequentemente antecede a migração definitiva para a via contenciosa.

d) Insuficiência documental e justificação administrativa (art.216-A, §15 da LRP)

A ausência ou insuficiência dos documentos comprobatórios da posse pode ser suprida por justificação administrativa perante a própria serventia, mecanismo criado pela Lei 13.465/17 justamente para evitar a judicialização por *déficit* probatório. Frustrada a

justificação, ou revelando-se a prova incompatível com a competência e cognição documental do registrador, abre-se o caminho da rejeição *via b* e, eventualmente, da ação judicial, na qual é possível a dilação probatória ampla, com prova testemunhal em audiência e perícia.

A utilidade dessa classificação é dupla. De um lado, permite responder com precisão ao objetivo específico de analisar como um processo de usucapião extrajudicial é remetido à via judicial, uma vez que apenas a *via a* configura remessa em sentido próprio, sendo as demais formas de contato, controle e trânsito eletivo. De outro, organiza a leitura dos entraves, pois os obstáculos que aparecem nas *vias b*, *c* e *d* são tipicamente técnico-documentais e, em tese, sanáveis dentro do próprio sistema extrajudicial, ao passo que os da *via a* são substanciais, ligados à litigiosidade, e insuscetíveis de solução administrativa por definição legal.

2.5. Nota metodológica

No presente estudo, adotou-se abordagem qualitativa, de tipo documental-jurisprudencial. Foram analisados julgados proferidos entre 2017 e 2026, coletados na plataforma Revista dos Tribunais, sistema indexador que organiza decisões judiciais dos Tribunais de Justiça estaduais, bem como sistemas de repositório públicos dos próprios Tribunais. O marco inicial coincide com a vigência da Lei 13.465/17 e do Provimento 65/17 do CNJ, e a extensão do recorte até 2026 permite aferir os efeitos práticos da Lei nº 14.382/22 e do Provimento 149/23 sobre o padrão decisório.

Os critérios de busca combinaram o descritor “usucapião extrajudicial” com os termos “impugnação fundamentada”; “via judicial”; “art. 216-A”; “dúvida”; “ata notarial”; “notificação de herdeiros”; “justificação administrativa”; “especialidade objetiva”; “descrição tabular”; “bem público” e esgotamento da via administrativa”. Foram excluídas decisões repetidas, meramente processuais ou estranhas ao mérito do procedimento.

Ao final, reuniu-se trinta decisões, sendo vinte e cinco de tribunais estaduais e órgãos correcionais, com predominância do Tribunal de Justiça de São Paulo, Conselho Superior da Magistratura de São Paulo e 1ª Vara de Registros Públicos da Capital paulista, além de julgados dos Tribunais de Justiça do Paraná, Minas Gerais e Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Além, cinco acórdãos de tribunais superiores, quais sejam, cinco recursos especiais do STJ, incluindo o repetitivo do Tema 1.025. Foram consideradas, ainda, duas consolidações de entendimento, sendo estas, Súmula 340 do STF e edição 227 da Jurisprudência em Teses do STJ.

Destaca-se, ademais, cautelas metodológicas. A primeira, relativa ao viés de seleção dos julgados. Isso porque, decisões de Tribunais de Justiça sobre usucapião extrajudicial são, por definição, casos que de algum modo saíram do cartório, seja pela via da dúvida e de sua

apelação, seja pela remessa após impugnação, seja por ação autônoma. Os procedimentos que tramitam e se encerram com êxito na serventia, portanto, não deixam lastro jurisprudencial. As decisões, portanto, não representam o universo dos procedimentos extrajudiciais, mas se adequam ao escopo da pesquisa, qual seja, casos de migração.

A segunda cautela é a distinção entre indeferimento e judicialização. As estatísticas registrais de indeferimento, como as da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), não medem a conversão em processo judicial, de modo que os dados quantitativos são aqui utilizados como indicadores de dificuldade do procedimento, não como taxas de migração.

2.6. Análise jurisprudencial e os entraves em concreto

Neste ponto, os julgados analisados são apresentados e discutidos segundo as quatro vias de migração, priorizando-se, em cada categoria, as decisões de maior densidade de fundamentação e evolução de entendimento ao longo do recorte.

2.6.1 Impugnação e remessa às vias ordinárias

O padrão mais nítido identificado na jurisprudência é a fidelidade dos Tribunais à premissa estrutural do procedimento, no sentido de que, havendo controvérsia real, a via administrativa se encerra. Nesse sentido, o Tribunal de Justiça do Paraná, em caso no qual ente público apresentou oposição fundamentada, assentou que, reconhecida a complexidade fático-jurídica, é inviável sua apreciação na via extrajudicial, impondo-se a remessa ao Judiciário conforme artigo 216-A, § 10, da LRP, por ser incabível a apreciação da controvérsia na esfera administrativa (PARANÁ, 2025).

No mesmo sentido, o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo, ante a impugnação fundamentada de titular de direito real que instaurou controvérsia sobre a própria natureza da posse, concluiu pela extinção do procedimento extrajudicial, com cancelamento da prenotação e remessa das partes às vias ordinárias, por se tratar de matéria incompatível com a cognição restrita da via administrativa, a exigir dilação probatória ampla (SÃO PAULO, 2025a).

A análise dos julgados do período revela a estabilidade desse critério. Ainda em 2021, o Conselho Superior paulista assentava que a impugnação fundamentada reveladora de controvérsia sobre a natureza da posse, e, portanto, sobre o próprio domínio, é incompatível com a cognição administrativa, desprovida de ampla dilação probatória (SÃO PAULO, 2021a). Seguiram-se aplicações do mesmo entendimento a controvérsias sobre a interpretação de cláusula contratual, geradora de incerteza sobre o próprio direito de usucapir (SÃO PAULO, 2022), à impugnação apresentada pelo sucessor do titular de domínio (SÃO PAULO, 2023a),

e à oposição de titular do domínio em regime falimentar, com conflito quanto ao tempo de posse e observância do juízo universal da falência (SÃO PAULO, 2024a).

No ponto mais recente do recorte, a linha permanece a mesma. Em julgado de 2026, envolvendo impugnação do usufrutuário que atribuía a presença do requerente do imóvel a mera tolerância familiar, o Conselho reiterou que basta impugnação minimamente fundamentada, reveladora de potencial conflito, para inviabilizar o prosseguimento da via extrajudicial, sendo irrelevante, na sede administrativa, aferir a veracidade das alegações, juízo que demanda dilação probatória própria da jurisdição (SÃO PAULO, 2026a).

Cumpre destacar, por outro lado, o tratamento da impugnação infundada, no qual reside o efeito prático mais visível da Lei 14.382/22. O Conselho Superior da Magistratura tem reiteradamente afirmado que a impugnação impertinente ou desprovida de fundamento não obsta o procedimento administrativo, Em caso no qual a proprietária tabular questionava genericamente o tempo e a qualidade da posse, comprovada esta pela documentação, negou-se provimento à apelação e manteve-se o trâmite extrajudicial (SÃO PAULO 2025b; SÃO PAULO, 2023b; SÃO PAULO, 2026b).

Da mesma forma, a impugnação subscrita por quem não detinha poderes de representação do herdeiro foi rejeitada, determinando-se o retorno à via administrativa (SÃO PAULO, 2024b), e a própria oposição da Fazenda Pública estadual, quando desprovida de fundamento concreto, foi rejeitado pelo juízo corregedor, com devolução dos autos à serventia para prosseguimento (SÃO PAULO, 2024c). O exame administrativo, nesses casos, restringe-se à pertinência da impugnação, e não ao seu mérito, reservado à via judicial (NSCGJ, Tomo II, Cap. XX, itens 420 e seg.).

Desse modo, verifica-se que a judicialização por impugnação se concentra nas hipóteses em que há litígio real, envolvendo a natureza da posse, o domínio, os limites o imóvel, a intepretação de contratos, a falência do titular ou a sucessão hereditária, e é contida quando a oposição é meramente protelatória. Após a Lei 14.382/22, a simples apresentação de oposição deixou de ser suficiente para encerrar o procedimento, o que reduziu o poder de veto de impugnantes sem fundamento, entrave que a redação original do § 10 do artigo 216-A da LRP permitia.

2.6.2 Rejeição pelo registrador e insuficiência documental

O segundo agrupamento reúne os entraves técnico-documentais que conduzem à rejeição do pedido e que constituem, em termos quantitativos, a face mais visível das estatísticas de indeferimento. A jurisprudência do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo ilustra o padrão. Em procedimento no qual a própria ata notarial produzida pelos requerentes contradizia o tempo de posse alegado, ausentes junto título e documentos válidos

aptos a comprovar a origem, a continuidade e a cadeia possessória, manteve-se a rejeição com fundamento no artigo 216-A, IV, da LRP e no artigo 401, III, do Provimento CNJ 149/2023 (SÃO PAULO, 2026c).

Em outro caso, confirmou-se a extinção do procedimento pelo simples descumprimento, no prazo assinado, das exigências constantes de nota devolutiva já submetida a controle pela via da dúvida (SÃO PAULO, 2024d).

Os entraves recorrentes nessa categoria, segundo a literatura e os julgados examinados, gravitam em torno de quatro elementos principais, quais sejam, **i)** a prova do tempo e das características da posse, dificultada pela exigência de que a ata notarial não se baseie apenas nas declarações do requerente e pela impossibilidade de o tabelião atestar retroativamente a posse que não presenciou; **ii)** a descrição do imóvel, com divergências entre a situação de fato, a planta georreferenciada e a descrição tabular, frequentemente a exigir retificação de registro prévia ou concomitante; **iii)** a identificação e notificação de titulares, especialmente em caso de falecimento do titular, hipótese em que se exige a identificação e notificação dos herdeiros antes da notificação editalícia, admitida apenas após esgotamento das diligências ordinárias; e **iv)** os custos do procedimento, que somam honorários advocatícios, serviços técnicos de engenharia ou arquitetura e emolumentos notariais e registrais, apontados pela doutrina como fator de seletividade econômica do instituto (COSTA, 2022).

No plano probatório, o Conselho Superior paulista negou a redução de prazo da usucapião extraordinária por ausência de posse-trabalho, ao constatar tratar-se de chácara de lazer, sem moradia habitual ou uso produtivo do imóvel (SÃO PAULO, 2021b), bem como reafirmou a obrigatoriedade das certidões dos distribuidores em nome dos requerentes, do proprietário, dos demais possuidores e respectivos cônjuges (SÃO PAULO, 2021c).

Quanto à cadeia de notificações, consolidou-se que, falecido o titular sem inventário aberto, impõe-se a identificação e notificação dos herdeiros, vedada a notificação por edital desde logo (SÃO PAULO, 2023c). Admite-se, porém, juízo de razoabilidade, de modo que a exigência de impossível cumprimento, como na hipótese de titular falecido há quase um século e herdeiros que não podem ser identificados, deve ser afastada, com a realização da notificação por edital, embora diligências que demandem o acionamento de outros órgãos sejam incompatíveis com a via extrajudicial (SÃO PAULO, 2025c).

Importa ressaltar que o sistema também poderá o excesso de rigor do registrador, o que contribui para evitar judicializações desnecessárias. Nesse sentido, admitiu-se a *accessio possessionis* dos antecessores do pleiteante quando a precariedade da descrição tabular e a consolidação de desmembramentos irregulares inviabilizam a via da retificação, permitindo-

se a usucapião extrajudicial como instrumento de saneamento de vícios da propriedade, justamente onde o registro é irregular (SÃO PAULO, 2024e).

Dispensou-se, ainda, a intimação de confrontantes quando o imóvel usucapiendo é matriculado com descrição precisa e há perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento, nos termos do artigo 407 do Provimento 149/23 do CNJ (SÃO PAULO, 2025d). Por fim, censurou-se o encerramento precoce do procedimento, com anulação da sentença, declaração de prejudicialidade da dúvida e restituição dos atos à serventia para as devidas notificações, diligências complementares e nova qualificação do título (SÃO PAULO, 2024f; SÃO PAULO, 2025e).

2.6.3. Suscitação de dúvida e o controle da qualificação registral

A terceira categoria evidencia que parte considerável do contencioso sobre usucapião extrajudicial nos Tribunais de Justiça é, a rigor, contencioso administrativo-registral, formado por apelações em procedimentos de dúvida, nos quais se controle a legalidade das exigências do oficial, e não o mérito da prescrição aquisitiva. A jurisprudência paulista oferece dado relevante para os objetivos do presente estudo, vez que o Conselho Superior da Magistratura tem corrigido tanto os excessos do registrador quanto os encerramentos prematuros do procedimento, como demonstram os julgados referidos na seção anterior.

Esse padrão sugere uma leitura menos linear da relação entre exigência registral e judicialização. Nem toda dúvida julgada procedente conduz o interessado à ação de usucapião, ao passo que a dúvida julgada improcedente, ou prejudicada com retorno dos autos, devolve o procedimento à via administrativa, funcionando como mecanismo de permanência no sistema extrajudicial. A dúvida, nesse contexto, é ao mesmo tempo indicativo de dificuldade e instrumento de correção do próprio procedimento.

Sobre indeferimento de controle, a 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo fixou, desde os primeiros anos de vigência do procedimento, que a dúvida é cabível em qualquer fase do processamento, não podendo o oficial negar de plano, com base no mérito, o pedido formalmente regular, e que o requerimento inepto sequer autoriza a autuação, devendo atender, no que couber, aos requisitos do artigo 319 do CPC (SÃO PAULO, 2018)

2.6.4 Facultatividade da via e tentativas indevidas de entrave

A última categoria reúne julgados que delimitam a porta de entrada das duas vias. De um lado, o STJ consolidou entendimento no sentido de que o ajuizamento da ação de usucapião independe de pedido prévio na esfera extrajudicial, afastando a exigência de esgotamento administrativo como condição do interesse de agir (BRASIL, 2022).

De outro, o Conselho Superior da Magistratura de São Paulo censurou a recusa liminar de processamento de pedido extrajudicial fundada na genérica possibilidade de regularização por outras vias, ao entendimento de que, sendo o procedimento facultativo e preenchidos os requisitos legais, não pode o registrador barrar seu processamento sob argumentos como suposta evasão fiscal ou existência de alternativas formais de transmissão. O sistema, portanto, rejeita critérios excludentes de aceso não previstos em lei em ambos os sentidos, de modo que nem a via judicial pode ser condicionada à extrajudicial, nem esta pode ser recusada em abstrato, o que confirma o arranjo estrutural de complementaridade.

A faculdade foi afirmada, também, além de São Paulo. O Conselho da Magistratura do Rio de Janeiro, em 2018, rejeitou a tese ministraria led que a existência de via própria de aquisição derivada, no caso, a adjudicação compulsória, obstaria a usucapião extrajudicial, afastando a suspeita de burla fiscal na eleição da via administrativa, sobretudo quando sequer fora localizada a antiga proprietária registral (RIO DE JANEIRO, 2018).

No plano material, os limites do que pode ser usucapido determinam as impugnações fazendárias. Nesse linha, por exemplo, destaca-se serem insuscetíveis de usucapião os bens públicos (art. 102 do CC; Súmula 340 do STF; MINAS GERAIS, 2021), inclusive os de sociedade de economia mista com destinação pública (BRASIL, 2018).

Em sentido inverso, a inexistência de registro do imóvel não induz à presunção de que se trate de terra devoluta, cabendo ao Estado a prova da titularidade (BRASIL, 2023). Por fim, no âmbito do julgamento do Tema 1;025, o STJ assentou ser cabível a usucapião de imóveis particulares desprovidos de registro, inseridos em loteamento irregular consolidado, distinguindo as dimensões jurídica, registraria e urbanística do fenômeno (BRASIL, 2021). O precedente demonstra, por contraste, a limitação estrutural da via extrajudicial, cuja cognição documental depende justamente da regularidade registral que falta a tais imóveis.

2.7. Síntese dos resultados e discussão

Da análise dos julgados, inferem-se relevantes conclusões. Em primeiro plano, a migração obrigatória (*via a*) concentra-se nas hipóteses de litigiosidade real, isto é, em disputas sobre o domínio, os limites e a natureza da posse, com frequência envolvendo entes públicos e sucessões hereditárias, campo que o legislador reservou à jurisdição. Nesse terreno, não há óbice ou impedimento superável, mas sim a regular operação dos procedimentos legais.

Em segundo plano, os entraves técnicos-documentais (*vias b* e *d*) são os mais numerosos e sensíveis às reformas. A inversão da presunção do silêncio, em 2017, removeu o principal veto ao procedimento, bem como a exigência de fundamentação da impugnação, em 2022, reduziram a judicialização por oposições sem fundamento. A prova da posse e a

descrição do imóvel, contudo, permanecem como pontos de estrangulamento que nenhuma reforma normativa, por si, resolve, pois dependem da qualidade da instrução e da realizada fundiária subjacente.

Em terceiro plano, o contencioso de dúvida (*via c*) revela um sistema em ajuste, no qual o juízo corregedor modula tanto o rigor excessivo quanto a tolerância do registrador, e cuja tendência recente, ao menos na jurisprudência paulista, é de preservação do procedimento extrajudicial sempre que possível, com devolução dos autos à serventia ao invés de simples extinção.

A análise do período de 2017 a 2026, por fim, revela uma quarta conclusão, relativa à estabilidade dos critérios jurisprudenciais. A linha divisória entre impugnação fundamentada e infundada, positivada através da Lei 14. 382/22, permaneceu firme até os julgados mais recentes de 2026. Desse modo, a evolução observável não é de mudança de critério, mas de ajuste em sua aplicação, com a correção de exigências inviáveis ou de difícil consecução pela razoabilidade, a censura a encerramentos precoces e as dispensas procedimentos fundadas na precisão da descrição tabular (art. 407 do CNN).

3. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo propôs a análise do motivo pelo qual procedimento de usucapião iniciados em via extrajudicial passam a tramitar por via judicial. Retomando os objetivos traçados, é possível afirmar que a pesquisa identificou padrões de julgamento nos Tribunais de Justiça, organizados segundo quatro vias de migração, quais sejam, a remessa por impugnação fundamentada, a rejeição com ajuizamento eletivo, a suscitação de dúvida e a insuficiência documental com justificação administrativa.

Demonstrou-se, ainda, que os elementos que obstam o trâmite administrativo se dividem em entraves substanciais, ligados à litigiosidade e insuscetíveis de solução extrajudicial por definição legal, e entraves técnico-documentais, concentrados na prova da posse, na descrição do imóvel e na cadeia de notificações. Evidenciou-se, também, que o recurso ao processo judicial decorre ora de imposição legal, no caso da impugnação fundamentada, ora de escolha da parte após a rejeição, não se confundindo o indeferimento com a judicialização.

Por fim, importa ressaltar, através do desenvolvimento do presente estudo, que as reformas de 2017 e 2022 produziram efeitos concretos, tendo a primeira removido o veto do silêncio interpretado como discordância e a segunda filtrado as impugnações sem fundamento, sem, contudo, eliminar as dificuldades probatórias e descritivas inerentes à cognição documental do registrador.

Retomando os objetivos do presente, tem-se que a usucapião extrajudicial e a ação de usucapião não competem entre si, mas compõe um sistema de vias alternativas complementares, no qual a esfera administrativa absorve situações consensuais ou incontroversas e a jurisdição retém as conflituosas. Os entraves verdadeiramente relevantes consistem em elementos que retiram do procedimento administrativo casos que nele poderiam permanecer, situando-se estes no campo técnico-documental, bem como na falta de uniformidade das práticas de qualificação registral.

4. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO (ARISP). **Estatísticas: dados dos registros imobiliários do Estado de São Paulo**. 2026. Disponível em: https://www.arisp.com.br. Acesso em: 16 de agosto de 2026.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 31 dez. 1973.

BRASIL. **Lei nº 10.257, 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. Brasília, DF: Presidência da República, 2001

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 mar. 2015.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 jul. 2017.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022**. Dispõe sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp) e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 jun. 2022.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017**. Estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial. Diário da Justiça eletrônico, Brasília, DF, 18 dez. 2017. (Revogado pelo Provimento nº 149/2023.)

BRASIL. 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). Diário da Justiça eletrônico, Brasília, DF, 1º set. 2023.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.719.589/DF**. Terceira Turma. Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 15/05/2018, DJe de 29/05/2018;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.824.133/RJ**. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Terceira Turma. Julgado em 11/2/2020b, DJe de 14/2/2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.720.288/RS**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Terceira Turma. julgado em 26/5/2020a, DJe de 29/5/2020;

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.818.564/DF (Tema Repetitivo nº 1.025)**. Relator: Ministro Moura Ribeiro. Segunda Seção. Julgado em 9 jun. 2021. DJe 3 ago. 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.796.394/RJ**. Relator: Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva. Terceira Turma. Julgado em 24 maio 2022. DJe 30 maio 2022.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Jurisprudência em Teses, Edição n. 227**: Registros Públicos, Cartorários e Notariais IV. Brasília: STJ, 7 dez. 2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/jt/. Acesso em: 12 mai. 2026

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula nº 340**. Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.

COSTA, Davi Santos. A usucapião extrajudicial, apesar de esquecida, é efetiva? **Revista Conversas Civilísticas**, Salvador, v. 2, n. 2, p. 54-72, jul./dez. 2022.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. v. 4. 38**. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas. v. 5**. 19. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2026.

MARQUESI, Roberto Wagner. **Usucapião extrajudicial**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2018.

MINAS GERAIS, Tribunal de Justiça. **Apelação Cível 1.0000.21.038610-8/001**, Relator(a): Des.(a) Caetano Levi Lopes, 2ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 31/08/2021, publicação da súmula em 03/09/2021

PAIVA, João Pedro Lamana; KÜMPEL, Vitor Frederico; VIANA, Giselle M. **Usucapião Extrajudicial: aspectos civis, notariais e registrais**. 3. ed. São Paulo: YK Editora, 2023.

PARANÁ. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível nº 0045815-54.2023.8.16.0014**. 18ª Câmara Cível. Comarca de Londrina. Rel. Des. Substituta Ana Paula Kaled Accioly Rodrigues da Costa Julgada em 4 ago. 2025.

RIO DE JANEIRO. Tribunal de Justiça. Conselho da Magistratura. **Apelação nº 0101669-64.2018.8.19.0001**. Comarca da Capital, Relatora Des.. Elisabete Filizzola Assunção – Julgamento: 08/11/2018

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. 1ª Vara de Registros Públicos. **Processo nº 1008143-25.2018.8.26.0100**. Foro Central Cível, Juíza Tânia Mara Ahualli. Julgado em 13 abr. 2018, DJE 17 abr. 2018.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Corregedoria Geral da Justiça. **Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça: Tomo II**. São Paulo: TJSP, 2020a. Disponível em: https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasExtrajudiciais. Acesso em: 23 set. 2025.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1001840-64.2020.8.26.0604**. Comarca de Sumaré, Relator Des. Ricardo Anafe (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 15/04/2021b; Data de Registro: 23/04/2021.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1003543-65.2019.8.26.0539**. Relator: Des. Ricardo Anafe (Corregedor Geral). Julgada em 8 jun. 2021a, Data de Registro: 11/06/2021.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1018159-22.2020.8.26.0309**. Relator: Desembargador Ricardo Anafe (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 03/11/2021c; Data de Registro: 11/11/2021.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1095439-80.2021.8.26.0100**. Comarca de São Paulo. Relator Des.: Fernando Torres Garcia (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 24/02/2022; Data de Registro: 04/03/2022.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. 1ª Vara de Registros Públicos. **Processo nº 1035196-05.2023.8.26.0100**. Foro Central Cível, Juíza Luciana Carone Nucci Eugênio Mahuad, Julgado em 12 abr. 2023c, DJE 14 abr. 2023.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1008430-08.2022.8.26.0048.** Relator: Desembargador Fernando Torres Garcia (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 29/09/2023b; Data de Registro: 04/10/2023.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1032941-74.2023.8.26.0100**. Relator: Relator Des. Fernando Torres Garcia (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 05/12/2023a; Data de Registro: 11/12/2023.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1021364-65.2024.8.26.0100**. Relator: Desembargador Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 23/05/2024f; Data de Registro: 24/05/2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1006252-41.2023.8.26.0278**. Comarca de Itaquaquecetuba. Relator Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 22/08/2024e; Data de Registro: 28/08/2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1000100-92.2023.8.26.0272**. Comarca de Itapira. Relator Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral) Data do Julgamento: 26/09/2024b; Data de Registro: 30/09/2024

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1002283-96.2023.8.26.0543**. Comarca de Santa Isabel. Relator Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 10/10/2024a; Data de Registro: 17/10/2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. 1ª Vara de Registros Públicos. **Processo nº 1170778-40.2024.8.26.0100.** Foro Central Cível. Juíza Renata Pinto Lima Zanetta, julgado em 30 out. 2024c, DJE 01 nov 2024.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1114836-23.2024.8.26.0100**. Comarca de São Paulo. Relator: Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 13/11/2024d; Data de Registro: 19/11/2024

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1017079-06.2024.8.26.0625**. Relator: Desembargador Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Comarca de Taubaté. Data do Julgamento: 03/06/2025e; Data de Registro: 11/06/2025.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Recurso Administrativo nº 1046670-52.2024.8.26.0224.** Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral), Parecer aprovado em 26 ago. 2025c.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1096575-73.2025.8.26.0100.** Relator: Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 14/11/2025a; Data de Registro: 19/11/2025,

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1001255-48.2024.8.26.0094.** Relator: Desembargador Francisco Loureiro (Corregedor Geral). Data do Julgamento: 11/12/2025b; Data de Registro: 14/12/2025.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1007488-89.2024.8.26.0408**. Comarca de Ourinhos. Relator Des. Francisco Loureiro (Corregedor Geral) Data do Julgamento: 11/12/2025d; Data de Registro: 14/12/2025

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1006590-51.2025.8.26.0405**. Comarca de Osasco. Relatora Des, Silvia Rocha (Corregedora Geral da Justiça). Data do Julgamento: 31/03/2026c; Data de Registro: 31/03/2026.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1118475-15.2025.8.26.0100.** Comarca de São Paulo. Relatora Des. Silvia Rocha (Corregedora Geral) Data do Julgamento: 20/05/2026b; Data de Registro: 20/05/2026

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. Conselho Superior da Magistratura. **Apelação Cível nº 1000611-78.2026.8.26.0048**. Relatora Des, Silvia Rocha (Corregedora Geral da Justiça). Comarca de Atibaia. Data do Julgamento: 01/07/2026a; Data de Registro: 01/07/2026.

SILVA, Franklim Lopes Caetano da; BITTENCOURT NETO, Antonio de Lucena. Uma análise acerca da efetividade da Lei nº 13.465/2017 e do Provimento 65 do CNJ sobre a usucapião extrajudicial. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, São Paulo, v. 9, n. 5, p. 2659-2674, 2023.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 40 ed. São Paulo: Malheiros, 2017.

Contatos: danielmacedo.goncalves@mackenzista.com.br e felipe.nakamoto@mackenzie.br