



Evento: XXX Seminário de Iniciação Científica

**O PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL SOB A ANÁLISE DO PRÍNCÍPIO DO ACESSO À JUSTIÇA E O PROVIMENTO N<sup>o</sup> 038/2018 - CGJ-RS<sup>1</sup>**

**THE PROCEDURE OF EXTRAJUDICIAL USUCAPATION UNDER THE ANALYSIS OF THE PRINCIPLE OF ACCESS TO JUSTICE AND PROVISION IN 038/2018 - CGJ-RS**

**Brenda Alanis Thomé de Freitas Aozane<sup>2</sup>, Nelci Lurdes Gayeski Meneguzzi<sup>3</sup>,  
Patrícia Borges Moura<sup>4</sup>**

1 Resumo Expandido realizado no Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana (REURB): Direito Social à Moradia Digna”.

2 Voluntária do Projeto de Extensão “Regularização Fundiária Urbana: Direito Social à Moradia Digna”. Acadêmica do curso de Direito UNIJUI. E-mail: [brenda.aozane@sou.unijui.edu.br](mailto:brenda.aozane@sou.unijui.edu.br).

3 Doutoranda do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direitos Humanos da Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul - UNIJUI. Mestra em Direito pela Universidade de Caxias do Sul - UCS. Bacharela em Ciências Jurídicas e Sociais pela Universidade de Passo Fundo - UPF. Advogada. Docente da UNIJUI e da URI - Campus de Santo Ângelo. E-mail: [nelcimeneguzzi@hotmail.com](mailto:nelcimeneguzzi@hotmail.com).

4 Mestre em Direito pela UNISINOS, Professora do Curso de Graduação em Direito da UNIJUI, coordenadora do Projeto de Extensão: “Regularização Fundiária Urbana (REURB): direito social à moradia digna”. [pmoura@unijui.edu.br](mailto:pmoura@unijui.edu.br).

## **INTRODUÇÃO**

O presente trabalho possui o intuito de realizar uma análise sobre a possibilidade de aplicabilidade da justiça gratuita no procedimento da usucapião extrajudicial, com relação à isenção dos emolumentos à luz do princípio do acesso à justiça, para aqueles que não possuem condições de fazê-lo e como se dá este procedimento no estado do Rio Grande do Sul, a fim de viabilizar e tornar efetiva este instrumento de regularização fundiária urbana, que também é objeto de estudo de extensão universitária desenvolvida na Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul através do REURB - direito à moradia digna, no auxílio de regularização fundiária de pessoas hipossuficientes. Busca-se analisar o Provimento n<sup>o</sup> 038/2018 do CGJ-RS, como importante instrumento que possibilita o acesso à justiça, que visa também a celeridade, economia processual e desjudicialização.

## **METODOLOGIA**

Utilizou-se como base para a construção do resumo expandido pesquisa bibliográfica, por meio de seleção, leitura e análise de livros, artigos, periódicos legislações, doutrinas e demais publicações que versassem sobre o tema.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**



A usucapião extrajudicial é um importante instrumento criado pelo Código de Processo Civil, visando a celeridade, a economia processual e desjudicialização, em que acrescentou o artigo 216-A à Lei nº 6.015/73 Lei de Registros Públicos, sendo criado um novo procedimento para o reconhecimento da aquisição imobiliária pela usucapião, através da via administrativa a ser percorrida no Registro de Imóveis da circunscrição do imóvel, tendo também o provimento 65/2017 do CNJ, que visou fomentar a usucapião extrajudicial nas serventias notariais e registro, a fim de torná-la uma poderosa ferramenta de combate a irregularidade fundiária. Assim, os registradores possuem competência para receberem pedidos para processar administrativamente a usucapião extrajudicial, analisando os documentos e conferindo se cumpridos os requisitos do instituto o qual o requerente apresentou.

O instituto da usucapião extrajudicial permite que a parte interessada possua a opção de buscar a resolução da questão no Cartório de Registro de Imóveis, sobre o bem que pretende usucapir, sendo um instrumento relevante para a concretização do direito de propriedade. Contudo, a disposição sobre usucapião extrajudicial não tratou do processamento neste com relação à assistência jurídica gratuita e integral prevista no artigo 5º inciso LXXIV, da CF e artigo 98, do CPC/2015, neste procedimento administrativo. Neste sentido, é sabido que os serviços de notários e registradores são exercidos como uma função de natureza pública, que ocorre por delegação do estado de maneira privada, do qual possuem direito ao recebimento dos emolumentos em razão dos atos que praticam em sua serventia.

Assim, tendo em vista a ausência normativa quanto ao processamento de usucapião extrajudicial sob a égide da gratuidade da usucapião extrajudicial àqueles que são considerados hipossuficientes, a interpretação pode ser feita a partir do artigo 98, parágrafo primeiro, inciso IX, que aduz que a gratuidade da justiça compreende os emolumentos devidos a notários e registradores em razão dos atos que praticam necessários à efetivação da decisão judicial ou à continuidade do processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido (BRASIL, 2015). Da leitura deste inciso, veja-se que para que seja concedido o benefício, em tese deveria haver uma decisão judicial anterior ao pedido de usucapião extrajudicial administrativa deferindo este direito ao benefício. Considerando que a finalidade da usucapião extrajudicial tem como objetivo o acesso à justiça, bem como a celeridade,



economia processual e desjudicialização, soa como contraditório a não permissão de acesso a este instrumento de regularização àqueles que não possuem condições econômicas de fazê-lo.

O acesso à justiça, é uma garantia fundamental de acesso aos necessitados de recursos. O dispositivo constitucional positivado no art. 5º, inciso LXXIV, da CF, traz à tona o reconhecimento da realidade econômica do Brasil, que em razão desta privação relacionada à usucapião extrajudicial aos hipossuficientes, prejudicando o direito destes, os restringido tal direito em razão de não possuírem condições econômicas de fazê-lo. Nas palavras de Cappelletti e Garth (1988, p. 5): “O acesso à justiça pode, portanto, ser encarado como requisito fundamental – o mais básico dos direitos humanos – de um sistema jurídico moderno e igualitário que pretenda garantir, e não apenas proclamar o direito de todos”.

Assim, tendo em vista a interpretação a luz do artigo 98, inciso IX, da necessária decisão judicial anterior concedendo o benefício da gratuidade para que o requerente pudesse gozar do benefício desta no procedimento administrativo da usucapião extrajudicial, e as discussões relacionadas ao tema e a falta de definição de regras quanto à isenção dos emolumentos, restou às Corregedorias de Justiças de cada Estado regulamentar a matéria de maneira temporária.

Deste modo, passa-se a analisar o que é definido pelo Provimento Nº 038/2018 Da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, que regulamentou a gratuidade dos atos notariais e registrais na usucapião extrajudicial do nosso estado. Deste modo, avalia-se que no Rio Grande do Sul no procedimento administrativo os indivíduos que não possuem condições de fazer o pagamento dos emolumentos terão direito ao seu acesso, e assim consequentemente tendo facilitado o acesso à justiça.

O referido provimento foi publicado em 2018, regulamentando a Gratuidade dos atos notariais e registrais na usucapião extrajudicial do Estado do Rio Grande do Sul, tendo tido por base “o pleito dos juízes de direito diretores de foros das comarcas do estado do Rio Grande Do Sul, no sentido de adequar a regulamentação da gratuidade dos atos para a usucapião extrajudicial às pessoas que comprovarem a insuficiência de recursos para pagar as respectivas despesas, dando eficácia à legislação; e que o Provimento nº 65/2017, do Conselho Nacional De Justiça, atribuiu diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial, não trouxe normatização acerca da gratuidade dos atos no âmbito das serventias extrajudiciais, por se tratar de serviço público delegado;” sendo que previu em seu artigo 1º:



Art. 1º: – Os atos notariais e registrais da usucapião extrajudicial, previstos no Artigo 216-A da Lei n.º 6.015/73 e no Provimento n.º 65/2017, serão gratuitos para as pessoas que comprovarem a insuficiência de recursos para pagar as respectivas despesas, e ressarcidos aos notários e registradores através do Fundo Notarial E Registral (FUNORE).

No artigo 2º do provimento ora citado, há o respeito ao artigo 98, inciso IX, pois regulamenta que “realizado o pedido da usucapião extrajudicial no tabelionato de notas, instruído com os documentos comprobatórios da alegada necessidade da parte no benefício da gratuidade, será encaminhado pelo tabelião ao juiz de direito diretor do foro da comarca que pertencer a serventia para a apreciação do pedido, com formação de expediente administrativo na vara da direção do foro, sem ônus à parte, e apreciação no prazo máximo de dez (10) dias.”

Quanto à cobrança dos emolumentos em consonância com o art. 26, inciso II, do 65/2017 do CNJ, foi alterada em 2019, o parágrafo 3º do artigo 4º do provimento 038 do CGJ/RS, que passou a ter a seguinte redação: “ § 3º - Os valores dos emolumentos cobrados a título de processamento, mencionados no caput deste artigo, não se confundem com os emolumentos do registro propriamente dito, em caso de deferimento da Usucapião Extrajudicial.”

Assim, da análise do provimento 038/2018, da Corregedoria de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul que regulamenta a gratuidade da justiça nestes casos, conclui-se que o acesso à justiça é garantido àqueles que não possuem condições ao pagamento dos emolumentos.

A partir dessa análise, conclui-se que a possibilidade de os hipossuficientes terem acesso a isenção dos emolumentos é um importante instrumento que efetiva também o trabalho de projetos de extensão universitária, como por exemplo o REURB- Direito à Moradia digna desempenhado pela extensão universitária da Unijuí, que trata de um projeto na modalidade de ação comunitária, desenvolvido por professores e alunos dos Cursos de Direito da UNIJUÍ, nos municípios de Ijuí, Santa Rosa e Três Passos, e que se propõe a promover a regularização fundiária urbana, de interesse social, com a finalidade de outorgar aos moradores/ocupantes de imóveis alugados em núcleos urbanos informais o título de propriedade. Salienta-se que esta modalidade de atividade ainda não está sendo



desenvolvida pelo projeto REURB, no entanto por este para promover o acesso à moradia digna.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Considerando o exposto, entende-se que não permitir o acesso aos indivíduos que se encaixam nos requisitos da isenção dos emolumentos na via administrativa da usucapião, representa o afastamento de todo um conjunto principiológico, infringindo direitos fundamentais constitucionais. Assim, embora a falta de previsão legal após o provimento 65/2017 do CNJ, quanto a gratuidade da usucapião extrajudicial, na isenção dos emolumentos, os Estados através de suas corregedorias gerais de justiça, possuíam a autonomia de fixar regras quanto a este processamento. A partir da análise do provimento 038/2018, do estado do Rio Grande do Sul, conclui-se que há neste a efetivação dos objetivos constantes e fins da usucapião extrajudicial, quer sejam o acesso à justiça, que viabiliza a celeridade, economia processual e desjudicialização.

**Palavras-chave:** Acesso à justiça; usucapião extrajudicial; justiça gratuita.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Lei no 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, 2015. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm) Acesso em 09 Ago 2022

BRASIL. Lei de Registros Públicos. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm). Acesso em 08 Ago 2022.

CAPPELLETTI, Mauro; GARTH, Bryant. Acesso à justiça. Porto Alegre, RS: Sergio Antonio Fabris, 1988.

RIO GRANDE DO SUL. PROVIMENTO Nº 038/2018. Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. Disponível em <https://www.notariado.org.br/provimento-no-038-2018-da-cgj-rs-regulamenta-a-gratuidade-dos-atos-notariais-e-registrais-na-usucapiao-extrajudicial/#:~:text=%C2%A7%203%C2%BA%20%E2%80%93%20Incidindo%20os%20valores,1%E2%80%9D%20da%20tabela%20de%20emolumentos>. Acesso em 09 Ago. 2022.