

# **O DESDOBRAMENTO DA SEGURANÇA JURÍDICA NA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (APOIO UNIP)**

**Aluno:** Guilherme Xavier Novakoski

**Orientadora:** Profa. Rebeca Makowski de Oliveira Prado

**Curso:** Direito

**Campus:** Jundiaí

A presente pesquisa possuiu como objeto de estudo o desdobramento da segurança jurídica na usucapião extrajudicial, investigando a desjudicialização desse procedimento em face das provas utilizadas, do reconhecimento da prenotação como preferência ao registro, do reconhecimento da usucapião sem registro anterior e da ata notarial. Para tanto, realizou-se revisão bibliográfica a respeito do assunto. O Código de Processo Civil, intitulado pela Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015, inaugurou em seu Artigo 1.071 o novo procedimento administrativo ou extrajudicial para a usucapião de bens imóveis. Tal dispositivo incluiu o Artigo 216-A na Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973) que estabeleceu condições para o procedimento na via extrajudicial e atribuiu competência ao Oficial de Registro de Imóveis para analisar, processar, deferir ou indeferir o pedido da usucapião. Compreendeu-se que o ato pode e deve ser praticado, desde que verificados e esgotados os meios para atingir a segurança jurídica pelas provas produzidas, bem como o justo título e o histórico do imóvel. Contudo, nesse deslocamento de competência do poder Judiciário para os órgãos extrajudiciais, o procedimento da usucapião extraordinária tornou-se complexo e pouco eficaz devido ao detalhamento exigido para o ato perfeito e acabado no âmbito do fólio registral.