

## USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL E A EXIGÊNCIA DE ANUÊNCIA EXPRESSA DO PROPRIETÁRIO TABULAR

### *EXTRAJUDICIAL ADVERSE POSSESSION (USUCAPIO) AND THE EXEMPTION FROM EXPRESS ANNUITY OF THE TABULAR OWNER*

**LORENA MARY SILVEIRA FONTOURA**

Graduada em Direito pela PUC/PR em 1988. Pós-graduada em Direito Tributário pela UNICURITIBA em 2009. Pós-graduanda em Direito Imobiliário, Registral e Notarial pela UNICURITIBA. Sócia do escritório Arno Jung Advogados Associados desde 1993.

**RUY ALVES HENRIQUES FILHO**

Graduado em Direito pela UEL/PR em 1995. Mestre em Direito pela UFPR. Doutorando em Direito pela UL/Portugal. Professor do Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA e da Escola da Magistratura do Paraná. Magistrado do TJ/PR.

#### **RESUMO**

O presente trabalho tem por objetivo, avaliar a possibilidade de reconhecimento da inconstitucionalidade formal do inciso II e § 2º do Artigo 216-A da Lei 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), por ofensa ao disposto no Artigo 65, parágrafo único da Constituição Federal, pelo Juiz Corregedor da Serventia do imóvel usucapiendo. Tal expectativa encontra respaldo no controle difuso de constitucionalidade, adotado no ordenamento jurídico brasileiro, no Artigo 5º, inciso XXXV, da Constituição Federal, que consagra o denominado 'princípio da inafastabilidade das decisões judiciais' e o Artigo 97 do mesmo diploma, que consagra e exige a observância pelos tribunais, para o controle difuso, da 'cláusula constitucional de reserva de plenário', corroborados com o Artigo 948 do Código Processual Civil (Lei 13.105/2015), que norteia o procedimento. O controle difuso de constitucionalidade permite que todo e qualquer juiz ou tribunal, de qualquer instância, exerça o poder-dever de fiscalizar a estrita compatibilidade entre a legislação e a Constituição Federal. Tal mecanismo, permitiria ao Juiz Corregedor, no uso de seu poder discricionário, eleger a inaplicabilidade parcial do dispositivo, ao caso concreto, proferindo decisão de alcance restrito às partes e com efeitos *ex tunc*, em suscitação de dúvida, conferida a todos os interessados, conforme permitido no § 7º do Artigo 216-A da Lei de Registros Públicos. Em ato contínuo, determinaria o registro da propriedade, independentemente da concordância expressa do proprietário, desde que convencido do direito do Autor e características do imóvel e atendidos os demais requisitos enumerados no texto legal. O resultado pretendido neste estudo, a partir da pesquisa metodológica realizada, é salientar que o aludido dispositivo, na forma como se apresenta, provavelmente não terá a aplicação prática pretendida, mas está apto a tornar-se um entrave intransponível à desjudicialização do processo da Usucapião. Todavia, se a questão abordada quanto à inconstitucionalidade formal, for sufragada pelo Poder Judiciário, poder-se-á voltar um olhar mais otimista ao focar as disparidades legislativas do País. Por derradeiro, invocar a reflexão dos operadores do direito, quanto



à total discrepância entre o predito dispositivo legal e a atual tendência das legislações da maioria das sociedades contemporâneas, as quais, adaptando-se às novas necessidades, estão promovendo a extrajudicialização dos processos, remetendo-os à análise dos tabelionatos, registros e demais auxiliares da Justiça, deixando a cargo dos magistrados, apenas as questões mais relevantes e contraditórias, no objetivo de melhor resolver as problemáticas do mundo jurídico.

**PALAVRAS-CHAVE:** Usucapião Extrajudicial; outorga proprietário; inconstitucionalidade.

## ABSTRACT

The purpose of this paper is to evaluate the possibility of recognizing the formal unconstitutionality of section II and paragraph 2 of Article 216-A of Law 6.015 / 73 (Public Registers Law), for violation of the provisions of Article 65, sole paragraph of the Constitution Federal, by the Judge Corregidor of the Serve of the property usucapiendo. This expectation finds support in the diffuse control of constitutionality, adopted in the Brazilian legal system, in Article 5, paragraph XXXV, of the Federal Constitution, which enshrines the so-called 'principle of inafasability of judicial decisions' and Article 97 of the same law, which Requires the observance by the courts, for diffuse control, of the "constitutional clause of reservation of plenary", corroborated with Article 948 of the Civil Procedure Code (Law 13.105 / 2015), which governs the procedure. The diffuse control of constitutionality allows any and all judges or courts, from any instance, to exercise the power-duty to supervise the strict compatibility between the legislation and the Federal Constitution. Such a mechanism would allow the Corregidor Judge, in the exercise of his discretionary power, to elect the partial inapplicability of the provision, in the specific case, rendering a decision limited in scope to the parties and with *ex tunc* effects, in the interest of doubt, As permitted in Paragraph 7 of Article 216-A of the Public Registers Law. On a continuous basis, it would determine the registration of the property, regardless of the express agreement of the owner, as long as convinced of the Author's right and characteristics of the property and meeting the other requirements listed in the legal text. The result sought in this study, based on the methodological research carried out, is to emphasize that the aforementioned device, as presented, probaly not will have the intended practical application, but it is apt to become an insurmountable obstacle to the detrimentalization of the adverse possession (Usucapio) process. However, if the issue of formal unconstitutionality is met by the Judiciary, It may be possible a more optimistic view of the country's legislative disparities. Ultimately, invoke the reflection of the legal operators regarding the total discrepancy between the predicted device Legal and current trends in the laws of most contemporary societies, which, adapting to the new needs, are promoting the extrajudicialization of the processes, referring them to the analysis of tabelionates, registries and other auxiliaries of the Justice, leaving to the charge of the magistrates , only the most relevant and contradictory issues, in order to better solve the problems of the legal world.



**KEYWORDS:** Adverse Possession Extrajudicial; grant owner; unconstitutionality.

## 1 INTRODUÇÃO

A previsão legal do instituto da Usucapião Extrajudicial era uma das alterações mais esperadas na legislação pátria, uma vez que viria ao encontro das necessidades mais emergenciais da sociedade contemporânea, no que diz respeito ao direito fundamental à moradia e a regularização da propriedade, levando-se em conta a função social e o combate aos grandes latifúndios. No entendimento de Marcelo Melo, o instituto da Usucapião ganhou uma importância, ainda maior, como instrumento regularizador fundiário, depois da abordagem imobiliária com enfoque na função social do bem (MELO, 2016, p. 4). No dizer de Arruda Alvim, os reflexos da função social do imóvel, seja na posse ou na propriedade, foram determinantes para atenuar a exigência dos requisitos de reconhecimento da prescrição aquisitiva (ARRUDA, 2016, p.18).

As mudanças no instituto, também trouxeram novação ao seu procedimento, admitindo-se o meio administrativo, perante as Serventias da localização do imóvel, sem a necessidade de buscar o amparo do Poder Judiciário. Este foi um avanço sem igual no direito brasileiro. Neste particular, a Ata Notarial ganha espaço no mundo jurídico, pois a tendência em extrajudicializar os procedimentos, conta cada vez mais com os serviços notariais e de registro. Leonardo Brandelli ressalta que em razão do crescimento desordenado das grandes metrópoles, ocasionando a impessoalidade e a industrialização da sociedade, faz-se cada vez mais imperiosa a utilização da instituição registral (BRANDELLI, 2007, 445). Como bem orienta Arruda Alvim, esta tem sido a tendência de vários procedimentos antes judiciais:

A desjudicialização de certos procedimentos especiais, como é o caso da usucapião, não é um movimento isolado. Foi o que ocorreu, por exemplo, na retificação administrativa de registro imobiliário (art. 213 da Lei 6.015/1973); na consignação em pagamento extrajudicial (art. 38, § 1.º, e art. 41 da Lei 6.766/1979); na consolidação da propriedade fiduciária (Lei 9.514/1997) e na via extrajudicial de inventário, partilha e separação (Lei 11.441/2007) (ALVIM, 2015, p. 30).



Esta administratização tem sido amplamente utilizada pelos legisladores, que já adaptaram vários procedimentos nas últimas duas décadas: a) Artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que prevê o rito extrajudicial de execução de dívidas garantidas por alienação fiduciária em garantia com procedimento que se desenrola no âmbito do cartório de registro de imóveis; b) Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007 que prevê a separação, o divórcio, o inventário e a partilha por meio de escritura pública, sem necessidade de intervenção judicial; c) Lei nº 12.133, de 17 de dezembro de 2009, a qual afasta a necessidade de homologação judicial para a habilitação para o casamento quando inexistir impugnação; d) Artigo 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida) que incluiu o conhecido "usucapião extrajudicial", que dispensa qualquer intervenção judicial para o reconhecimento da aquisição originária da propriedade por possuidores de imóveis em locais suscetíveis a programas de regularização fundiária; e) Artigo 59 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a qual alterou o Artigo 213 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), para permitir a retificação de matrículas de imóveis sem a necessidade de intervenção judicial, quando houver consenso de todos os possíveis prejudicados; e f) Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, a qual acresceu os Artigos 18-A e seguintes ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 (que dispõe sobre os bens imóveis da União), para admitir a demarcação extrajudicial de terrenos públicos para regularização fundiária de interesse social.

Todavia, o projeto de lei do Novo Código de Processo Civil - Lei 13.105/2015, mas precisamente o Artigo 1.071<sup>1</sup>, que acrescentou o Artigo 216-A a Lei 6.015/1973 (Lei de

---

<sup>1</sup> Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: "Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas

Registros Públicos), parece não ter alcançado o fim almejado. Seja pelos requisitos incompatíveis com o instituto da Usucapião, que o torna inaplicável, seja por conta do seu processo constitutivo, no qual, as modificações introduzidas pelo Senado, sem a devida remessa devolutiva do projeto à Câmara dos Deputados, não atenderam aos requisitos de formação e aprovação, em flagrante descumprimento ao disposto no Artigo 65, parágrafo único da Constituição Federal<sup>2</sup> e Artigo 285 do RISF - Regimento Interno do Senado Federal<sup>3</sup>. Por conseguinte, não se posiciona sob a égide do ordenamento maior, ensejando a possibilidade jurídica de reconhecimento de inconstitucionalidade formal, como leciona Alexandre Moraes:

A inobservância das normas constitucionais de processo legislativo tem como consequência a inconstitucionalidade formal da lei ou ato produzido, possibilitando pleno controle repressivo de constitucionalidade por parte do Poder Judiciário, tanto pelo método difuso, quanto pelo método concentrado. (MORAES, 1998, p. 334)

---

que incidirem sobre o imóvel. § 1º O pedido será atuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido. § 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. § 3º O oficial de registro de imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido. § 4º O oficial de registro de imóveis promoverá a publicação de edital em jornal de grande circulação, onde houver, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias. § 5º Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. § 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso. § 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei. § 8º Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido. § 9º A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. § 10. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum."

<sup>2</sup> Art.65.O projeto de lei aprovado por uma Casa será revisto pela outra, em um só turno de discussão e votação, e enviado à sanção ou promulgação, se a Casa revisora o aprovar, ou arquivado, se o rejeitar. Parágrafo único. Sendo o projeto emendado, voltará à Casa iniciadora.

<sup>3</sup> Art. 285. A emenda da Câmara a projeto do Senado não é suscetível de modificação por meio de subemenda.



Esta modificação ao texto de lei, sem a devolução à Câmara dos Deputados, contraria o controle de constitucionalidade preventiva material das leis, as quais necessitam da aprovação das duas casas legislativas, por meio de suas comissões temáticas. O novo texto modificou de forma abrupta o processamento da Usucapião Extrajudicial, ao interpretar o silêncio do proprietário tabular do imóvel, como negativa ao reconhecimento ao direito de registro da propriedade em favor do titular da posse. O dispositivo vem de encontro ao próprio instituto da Usucapião, que se baseia na posse e na desídia do proprietário. Contraria também, a linha adotada pelo nosso *codex* civil, o qual considera como consentimento, o silêncio da parte contrária, como elencado no Artigo 111<sup>4</sup>, que trata dos negócios jurídicos, modelo este, aplicado em todos os demais casos de inércia do oponente.

Demonstrada a inobservância formal da lei, em sua gênese, o reconhecimento de sua inconstitucionalidade poderá ser declarado por qualquer membro do Poder Judiciário, no uso de seu direito-dever de controle difuso de constitucionalidade. Afirma Barroso, que a questão da legitimidade para reconhecer a inconstitucionalidade de dispositivo legal, em controle difuso de constitucionalidade, já está pacificado na Doutrina e na Jurisprudência, podendo ser exercido por qualquer magistrado de primeiro grau de jurisdição, seja estadual ou federal. (BARROSO, 2009, p. 237)

Basicamente são dois os dispositivos constitucionais que fundamentam o controle difuso ou incidental da constitucionalidade no sistema jurídico brasileiro: O Artigo 5º, XXXV<sup>5</sup>, da Constituição Federal, que consagra o denominado 'princípio da inafastabilidade das decisões judiciais' e o Artigo 97<sup>6</sup> da Constituição Federal, que

---

<sup>4</sup> Art. 111. O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

<sup>5</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

<sup>6</sup> Art. 97. Somente pelo voto da maioria absoluta de seus membros ou dos membros do respectivo órgão especial poderão os tribunais declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do Poder Público.



consagra e exige a observância pelos tribunais, para o controle difuso, da 'cláusula constitucional de reserva de plenário'.

Esta faculdade ao alcance do Juiz Corregedor da Serventia, que possibilitaria, de forma mais efetiva e ampla, a aplicabilidade do procedimento administrativo da Usucapião, é o cerne da pesquisa metodológica realizada, coletada a partir da doutrina organizada, com a aplicação do método dedutivo e explicativo, apresentando a problemática acerca do assunto e a comparação entre os estudos já publicados.

## 2 REVISÃO DA LITERATURA

### 2.1 DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO COMO FORMA ORIGINÁRIA DE AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA

Dentre os direitos fundamentais do cidadão, estatuídos no Artigo 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, está assegurado em seu inciso XXII, o direito à propriedade<sup>7</sup>. Em tempos atuais, onde os espaços estão cada vez mais concorridos, a Constituição Federal também exige que estes se amoldem à função social estabelecida no inciso XXIII do mesmo diploma legal<sup>8</sup>. Com o advento do Código Civil de 2002, mas precisamente seu Artigo 1.228, parágrafo 1º<sup>9</sup>, houve uma flexibilização no direito até então intransponível da propriedade. No dizer de Arruda Alvim "a propriedade, pela sua função social, deixou de ser uma 'entidade quase que sagrada', passando a receber o influxo outros valores e a conviver com outros direitos que reclamavam seu espaço [...]". (ALVIM, 2015, p. 17). Destaca ainda em um de seus trabalhos que: "A função

<sup>7</sup> Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXII - é garantido o direito de propriedade;

<sup>8</sup> Art. 5º. [...] XXIII - a propriedade atenderá à sua função social;

<sup>9</sup> Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.



social da posse está com quem embutida na função social da propriedade." (ALVIM, 2014, p. 59).

Um reflexo direto da função social da posse e da propriedade foi a sua projeção nos requisitos para a usucapião, de forma a flexibilizá-los ou atenuá-los, tornando mais simples o reconhecimento da prescrição aquisitiva. (ALVIM, 2015, p. 18)

Neste contexto da função social da propriedade é que está inserida a Usucapião, forma originária de aquisição da propriedade e que diferentemente da forma derivada, prevista no artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro<sup>10</sup>, a qual se perfaz com a transferência do bem, através do registro do título perante a Serventia de localização do bem, não exige qualquer vínculo jurídico entre o adquirente e o titular anterior. "A Usucapião, no dizer de Pontes de Miranda não se adquire, pela usucapião, de alguém. Na Usucapião, o fato principal é a posse, suficiente para originariamente se adquirir; não, para se adquirir de alguém." (MIRANDA, 1971, p.117). A Usucapião, também chamada de prescrição aquisitiva, configura-se pela posse prolongada, ininterrupta e sem objeção, óbice ou interferências, que atenda aos requisitos legais elencados no artigo 1.238 e seguintes do Código Civil Brasileiro<sup>11</sup>.

**O fundamento da usucapião é a consolidação da propriedade. O proprietário desidioso, que não cuida de seu patrimônio, deve ser privado da coisa, em favor daquele que, unindo sua posse e tempo, deseja consolidar e pacificar a sua situação perante o bem e a sociedade. (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 336).**

No dizer de Pontes de Miranda, na Usucapião, nenhum vínculo ou relação existe entre o "perdente do direito de propriedade e o usucapiente." (MIRANDA, 1971, p.117). Tratando-se de transmissão originária de propriedade que é, na Usucapião não existe sucessão. Silvério Ribeiro vai além: "o registro nunca é objetivo à ação de usucapião,

<sup>10</sup> Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

<sup>11</sup> Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.



porque se usucape por se ter posse, e não por se ter direito, nem sequer direito à posse." (SILVÉRIO RIBEIRO, 2012, p. 240).

O Usucapião deve ser considerado modalidade originária de aquisição, porque o usucapiente constitui direito à parte, independentemente de qualquer relação jurídica com anterior proprietário. Irrelevante ademais houvesse ou não existido anteriormente um proprietário. (VENOSA, 2004, P.211).

Neste mesmo sentido: [...]. Na aquisição originária, o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem do antigo proprietário, mas contra ele." (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 336).

Pretende-se com este viés, de inexistência de qualquer relação entre o proprietário tabular do imóvel e o usucapiente, demonstrar a total incompatibilidade trazida no texto do inciso II do Artigo 216-A, da Lei de Registros Públicos, no que tange à exigência de assinatura do proprietário, na planta que instruirá o processo administrativo de Usucapião. Tal exigência é reiterada pelo legislador, no caso previsto no parágrafo 2º do aludido artigo<sup>12</sup>, quando os notificados não manifestarem seu consentimento expresso, sendo o silêncio interpretado como discordância.

## 2.2 DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL ADOTADA NO NOVO CPC

O procedimento administrativo da Usucapião era aguardado com imensa expectativa por todos os profissionais do direito, uma vez que viria ao encontro às necessidades de muitos titulares de posse, que impossibilitados de exercer seu direito e dever de regularização de propriedade, teriam neste instituto, uma forma mais célere e efetiva de garantir seu direito fundamental de moradia. A tentativa heroica do legislador em desjudicializar a regularização, porém, não foi alcançada neste procedimento, cujos

---

<sup>12</sup> § 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015).



entraves para sua admissão, que foram acrescentados pelo Senado Federal, inviabilizaram totalmente sua aplicação no mundo jurídico.

Por ocasião da alteração introduzida pelo Senado Federal, ao dispositivo que considerava o silêncio do proprietário, como concordância ao pedido, exigindo a anuência expressa do mesmo, sob pena de indeferimento do pleito administrativo de Usucapião, tal procedimento restou inatingível à grande maioria dos cidadãos, detentores de posse de imóveis.

Felipe Pires Pereira, em artigo publicado ainda antes da vigência da Lei 13.105/2015, já atentava para a incompatibilidade do consentimento expresso do detentor dos direitos reais, quando desabafa ser incompreensível a outorga expressa exigida pelo proprietário, mesmo quando notificado, não apresentar impugnação e mesmo assim, interpretar a inércia como discordância. (PEREIRA, 2016, p. 6)

Tanto é verdade, que o texto gerou grande repercussão no âmbito jurídico, notarial e registral, cujos representantes buscaram a interferência junto às Corregedorias Gerais da Justiça dos seus respectivos Estados, no sentido de emitir regulamentação ao procedimento, possibilitando a sua aplicabilidade e efetividade. A Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, com o auxílio prestado pelos Oficiais registradores e notariais, emitiu o Provimento nº 263 de 31 de outubro de 2016<sup>13</sup>, que regulamenta a Usucapião no Estado do Paraná.

Esta regulamentação compete ao Poder Judiciário, o qual está investido da fiscalização dos serviços notariais e de registro, zelando para que sejam prestados com rapidez, qualidade e eficiência, como disposto no Artigo 236, § 1º, da Constituição Federal<sup>14</sup> e Artigos 37 e 38 da Lei nº 8.935/94<sup>15</sup>. Compete ainda, ao Corregedor-Geral da

<sup>13</sup> Provimento nº 263, de 31 de outubro de 2016, publicado no Diário da Justiça do Estado do Paraná, em 07 de novembro de 2016, o qual regulamenta a Usucapião Extrajudicial no Estado do Paraná.

<sup>14</sup> **Art. 236.** Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. (Regulamento) **§ 1º** Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

<sup>15</sup> Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6 a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos. Parágrafo único. Quando, em

Justiça expedir provimentos, instruções, portarias, circulares e ordens de serviço no âmbito de sua competência, na forma constante do Artigo 21, inciso XXX, do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Paraná.<sup>16</sup>

Dentre as principais normas regulamentadoras do Artigo 216-A da Lei 6.015/1973, promovidas pela Corregedoria Geral da Justiça, através do Provimento nº 263/2016 e que corroboram com os argumentos aqui lançados, citamos o parágrafo 6º do Artigo 8º, que dispõe:

Considera-se suprida a anuência do proprietário tabular quando apresentado documento assinado pelo mesmo e pelo cônjuge, quando for o caso, com firma reconhecida, que comprove a alienação ao requerente, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel.

Tal liberalidade tende a confirmar que a exigência da outorga expressa do proprietário tabular constante do registro do imóvel, pode traduzir-se em exagero legislativo para evitar a revelia administrativa e totalmente contrário ao próprio instituto da Usucapião. Esta tem como requisito primordial, a posse exercida pelo detentor, ininterruptamente e sem a objeção do detentor dos direitos reais, o qual, diga-se, se até o momento nunca interviu ou exerceu seu direito de proprietário, não será neste momento, a um passo do reconhecimento da usucapião, que terá a atitude positiva de concordar expressamente com o pedido do Autor. Na maioria das vezes, pode ocorrer inclusive, que o posseiro sofra cobranças abusivas em troca de tal concordância.

Em um segundo momento, a Corregedoria Geral, numa demonstração de esgotar todas as oportunidades para o acatamento do pedido administrativo de Usucapião, evitando sua remessa ao Judiciário, norteia a possibilidade das partes conciliarem, como pode ser vislumbrado no Artigo 9º do citado Provimento:

---

autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia. Art. 38. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

<sup>16</sup> Art. 21 - Compete ao Corregedor-Geral da Justiça: [...] XXX - Expedir provimentos, instruções, portarias, circulares e ordens de serviço no âmbito de sua competência.



Verificada eventual discordância tácita ou expressa, o registrador, poderá convidar os discordantes, o requerente e seus advogados a comparecerem, caso desejem, em reunião na sede da serventia, a fim de prestar esclarecimentos pertinentes ao pedido e buscar a conciliação entre os interessados.

E finalmente, no Artigo 11 do Provimento em pauta, é oportunizado ao Requerente que não obteve a concordância expressa do proprietário ou qualquer interessado, suscitar dúvida ao Juiz Corregedor ao qual está sujeito o Oficial de Registro de Imóveis da Circunscrição do imóvel:

Em caso de impugnação tácita do pedido, e esgotadas as possibilidades de autocomposição extrajudicial, o oficial de registro de imóveis expedirá nota devolutiva, na qual dará ciência ao requerente da rejeição do pedido por falta de concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes.[...] § 2º. Cientificado da rejeição do pedido, o requerente poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, requerer a suscitação de dúvida ao juízo competente.

É justamente neste momento do procedimento, que seria possível ao Usucapiente, em sede de suscitação de dúvida ao Juiz Corregedor, pleitear a análise da questão preliminar do pedido, no que concerne à inconstitucionalidade formal do dispositivo, na forma do Parágrafo único do Artigo 65 da Constituição Federal, por não terem sido esgotados os atos legislativos quando da sua formação, ensejando a afastabilidade de aplicação parcial do inciso II e parágrafo 2º do Artigo 216-A da Lei 6.015/73.

Diante desta possibilidade jurídica, como salienta Luiz Felipe Pereira, o Juiz Corregedor, no exercício de sua função discricionária e considerando inconstitucional o dispositivo que exige a concordância expressa do proprietário e impede o reconhecimento administrativo da Usucapião, poderia reconhecer o direito do Autor e afastar sua aplicabilidade. Uma vez convencido quanto ao direito do Autor e não restando dúvida quanto ao imóvel usucapiendo, ao Julgador caberia determinar ao Oficial do Registro de Imóveis, o efetivo registro na Matrícula, independentemente da outorga expressa do proprietário tabular, desde que presentes os demais requisitos legais. (PEREIRA, 2016, p. 7)

Tal ato não invalidaria o dispositivo *erga omnes* e de forma vinculante, o que só seria possível com o reconhecimento de inconstitucionalidade pelo Supremo Tribunal Federal e a confirmação pelo Senado Federal, contudo, a afastabilidade do dispositivo considerado inconstitucional, pelo Juiz singular da causa, em *incidenter tantum* operaria efeitos *inter partes* e *ex tunc* ao caso concreto, em decorrência do reconhecimento da inconstitucionalidade formal parcial do dispositivo legal. (SARLET; MARINONI; MITIERO, 2012, p. 784)

A inconstitucionalidade formal do inciso II e parágrafo 2º do Artigo 216-A da Lei 6.015/1973 é passível de constatação, por não coadunar com as exigências constitucionais do processo legislativo das normas, durante a sua fase constitutiva.

## 2.3 DA FASE CONSTITUTIVA DAS LEIS ORDINÁRIAS NO BRASIL

O início do processo legislativo no Brasil, a chamada fase constitutiva, é marcada pela ampla discussão da matéria, apresentada pelo Congresso Nacional, em ambas as Casas, em deliberação parlamentar, precedendo a deliberação executiva, através do veto ou sanção do Presidente da República.

Nesta fase, uma vez apresentado o projeto de lei ao Congresso Nacional, haverá ampla discussão e votação sobre a matéria nas duas Casas, delimitando-se o objeto a ser aprovado ou mesmo rejeitado pelo Poder Legislativo. Além da atividade legislativa, na chamada deliberação parlamentar, caso o projeto de lei seja aprovado pelas duas Casas legislativas, haverá participação do chefe do Poder Executivo, por meio do exercício do veto ou da sanção (deliberação executiva). (MORAES, 2009, p. 651).

O sistema do bicameralismo adotado pela Constituição Federal de 1988, garante que nenhuma alteração, que importe em mudança substancial do sentido do texto do projeto de lei, objeto de emenda por uma das Casas Legislativas, seja olvidado de revisão pela outra Casa.

Caso o projeto de lei seja aprovado com alterações, haverá retorno destas alterações à Casa Legislativa inicial para análise e votação em um único turno.<sup>1</sup> Na Casa Inicial, as alterações passarão novamente pela Comissão de Constituição e Justiça, seguindo, posteriormente, a votação. As emendas da



Casa Legislativa Revisora ao projeto de lei aprovado pela Casa Legislativa Inicial não são suscetíveis de modificações por meio de subemenda, fazendo-se sua discussão e votação, em regra, globalmente, salvo se qualquer comissão manifestar-se favoravelmente a uma e contrariamente a outras, caso em que a votação se fará em grupos, segundo os pareceres, ou se for aprovado destaque para a votação de qualquer emenda. Importante ressaltar que em face do bicameralismo, qualquer emenda ao projeto aprovado por uma das Casas, haverá, obrigatoriamente, que retornar à outra, para que se pronuncie somente sobre esse ponto, para aprová-lo ou rejeitá-lo, de forma definitiva. Dessa forma, o posicionamento da Casa que iniciar o processo legislativo (Deliberação Principal) prevalecerá nesta hipótese. (MORAES, 2009, p. 653).

Assim, no caso vertente, como a Câmara dos Deputados, introduziu a emenda ao procedimento administrativo da Usucapião ao PLS 166/2010, quando este foi remetido ao Senado Federal, na forma do SCD 8.046-A/2010 e após votação no Plenário, foi modificado o dispositivo que entendia o silêncio do proprietário, como concordância tácita ao pedido, para o sentido totalmente oposto, este deveria ter retornado à Casa Iniciadora, para em posicionamento, aprová-lo ou rejeitá-lo, pois a esta caberia deliberação principal e final.

Em caso de rejeição das alterações, o projeto seria arquivado, só podendo ser reapresentado nos termos do Artigo 67 da Constituição Federal.<sup>17</sup>

Observe-se que os projetos de lei deverão, sempre, ser aprovados por ambas as Câmaras. Somente no caso de aprovação com emendas é que retornará à Casa iniciadora. Se houver aprovação, por uma das Casas e rejeição por parte de outra, o projeto de lei será arquivado, somente podendo ser reapresentado nos termos do art. 67, da Constituição Federal. (MORAES, 2009, p. 653).

## 2.4 DA TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI QUE INTRODUZIU O ARTIGO 216-A À LEI 6.015/73 (LEI DE REGISTROS PÚBLICOS)

O projeto do novo Código de Processo Civil Brasileiro teve início no Senado Federal, através do Projeto de Lei do Senado - PLS 166/2010, cuja redação foi votada e aprovada em 15 de dezembro de 2010. Este projeto original não previa o processo da

<sup>17</sup> Art. 67. A matéria constante de projeto de lei rejeitado somente poderá constituir objeto de novo projeto, na mesma sessão legislativa, mediante proposta da maioria absoluta dos membros de qualquer das Casas do Congresso Nacional.

Usucapião Extrajudicial<sup>18</sup>. Em 20 de dezembro de 2010, o projeto foi enviado à revisão da Câmara dos Deputados<sup>19</sup>, para tramitação e votação do substitutivo da Câmara dos Deputados - SCD 8.046-A/2010. Após aprovação nesta Casa, por substitutivo, o projeto retornou ao Senado Federal em data de 1º de abril de 2014. Tal providência se faz necessária, para fins de cumprimento no disposto no Artigo 65, parágrafo único da Constituição Federal da República Federativa do Brasil<sup>20</sup>, no que concerne à revisão pela Casa iniciadora, quanto houver alterações introduzidas pela outra.

De volta ao Senado Federal e após lido o substitutivo da Câmara dos Deputados, a Presidência despachou-o para a Câmara Temporária, criada especialmente para exame e elaboração de parecer, por se tratar de projeto de código e determinou que se desse cumprimento, no que coubesse, ao disposto no Artigo 374 do RISF (Regimento Interno do Senado Federal)<sup>21</sup>, estabelecendo calendário especial para tramitação.

Por Ato nº 8/2014 do Presidente do Senado Federal, foi determinado ainda, o acompanhamento da Comissão de Juristas, criada através do ato 379/2009, pelo então Presidente desta Casa, José Sarney, composta pelo então Ministro do Supremo Tribunal Federal Luiz Fux, como Presidente da Comissão e os Professores Teresa Arruda Alvim Wambier, Paulo Cesar Pinheiro Carneiro, José Roberto dos Santos Bedaque e Bruno Dantas.

Dentre os muitos autógrafos indexados ao projeto do novo Código de Processo Civil, pela Câmara dos Deputados, estava o texto em análise, o qual passou a prever a possibilidade da Usucapião Administrativa, cujo teor original foi o seguinte:

<sup>18</sup> 15/12/2010 ATA-PLEN - SUBSECRETARIA DE ATA - PLENÁRIO Situação: APROVADO O SUBSTITUTIVO. Publicado no DSF Páginas 3-175 PUB REDAÇÃO DO VENCIDO Suplemento (nº B/208). Publicado no DSF Páginas 58988-58998. Republicado no DSF Páginas 3-175 Suplemento (nº B/208).

<sup>19</sup> 20/12/2010 SEXP - SECRETARIA DE EXPEDIENTE Situação: REMETIDA À CÂMARA DOS DEPUTADOS. Ação: Remessa Ofício SF nº 2428 de 21/12/2010, ao Primeiro-Secretário da Câmara dos Deputados encaminhando o projeto para revisão, nos termos do art. 65 da Constituição Federal (fls. 5701)

<sup>20</sup> Art.65.O projeto de lei aprovado por uma Casa será revisto pela outra, em um só turno de discussão e votação, e enviado à sanção ou promulgação, se a Casa revisora o aprovar, ou arquivado, se o rejeitar. Parágrafo único. Sendo o projeto emendado, voltará à Casa iniciadora.

<sup>21</sup> Art. 374. Na sessão em que for lido o projeto de código, a Presidência designará uma comissão temporária para seu estudo, composta de onze membros, e fixará o calendário de sua tramitação, obedecidos os seguintes prazos e normas:

Parágrafo único. As disposições deste artigo serão aplicáveis exclusivamente aos projetos de código elaborados por juristas, comissão de juristas, comissão ou subcomissão especialmente criada com essa finalidade, e que tenham sido antes amplamente divulgados.



§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confinante, titular de domínio ou de direito real, este será notificado pelo oficial de registro de imóveis competente, para manifestar-se em quinze dias; a notificação pode ser feita pessoalmente, pelo próprio oficial registrador, ou pelo correio com aviso de recebimento. [...] § 6º Transcorrido o prazo da última diligência notificatória sem qualquer impugnação e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

O texto inicial, não exigia a concordância expressa do proprietário tabular, pelo contrário, partia da premissa que em caso de ausência de qualquer impugnação e estando em ordem a documentação, estaria autorizado o registrador de imóveis, a proceder à transcrição da aquisição do imóvel. Aliás, este seria o caminho mais lógico e apropriado, pois *dormientibus non socorrit jus* -"a lei não socorre aos que dormem." O ordenamento civil brasileiro adota o princípio estatuído no Artigo 111<sup>22</sup>, o qual interpreta o silêncio como concordância da parte, desde que não defeso em lei e nos usos e costumes.

Tendo o projeto de lei, retornado à Casa Iniciadora, esta teria que observar o disposto no Artigo 137 do RC (Regimento Comum do Congresso Nacional)<sup>23</sup>, só poderia cingir as emendas aprovadas pela Câmara dos Deputados, tratando-se de artigos, parágrafos e alíneas, desde que não modificasse ou prejudicasse o sentido daquelas, como fez constar do Parecer 956/2014 da Comissão Temporária do Código de Processo Civil do Senado Federal acerca do SCD (Substitutivo da Câmara dos Deputados) 8046-A/2010.<sup>24</sup>

Outro requisito formal do processo legislativo, está previsto no Artigo 285 do RISF (Regimento Interno do Senado Federal)<sup>25</sup>, o qual é taxativo ao dispor que as emendas da Câmara dos Deputados a projeto nascido no Senado Federal, não podem ser modificados através de subemendas por esta Casa.

<sup>22</sup> Código Civil Brasileiro - Artigo 111 - O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

<sup>23</sup>Regimento Interno Comum do Congresso Federal - **Art. 137.** Ao votar as emendas oferecidas pela Câmara revisora, só é lícito à Câmara iniciadora cindi-las quando se tratar de artigos, parágrafos e alíneas, desde que não modifique ou prejudique o sentido da emenda.

<sup>24</sup> <http://www.senado.leg.br/atividade/rotinas/materia/getPDF.asp?t=159354&tp=1>

<sup>25</sup> Art. 285. A emenda da Câmara a projeto do Senado não é suscetível de modificação por meio de subemenda.



Assim, diante do projeto SCD 8.046-A/2010, aos membros do Senado Federal só restavam quatro alternativas: (1) rejeitar o texto do SCD (Substitutivo da Câmara dos Deputados), restabelecendo o texto correlato do PLS (Projeto de Lei do Senado); (2) suprimir texto do SCD (Substitutivo da Câmara dos Deputados) sem texto correlato do PLS (Projeto de Lei do Senado); (3) restabelecer texto do PLS (Projeto de Lei do Senado) que não tenha texto correlato no SCD (Substitutivo da Câmara dos Deputados); ou (4) promover modificações meramente redacionais. Todavia, contrariamente aos seus impeditivos regimentais e ao próprio instituto da Usucapião, o Senado Federal inseriu emendas ao substitutivo aprovado pela Câmara dos Deputados, discorrendo em seu relatório<sup>26</sup> que se tratava de modificações meramente de redação.

Em suma, são necessários os seguintes ajustes de redação para afastar dúvidas decorrentes da redação dos preceitos disciplinadores do procedimento do usucapião extrajudicial: [...] e) no § 2º do art. 216-A da LRP, explicitar, como esclarecimento da disciplina da matéria do usucapião extrajudicial (emenda de mera redação), que o silêncio do titular de direito real sobre o imóvel usucapiendo ou sobre os imóveis confinantes presume discordância, a fim de afastar possível tese de "revelia administrativa".[...] i) no § 6º do art. 216-A da LRP, realçar a necessidade de haver o consentimento expresso dos titulares de direitos tabulares sobre os imóveis usucapiendo e confinantes, a fim ce-rs 2014-06000 210 de afugentar distorcida interpretação a favor da admissibilidade da "revelia administrativa"; [...].

Assim, após as emendas inseridas pelo Senado Federal ao Artigo 1.085 do SCD 8046-A/2010, tal redação foi votada e aprovada em Plenário pelo Senado Federal em data de 17 de dezembro de 2014, com a consolidação do texto do novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), sem vetos ao Artigo 1.071, o qual introduziu o Artigo 216-A à Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), culminando por considerar o silêncio do proprietário, discordância ao pedido administrativo de Usucapião e portanto, entrave ao reconhecimento extrajudicial do direito do possuidor. Assim ficou o texto final da alteração introduzida na Lei de Registros Públicos:

<sup>26</sup> Parecer 956/2014 da Comissão Temporária do Código de Processo Civil, sobre o Substitutivo da Câmara dos Deputados (SCD) ao Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 166, de 2010, que estabelece o Código de Processo Civil.

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: [...] II- planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; [...] § 2 Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância. [...].

Diante de tal cenário, qualquer alteração legislativa do apontado dispositivo é quase improvável, uma vez que o atual Código de Processo Civil já sofreu várias alterações, em razão das Leis Ordinárias 13.256/2016 de 04 de fevereiro de 2016 (durante a *vacatio legis* da Lei 13.105/2015), que alterou os Artigos 12, 153, 521, 537, 966, 988, 1.029, 1.035, 1.036, 1.038, 1.041 e 1.042, além de revogar expressamente outros dispositivos do Novo Código e 13.363/2016 de 25 de novembro de 2016, a qual alterou a Lei nº 8.906, de 04 de julho de 1994, e a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), para estipular direitos e garantias para a advogada gestante, lactante, adotante ou que der à luz e para o advogado que se tornar pai. Nenhuma oposição aos Artigos relacionados ao procedimento administrativo da Usucapião, foi sequer suscitada nas alterações propostas ao novo Código de Processo Civil.

Assim, esgotada a apresentação da tramitação do projeto de lei que deu origem à Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil) e que introduziu o Artigo 216-A à Lei 6.015/1973, particularmente o inciso II e § 2º, vislumbra-se que a emenda inserida pelo Senado Federal, alterou substancialmente o texto consignado pela Câmara dos Deputados, modificando-o e prejudicando o seu sentido, em flagrante inobservância aos requisitos do processo legislativo exigidos no parágrafo único do Artigo 65 da Lei Magna, sujeitando-se à declaração de inconstitucionalidade pelo Supremo Tribunal Federal, em controle abstrato de constitucionalidade, em Ação Declaratória de Inconstitucionalidade, a ser proposta por qualquer um dos autorizados e enumerados no Artigo 103 da



Constituição Federal.<sup>27</sup> Alexandre de Moraes sinaliza: "caracteriza-se pela permissão a todo e qualquer juiz ou tribunal realizar no caso concreto a análise sobre a compatibilidade do ordenamento jurídico com a Constituição Federal." (MORAES, 2009, p. 709)

A outra possibilidade jurídica de afastar a aplicação do dispositivo em questão e que configura o ponto central deste estudo, é a possibilidade do reconhecimento da inconstitucionalidade formal incidental, em dúvida suscitada por qualquer interessado ou pelo próprio Oficial do Registro de Imóveis, na forma do Artigo 7º da Lei 6.015/1973,<sup>28</sup> ao Juiz Corregedor ao qual está subordinado, no exercício do seu poder/dever de controle difuso de constitucionalidade. Com efeito, tem aplicabilidade imediata o parágrafo § 1º, do art. 5º, da Constituição Federal<sup>29</sup>, não lhe é compatível interpretação restritiva e possui natureza de cláusula pétrea (art. 60, § 4º, IV, da CF)<sup>30</sup>. Não fosse isso, é 'questão de ordem pública' e, a depender da situação, poderá ser também de 'interesse social', o que impõe, havendo demanda em curso, que o Judiciário se pronuncie inclusive *ex officio*: nenhum juiz está obrigado a observar uma lei ou ato normativo que entenda que seja inconstitucional.

## 2.5 DO CONTROLE DE CONSTITUCIONALIDADE NO BRASIL

No caso das alterações introduzidas pelo Senado Federal ao projeto SCD 8.046-A/2010, mas precisamente no Artigo 1.085, o qual passou a ser o Artigo 1.071 do novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), que acrescentou o Artigo 216-A à Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), no que tange à exigência de outorga expressa do proprietário do imóvel, a modificação substancial do texto, implicaria o retorno do

<sup>27</sup> Art. 103. Podem propor a ação direta de inconstitucionalidade e a ação declaratória de constitucionalidade: [...] (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004) (Vide Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência).

<sup>28</sup> § 7º Em qualquer caso, é lícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.

<sup>29</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] § 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

<sup>30</sup> Art. 60. A Constituição poderá ser emendada mediante proposta: [...] § 4º Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir: [...] IV - os direitos e garantias individuais.



projeto à Casa Iniciadora, para aprovação ou rejeição do dispositivo alterado, sob pena deste ser maculado já em sua gênese, pela inconstitucionalidade formal, sujeitando-se ao crivo do controle repressivo de constitucionalidade. No dizer de Ferreira Filho:

Controle de constitucionalidade é, pois, a verificação da adequação de um ato jurídico (particularmente de lei) à Constituição. Envolve a verificação tanto dos requisitos formais - objetivos, como a competência do órgão que o editou - objetivos, como a forma, os prazos, o rito, observados em sua edição - quanto dos requisitos substanciais - respeito aos direitos e às garantias consagrados na Constituição - de constitucionalidade do ato jurídico. (FERREIRA, 2008, p. 34).

O controle de constitucionalidade, dependendo do órgão pelo qual é exercido, poderá ser: político, jurisdicional ou misto. Atendo-se ao modo jurisdicional, pode-se dizer que este poderá ser: a) difuso (também chamado de americano); b) concentrado (também chamado de austríaco); e c) misto, representado de forma mais intensa por Portugal.

O ordenamento Constitucional do Brasil, adotou a forma repressiva de controle de constitucionalidade pelo Poder Judiciário, de característica mista, pois é exercido tanto de maneira concentrada como difusa.

[...] e o modelo brasileiro, em que se conjugam o tradicional modelo difuso de constitucionalidade, adotado desde a República, com as ações diretas de inconstitucionalidade (ação direta de inconstitucionalidade, ação declaratória de constitucionalidade, ação direta de inconstitucionalidade por omissão e representação interventiva), da competência do Supremo Tribunal Federal. (MENDES; COELHO; BRANCO, 2007, p. 956)

O Artigo 102, inciso I, letra 'a' da Constituição Federal<sup>31</sup>, aponta como o guardião da Constituição, o Supremo Tribunal Federal, mas no Artigo 97<sup>32</sup> do mesmo diploma, estende a possibilidade de controle difuso também aos Tribunais, respeitados os votos da maioria absoluta dos seus membros.

<sup>31</sup> Art. 102. Compete ao Supremo Tribunal Federal, precipuamente, a guarda da Constituição, cabendo-lhe: I - processar e julgar, originariamente: a) a ação direta de inconstitucionalidade de lei ou ato normativo federal ou estadual e a ação declaratória de constitucionalidade de lei ou ato normativo federal; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

<sup>32</sup> Art. 97. Somente pelo voto da maioria absoluta de seus membros ou dos membros do respectivo órgão especial poderão os tribunais declarar a inconstitucionalidade de lei ou ato normativo do Poder Público.



O presente estudo se deterá à forma difusa de controle de constitucionalidade, exercido por todo juiz, nos casos de sua competência.

## 2.6 DO CONTROLE INCIDENTAL OU DIFUSO DE CONSTITUCIONALIDADE

O controle difuso de constitucionalidade surgiu pela primeira vez na história do Judiciário, nos Estados Unidos (1803), no famoso caso *Madison versus Marbury*, no qual o Juiz Marshall da Suprema Corte Americana afirmou que "é próprio da atividade jurisdicional interpretar e aplicar a lei." (MORAES, 2009, p. 709) e defendeu à época, que "ao fazê-lo, em caso de contradição entre a legislação e a Constituição, o tribunal deve aplicar esta última por ser superior a qualquer lei ordinária do Poder Legislativo." (MORAES, 2009, p. 709).

Já no Brasil, esta ferramenta disponibilizada aos juízes, está prevista desde a Constituição Federal de 1.891, em seu Artigo 59<sup>33</sup> e com o advento da Lei Federal nº 221<sup>34</sup>, de 1.894, instalou-se de forma efetiva no país, ao conceder aos juízes e tribunais, competência para apreciarem a validade das leis e regulamentos e quando forem manifestadamente inconstitucionais, olvidar de aplicá-los ao caso concreto.

O controle incidental de constitucionalidade é um controle exercido de modo difuso, cabendo a todos os órgãos judiciais indistintamente, tanto de primeiro como de segundo grau, bem como os tribunais superiores. Por tratar-se de atribuição inerente ao desempenho normal da função jurisdicional, qualquer juiz ou tribunal, no ato de realização do Direito nas situações concretas que lhe são submetidas, tem o poder-dever de deixar de aplicar o ato legislativo conflitante com a Constituição. Já não se discute mais, nem em doutrina nem na jurisprudência, acerca da plena legitimidade do reconhecimento da inconstitucionalidade por juiz de primeiro grau, seja estadual ou federal. (BARROSO, 2009, p. 94)

<sup>33</sup> Art. 59, § 1º - Das Sentenças das justiças do Estados em última instância haverá recurso para o Supremo Tribunal Federal (b) quando se contestar validade de leis ou de actos de governos dos Estados em face da Constituição, ou das leis federaes, e a decisão do tribunal do Estado considerar válidos esses actos, ou essas impugnadas.

<sup>34</sup> Art. 13. Os juizes e tribunaes federaes processarão e julgarão as causas que se fundarem na lesão de direitos individuaes por actos ou decisão das autoridades administrativas da União. (Vide Decreto nº 1.939, de 1908) (Vide Decreto nº 5.939, de 1908) (Vide Decreto nº 5.017, de 1926) § 10º. Os juizes e tribunaes apreciarão a validade das leis e regulamentos e deixarão de aplicar aos casos occurrentes as leis manifestamente inconstitucionaes e os regulamentos manifestamente incompativeis com as leis ou com a Constituição.



No Código de Processo Civil Brasileiro (Lei 13.105/2015), a arguição de inconstitucionalidade, em controle difuso, está prevista no Artigo 948<sup>35</sup>. O Artigo está inserido com a expressão 'incidente de arguição de constitucionalidade', o que se traduz por simples incidente processual e não recursal. E ainda, da decisão do incidente não cabe recurso. Sobre o tema, o Supremo Tribunal Federal editou a Súmula n.º 513.<sup>36</sup>

A característica ímpar deste controle é que a manifestação de reconhecimento da inconstitucionalidade por parte do Juiz, se fará ao caso concreto em apreciação e cuja afastabilidade do dispositivo considerado inconstitucional, por se tratar de *incidenter tantum* e ter por objeto uma situação jurídica concreta, só operará efeitos *inter partes* e *extunc*. Diferentemente do que ocorre no controle concentrado, onde a decisão do tribunal produz efeitos *erga omnes* e vinculantes. O controle difuso de constitucionalidade exercido pelo Juiz singular é diferente daquele exercido pelos Tribunais. No entender de Streck "o juiz singular não declara a inconstitucionalidade de uma lei; apenas deixa de aplicá-la, isto porque somente na forma do art. 97 da CF é que pode ocorrer a declaração de inconstitucionalidade." (STRECK, 2002, p. 363). Já nos tempos de Ruy Barbosa "entre um ato legislativo ilegítimo de nascença e a Constituição, cuja legitimidade nenhuma lei pode contestar, entre o ato nulo da legislatura e o ato supremo da sobremacia nacional, o juiz para executar o segundo, nega execução ao primeiro." (BARBOSA, 1933, p. 19).

A Doutrina também diverge neste ponto. No entender de Poletti e Clève, quando defendem que independentemente de quem a reconhece, "a declaração de inconstitucionalidade, quer pelo juiz singular, pelos tribunais, ou pelo Supremo Tribunal Federal, tem a mesma natureza e decorre de idêntica fundamentação." (POLETTI, 2000, p. 198). Esta mesma opinião é adotada por Clèmerson Merlin Clève. (CLÈVE, 2000, p. 104).

---

<sup>35</sup> Art. 948. Arguida, em controle difuso, a inconstitucionalidade de lei ou de ato normativo do poder público, o relator, após ouvir o Ministério Público e as partes, submeterá a questão à turma ou à câmara à qual competir o conhecimento do processo.

<sup>36</sup> Súmula 513 do STF: A decisão que enseja a interposição de recurso ordinário ou extraordinário não é a do plenário, que resolve o incidente de inconstitucionalidade, mas a do órgão (câmaras, grupos ou turmas) que completa o julgamento do feito.



O controle difuso de constitucionalidade ocorre, no dizer de Ferreira "quando a qualquer juiz é dado apreciar a alegação de inconstitucionalidade." (FERREIRA, 2008, p. 38). Alexandre de Moraes também leciona sobre o poder/dever do controle difuso de constitucionalidade, quando discorre: "caracteriza-se pela permissão a todo e qualquer juiz ou tribunal realizar no caso concreto a análise sobre a compatibilidade do ordenamento jurídico com a Constituição Federal." (MORAES, 2009, p. 709). Neste caso, esta manifestação do Juízo, não se dá no momento de julgamento do objeto principal da lide, mas na análise prévia do processo, fase indispensável ao julgamento da questão de mérito.

No entender de Sarlet, [...] "o controle de constitucionalidade pode e deve ser feito por todos os órgãos judiciais, mas nas formas incidental e concreta." (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2012, p. 774). E prosseguem: "E cabe ao Poder Judiciário - nos sistemas em que o controle da constitucionalidade é outorgado - impedir que se desrespeite a Constituição." (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2012, p. 782). Entendem os autores que "na guarda da observância está ele<sup>37</sup> acima dos demais Poderes, não havendo pois, que se falar, a esse respeito em independência de poderes." (SARLET; MARINONI; MITIDIERO, 2012, p. 782-783).

Quando ocorre o controle difuso de constitucionalidade por Juiz singular e este afasta a aplicabilidade do dispositivo que reconhece incompatível com a Constituição Federal, o fato é levado ao Supremo Tribunal Federal, o qual, na qualidade de guardião máximo da Constituição apreciará o Recurso Extraordinário, não apenas na qualidade de revisor de julgados, mas principalmente, na sua função mais representativa, resguardando o próprio direito objetivo.

Mesmo sendo reconhecida a inconstitucionalidade, esta aguardará a confirmação do Senado Federal, para adquirir efeito *erga omnes* e vinculante, na forma determinada no Artigo 52, inciso X da Constituição Federal de 1988.<sup>38</sup> Inobstante esta regra

<sup>37</sup> Poder Judiciário

<sup>38</sup>Art. 52. Compete privativamente ao Senado Federal: X - suspender a execução, no todo ou em parte, de lei declarada inconstitucional por decisão definitiva do Supremo Tribunal Federal.



constitucional, a partir da Emenda Constitucional nº 45/04<sup>39</sup>, o Supremo Tribunal Federal, poderá editar súmula vinculante de estrita especialidade ao caso concreto, como explica Moraes:

Nas questões constitucionais de repercussão geral, o Supremo Tribunal Federal, analisando incidentalmente a inconstitucionalidade de determinada lei ou ato normativo, poderá, imediatamente e respeitados os requisitos do art. 103-A da Constituição Federal, editar Súmula vinculante, que deverá guardar 'estrita especificidade' com o assunto tratado, permitindo que se evite a demora na prestação jurisdicional em inúmeras e infrutíferas ações idênticas sobre o mesmo assunto. (MORAES, 2009, p. 715).

Veloso também entende que esta suspensão de aplicação *erga omnes*, era plausível à época de sua criação (1934), inexistindo, porém, razão para se manter o disposto no inciso X do Artigo 52 da Constituição Federal. "[...] uma reforma é necessária, para que se estabeleça, de uma vez por todas, que as decisões do STF, no controle de constitucionalidade, por qualquer de suas vias, sejam finais e definitivas, tenham eficácia *erga omnes* e efeito vinculante." (VELOSO, 1999, p. 63). Neste mesmo sentido, também se manifestou Marinoni:

"O juiz não é mais a boca da lei, como queria Montesquieu, mas o projetor de um direito que toma consideração a lei à luz da Constituição e, assim, faz os devidos ajustes para suprir as suas imperfeições ou encontrar uma interpretação adequada, podendo chegar a considerá-la inconstitucional no caso em que a sua aplicação não é possível diante dos princípios da justiça e dos direitos fundamentais". (MARINONI, 2016, p. 788)

O ministro Zavascki, em conclusões lançadas em suas decisões, afirma que o artigo 52, X, da Constituição Federal de 1988, foi paulatinamente perdendo importância e sentido, sendo "inexpressivas as consequências práticas que dele podem decorrer", em face à "dessubjetivação" ou "objetivação" das decisões do STF; ainda, "as decisões do STF sobre controle de constitucionalidade de normas, mesmo quando tomadas

---

<sup>39</sup> EC 45/04 [...] § 2º As decisões definitivas de mérito, proferidas pelo Supremo Tribunal Federal, nas ações diretas de inconstitucionalidade e nas ações declaratórias de constitucionalidade produzirão eficácia contra todos e efeito vinculante, relativamente aos demais órgãos do Poder Judiciário e à administração pública direta e indireta, nas esferas federal, estadual e municipal.

incidentalmente, no julgamento do caso concreto, tem uma natural vocação expansiva.” (ZAVASKI, 2017)

Para Dirley da Cunha Júnior, é contraditória a ideia de que as decisões proferidas pelo Supremo Tribunal Federal, no controle concentrado de constitucionalidade, tenham efeitos *erga omnes* e vinculante, enquanto aquelas tomadas em controle difuso de constitucionalidade, precise da intervenção do Senado para obter os mesmos efeitos. (JÚNIOR, 2015, p. 342)

O ministro Gilmar Mendes reafirma: “não é (mais) a decisão do Senado que confere eficácia geral ao julgamento do Supremo. A própria decisão da Corte contém essa força normativa.” (MENDES; BRANCO, 2015, p. 35). Gilmar Mendes enfatiza ainda com mais veemência, quando em Reclamação Constitucional sob o número 4.335-5/AC, relativamente ao controle difuso de constitucionalidade, propõe como solução mais célere e efetiva para as controvérsias, e propõe a reformulação do sistema jurídico, conferindo ao artigo 52, inciso X da Constituição Federal de 1988, “mutação constitucional.” (MENDES, 2015, p. 237)

## 2.7 DO REGISTRO DA USUCAPIÃO SEM A OUTORGA EXPRESSA DO PROPRIETÁRIO TABULAR

Assim, se o único óbice ao reconhecimento do direito à Usucapião em favor do Requerente, estiver recaído sobre a ausência de outorga expressa do proprietário tabular do imóvel usucapiendo, este provavelmente poderá ser sanado. O Requerente, em suscitação de dúvida, ao Juiz Corregedor da Serventia estabelecido no § 2º do Artigo 216-A da Lei 6.015/1973<sup>40</sup>, e no prazo concedido na regulamentação introduzida pelo § 2º do Artigo 11 do Provimento 263 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do

<sup>40</sup> § 7º Em qualquer caso, é lícito a interessado suscitar o procedimento de dúvida, nos termos desta Lei.



Paraná<sup>41</sup>, poderia requerer o reconhecimento de inconstitucionalidade do inciso II e parágrafo 2º do Artigo 216-A da Lei de Registros Públicos.<sup>42</sup>

No uso de suas atribuições e exercendo o controle difuso de constitucionalidade, o Juiz Corregedor, reconhecendo que o dispositivo é incompatível com o Artigo 65, parágrafo único da Constituição Federal<sup>43</sup>, poderá declarar a inconstitucionalidade formal do texto de lei, relativamente à outorga expressa do proprietário.

Conseqüentemente e estando preenchidos os demais requisitos ao reconhecimento do direito do Autor, o Juiz determinará ao Oficial do Registro de Imóveis da Circunscrição do imóvel, que proceda ao referido registro na Matrícula, outorgando ao usucapiente, todos os direitos inerentes à propriedade do imóvel, na forma do Artigo 216-A, parágrafo 6º da Lei 6.015/1973<sup>44</sup>.

### 3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

<sup>41</sup> Art. 11. Em caso de impugnação tácita do pedido, e esgotadas as possibilidades e autocomposição extrajudicial, o oficial de registro de imóveis expedirá nota devolutiva, na qual dará ciência ao requerente da rejeição do pedido por falta de concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos, registrados ou averbados nas matrículas atingidas pela usucapião e na matrícula dos imóveis confinantes. § 2º. Cientificado da rejeição do pedido, o requerente poderá, no prazo de 30 (trinta) dias, requerer a suscitação de dúvida ao juízo competente.

<sup>42</sup> Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório de registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, intruído com: [...] II – planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; [...] § 2º. Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como discordância.

<sup>43</sup> Art. 65. O projeto de lei aprovado por uma Casa será revisto pela outra, em um só turno de discussão e votação, e enviado à sanção ou promulgação, se a Casa revisora o aprovar, ou arquivado, se o rejeitar. Parágrafo único: Sendo o projeto emendado, voltará à Casa iniciadora.

<sup>44</sup> § 6º. Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pednência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, com inclusão da concordância expressa dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula.



Este artigo utilizou-se da pesquisa metodológica e o objetivo de caráter explicativo, visando esmiuçar o problema proposto, a partir da pesquisa bibliográfica e qualitativa. A coleta de dados foi desenvolvida a partir da Doutrina organizada, de livros e artigos publicados em periódicos e na internet, visando identificar os principais conceitos sobre trabalhos monográficos, projeto de pesquisa, suas etapas e a definição da pesquisa. Diante do referencial teórico analisado, o procedimento metodológico aplicado no desenvolvimento do trabalho, foi o método dedutivo e quanto aos objetivos, elegeu-se a pesquisa explicativa.

## 4. CONCLUSÃO

Em que pese à dualidade sempre presente nas questões de direito, a maioria reconhece enfaticamente, a necessidade de aprimoramento de nossa legislação, com a criação de novos procedimentos administrativos, que auxiliem na desjudicialização do sistema, tornando mais célere e eficiente, a defesa dos direitos da sociedade, por meio dos serviços prestados pelos auxiliares da Justiça, subordinados ao Poder Judiciário, deixando para este, apenas as decisões mais relevantes e controversas.

O legislador tem se preocupado imensamente com esta questão e buscando, a exemplo das legislações americana e europeia, a desjudicialização esperada, tanto é verdade que vários dispositivos, visando os procedimentos administrativos já foram criados, como: a) Artigos 26 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 que prevê o rito extrajudicial de execução de dívidas garantidas por alienação fiduciária em garantia com procedimento que se desenrola no âmbito do cartório de registro de imóveis; b) Lei nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007 que prevê a separação, o divórcio, o inventário e a partilha por meio de escritura pública, sem necessidade de intervenção judicial; c) Lei nº 12.133, de 17 de dezembro de 2009, a qual afasta a necessidade de homologação judicial para a habilitação para o casamento quando inexistir impugnação; d) Artigo 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 (Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida) que incluiu o conhecido "usucapião extrajudicial", que dispensa qualquer intervenção judicial



para o reconhecimento da aquisição originária da propriedade por possuidores de imóveis em locais suscetíveis a programas de regularização fundiária; e) Artigo 59 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a qual alterou o Artigo 213 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973), para permitir a retificação de matrículas de imóveis sem a necessidade de intervenção judicial, quando houver consenso de todos os possíveis prejudicados; f) Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, a qual acresceu os Artigos 18-A e seguintes ao Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 (que dispõe sobre os bens imóveis da União), para admitir a demarcação extrajudicial de terrenos públicos para regularização fundiária de interesse social; e g) Lei 13.105, de 16 de março de 2015, mas precisamente o Artigo 1.071, que acrescentou o Artigo 216-A à Lei 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), que dispõe sobre a Usucapião Extrajudicial.

Em que pese a louvável iniciativa da Câmara dos Deputados, ao acrescentar o procedimento administrativo à Usucapião, teme-se que tal inovação não deve prosperar. Primeiramente porque a exigência de outorga expressa do titular dos direitos reais sobre o bem é totalmente incompatível com o próprio instituto da Usucapião, a qual se caracteriza pela inexistência de qualquer vínculo contratual ou obrigacional com o proprietário e segundo, em razão das irregularidades no processo legislativo do referendado dispositivo.

As irregularidades detectadas, relativamente a não apreciação das emendas propostas pela Casa Revisora à Casa Iniciadora, por si já ensejam a inconstitucionalidade formal do texto alterado, eis que promulgado em flagrante descumprimento ao disposto no Artigo 65, parágrafo único da Constituição Federal e aos termos do Artigo 285 do RISF (Regimento Interno do Senado Federal).

O Juiz Corregedor da Serventia da Circunscrição do imóvel usucapiendo, servindo-se do controle difuso ou incidental de constitucionalidade, previsto no Artigo 5º, XXXV, da Constituição Federal, que consagra o denominado 'princípio da inafastabilidade das decisões judiciais' e o Artigo 97 da Constituição Federal, que consagra e exige a observância pelos tribunais, para o controle difuso, da 'cláusula constitucional de reserva de plenário' está autorizado a declarar a inconstitucionalidade



do dispositivo legal, que entender incompatível com a Constituição Federal. O procedimento para o controle difuso de constitucionalidade foi inserido nos Artigos 948 e seguintes do novo Código de Processo Civil.

Por conseguinte, e na análise de suscitação de dúvida, autorizada no § 7º do Artigo 216-A da Lei 6.015/73, inferindo a inconstitucionalidade formal do inciso II e § 2º da Lei de Registros Públicos, abster-se-á de aplicá-lo ao caso concreto, de forma incidental, para que surta os efeitos *ex tunc* e entre as partes.

Uma vez reconhecida a inconstitucionalidade formal do dispositivo e deixando de aplicá-lo ao caso concreto e estando presentes todos os demais requisitos que comprovem a posse com *animus domini* do Autor, o Juiz Corregedor determinará ao Oficial do Registro de Imóveis, que promova o registro da transcrição da aquisição do imóvel em favor do Requerente, o qual passará a exercer todos os deveres e direitos de proprietário e na qualidade de titular dos direitos reais em relação ao bem.

Finda a pesquisa, conclui-se pela possibilidade jurídica de reconhecimento da inconstitucionalidade formal do inciso II e § 2º do Artigo 216-A, inserido na Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), pelo Artigo 1.071 da Lei 13.105/2015, através do controle difuso de constitucionalidade, pelo Juiz Corregedor da Serventia do imóvel usucapiendo, autorizado pelos Artigos 5º, inciso XXXV, 65, parágrafo único e 97 da Constituição Federal, corroborado com o Artigo 948 e seguintes do Código de Processo Civil, se apresenta como a solução jurídica mais apropriada para a efetiva aplicação do procedimento extrajudicial da Usucapião, evitando que os entraves inseridos pelo Senado Federal, tornem o instituto prescindível de processo judicial, exponencialmente mais moroso e dispendioso.

Mesmo que os efeitos da decisão do Juiz singular não tenham aplicação *erga omnes* e efeito vinculante, o Supremo Tribunal Federal, no uso de suas atribuições e como guardião da Constituição Federal, analisando que a questão constitucional de repercussão geral, poderá determinar lei ou ato normativo de 'estrita especificidade' e efeito vinculante, evitando a demora na prestação jurisdicional, em idênticas ações que tratam do mesmo assunto, como ensina Alexandre Moraes (MORAES, 2009, P.715)

## REFERÊNCIAS

ALVIM, Arruda. **A usucapião extrajudicial e o novo código de processo civil.** Revista de direito imobiliário, 2015. v. 79. Disponível <<http://www.irib.org.br/app/webroot/publicacoes/rdi79/pdf.pdf>> acesso 30/05/2017.

\_\_\_\_\_. **A função social da propriedade e os diversos tipos de direito de propriedade, e a função social da posse.** In:\_\_\_\_\_; CAMBLER, Everaldo (coords.) Estatuto da Cidade. São Paulo: Ed. RT, 2014.

BARBOSA, Ruy. **Comentários à constituição federal brasileira.** Coligidos e ordenados por Homero Pires. 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 1933. v. 1.

BARROSO, Luis Roberto. **O controle de constitucionalidade no direito brasileiro: exposição sistemática da doutrina e análise crítica da jurisprudência.** 4ª ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2009.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria geral do direito notarial.** 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

CLÈVE, Clèmerson Merlin. **A fiscalização abstrata de constitucionalidade no direito brasileiro.** 2ª ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos tribunais, 2000.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1891, de 24 de fevereiro de 1891. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao91.htm)>acesso em 31/05/2017.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>acesso em 31/05/2017.

DECRETO-LEI 9.760, de 05 de setembro de 1946. **Dispõe sobre os bens imóveis da união e dá outras providências.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del9760.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del9760.htm)>acessi em 31/05/2017.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil.** 11ª ed. rev. ampl. e atualiz. São Paulo: Atlas, 2015, v. 5.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de direito constitucional.** 34ª ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2008.

JÚNIOR, Dirley da Cunha. **Controle de constitucionalidade.** Teoria e Prática. 8ª ed. Salvador: Juspodivm, 2015.



LEI FEDERAL 221, de 20 de novembro de 1894. **Completa a organização da Justiça Federal da República.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/1851-1900/L0221.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1851-1900/L0221.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 8.906, de 04 de julho de 1994. **Dispõe sobre o estatuto dos advogados do Brasil e a ordem dos advogados do Brasil (OAB).** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8906.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8906.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 9.514, de 20 de novembro de 1997. **Dispõe sobre o sistema de financiamento imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9514.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9514.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o código civil.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 10.931, de 02 de agosto de 2004. **Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/l10.931.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 11.441, de 04 de janeiro de 2007. **Altera dispositivos da lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – código de processo civil, possibilitando a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 11.481, de 31 de maio de 2007. **Dá nova redação a dispositivos das leis nº 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - código civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos decretos-leis nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da união; e dá outras providências.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2007/lei/l11481.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11481.htm)>acesso em 31/05/2007.

LEI 11.977, de 07 de julho de 2009. **Dispõe sobre o programa minha casa, minha vida – pmcmv e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas**



urbanas; altera o decreto-lei nº3.365, de 21 de junho de 1941, as leis n 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a medida provisória nº2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 12.133, de 17 de dezembro de 2009. **Dá nova redação ao art. 1.526 da lei n 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (código civil), para determinar que a habilitação para o casamento seja feita pessoalmente perante o oficial do registro civil.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l12133.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l12133.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 13.105, de 16 de março de 2015. **Código de processo civil.** Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm)>acesso em 31/05/2017.

LEI 13.256, de 04 de fevereiro de 2016. Altera a lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (código de processo civil), para disciplinar o processo e o julgamento do recurso extraordinário e do recurso especial, e dá outras providências. Disponível em <<https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/303746902/lei-13256-16>>acesso em 31/05/2017.

LEI 13.363, de 25 de novembro de 2016. **Altera a lei n 8.906, de 4 de julho de 1994, e a lei n 13.105, de 16 de março de 2015 (código de processo civil), para estipular direitos e garantias para a advogada gestante, lactante, adotante ou que der à luz e para o advogado que se tornar pai.**

MARINONI, Luiz Guilherme. **Novo curso de processo civil.** 2ª ed. rev. e atualiz. e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016. v. 1

MELO, Marcelo Augusto Santana de. Disponível em <<https://www.marcelommmelo.com/2016/05/18/o-procedimento-do-art-216-a-da-lei-6-01573-nao-configura-uma-usucapiao/>>acesso em 28/05/2017.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional.** 10ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

MIRANDA, Pontes; **Tratado de direito privado.** 3ª ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971, t. XI.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional.** 24ª ed. atual. até EC 57/08. São Paulo: Atlas, 2009.

\_\_\_\_\_. **Direito constitucional.** 3ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.

PEREIRA, Felipe Pires. **A interpretação do silêncio na usucapião extrajudicial do novo CPC.** Revista **Consultor Jurídico**, 9 de janeiro de 2016, disponível em <<http://www.conjur.com.br/2016-jan-09/interpretacao-silencio-usucapiao-extrajudicial-cpc>>, acesso em 17/06/2017.



PARECER 956/2014 do Senado Federal. **Da comissão temporária do código de processo civil, sobre o substitutivo da câmara dos deputados (scd) ao projeto de lei do senado (pls) nº 166, de 2010, que estabelece o código de processo civil.**

Disponível em [file:///C:/Users/Usu%C3%A1rio/Downloads/MATE\\_TI\\_159354%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/Usu%C3%A1rio/Downloads/MATE_TI_159354%20(3).pdf) acesso em 31/05/2017.

POLETTI, Ronaldo. **Controle de constitucionalidade das leis.** 2ª ed. rev. e ampl. de acordo com a Constituição Federal de 1988. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

PROJETO DE LEI DA CÂMARA DOS DEPUTADOS SCD 8.046-A/2010 - PLS 166/2010. **Transformado em lei ordinária 11.305/2015 código de processo civil.** Disponível em <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=490267> acesso em 31/05/2017.

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 166/2010. **Reforma do código de processo civil.** Disponível em <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/97249> acesso em 31/05/2017.

PROVIMENTO 263, de 31 de outubro de 2016. **Edita o provimento e regulamenta a usucapião extrajudicial no Paraná.** Disponível em [http://www.anoregpr.org.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=5125:cgj-pr-edita-o-provimento-no-263-e-regulamenta-a-usucapiao-extrajudicial-no-parana](http://www.anoregpr.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=5125:cgj-pr-edita-o-provimento-no-263-e-regulamenta-a-usucapiao-extrajudicial-no-parana) acesso em 31/05/2017.

RESOLUÇÃO 01, de 1970 do Congresso Nacional. **Regimento comum do congresso nacional.** Disponível em <https://www25.senado.leg.br/documents/12427/45875/RegimentoComum2016.pdf> acesso em 31/05/2017.

RESOLUÇÃO 01, de 2010 com as modificações da emenda regimental nº 01/2016, de 13 de setembro de 2016. **Regimento interno do tribunal de justiça do estado do Paraná.** Disponível em [https://www.tjpr.jus.br/regimento-interno/-/document\\_library\\_display/ACwlcDZ1CaG7/view\\_file/37794?\\_110\\_INSTANCE\\_ACwlcDZ1CaG7\\_redirect=https%3A%2F%2Fwww.tjpr.jus.br%2Fregimento-interno%3Fp\\_p\\_id%3D110\\_INSTANCE\\_ACwlcDZ1CaG7%26p\\_p\\_lifecycle%3D0%26p\\_p\\_state%3Dnormal%26p\\_p\\_mode%3Dview%26p\\_p\\_col\\_id%3Dcolumn-2%26p\\_p\\_col\\_count%3D1](https://www.tjpr.jus.br/regimento-interno/-/document_library_display/ACwlcDZ1CaG7/view_file/37794?_110_INSTANCE_ACwlcDZ1CaG7_redirect=https%3A%2F%2Fwww.tjpr.jus.br%2Fregimento-interno%3Fp_p_id%3D110_INSTANCE_ACwlcDZ1CaG7%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-2%26p_p_col_count%3D1) acesso em 31/05/2017.

RESOLUÇÃO 93, de 1970. **Dá nova redação ao regimento interno do senado federal.** Disponível em <https://legis.senado.leg.br/legislacao/ListaTextoSigen.action?norma=563958&id=16430858&idBinario=16433779&mime=application> acesso em 31/05/2017.

SANTOS, Leila Simon Tarnowski dos. Disponível em <http://www.docplayer.com.br/34412658-Escola-superior-verbo-juridico-curso-de-pos>



graduacao-em-processo-civil-leila-simon-tarnowski-dos-santos.html>acesso em 27/05/2017.

SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Curso de direito constitucional**. 1ª ed. São Paulo: Revista dos tribunais, 2012.

SENADO FEDERAL, atividade legislativa. Projeto de lei do senado 166/2010. Disponível em <<http://www.25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/97249/pdf>>acesso em 22/05/2017.

SENADO FEDERAL, atividade legislativa. Projeto de lei da câmara dos deputados 8.046-A/2010. Disponível em <<http://www.senado.leg.br/atividade/rotinas/materia/getPDF.asp?t=159354&tp=1>>acesso em 27/05/2017.

SILVA NETO, Manoel Jorge e. **Constitucionalismo brasileiro tardio**. 1ª ed. Brasília: Esmpu, 2016.

SILVÉRIO RIBEIRO, Benedito. **Tratado de usucapião**. 8ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, v. I.

STRECK, Lenio Luiz. **Jurisdição constitucional e hermenêutica**. 1ª ed. São Paulo: Forense, 2002.

VELOSO, Zeno. **Controle jurisdicional de constitucionalidade**. 1ª ed. Belém: Cejup, 1999.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil**. 4ª ed. São Paulo: Atlas, 2004, v. 5.

ZAVASCKI, Teori Albino. **Eficácia das sentenças na jurisdição constitucional**. 4ª ed. atual. rev. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.