

A EXTRAJUDICIALIZAÇÃO NO DIREITO BRASILEIRO: CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE CARTÓRIO E A SOCIEDADE – A REALIDADE DO USUCAPIÃO (ADMINISTRATIVO)

<https://dx.doi.org/10.48097/2674-8673.2023n8p01>

Eduardo Pessoa Crucho Cunha¹
Sidney Oliveira Silva²

RESUMO

A extrajudicialização no direito brasileiro aborda os conflitos de interesse entre cartório e a sociedade. Um conflito no dia a dia pode ser resolvido na prática com a ajuda do cartório, podendo ser peça chave na desjudicialização, levando ao conhecimento da sociedade todas as ferramentas necessárias ao extrajudicial. Pode ser utilizada no litígio comum no meio social atual e deve estar presente para levar celeridade e segurança jurídica para aqueles que necessitam. Cabe ao poder público, em geral, fazer com que este tema faça valer sua perspectiva na sociedade, firmando parcerias com as entidades privadas, pois fica claro que a sociedade não está aquém do direito sobre sua inclusão junto ao extrajudicial. O que se pode ver é que quanto mais direito para a sociedade, mais ela se afasta por não ter conhecimento ou falta de divulgação, tendo a dignidade de ter um simples imóvel registrado em cartório competente, sendo tarefa difícil no Brasil, mesmo com normas objetivas para o cidadão.

Palavras-chave: Extrajudicialização no direito brasileiro. Cartório e sociedade. Conflitos de interesses. Usucapião extrajudicial.

Data de submissão: 10/08/2022

Data de aprovação: 30/09/2022

ABSTRACT

Extrajudicialization in Brazilian law addresses conflicts of interest between notary and society. A day-to-day conflict can be resolved in practice with the help of the registry office, which can be a key player in dejudicialization, making society aware of all the tools necessary for extrajudicial proceedings. It can be used in common litigation in today's social environment and must be present to bring speed and legal security to those in need. It is up to the public power, in general, to ensure that this issue asserts its perspective in society, establishing partnerships with private entities, as it is clear that society is not short of the right to its inclusion in extrajudicial matters. What can be seen is that the more rights for society, the more it moves away due to lack of knowledge or lack of disclosure, having the dignity of having a simple property registered with a competent notary, a difficult task in Brazil, even with objective norms for the citizen.

Keywords: Extrajudicialization in Brazilian law. Registry and society. Conflicts of interest. Extrajudicial encroachment.

¹ Professor orientador do curso de Direito da Faculdade Metropolitana da Grande Recife.
E-mail: eduardocruchoprof@gmail.com

² Estudante do curso de Direito da Faculdade Metropolitana da Grande Recife.
E-mail: sidney1054@hotmail.com

INTRODUÇÃO

O presente artigo aborda o tema da extrajudicialização no direito brasileiro, enfatizando os conflitos de interesses entre cartório e a sociedade, comentando, ainda, a realidade da usucapião. A pesquisa de campo foi realizada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto do Jaboatão dos Guararapes, localizado nesta Cidade.

O tema escolhido tem o objetivo de mostrar a facilidade do acesso aos Cartórios diversos para requerer alguns direitos, e como não estão ao alcance de todas as classes sociais, mostrando soluções ou tentativas de melhorar este acesso para toda a sociedade.

EXTRAJUDICIALIZAÇÃO NO DIREITO BRASILEIRO

Houve um grande avanço no direito brasileiro, com agilidade aos litígios gerados na sociedade, pela extrajudicialização. Trata-se de um procedimento judicial que consiste em um fenômeno recente no direito brasileiro em que o legislador busca desafogar o poder judiciário, trazendo a competência para procedimentos de menor complexidade, que não demandem julgamento de mérito ou sejam de jurisdição voluntária, para o foro. Pode-se se dizer que “[...] os atos extrajudiciais são grandes aliados da solução consensual dos conflitos e da pacificação social”. (NASCIMENTO, 2020, p. 17).

É provável que a atividade notarial seja uma instituição que antecede a própria formação do Direito e do Estado, (RODRIGUES; FERREIRA, 2013, p. 18), surgindo assim os notários e registradores, pois a necessidade de documentar e registrar certos fatos da vida, das relações e dos negócios deve ter propiciado o surgimento de pessoas que detinham a confiança dos seus pares para redigir os negócios, já podendo ser considerados processos extrajudiciais. “A substituição da “cultura do litígio” pela “cultura do consenso” é fundamental para a solução rápida dos conflitos sem a utilização desnecessária do poder judiciário.” (NASCIMENTO, 2020, p. 14). “A origem dos Cartórios no Brasil advém do período colonial, logo no início da colonização, com as capitânicas hereditárias, no qual os agraciados com porções de terras foram incumbidos de nomear Tabeliães.” (CÉSAR, 2019, p. 01).

Quem poderia exercer este papel, no caso com os cartórios já existentes no país, com o passar do tempo, além de lavrar escrituras, registrar pessoas dentre outros serviços afins, veio a participar da extrajudicialização ou desjudicialização dos processos judiciais que se abarrotavam nas dependências de todo território nacional. Assim, os cartórios foram autorizados a solucionar conflitos que poderiam se somar aos processos já inclusos no poder judiciário. Desta forma, o tabelião ou registrador goza de fé pública na forma da lei.

Em 1979 surgiu uma grande novidade: a lei nº. 6.766/79, art. 38, §1º e 4º, como um dos primeiros conflitos tratados extrajudicialmente, abordando sobre depósito e notificação junto ao RGI. Mas só após a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 236 (BRASIL, 1988) e a lei nº 8.935/94 (BRASIL, 1994), os serviços notariais e registrais são exercidos em caráter privado por delegação do poder público.

Com o avanço da desjudicialização advieram várias outras leis de suma importância como a lei 11.441/2007, realizando a separação, divórcio e inventário na esfera administrativa. (BRASIL, 2007). Com a criação da lei nº. 13.105/2015 foi adicionado aos Cartórios extrajudiciais o direito de lidar com os temas como Ata Notarial, se fazendo prova em processos e usucapião administrativo, surgindo como uma revolução aos processos civis no extrajudicial. Nunca se havia imaginado no Brasil se realizar um divórcio em até 24 horas da data de entrada no processo administrativo. Assim, tudo isto foi possível com segurança jurídica dada aos serviços extrajudiciais, com a lei nº.8.935/94, que permitiu maior altivez do funcionamento das serventias, com a criação de regramento próprio para assumir as suas funções de prestar serviço ao público em geral, merecendo destaque o reconhecimento de que os notários e registradores hoje prestam concurso público realizado pelo Tribunal de Justiça competente de cada estado. Além das normas já citadas existem ainda os provimentos e resoluções do CNJ e Tribunais Estaduais que levam regramento de direitos e deveres aos serviços extrajudiciais como o provimento nº. 73, de 28 de junho de 2018 do CNJ, que trata sobre averbação do prenome e do gênero, no registro de nascimento e casamento de pessoas transgênero no Registro Civil e o provimento nº 82, de 03 de Julho de 2019 do CNJ, que versa sobre a averbação no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome do genitor e outras providências para averbação. O legislador, junto com o poder judiciário, ainda continuam tentando buscar soluções para dar mais celeridade aos conflitos jurídicos no Brasil, tentando dispor de meios para melhorar os serviços, inclusive com projeto de lei em processo de análise no congresso nacional. Nesse mesmo sentido, tem-se o Projeto de Lei 5.243/2009, de autoria do deputado Alex Canziani, o qual prevê a realização da arbitragem por notários e registradores.

A justificativa para tal mudança é a mesma, ou seja: desburocratização e desjudicialização. Em função da deficiência de nosso Judiciário, na demora em prolatar sentenças devido ao acúmulo de processos é que se busca nas serventias notariais e de registro, alguma esperança. (BRASIL, 2009, p. 01).

CARTÓRIO E SOCIEDADE: CONFLITOS DE INTERESSES

Os registradores e notários hoje são, obrigatoriamente, por lei, profissionais do direito. Esta prática só foi determinada após a criação da lei 8.935/94 em seu Art.14, inciso V (BRASIL, 1994), e respondem civil e penalmente pela sua conduta e dos seus prepostos, sendo fiscalizados pela corregedoria do Tribunal de Justiça do seu estado. Os emolumentos são pagos na modalidade de uma guia de recolhimento de taxas extrajudiciais, podendo até ser incluídas outras dentro da mesma guia, como por exemplo o ISS (Imposto Sobre Serviços), competindo aos estados da federação legislar sobre o aumento de emolumentos em cartórios através de lei complementar de cada ente, ou seja, em média 70% do valor pago pelo cliente fica com a serventia, e a outra parte será dividido entre o tribunal competente e os fundos dos cartórios, incluindo o fundo para a gratuidade.

Estão de um lado os “donos” das serventias e do outro lado a sociedade “hipossuficiente” e, entre eles, as leis e o advogado que será o grande mediador destes conflitos. Para a sociedade isto é sinônimo de gasto desnecessário e burocracia, e para o advogado é um mal que veio para o bem. Com isto o estado disciplina através de legislações para desafogar o poder judiciário, mas se esquece dos custos processuais do serviço extrajudicial, que não está ao alcance de toda sociedade. Nóbrega (2020, p. 28) diz que “Para o ordenamento jurídico brasileiro, o acesso à justiça é um princípio constitucional extraído do texto normativo do inciso XXXV, do artigo 5^a da CF/88, o qual afirma que [...] A lei não excluirá da apreciação do poder judiciário lesão ou ameaça a direito.” A esse respeito, Chaves (2010) diz que

Os serviços notariais e de registros estão presentes, praticamente, em todas as fases da vida de um ser humano. Possivelmente, no decorrer da vida, o indivíduo recorrerá às serventias notariais e de registros mais de uma vez. Desde o nascimento até a morte, é necessário se dirigir a uma serventia de registro; até mesmo quando se adquire um imóvel ou quando se almeja declarar relações jurídicas também será prudente ir até um tabelionato de notas. Ou seja, qualquer relação privada que se tenha em mente, poderá atuar o tabelião ou registrador. (CHAVES, 2010, p. 01).

Aos notários e registradores não cabe só seguir os princípios do direito notarial e registral. Não basta só realizar as demandas do cidadão, mas também instruir para se valer do direito, como por exemplo uma outorga de uma procuração, para que serve, quanto tempo de validade, se pode substabelecer, se pode haver vedação de poderes. É assim que os serviços devem ser prestados para chegar a uma excelência demandada. As serventias são associadas a ANOREG/BR que fiscaliza a questão dos serviços prestados, qualidade, agilidade e presteza, motivando e premiando com selos de qualidade as serventias extrajudiciais.

Existe uma grande dificuldade do alcance dos serviços por uma boa parcela da sociedade hipossuficiente (pobres na forma da lei), que tem seu amparo legalmente na C/F de 1998, artigo 5º, inciso LXXIV, onde cita que "o estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". (BRASIL, 1998, p. 50). Existe uma resistência por parte dos cartórios em aceitar o alcance desta garantia, conforme cita Casanova (2017):

Eis que o alvo da gratuidade é o serviço com natureza forense e não a entidade que efetivamente o fornece ao utente. Com efeito, o serviço público de natureza forense, ao migrar, em parte, para os Cartórios Extrajudiciais, continua circundado pelas mesmas prerrogativas de acesso, tais como a representação por advogado e concessão da gratuidade para os hipossuficientes. A título de argumentação, seria de duvidosa constitucionalidade a lei que viesse tolher dos hipossuficientes a gratuidade dos serviços com natureza forense, quando prestados pelos Cartórios Extrajudiciais. (CASANOVA, 2017, p. 01).

A presença do advogado nas escrituras para serviços extrajudiciais como inventário, divórcio e usucapião é obrigatório, e a sua ausência causa a nulidade do ato. As partes devem contratar advogados regularmente habilitados na OAB, segundo a sua confiança, para que lhe assista e preste todas as informações jurídicas atinentes, sendo assim como este serviço poderá chegar a sociedade em geral sem custos algum? (RORDIGUES; FERREIRA, 2013, p. 249).

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL (ADMINISTRATIVO): LEGISLAÇÃO BRASILEIRA E SEUS DESAFIOS

No Brasil, hoje, existem duas formas de se requerer a usucapião na via judicial ou extrajudicial. É o instituto pelo qual se adquire a propriedade ou outros direitos reais pelo exercício da posse prolongada no tempo, advinda de legislação, podendo ter como objeto bens móveis ou imóveis. A legislação brasileira se ampara na C/F, em seu art. 183, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirindo o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1998). Além das formas de aquisição da propriedade previstas no Cap. II, Título III, artigos 1.238 e seguintes do C/C, há a possibilidade da usucapião como forma originária de aquisição do bem imóvel, estabelecidas nas seguintes modalidades: 1. Extraordinária (CC, art. 1.238); 2. Ordinária (CC, art. 1.242); 3. Especial Urbana (CF, art. 183 e CC, art. 1.240); 4. Especial Rural (CF, art. 191 e CC, art. 1.239); 5. Coletiva (Estatuto da Cidade, art. 10); 6. Especial Familiar (CC, art. 1.240-A); 7. Indígena (art. 33 do Estatuto do Índio) e a lei dos registros públicos de nº. 6.015, de 31 Dezembro de 1973 no artigo 216-A, que foi alterada pelo artigo 1.071 do Novo Código de Processo Civil. Conforme citação de Albuquerque Junior (2015):

O usucapião extrajudicial será requerido pelo interessado ao registrador de imóveis da situação do bem. A ele compete conduzir o procedimento administrativo que levará ao registro do usucapião, se forem provados os seus requisitos legais e não houver litígio. A escolha pela via extrajudicial cabe à parte, que poderá optar por deduzir o seu pedido em juízo se assim preferir, ainda que não haja litígio. (ALBUQUERQUE JUNIOR, 2015, p. 01).

Uma vez feito o pedido via extrajudicial, junto ao cartório competente, de acordo com o §9º do artigo 1.071 do CPC de 2015, a rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. (BRASIL, 2015). Se o pedido for rejeitado em razão do não preenchimento de todos os requisitos, a via judicial ainda é possível, uma vez que nada pode ser retirada da apreciação do Poder Judiciário. A legislação é dinâmica junto com os cartórios, mas não só depende deste, pois existem outros interessados. Vale dizer que este instituto escapa da regra geral da reserva de jurisdição, na medida em que a prescrição aquisitiva é oficialmente reconhecida por meio de ato de natureza não jurisdicional. (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2017, p. 1014). Conforme Albuquerque Junior (2015):

Se qualquer das partes interessadas apresentar impugnação, o registrador remeterá os autos ao juízo competente, para apreciação. Nesse caso, cabe a emenda da inicial, para ajustá-la às exigências do processo judicial. Se a documentação é insuficiente e o requerente não se conformou com as exigências formuladas, pode requerer a suscitação de dúvida (Lei de Registros Públicos, artigo 198), para que o juiz decida, no âmbito administrativo. (ALBUQUERQUE JUNIOR, 2015, p. 01).

Na prática, o primeiro passo é se dirigir ao cartório de notas do município onde estiver localizado o imóvel usucapiendo para fazer uma ata notarial, na qual deverá constar a declaração do tempo de posse do interessado e da inexistência de ação possessória ou reivindicatória envolvendo o respectivo imóvel. Posteriormente o interessado, representado por advogado, deverá apresentar a ata notarial e os demais documentos necessários ao registro de imóveis competente. Segundo Albuquerque Junior (2015), se não há impugnação ou nota devolutiva desatendida, caberá ao registrador apreciar o pedido. A decisão do registrador pressupõe a qualificação, atividade administrativa vinculada privativa de profissional do direito em que são examinados os títulos apresentados ao registro e verificado o preenchimento dos requisitos legais do ato registral, no procedimento de usucapião extrajudicial. Se a qualificação for positiva, o oficial procederá ao registro da aquisição do direito real na matrícula. Se o imóvel não for matriculado, efetuará a abertura da matrícula e o registro. Se negativa, terá de fundamentar a decisão, indicando quais dos requisitos legais não foi atendido. (ALBUQUERQUE JUNIOR, 2015, p. 01).

Existe todo um conhecimento técnico por parte do oficial registrador, pois aos seus olhos ou dos seus prepostos cabem analisar toda a documentação apresentada pelo requerente

juntamente com seu advogado legalmente habilitado nos termos das escrituras. A esse respeito Paiva (2015) diz que

O novo instrumento extrajudicial admite todas as espécies de usucapião, previstas em lei e no Código Civil, a partir do artigo 1.238, salvo disposição legal em contrário. Uma das exceções legais é a usucapião administrativa, caracterizada no processo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Lei 11.977/2009), tendo em vista existir procedimento específico para este tipo de regularização. (PAIVA, 2015, p. 10).

Assim, uma modalidade de usucapião que poderia diminuir o déficit habitacional do país seria na modalidade coletiva, pois além de atender às funções públicas de habitação, se tornaria economicamente mais atraente para os requerentes, pois o custo seria rateado entre todos. Segundo Zandonai (2019):

A usucapião coletiva está prevista no art. 10 da Lei 10.257/01 (Estatuto da Cidade), podendo ser concedida em núcleos urbanos cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados para cada um destes, bem como que estejam na posse do imóvel há mais de cinco anos pacificamente, além da exigência de que os possuidores não sejam proprietários de nenhum outro imóvel rural ou urbano. (ZANDONAI, 2019, p. 01).

Assim, a usucapião na modalidade administrativa deve ser mais divulgado e legislado em prol da coletividade, ou seja, de modo que o acesso deste meio que veio para ficar chegue ao alcance de todos, produzindo atrativos que se adequem com os serviços já prestados e requeridos nos cartórios. Albuquerque Junior (2015) diz que

Sem prejuízo de possíveis e legítimas críticas a algumas das opções do legislador, o procedimento extrajudicial parece estar apto a atribuir solução mais ágil e eficiente ao usucapião consensual e a se tornar um instrumento tão útil quanto o inventário, o divórcio e a retificação são desjudicializados, contribuindo para legalizar situações consolidadas e promover regularização fundiária. (ALBUQUERQUE JUNIOR, 2015, p. 01).

METODOLOGIA

O objeto de estudo deste artigo consiste na extrajudicialização no direito com os conflitos entre cartórios e sociedade.

Com este artigo pretende-se demonstrar a realidade da sociedade para obter, junto aos cartórios extrajudiciais, os serviços elencados em nosso ordenamento jurídico, apresentando com compreensão nos reflexos legais, sendo propostos da seguinte forma:

- a) Identificar quais são os meios legais para se chegar ao direito adquirido;
- b) Identificar quando poderá alcançar este direito;
- c) Confrontar o poder público ao agir sobre a sociedade;
- d) Analisar de forma abrangente a legalidade do extrajudicial no direito;

- e) Propor soluções para que a sociedade tenha no extrajudicialismo a real celeridade no processo ao atingir todas as classes.

A pesquisa de campo foi realizada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Jaboatão dos Guararapes³, localizado na cidade do Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco.

O campo investigativo foi composto por 20 funcionários, dos quais 05 responderam ao questionário proposto.

O desenvolvimento dessa pesquisa teve os seguintes parâmetros:

- a) Quanto à forma: Bibliográfica e de Campo;
- b) Quanto à finalidade: Aplicada;
- c) Quanto ao método de análise: Propositiva;
- d) Quanto à abordagem: Qualitativa.

A pesquisa de campo foi realizada através da utilização de um questionário semiaberto, constante no apêndice deste artigo.

DESENVOLVIMENTO DA PESQUISA DE CAMPO

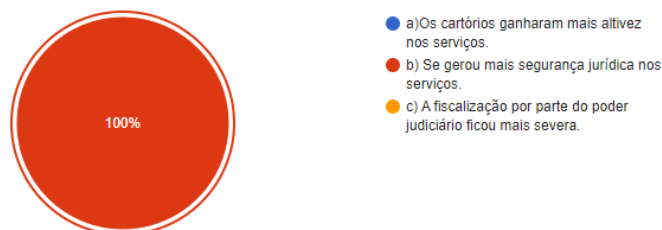
1. Como o extrajudicialismo trouxe um grande avanço ao direito brasileiro com agilidade aos litígios gerados na sociedade?



60% dos entrevistados concordam com a divulgação dos serviços prestados pelos cartórios e se tornaram um grande avanço no direito brasileiro, concordando com o papel dos cartórios no processo de desamontoar as varas processuais do país.

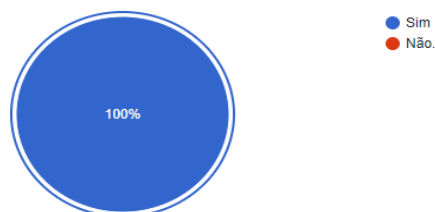
³ Tendo o seu primeiro ato praticado em 20/08/1981, a 2ª Serventia de Notas e Protesto de Jaboatão dos Guararapes, tem atualmente como tabeliã titular a Dra. Graziella Guerra Bacelete que foi aprovada em concurso público realizado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, recebendo a delegação em 07/12/2017. Tendo como objetivo principal garantir segurança jurídica aos que usufruem dos serviços ofertados pela Serventia (Cartório) com o escopo de aliar conforto e tecnologia em 02/03/2018 transferiu a sede da Serventia para novo endereço localizado na Av. Bernardo Vieira de Melo nº1346 no Bairro de Piedade, onde através de árduo trabalho e com relevante atenção e ênfase na legalidade, ética, honestidade e agilidade na obtenção de resultados desejados, sempre com o auxílio de sua equipe, conseguiu em pouco tempo colocar a 2ª Serventia de Notas e Protesto de Jaboatão dos Guararapes em lugar de destaque e servir como referência no cenário notarial estadual.

2. Como ficaram os serviços notariais e registrais após a criação da lei 8.935/94?



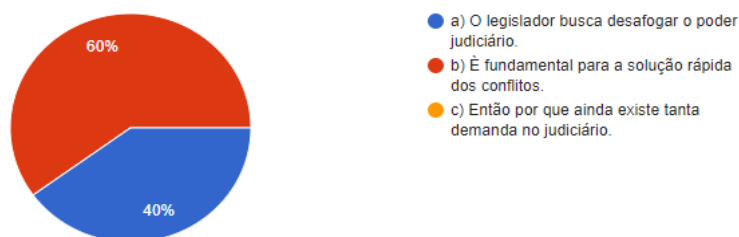
100% dos entrevistados afirmaram que com a criação da lei 8.935/94 que disciplina os serviços extrajudiciais, houve grande segurança jurídica para soluções de conflitos já que os registradores ou notários são dotados de graduação com bacharelado em direito.

3. Na sua opinião o cartório que você trabalha oferece serviços de excelência?



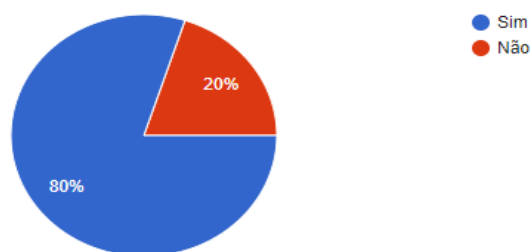
100% dos entrevistados concordaram que os serviços prestados pelos cartórios em geral é de excelência. Sendo assim, concordam com a lei 8,935/94, que deu mais profissionalismo ao serviço e abriu um leque nos serviços prestados.

4. Na sua opinião os atos extrajudiciais são grandes aliados da solução consensual dos conflitos e pacificação social?



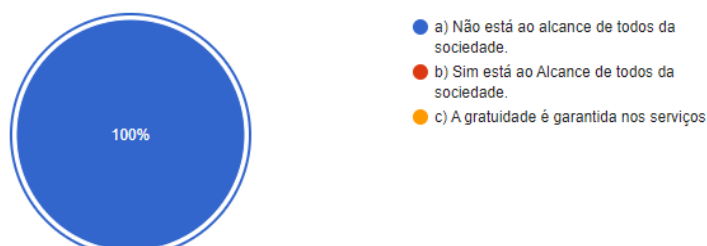
60% dos entrevistados afirmaram que o legislador busca desafogar o poder judiciário, através do extrajudicialismo. Tal afirmativa é compatível com a visão de Nascimento (2020), que afirmou nesse mesmo sentido, constatada em campo, quando cita que atos extrajudiciais podem ser considerados como aliados de soluções consensuais de conflitos correlatos.

5. Na sua opinião os serviços nos cartórios condizem com os valores cobrados nas taxas?



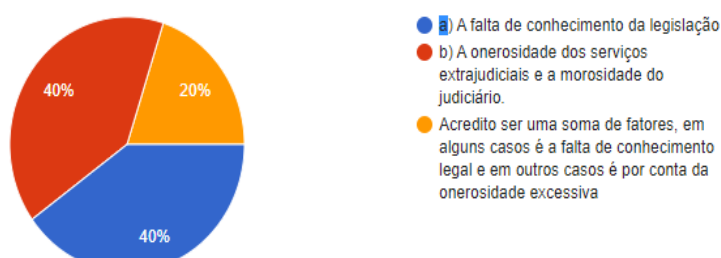
80% dos entrevistados foram enfáticos em dizer que os serviços cobrados condizem com os valores cobrados. Sendo assim, discordam com o gasto desnecessário descrito no texto. É um serviço ainda caro mesmo com o art. 98, §1º, I e IX, do novo CPC, que vela pela gratuidade nos serviços, mas está longe do alcance de todos. (BRASIL, 2015).

6. A sociedade no geral tem condições de arcar com os custos processuais do serviço extrajudicial?



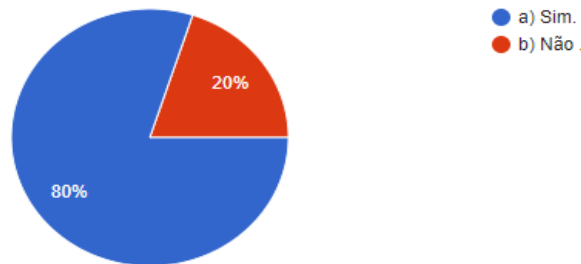
Todos os entrevistados foram enfáticos em concordar que não está ao alcance de todos da sociedade os serviços extrajudiciais, pois ainda há uma grande falta de esclarecimento na sociedade “hipossuficiente”. Como diz Nóbrega (2020, p. 28) “Para o ordenamento jurídico brasileiro, o acesso à justiça é um princípio constitucional extraído do texto normativo do inciso XXXV, do artigo 5ª da CF/88, então ficou claro que a sociedade em geral continua excluída de direitos básicos”.

7. Qual a dificuldade que a sociedade brasileira tem para requerer a usucapião na modalidade da via judicial ou extrajudicial?



Nesta questão, 40% opinaram sobre os valores dos serviços e outros 40% assinalaram a falta de conhecimento da legislação. 20% afirmam ser as duas coisas, pois a usucapião, na modalidade administrativa, deve ser mais divulgada e legislada em prol da coletividade, de modo que todos possam ter acesso a este meio que veio para ficar.

8. Os cartórios estão preparados tecnicamente para esclarecimentos legais ao processo da usucapião?



80% dos entrevistados confirmam que os cartórios tem competência técnica para dirimir sobre os processos da usucapião, ou seja, reconhecem a importância da lei 9.835/94, como também o trabalho do CNJ, corregedorias e associações que prestam a função de fiscalizar e motivar os tabeliães para um serviço de excelência.

9. A usucapião, na modalidade extrajudicial (administrativo), deve ser mais divulgada e legislada em prol da coletividade?



60% dos entrevistados enfatizaram um desconhecimento popular e falta de divulgação do poder público, mostrando que a sociedade ainda encontra uma grande desinformação legal dos seus direitos acessíveis em várias esferas, principalmente por via extrajudicial.

10. A usucapião pode ser requerido para vários imóveis distintos em nossa legislação?



100% dos entrevistados concordaram que a usucapião pode ser requerida para vários imóveis em nossa legislação. Como diz o poder público, pode ser concedida em núcleos urbanos cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados para cada um destes, bem como que estejam na posse do imóvel há mais de cinco anos pacificamente, além da exigência de que os possuidores não sejam proprietários de nenhum outro imóvel rural ou urbano.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Não se pode negar a relevância do tema sobre o extrajudicialismo no direito brasileiro junto aos conflitos de cartórios e a sociedade, com a realidade da usucapião. O artigo mostrou o quanto é importante uma divulgação por parte de todos os envolvidos na questão de soluções de conflitos mais céleres por parte do poder público em geral.

A pesquisa de campo elucidou que a sociedade precisa de um esclarecimento maior sobre seus direitos básicos, inclusive junto aos serviços pagos que podem ser absorvidos por gratuidade constitucional, para que possam alcançar uma maior dinâmica nas resoluções dos seus conflitos. Assim, chega-se à questão que não basta só legislação, mas um maior conhecimento por parte da sociedade em enxergar o meio extrajudicial como solução segura para sua demanda e não como solução onerosa.

Nessa perspectiva, é possível afirmar que os objetivos propostos neste artigo foram atingidos, pois foi mostrado o quanto ainda pode-se avançar em uma sociedade que possa ter seus direitos atendidos, principalmente no que se diz da moradia digna, ou seja, não só um simples teto, mas sim com a formalidade que a legislação permite, podendo chamar o imóvel de seu.

Diante do exposto é recomendável que políticas públicas sejam também voltadas para que se possa ter acesso da melhor forma possível junto ao poder público, principalmente aos serviços extrajudiciais, pois ficou provado ser mais célere e até mesmo mais barato do que se levar a sua demanda para a via judicial. Os cartórios podem contribuir muito para a sociedade em geral em nosso país.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE JUNIOR, roberto paulino de. **O usucapião extrajudicial no novo Código de Processo Civil**. Revista consultor jurídico. 18 de mai. 2015.

BRASIL. Lei 1.071 de 16 de Março de 2015. Vade mecum especial Metropolitana. 3. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

_____. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Vade mecum especial Metropolitana. 3. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

_____. Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Vade mecum especial Metropolitana. 3. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

_____. Lei 8.935/94 de 18 de Novembro de 1995. Vade mecum especial Metropolitana. 3. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

BRASIL. Constituição de 10 de Outubro de 1988. Vade mecum especial Metropolitana. 3. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

BRASIL. Lei nº 11.441 de 04 de janeiro de 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 14 de mar. 2022.

CANOVA, Jeferson Luciano. **A gratuidade dos serviços forenses prestados pelos cartórios de notas e de registro de imóveis**. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 22, n. 5103, 21 jun. 2017.

CHAVES, Luisa Helena Cardoso. **A importância da função dos cartórios na desburocratização e desjudicialização das relações privadas**. Brasília: Conteúdo Jurídico, 05 mar. 2010.

FREIRE, Marçal. **Prêmio de Qualidade Total Anoreg/BR. Aracajú**, anoreg/br, 15^a. ed. 2019.

FERREIRA, Paulo Roberto Gaiger; RODRIGUES, Felipe Leonardo. **Tabelionatos de notas**: Coleções Cartórios. São Paulo: Saraiva, 2013.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Manual de direito civil**: volume único. São Paulo: Saraiva, 2017.

HISING Ederson; WOLF carolina. Deputados aprovam projetos que aumentam taxas dos cartórios no Paraná a partir de 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/parana/noticia/2020/12/09/deputados-aprovam-projetos-queaumentam-taxas-dos-cartorios-no-parana.ghtml>. Acesso em: 14 de mar. 2022.

NASCIMENTO, Osvaldo. **Advocacia extrajudicial**: Como advogar sem depender do judiciário. Brasil: Osvaldo Nascimento, 2020.

PAIVA, João Paulo Lamana. **A usucapião extrajudicial e outros temas importantes no novo CPC**. 2^a. ed. da revista atualizada e ampliada. Porto alegre, abr. 2015.

ZANDONI, carolina. **A usucapião extrajudicial como uma forma de desjudicializar o procedimento e a celebridade pela via administrativa**. Revista Âmbito Jurídico. São Paulo. nº.189 Ano XXII, p. 01, Out. 2019.

APÊNDICE A – Modelo de questionário aplicado na pesquisa de campo

Este questionário pretende mostrar a realidade da sociedade para obter junto aos cartórios extrajudiciais os serviços elencados em nosso ordenamento jurídico.

1. Como o extrajudicialismo trouxe um grande avanço ao direito brasileiro com agilidade aos litígios gerados na sociedade?
 - a) Criação de mais cartórios no Brasil.
 - b) Mais advogados na proporcionalidade das demandas.
 - c) Com divulgação dos serviços prestados nos cartórios.
 - d) Outros _____.
2. Como ficou os serviços notariais e registrais após a criação da lei 8.935/94?
 - a) Os cartórios ganharam mais altivez nos serviços.
 - b) Trouxe mais segurança jurídica nos serviços.
 - c) A fiscalização por parte do poder judiciário ficou mais severa.
 - d) Outros _____.
3. Na sua opinião o cartório que você trabalha oferece serviços em excelência?
 - a) () Sim.
 - b) () Não.
4. Na sua opinião os atos extrajudiciais são grandes aliados da solução consensual dos conflitos e da pacificação social?
 - a) O legislador busca desafogar o poder judiciário.
 - b) É fundamental para a solução rápida dos conflitos.
 - c) Então por que ainda existe tanta demanda no judiciário.
 - d) Outros _____.
5. Na sua opinião os serviços nos cartórios condizem com os valores cobrados nas taxas?
 - a) () Sim
 - b) () Não.
 - c) Outros _____.
6. A sociedade no geral tem condições de arca com os custos processuais do serviço extrajudicial?
 - a) Não está ao alcance de todos da sociedade.
 - b) Sim está ao Alcance de todos da sociedade.
 - c) A gratuidade é garantida nos serviços.
 - d) Outros _____.
7. Qual a dificuldade da sociedade brasileira tem para requerer a usucapião na modalidade da via judicial ou extrajudicial?
 - a) A falta de conhecimento da legislação.
 - b) A onerosidade dos serviços extrajudiciais e a morosidade do judiciário.
 - c) Outros _____.
8. Os cartórios estão preparados tecnicamente para esclarecimentos legais ao processo da usucapião?
 - a) () Sim.
 - b) () Não .
9. A usucapião na modalidade extrajudicial (administrativo) deve ser mais divulgado e legislada em prol da coletividade.
 - a) Falta interesse do legislador?.
 - b) Falta conhecimento popular e divulgação do poder publico..

- c) Outros _____
10. A usucapião pode ser requerido para vários imóveis distintos em nossa legislação?
- a) () Sim.
- b) () Não.
- c) Outros _____