



ANÁLISE COMPARATIVA DA RETIFICAÇÃO DE ÁREA ADMINISTRATIVA COM A RETIFICAÇÃO DE ÁREA JUDICIAL

COMPARATIVE ANALYSIS OF THE ADMINISTRATIVE AREA RECTIFICATION WITH THE JUDICIAL AREA RECTIFICATION

Frederico Heberth Carvalho de Santana¹

RESUMO: Neste estudo, será abordado uma análise comparativa da retificação de área administrativa com a retificação de área judicial. Para atingir o objetivo, realizou-se uma revisão de literatura por meio de publicações em forma de artigos científicos, Trabalhos de Conclusão de Curso, Dissertações, Teses e leis acerca do tema, encontrados nas Bases de dados do Google Acadêmico, Banco de Teses USP, Banco de Teses e dissertações da UnB, Biblioteca Digital da Unicamp e Portal de Periódicos da CAPES. Verificou-se que a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial é a flexibilização. O procedimento administrativo é mais flexível e tramita internamente na administração pública. Já o processo judicial é mais rígido e tramita perante o poder judiciário. Além disso, vale ressaltar a anuência dos confrontantes, tendo em vista que na via administrativa, o requerimento é assinalado pelo proprietário do imóvel com a firma reconhecida, bem como a planta do imóvel e o memorial devem conter as assinaturas dos proprietários, confrontantes e do profissional responsável, geralmente, agrimensor. Destaca-se também que na via judicial, geralmente, o processo é acompanhado pelo Ministério Público.

Palavras-Chave: Retificação de Área; Imóvel; Propriedade.

ABSTRACT: In this study, a comparative analysis of the rectification of administrative area with the rectification of judicial area will be addressed. To achieve the objective, a literature review was conducted through publications in the form of scientific articles, Course Completion Papers, Dissertations, Theses and laws on the subject, found in the Google Academic Databases, USP Thesis Bank, UnB Thesis and Dissertations Bank, Unicamp Digital Library and CAPES Periodical Portal. It was found that the differentiation between administrative and judicial procedure is flexibility. The administrative procedure is more flexible and is conducted internally within the public administration. The judicial procedure, on the other hand, is more rigid and takes place before the judiciary. Furthermore, it is worth mentioning the consent of the confronting parties, considering that in the administrative procedure, the request is signed by the owner of the property, with the signature notarized, and the plan of the property and the memorial must contain the signatures of the owners, the confronting parties and the professional in charge, usually a surveyor. It is also noteworthy that in the courts, the process is usually accompanied by the Public Prosecutor's Office.

Keywords: Rectification of Area; Property; Ownership.

1. INTRODUÇÃO

O registro imobiliário é um documento que oficializa a transferência do bem para o novo proprietário, em que o procedimento é realizado em Cartório de Registro de Imóveis no município onde o imóvel está situado. O objetivo é garantir a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos jurídicos, de acordo com art. 1º da Lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994 que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro, e estabelece que “Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” (BRASIL, 1994).

Porém, nem sempre a matrícula do imóvel está de acordo com a realidade, seja por erro humano ou por uma transformação da área, de maneira que seja necessária a retificação da matrícula para buscar a verdade real. A Retificação de áreas é um termo usado para o processo de correção ou modificação de dados em um registro de imóvel. Ou seja, é empregado para a correção de possíveis erros, como a escrita errada do proprietário, ou modificar as divisas de um imóvel. “A retificação é necessária quando há um erro perante o registro do imóvel, uma vez que é este precisa estar, obrigatoriamente, de acordo com a realidade da área, não podendo apresentar fatos diversos” (SANTOS, 2019, p. 18).

Conforme explica Nogueira (2015, p. 19): “A Retificação no Registro de Imóveis é o meio pelo qual o proprietário, ou quem de direito, se utiliza para modificar as características de determinado imóvel constantes na matrícula, que não exprimem a realidade. Através da retificação podem-se corrigir erros existentes na matrícula do imóvel, como por exemplo, corrigir nomes, áreas, dentre outros”.

Sendo assim, a retificação do registro do imóvel corre através de duas vias: 1) a administrativa ou, 2) a judicial. As duas maneiras de retificação de registro imobiliário ocorrem de acordo com a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências (BRASIL, 1973).

Referente a retificação de área jurídica, deve ser utilizada apenas quando surgir litígio entre os interessados, sem que haja a possibilidade de conciliação entre essas pessoas e/ou quando forem identificadas questões que associadas à lesão ao patrimônio alheio. Essas questões foram abordadas com a promulgação da Lei de nº 10.931/2004, que corroboraram significativamente para a desburocratização do processo de retificação de área de âmbito

jurídico, tendo em vista que aprimorou o desenvolvimento dos serviços de cartorários (D&R, 2019).

Já o processo de retificação administrativa de área está presente no art. 213 da Lei n.º 6.015/73, que objetiva averbação da inserção ou correção de medidas perimetrais do imóvel na matrícula, quando estas estiverem erradas. Nesse procedimento, não se trata de modificação na disposição do solo, e sim da correção de um erro verificado no sistema registrário.

Neste contexto, este estudo tem como objetivo apresentar a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial, através de um estudo bibliográfico e exploratório. Foram utilizados trabalhos científicos acerca do tema, incluído estudos encontrados nas plataformas científicas, como Scielo e o Google Acadêmico. Os dados foram obtidos por meio de publicações em revistas, Trabalhos de Conclusão de Curso, Dissertações de Mestrado, Tese de Doutorado e leis acerca do tema.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS DE POSSE, PROPRIEDADE E FUNÇÃO SOCIAL

Primeiramente, neste Capítulo, serão levantados breves apontamentos conceituais dos institutos, tais como: posse, propriedade e função social das propriedades.

Conforme explica Ceratti (2009), a posse é um dos conceitos que mais diverge na literatura e na jurisprudência, como seu conceito, origem, elementos e natureza jurídica dentre outros. O autor explica que essa confusão é oriunda do direito romano, tendo em vista que grande parte dos textos eram contraditórios.

Dessa forma, a regra geral em nosso Direito segue o direito romano, evidenciando a posse como uma ideia da proteção da propriedade, em que, é um complemento imperativo ao direito de propriedade (ARTIFON, 2016). No Direito Romano, a posse se estendia inclusive aos indivíduos, em que os mais pobres eram propriedades dos que tinham melhores condições financeiras e tinham poder social. Só após a promulgação da Lei das Doze Tábuas, as expressões "posse" e "propriedade" passaram a ser usadas com sentidos distintos (SILVA, 2016).

Cassettari (2018, p. 424) conceitua posse como “[...] o direito de possuir, e pelo qual o proprietário afirma seu poder sobre aquilo que lhe pertence. É um direito, um interesse juridicamente protegido”. Por sua vez, para Guedes (1998, p. 4), a posse é o:

[...] conjunto de atos visíveis e externos, correspondentes à apropriação física, acompanhados de intenções psicológicas, capazes de produzir efeitos jurídicos previstos e protegidos pelo ordenamento, variáveis conforme a intensidade e a natureza dos elementos apontados.

Além disso, a posse pode ser classificada de várias formas: direta e indireta; de boa-fé e de má-fé; comosse; justa e injusta etc. (SILVA, 2016). A posse direta deriva da relação material entre a coisa e a pessoa, sendo cumprida por concessão do dono, que transfere o poder de uso do bem. A posse indireta ocorre devido uma ficção, em situações em que o proprietário não tem o poder de uso da coisa, cumprindo a posse imediatamente (ARTIFON, 2016).

A posse de boa-fé é definida como a que o proprietário cumpre na crença, e na confiança de que é o possuidor da coisa, tendo em vista não possui conhecimento de qualquer vício ou impedimento para a sua obtenção. A posse de boa-fé está presente no Código Civil, em que determina o Art. 1201 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002: “É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa” (BRASIL, 2002).

A palavra propriedade é oriunda da língua latina, se deriva de *proprietas* (propius) que constitui pertencer a uma pessoa, seja bem corpóreo ou incorpóreo ou de *domare* (dominus), que corresponde a domínio (SOUSA JÚNIOR, 2010). Gomes (2008) define propriedade como um direito que proporciona vários aspectos, possuindo difícil definição, absoluta, perpétua e exclusiva. Sendo assim, utiliza-se três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo:

Sinteticamente, é de se defini-lo com Windscheid, como a submissão de uma coisa, em todas as suas relações, a uma pessoa. Analiticamente, o direito de usar, fruir e dispor de um bem, e de reavê-lo de quem injustamente o possua. Descritivamente, o direito complexo, absoluto perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa fica submetida à vontade de uma pessoa, com as limitações da lei. (GOMES, 2005, p. 126).

No que refere a função social da propriedade, no Brasil, esse princípio foi observado na Constituição de 1934, em que determinava que a propriedade deveria não apenas servir aos interesses do dono desses imóveis, mas também buscar estar disponível às necessidades e interesses da coletividade. Sendo assim, a função social estabelece a condição do direito de propriedade, ao colocar que o direito é restrito pelo interesse da população (RODRIGUES, 2010).

Antes do advento da Carta Magna de 1988, apesar que os textos constitucionais citassem o direito e função social da propriedade, se referia somente ao contexto da ordem econômica e funcionava para robustecer o direito da propriedade privada e como diretriz para diminuição dos abusos no exercício do direito (WOLOCHN, 2014). No Art. 170 da Constituição Federal de 1988, ao abordar os princípios sobre os quais se funda a ordem econômica, estabelece que (BRASIL, 1988):

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

- I - Soberania nacional;
- II - Propriedade privada;
- III - Função social da propriedade;

Dessa forma, a Constituição Federal de 1988 veio para alterar esse panorama, pois fixou a propriedade não somente como sendo um direito fundamental, mas definiu as situações nas quais são estendidas e cumpridas a função social da propriedade, tanto na área rural como na área urbana, o que permitiu que a noção da função social conseguisse alcançar uma maior amplitude (PEREIRA; ALENCAR, 2018).

Sendo assim, verifica-se que o compromisso do Estado com a sociedade, marcada pela diferença cultural, abrange as relações jurídicas constituídas entre o Estado e os indivíduos no processo de constituição de uma mentalidade jurídica moderna, buscado a proteção e garantia dos direitos coletivos (PINHEIRO; VAZ, 2011).

3. A RETIFICAÇÃO DE ÁREA À LUZ DA LEI Nº 6.015/73 E DA LEI Nº 10.931/2004

A retificação do registro imobiliário é instituto imprescindível para que as falhas no sistema de registros possam ser corrigidas, tornando o registro um retrato da situação real, afastando dos negócios imobiliários os riscos que um registro duvidoso pode trazer. Ou seja, é um dispositivo de segurança indispensável ao funcionamento do Registro de Imóveis, em que incida na força que a ele é aferida, possibilitando ajustá-lo à realidade, quando comprovada a não conformidade do estado jurídico exterior aparente, com o real (SARTORI; VALIM NETO, 2014).

Nessa temática, destacam-se as leis nº 6.015/73 e nº 10.931/2004. Inicialmente, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos) destaca as situações em que poderá haver a retificação da matrícula de ofício ou a requerimento da parte interessada. É possível quando existe erro ou omissão na transposição ou elemento do título, isto é, quando as informações são transcritas de maneira incorreta. Além disso, também poderá haver retificação em casos que sofreram mudanças ao longo tempo, objetivando indicar e atualizar confrontações ou quando existe alteração de denominação de logradouro público. O último caso se refere as medidas perimetrais (SANTOS, 2019).

Com a alteração da Lei nº 6.015/73 pela Lei nº 10.931/2004, que modificou alguns artigos e incisos, houve uma grande inovação do processo retificatório, tendo em vista que expandiu as possibilidades de retificações administrativas e possibilitou que o Oficial de

Registro de Imóveis promovesse a retificação de área a pedido do interessado ou “de Ofício”, sem necessitar recorrer às vias jurisdicionais (NOGUEIRA, 2015). O Art. 212 apresenta que:

Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial. (BRASIL, 2004, s/p).

Dessa forma, atualmente, com a redação modificada pela Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, é possibilitado a retificação do registro, não apenas para as circunstâncias em que este o Registro de Imóvel esteja com informações erradas, como um nome por exemplo, como também em casos de omissão e imprecisão. De acordo com Sartori e Valim Neto (2014):

A omissão caracteriza-se pela falta de elemento relevante, previsto em lei, que pode não ter constado do título apresentado para registro ou pode ter sido excluído no momento de ser feito o lançamento na matrícula do imóvel, enquanto, na imprecisão, o registro contém os elementos essenciais, todavia, o negócio jurídico ou os elementos objetivos ou subjetivos do direito real não estão suficientemente caracterizados. (SARTORI; VALIM NETO, 2014, p. 246).

Nesse sentido, o procedimento, que antes corria em juízo, com a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004 corre na serventia registral, sob a presidência do oficial de registro, que passou a compartilhar da competência do juiz para homologar pedidos de retificação (SARTORI; VALIM NETO, 2014). Um ato que pode ser praticado no Registro de Imóveis, está presente no Art. art. 213 da Lei 10.931/2004 (BRASIL, 2004, s/p):

O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título; b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

Sendo assim, a Lei 10.931/2004 proporcionou a correção dos dados tabulares sem a necessidade de procedimento judicial, realizada no Ofício do Registro Imobiliário,

possibilitando a correção de medidas perimetrais, através da inserção ou alteração das medidas (ARENT; THUM, 2018).

4. DIFERENCIAÇÃO ENTRE O PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E JUDICIAL

De acordo com as alterações realizadas pela Lei n. °10.931/2004, trouxe ao indivíduo a opção de retificar área ou dados constantes na matrícula de imóveis, no Cartório Imobiliário, ao invés de requerer as modificações na esfera judicial. Silva Neto (2006), na obra intitulada “Retificação de Área e o Novo Código Civil”, apresenta quatro tipos de retificações administrativas de erros no Registro Imobiliário:

O primeiro, a RETIFICAÇÃO VOLUNTÁRIA, derivada de ação das próprias partes envolvidas; o segundo, RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA, nomeada por alguns como “Retificação de Ofício”, pelo próprio oficial, quando é evidente erro cometido na lavratura do assentamento; o terceiro, a RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA CONSENSUAL, quando, mesmo envolvendo mera inserção e/ou correção de divisas com alteração das medidas perimetrais, se processa com a concordância de todos envolvidos na retificação (interessado e confrontantes); e por último, a RETIFICAÇÃO BILATERAL, em procedimento voluntário, mas com notificação dos confinantes, sempre que estes não anuírem de plano ao pedido, seja por não concordarem com o mesmo, seja por estarem em lugar incerto e não sabido (SILVA NETO, 2006, p. 85).

A retificação administrativa de área deve ser realizada, a requerimento do interessado, junto ao cartório de Registro de Imóveis competente, através apresentação dos seguintes documentos: 1) Requerimento; 2) Planta/Croqui e Memorial Descritivo do imóvel, com a aprovação da Prefeitura, no prazo de validade de 180 dias; 3) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional que executou o serviço de Georreferenciamento; 4) Declaração inequívoca de anuência de confrontantes (ARAÚJO, 2019).

Após a contratação do responsável técnico, deve-se providenciar os documentos comprobatórios da retificação de área, monta-se o processo e esse processo é remetido para o Cartório de Registro de Imóveis, a partir daí o procedimento passa a ter três fases: inicial, admissibilidade e decisória. A primeira fase se dá pela iniciativa do interessado (Requerimento). É através do requerimento em que deve ser endereçada ao Cartório de Registro de Imóveis, em que o imóvel está localizado, contendo o nome e a qualificação dos requerentes, o pedido e suas particularizações, a documentação comprobatória, como mapa, memorial descritivo, documentos pessoais (RAIMUNDO, 2011).

O Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina, no art. 704, exigiu a menção aos números de matrículas ou transcrições, além da reafirmação da necessidade da assinatura, especificando a maneira de seu reconhecimento de firma por

semelhança e indica que em caso de não haver matrícula ou transcrição, há necessidade ser indicado que se trata de área de posse (ALMEIDA, 2018). O Art. 704 destaca que:

Art. 704. Na planta e no memorial descritivo, constarão os números das matrículas ou dos registros de transcrição dos imóveis confrontantes, bem como as assinaturas, reconhecidas por semelhança, do confinante tabular, do possuidor do imóvel, do requerente da retificação e do responsável técnico, com indicação dos nomes e qualidades dos seus respectivos subscritores.

§ 1º Caso o imóvel confrontante não tenha matrícula ou registro de transcrição, deverá ser indicado na planta e no memorial descritivo que se trata de área de posse. (redação acrescentada por meio do Provimento n. 42, de 6 de julho de 2020)

§ 2º Quando presentes suficientes elementos de identificação e localização do imóvel na planta, o oficial poderá dispensar a assinatura dos confinantes tabulares no memorial descritivo. (redação acrescentada por meio do Provimento n. 42, de 6 de julho de 2020) § 3º O oficial dispensará a assinatura dos confrontantes na planta e memorial descritivo nos procedimentos que: (redação acrescentada por meio do Provimento n.36, de 20 de julho de 2022) I - se refiram a imóveis de propriedade de entes públicos; ou (redação acrescentada por meio do Provimento n.36, de 20 de julho de 2022)

II - imóveis de propriedade de particulares cujo procedimento seja conduzido por ente público. (redação acrescentada por meio do Provimento n.36, de 20 de julho de 2022). (BRASIL, 2013, s/p).

Nesta senda, reforça-se que cada Estado com sua Corregedoria pode delimitar situações específicas sobre a retificação em Cartório, a exemplo do Estado do Ceará que limita a retificação extrajudicial a 30% (trinta por cento) do valor real da área.

Posteriormente, destaca-se a fase de admissibilidade ou qualificação do pedido e da documentação apresentada. Nessa fase é analisado as documentações pelo Oficial, que será verificado se há desconformidade com a legislação e regimento interno do Cartório. Após o requerimento, é analisado as confrontantes, em que o responsável técnico verifica as confrontantes e o número da matrícula do imóvel, caso não indique o confrontante correto ou a matrícula correta. No processo de admissibilidade, é solicitado outros documentos necessários para formação de sua convicção e que não foram apresentados junto com o requerimento. Já a última fase é a decisória, após a formação de juízo referente ao pedido e das provas apresentadas (RAIMUNDO, 2011).

Raimundo (2011, p. 34) ainda apresenta os procedimentos de retificação de área judicial, e afirma que:

Para conseguir retificar a área o autor da ação deverá provar documentalmente ou através de testemunha que a área está em desconformidade com a realidade física. Na petição inicial além de constar os requisitos do artigo 10, 282 e 282, deverá o pedido atender os seguintes requisitos: localizar e descrever o imóvel, através de Memorial Descritivo e o Mapa; indicar o registro ou a Transcrição a retificar e o cartório respectivo; esclarecer se o imóvel é cercado e se as divisas são respeitadas pelos confrontantes; requerer a citações dos confrontantes e os alienantes dando os seus nomes e respectivos endereços; juntara escritura de aquisição do imóvel, ou outro título aquisitivo do domínio; certidão de inteiro teor da última matrícula ou transcrição do imóvel; planta e Memorial do imóvel objeto da retificação.

No entanto, a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial é, principalmente, a flexibilização. O procedimento administrativo é mais flexível e tramita internamente na administração pública. Já o processo judicial é mais rígido e tramita perante o poder judiciário.

Outrossim, destaca-se a anuência dos confrontantes, tendo em vista que na via administrativa, o requerimento é assinalado pelo proprietário do imóvel com a firma reconhecida, bem como a planta do imóvel e o memorial devem conter as assinaturas dos proprietários, confrontantes e do profissional responsável, geralmente, agrimensor. Destaca-se também que na via judicial, geralmente, o processo é acompanhado pelo Ministério Público.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa buscou realizar uma revisão de literatura sobre a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial. A partir dos achados acadêmicos, percebeu-se que este estudo respondeu aos objetivos postos, em que permitiram adquirir informações sobre o tema e proporcionar uma visão maior do estudo.

Como o trabalho foi estruturado ao longo de quatro capítulos, cada um foi relevante para a compreensão do tema, desde o primeiro momento abordando breves apontamentos sobre a posse, propriedade e função social, até o último capítulo, que versou sobre a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial.

Através dos estudos, verificou-se que a diferenciação entre o procedimento administrativo e judicial é a flexibilização. O procedimento administrativo é mais flexível e tramita internamente na administração pública. Já o processo judicial é mais rígido e tramita perante o poder judiciário. Além disso, vale ressaltar a anuência dos confrontantes, tendo em vista que na via administrativa, o requerimento é assinalado pelo proprietário do imóvel com a firma reconhecida, bem como a planta do imóvel e o memorial devem conter as assinaturas dos proprietários, confrontantes e do profissional responsável, geralmente, agrimensor. Destaca-se também que na via judicial, geralmente, o processo é acompanhado pelo Ministério Público.

Vale destacar que é notório que se trata de um tema pouco abrangente na literatura, tendo em vista a pouca quantidade de estudos publicados no Brasil e no exterior, apresentando a potencialidade da temática para pesquisas científicas. Além disso, é importante salientar que esse estudo não finaliza a temática, tendo em vista que se trata de um tema abrangente. Sendo

assim, espera-se que o presente artigo sirva de base para futuras pesquisas e contribua com a literatura científica no que se refere ao tema.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Luana Caroline Botelho de. **Retificação Administrativa de Área de imóvel urbano matriculado**: quando e como fazer? 2019. Disponível em: [https://2rinc.com.br/retificacao-administrativa-de-area-de-imovel-urbano-matriculado-quando-e-como-](https://2rinc.com.br/retificacao-administrativa-de-area-de-imovel-urbano-matriculado-quando-e-como-fazer/#:~:text=O%20procedimento%20de%20retifica%C3%A7%C3%A3o%20administrativa%20de%20%C3%A1rea%20previsto,mostrarem%20omissas%2C%20imprecisas%20ou%20n%C3%A3o%20exprimirem%20a%20verdade.)

fazer/#:~:text=O%20procedimento%20de%20retifica%C3%A7%C3%A3o%20administrativa%20de%20%C3%A1rea%20previsto,mostrarem%20omissas%2C%20imprecisas%20ou%20n%C3%A3o%20exprimirem%20a%20verdade. Acesso em: 02 jul. 2022.

BASTOS, Renata Pontello. **Usucapião familiar**. 2017. 64 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Universidade Federal do Paraná, 2017.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 01 jul. 2022.

BRASIL. **Lei n. 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. Acesso em: 01 jul. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.931, de 2 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: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2004/Lei/L10.931.htm. Acesso em: 02 jul. 2022.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 02 jul. 2022.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. 1994. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/103881/lei-dos-notarios-e-registradores-lei-8935-94#art-40>. Acesso em: 02 jul. 2022.

CASSETTARI, Christiano. **Elementos de direito civil**. 6. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

CERATTI, Anderson. **A usucapião como forma de aquisição da propriedade**. 2009. 65 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Universidade do Sul de Santa Catarina, 2009.

D&R. **Retificação de área**. Disponível em: [https://assessoriadr.com.br/retificacao-de-area/#:~:text=A%20retifica%C3%A7%C3%A3o%20de%20%C3%A1rea%20judicial%20contribui%20para%20que,a%20%C3%A1rea%20judici%C3%A1ria%20com%20esse%20tipo%20e%20a%C3%A7%C3%A3o](https://assessoriadr.com.br/retificacao-de-area/#:~:text=A%20retifica%C3%A7%C3%A3o%20de%20%C3%A1rea%20judicial%20contribui%20para%20que,a%20%C3%A1rea%20judici%C3%A1ria%20com%20esse%20tipo%20e%20a%C3%A7%C3%A3o.). Acesso em: 02 jul. 2022.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GUEDES, Jéfferson Carús. Desapropriação da posse no direito brasileiro. **Revista de Ciências Jurídicas e Sociais da UNIPAR**, v. 1, n. 1, p. 53-82, 1998.

NETO, João Augusto Máttar. **Metodologia científica na era da informática**. Saraiva Educação SA, 2017.

NOGUEIRA, Dayanne Maria Beviláqua. **Retificação no registro de imóveis com fundamento no provimento nº08/2014-CCJ/CE**. 2015. 46 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Faculdade Metropolitana da Grande Fortaleza, 2015.

PAIVA, João Pedro Lamana. Novo CPC introduz a usucapião extrajudicial no país. **Boletim Eletrônico do IRIB**, v. 17, n.3, p. 1-5, 2015.

PEREIRA, Gladslayne Campos Drumond; ALENCAR, Joaquim Carlos Klein. Direito urbanístico: vazios urbanos, função social da propriedade e a tutela coletiva. **Revista Jurídica Direito, Sociedade e Justiça**, v. 5, n. 6, p.130-145, 2018.

PINHEIRO, Rosalice Fidalgo; VAZ, Idovilde de Fátima Fernandes. Funções sociais das propriedades: a realização de direitos fundamentais nas situações proprietárias. **Cadernos da Escola de Direito**, v. 2, n. 15, p.1-28, 2011.

RAIMUNDO, Thiago. **Comparação da retificação de área administrativa com a retificação de área judicial**. 2011. 96 f. Trabalho de Conclusão de Conclusão - Instituto Municipal de Ensino Superior, 2011.

RODRIGUES, Fabíola. Cidades e plano diretor: considerações sobre a função social da cidade e da propriedade. **População e cidades: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais**. Campinas: Nepo-Unicamp/UNFPA, p. 117-36, 2010.

SALLES, José Carlos de Moraes. **Usucapião de Bens Imóveis e Móveis**. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

SANTOS, Taiane Wachholz dos. **Atos extrajudiciais: tabelionato de notas e registro de imóveis**. 2019. 59 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Universidade de Santa Cruz do Sul, 2019.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas Modalidades**. Curso de Direitos Reais. Rio de Janeiro: EMERJ, 2013.

SARTORI, Anderson Antonio da Conceição; VALIM NETO, Elifas. Um estudo de caso: retificação da formatação de um lote urbano. **Nucleus**, v. 11, n. 1, p.1-10, 2014.

SILVA NETO, Joaquim Mariano. Retificação de Área e o Novo Código Civil. **Minas Gerais: Editora Apollo**, 2006.

SILVA, Alexssandro Crivelli; MARTINS, Eduardo. **Usucapião e a posse do imóvel: discussões sociojurídicas**. 2015. Disponível em: http://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170602115723.pdf. Acesso em: 04 abr. 2022.

SILVA, Cristiane Afonso Soares. O direito de propriedade sob o prisma da Constituição Federal de 1988. **Revista Científica da Fenord**, v.9, n.2, p 1-11, 2016.

SILVA, Max Artur Zingler. **A usucapião especial urbana**. 2016. 33 f. Trabalho de Conclusão de Curso - Universidade Regional do Noroeste, 2016.

SILVA, Pablo Rodrigo Souza et al. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. **JICEX**, v. 6, n. 6, p.1-5, 2015.

SOUSA JÚNIOR, José Lopes. Usucapião especial urbana e a função social da propriedade. **THEMIS: Revista da Esmec**, v. 8, n. 2, p. 243-268, 2016.

TJSC. **Código de Normas Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina**. 2013. Disponível em:

<https://www.tjsc.jus.br/documents/728949/1312406/C%C3%B3digo+de+Normas+CGJ/9fd74fde-d228-4b19-9608-5655126ef4fa?t=1658773612302>. Acesso em: 02 jul. 2022.

WOLOCHN, Regina Fátima. A função social da propriedade e o Artigo 1276 do Código Civil de 2002. **Revista Juridica**, v. 1, n. 34, p. 270-288, 2014.