

CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Usucapião Extrajudicial

Estatística

Registro de Imóveis de Atibaia/SP

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Prenotações

De 2016 a 27/8/2025- houve 623 prenotações

2016	.....02
2017	..... 03 (final do ano- prov. 65/CNJ)
2018	..... 26
2019	..... 46
2020	..... 64
2021	..... 61
2022	..... 90
2023	..... 108
2024	..... 125
2025	..... 084

Evolução

2018 a 2020- media de 4,4 mes

2020 a 2023- media de 6,6 mes

2024- media de 10,42 mes

2025- media de 9,25 mes



101	Prenotações por ano		Registros efetuados	Indeferidos ou suspensos
2016	02		0	1
2017	03	Prov. CNJ	1	2
2018	26		6	0
2019	46		16	4
2020	64	pandemia	32	3
2021	61	pandemia	55	7
2022	90		58	9
2023	108		64	2
2024	125		97	6
2025	101	Até 27/8	46	1
total	626		375	35



Com relação à localização / destinação dos imóveis

Rurais 131 = 20,93 %

Urbanos 495 = 79,07 %



MÉDIA DE PRAZO DE TRAMITAÇÃO = 10 MESES

Motivo deste prazo:

- não apresentação de documentação completa desde o início
- Não cumprimento das notas de exame de uma única vez
- Solicitação de prazos extras
- Fase extensa de notificações

Dos 626 que foram prenotados, somente em **45 = 7,2%** a documentação estava completa e passou-se para fase de notificações.

Primeiro com documentação completa: Autos 262



Maiores motivos nas notas de exame solicitando documentação complementar

1. Falta de todas as certidões dos distribuidores exigidas pela lei e pelo CNN do CNJ **97,25 %**
2. Falta de anuência de todos os titulares e confrontantes, falta de solicitação de expedição de notificações, falta de fornecimento de dados necessários para expedir notificações **92,03 %**
3. Falta de juntada de documentos exigidos (requerimento, procuração, ata, justo título etc.) **86,50 %**
4. Requerimento que não contém todos os requisitos da lei e do CNN-CNJ **82 %**
5. Levantamentos técnicos do imóvel (não possuem todas as informações necessárias ou contém erros, divergencia entre memorial e planta **71%**
6. Falta de documentos que comprovem a posse **44%**



626 usucapiões extrajudiciais prenotadas
281 advogados atuando
88 têm mais de uma usucapião em andamento, sendo
que:

- **15 tem mais de 05 procedimentos cada**
- **01 tem 69 prenotações (43 registrados)**
- **01 tem 45 prenotações (34 registrados)**
- **01 tem 24 prenotações (10 registrados)**



CONGRESSOS
IBRADIM

Nordeste 2025



Obrigada

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

