

CNJ define que ofícios de registro devem negar usucapião por arbitragem

Mesmo que iniciado por requerimento particular, os processos de usucapião extrapolam os interesses das partes e exigem publicidade, participação de terceiros e respeito de garantias fundamentais.

Com esse entendimento, o **Conselho Nacional de Justiça** firmou tese determinando que os ofícios de registro de imóveis devem negar domínios por usucapião declarados em sentenças arbitrais. O CNJ se posicionou em resposta a uma consulta formulada pela Câmara Ibero-Americana de Arbitragem e Mediação Empresarial.

O relator, conselheiro Marcello Terto, embasou seu voto em parecer técnico emitido pela Coordenadoria de Gestão de Serviços Notariais e de Registro da Corregedoria Nacional de Justiça.

Princípio da legalidade

O documento observou que não existem previsões ou exceções para que processos de usucapião, ainda que extrajudiciais, corram na esfera arbitral. Isso porque, por definição, a arbitragem é pactuada por todas as partes interessadas no processo. Já a ação de usucapião exige a intimação de vizinhos, Fazendas públicas e qualquer outro interessado.

Terto acrescentou, ainda, que a atividade registral desenvolvida por notários e oficiais de registro está submetida ao princípio da legalidade.

“Tais regras reforçam que a usucapião, ainda que iniciada por requerimento particular, envolve interesses que transcendem a esfera das partes, exigindo ampla publicidade, participação de terceiros e observância de garantias fundamentais”, argumentou o conselheiro.

Eis a tese firmada:

O ofício de registro de imóveis deve negar o registro de sentença arbitral que declara a aquisição originária da propriedade de bem imóvel por usucapião, diante da incompatibilidade da arbitragem com os parâmetros legais que regem a usucapião extrajudicial e a atividade registral.

Clique [aqui](#) para ler o voto de Marcello Terto

Consulta 0006596-24.2023.2.00.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jun-28/cnj-define-que-oficios-de-registro-devem-negar-usucapiao-por-arbitragem-2/>

Freepik



Processos de usucapião exigem que terceiros sejam consultados, enquanto arbitragens só envolvem as partes