

Conhecimento e Diversidade: Caminhos para novas descobertas

O Procedimento Extrajudicializado do Usucapião: Uma inovação no Código de Processo Civil

Bruna Rech¹
Guilherme Boeira¹
Larson Lubini¹
Sidinei Filho¹
Anelise Crippa²

A propriedade é protegida e garantida constitucionalmente em nosso ordenamento jurídico, tendo *status* de direito fundamental como dispõe o artigo 5º da Constituição federal. A ação de usucapião é um dos meios colocados à disposição do possuidor para que ele alcance a tão sonhada propriedade de determinado bem, sendo considerada como um modo originário de aquisição da propriedade. O objetivo do presente estudo é identificar as alterações trazidas pelo legislador notocante ao instituto do Usucapião Extrajudicial, prevendo a facilitação deste procedimento tão importante para a regularização fundiária em nosso ordenamento jurídico. A metodologia utilizada foi bibliográfica, baseando-se em legislações e doutrinas. A ação de Usucapião é, um direito que o cidadão adquire em relação a posse de um bem móvel ou imóvel em decorrência do uso deste por um determinado tempo previsto em lei, e a vontade de querer ser dono *ánimus domini*. Preenchendo os requisitos, o tramitante adquire a propriedade do bem. Existem diversas modalidades de ações de Usucapião, tais como: Ação de Usucapião Extraordinária, Ordinária, Rural, Urbana, de Bens móveis e Familiares, além destas, o legislador trouxe uma novidade no Código de Processo Civil de 2015, em seu artigo 1.071, que acrescentou o artigo 216-A na Lei dos registros públicos (Lei n.º 6.015/73) em que estabelece um procedimento extraordinário para a referida ação, a qual será objeto do presente estudo, discriminando as principais características e diferenças para o procedimento judicial. O instituto se insere no fenômeno da desjudicialização ou extrajudicialização do direito, caracterizado pelo deslocamento de competências do poder judiciário para órgãos extrajudiciais,

¹ Graduanda do Curso de Direito Bacharelado - UNICNEC

² Professora Doutora Orientadora - UNICNEC

Conhecimento e Diversidade: Caminhos para novas descobertas

notadamente as serventias notariais e registrais. Este movimento legislativo busca atribuir aos notários e registradores a solução de questões em que há consenso e disponibilidade de direitos envolvidos, colaborando com o objetivo de agilizar a atividade jurisdicional. Dessa forma, conforme dito em linhas anteriores e após a análise minudente do dispositivo legal trazido pelo Novo Código de Processo Civil e pela Lei 13.465/2017 acerca da usucapião extrajudicial, pode-se dizer também que quanto aos requisitos se perfaz que o Ministério Público não precisa ser intimado em momento algum sobre o procedimento; não é necessária homologação judicial; o procedimento deve ser absolutamente pacífico, no sentido de que a oposição expressa de quaisquer pessoas que possuam direitos averbados na matrícula do imóvel ou mesmo dos confinantes impede a usucapião administrativa (a Oposição dos órgãos fazendários também impede a concessão administrativa da medida), sendo possível a via judicial; o requerente deve instruir seu pedido com todos os documentos exigidos pela lei (ata notarial, planta e memorial descritivo, certidões negativas e justo título ou outro documento hábil); é um procedimento complexo, seguro e que deve dar celeridade aos pedidos de usucapião em que haja consenso.

Palavras-chave: Usucapião Extrajudicial, Extrajudicialização do Direito, Celeridade.