

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL¹

Desiree Manuela Marques de Oliveira²
Prof^a. M^a Ana Cleusa Delben³

A usucapião é a aquisição da propriedade ou de quaisquer direitos reais que recaiam sobre bem imóvel, através do reconhecimento da posse ininterrupta, conforme previsto em lei, sendo admitida em variadas modalidades. Para o reconhecimento da usucapião em alguns casos específicos não se faz necessário o justo título, bastando apenas o cumprimento da função social do imóvel através da moradia ou até mesmo do trabalho do requerente. Como medida de desafogamento do judiciário, assim como foram os casos do inventário e do divórcio com o acordo entre as partes e a capacidade, a usucapião extrajudicial trazida pelo Novo Código de Processo Civil em seu artigo 1.071 alterando também a Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, foi lançada como uma das inovações de mais valia do referido. Para o ajuizamento pela via extrajudicial, é imprescindível que a posse seja mansa e pacífica, isto é, não pode ter sido obtida mediante violência, ameaça e ainda, sobre o bem a ser usucapido não se pode haver ações de reivindicação possessória. O pedido da usucapião extrajudicial será processado diretamente no Registro de Imóveis onde se encontra o imóvel, pelo advogado nomeado pelo usucapiente. O advogado deverá instruir o pedido, sendo indispensável a apresentação dos seguintes documentos: procuração outorgada pelo usucapiente; ata notarial; planta e memorial descritivo; certidões de distribuição; certidões de inteiro teor, ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, justo título ou documentos que atestem a continuidade e tempo de posse; e ainda, quaisquer outros documentos específicos e essenciais a modalidade da usucapião pretendida. Instruído o pedido, se inicia a fase de autuação e prenotação, onde o registrador analisará o pedido, bem como os documentos apresentados, sendo indispensável o requerimento do advogado para suprir quaisquer dúvidas e sanar eventuais falhas passíveis de reparação. A importância da prenotação é documentar o pedido, criando assim, dentro da serventia uma ordem de atendimento dentro da serventia.

Palavras-chaves: posse; advogado; pedido; registro.

¹ Trabalho apresentado no VII Encontro de Iniciação Científica e de Extensão da FACNOPAR.

² Acadêmico do 9º Período do Curso de Direito da FACNOPAR . E-mail para contato: desireemarques.oliveira@gmail.com.

³ Professor da Facnopar. Orientador do trabalho.