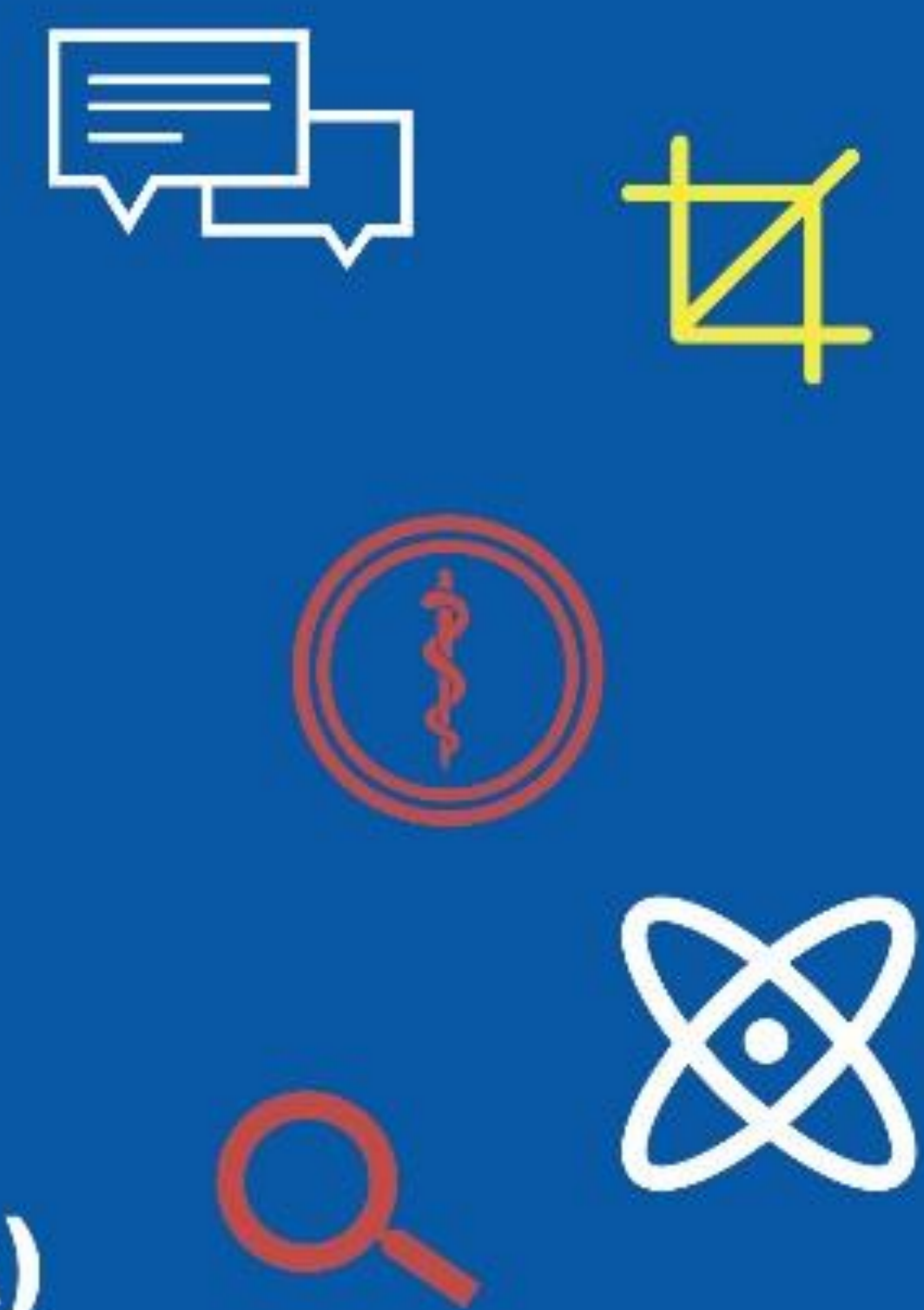




PUC
CAMPINAS
PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA

2ª MOSTRA DE TALENTOS DA GRADUAÇÃO



Centro de Ciências Humanas e Sociais Aplicadas (CCHSA)



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS
FACULDADE DE DIREITO

UM ESTUDO SOBRE A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL CONCEBIDA PELO NOVO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL BRASILEIRO

Autor: Hugo Wingeter Ramalho

Contato: hw.ramalho@bol.com.br

Orientador: Professor Doutor Peter Panutto

INTRODUÇÃO

O novo Código de Processo Civil – Lei nº 13.105 de 16.03.2015 –, seguindo o contemporâneo movimento legislativo de desjudicialização de procedimentos, introduziu no ordenamento jurídico pátrio a possibilidade de se reconhecer extrajudicialmente a aquisição da propriedade imobiliária pela via da usucapião, matéria até então sob exclusiva reserva de jurisdição.

Previsto no artigo 1.071 da lei de rito, o qual, por sua vez, acrescentou o artigo 16-A na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015 de 31.12.1973), o novo instituto jurídico representa uma importante novidade no que diz respeito aos Direitos Reais, tratando-se de um procedimento administrativo realizado perante os Cartórios de Registro de Imóveis que possibilita o reconhecimento e o registro de quase todas as modalidades de direito material de usucapião, prescindindo, ao menos em regra, da propositura de uma ação judicial.

OBJETIVO

A possibilidade do reconhecimento extrajudicial da usucapião, nos moldes previstos pelo novo Código de Processo Civil, gerou bastante rebuliço na comunidade jurídica, sobretudo entre os profissionais e estudiosos do Direito Notarial e Registral.

Isso porque o procedimento estampado no artigo 216-A da Lei de Registros Públicos suscita inúmeros questionamentos, seja por conta do fato de ser instituto jurídico recente e ainda pouco aplicado na prática, seja porque a redação do referido dispositivo legal gera certas dúvidas relacionadas à condução do próprio procedimento em si, ou, ainda, seja em razão da preocupação que muitos têm de verificar se ele respeita os princípios que informam nossa Constituição Federal.

Assim, à luz de todos esses questionamentos, o presente trabalho teve por objetivo realizar um estudo aprofundado e de caráter teórico sobre a usucapião extrajudicial, a fim de contribuir para a construção de uma visão mais acurada sobre esse instituto.

METODOLOGIA

O presente trabalho de monografia foi realizado por meio de pesquisa e estudo da legislação pertinente ao tema, bem como de doutrinas e artigos científicos.

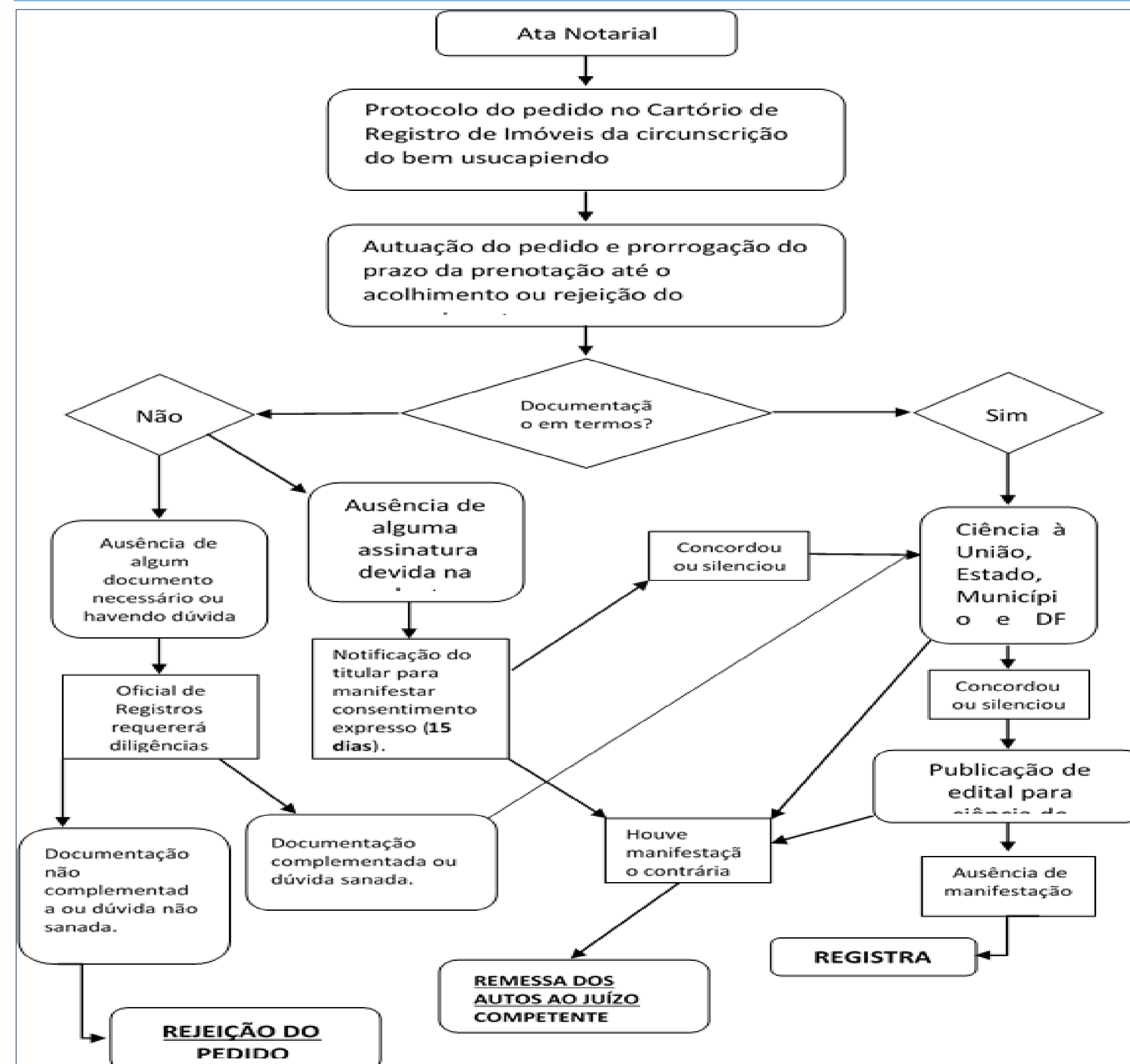
Em relação à estrutura do trabalho, ele foi dividido em três capítulos.

O primeiro foi dedicado ao estudo do direito material da usucapião: conceito, fundamentos, efeitos dessa forma de aquisição originária da propriedade e suas modalidades (ou espécies).

No segundo capítulo, estudou-se o procedimento da usucapião extrajudicial (artigo 216-A da LRP), analisando-se todo o *iter* procedimental elaborado pelo legislador federal.

Por fim, no terceiro e último capítulo, o trabalho é encerrado com uma reflexão acerca da possibilidade de se conceder aos economicamente hipossuficientes a isenção no pagamento dos emolumentos cobrados pelas Serventias Extrajudiciais, como forma de se garantir, no plano material, o acesso à Justiça e à assistência jurídica integral e gratuita.

PRINCIPAIS RESULTADOS E DISCUSSÃO



CONCLUSÃO

A usucapião extrajudicial representa um grande avanço no que diz respeito à concretização do direito real de propriedade, o qual, inclusive, é previsto constitucionalmente como sendo um dos direitos fundamentais dos indivíduos.

Afinal, o procedimento cartorário em estudo, por ser mais simples do que aquele previsto para a ação judicial correlata, tende a ser mais célere e eficiente, contribuindo para uma solução mais efetiva de situações que envolvam a questão da posse transmutada em propriedade.

Ainda, esse instituto jurídico contribui positivamente para a redução no volume de processos que abarrotam o nosso Poder Judiciário, fato este responsável, juntamente a outros fatores, pela famigerada morosidade da Justiça brasileira.

REFERÊNCIAS

- ALBUQUERQUE JR., Roberto Paulino. Usucapião Extrajudicial. In: WAMBIER, Teresa Arruda Alvim et al (Coord.). Breves comentários ao novo Código de Processo Civil. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2015 (comentários ao artigo 1.071, do CPC/2015 – livro digital).
- ALVARES, Pércio Brasil. Novidades sobre a usucapião extrajudicial depois da lei 13.465/2017 – a justificação administrativa. Disponível em: <http://www.portaldori.com.br/2017/08/11/artigo-novidades-sobre-a-usucapiao-extrajudicial-depois-da-lei-13-4652017-a-justificacao-administrativa-por-percio-brasil-alvares/>. Acesso em: 29/08/2017.
- AMARAL, Guilherme Rizzo. Comentários às alterações no novo CPC. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, comentários ao artigo 1.071.
- ANTUNES, Marcelo; SANTOS, Ceres Linck dos. A natureza jurídica da usucapião do art. 216-A da Lei de Registros Públicos. Revista de Direito Privado, vol. 72. São Paulo: Ed. RT, dez. 2016.
- ARAÚJO, Fábio Caldas de. Usucapião. 3. ed. São Paulo: Malheiros, 2015, p. 441.
- ENTRE OUTROS.