Usucapião extrajudicial: Uma análise pragmática de fundamentos e efeitos

Autor(res)

Felipe De Almeida Campos
Anthony Rayner Dantas Saff
Ivone Alves De Sousa Santos
Alexandre Fonseca Monteiro De Castor
Flávia Rodrigues Cantagalli
Luciano Almeida Lopes
Marcos Paulo Andrade Bianchini
Eduardo Augusto Gonçalves Dahas

Categoria do Trabalho

Iniciação Científica

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE BELO HORIZONTE

Introdução

A usucapião extrajudicial, atualmente, regulada pela Lei 13.465/2017, trouxe, à princípio, determinados questionamentos, bem como dúvida quanto a sua funcionalidade prática. Em regra, a proposta, visa garantir a célere duração da constituição da propriedade por usucapião, por meio da desjudicialização. Nesse diapasão, esta importante ferramenta, possibilita que todas as modalidades sejam realizadas de forma extrajudicial, onde o procedimento se limita ao âmbito cartorial. Além disso, há de se pontuar, que tal procedimento, não exclui a exigência de formalidade jurídica, nem tampouco traz consigo a ausência do Estado no decorrer do trâmite administrativo, como será detalhado a seguir. Outrossim, é imprescindível mencionar que não se trata apenas de mais um instituto civil, mas de um caminho que leva ao alcance de uma prerrogativa fundamental, a saber, o direito à moradia. Porém, pela ótica civilista, essa espécie procedimental é perfeitamente calcada no princípio da operabilidade.

Objetivo

Concernente aos objetivos pretendidos na presente explanação, em campo geral, menciona-se os efeitos que a usucapião administrativa traz consigo, a comparar a morosidade judicial em face à extrajudicial. Ademais, os objetivos específicos, permeiam os aspectos que integram a nova proposta, o que permite uma pragmática análise conclusiva.

Material e Métodos

A análise do tema em questão, se embasa na Constituição Federal da República de 1988, Lei 10.406, Código Civil, bem como na doutrina civilista ‘’ Direito das Coisas’’, escrita pelo advogado e professor Flávio Tartuce. Além disso, elenca-se a Lei 13.465/2017. Em complemento, para arguir o tema, se utiliza do método Dedutivo de pesquisa, partindo-se da premissa comparativa da forma judicial à atual proposta. Dessa forma, se compreende,

que o Texto Maior, garante o direito à moradia como fundamental em seu escopo, o que concede ao tema, amparo constitucional. Em prosseguimento, há de expor, que o Diploma Privado, traz consigo os requisitos para subsunção à todas as modalidades, que não perdem inerência ao se optar pelo caminho administrativo, sobretudo, por se tratar de caminho processual distinto, o que mantém apenas requisitos procedimentais, conservando os requisitos materiais quanto à modalidade pleiteada.

Resultados e Discussão

Em suma, a usucapião extrajudicial, oposta às modalidades elencadas no Código Civil, se apresenta como instrumento processual diverso ao judicial, o que não constitui, portanto, direito de natureza material. Conforme mencionado, a usucapião por si, oportuniza o direito fundamental à moradia, observadas as exigências para a espécie usucapível pretendida. Ademais, a discussão cível-constitucional que permeia o tema, conduz ao entendimento que a nova proposta instrumental, encontra base no fundamento da operabilidade, haja vista, que desjudicialização não deposita o extenso ônus que o processo judicial acarreta ao requerente. Obstante as fases processuais, a Lei 13.465/2017, institui de forma elementar a legitimação da posse, conferida pelo Poder Público, que ratifica o status da posse. Ademais, se exige que tal concessão não tenha sido outorgada anteriormente, bem como o requerente não seja concessionário ou proprietário de outro imóvel urbano ou rural, o que torna o procedimento célere.

Conclusão

Com base nos argumentos aludidos, a pesquisa realizada permite a breve, porém, rica conclusão, que apesar de determinas arestas na Lei 13.465/2017, o que será objeto de pesquisas futuras, sua vigência possibilita importante acesso ao instituto civil da usucapião, calcado no princípio da operabilidade. Por fim, tornar acessível o acesso à propriedade-moradia, é abrir caminho para o Novo Direito Civil Constitucional, estruturado cada vez mais no apregoamento de valores constitucionais.

Agência de Fomento

FUNADESP-Fundação Nacional de Desenvolvimento do Ensino Superior Particular

Referências

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

T198d Tartuce, Flávio Direito Civil: direito das coisas – v. 4 / Flávio Tartuce. – 11. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

BRASIL. Lei n° 13.465/2017, de 11 de julho de 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm