

## ASPECTOS PROCESSUAIS DO USUCAPIÃO URBANO COLETIVO<sup>68</sup>

**Alexandre Freitas Câmara. Advogado no Rio de Janeiro. Professor de Direito Processual Civil dos cursos de pós-graduação das Universidades Estácio de Sá, Cândido Mendes e Católica de Petrópolis.<sup>2</sup> Advogado no Rio de Janeiro. Professor de Direito Processual Civil dos cursos de pós-graduação das Universidades Estácio de Sá, Cândido Mendes e Católica de Petrópolis.**

**RESUMO:**<sup>1</sup> Texto base de conferência proferida em 14/12/2001 na Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. Publico-o, agora, como homenagem ao meu querido e saudoso amigo James Tubenchlak. Por ele sempre tive profunda amizade e admiração, manifestada em dois livros que escrevi e a ele dediquei. Agora, depois de seu falecimento, reverencio sua memória. James foi um dos mais importantes juristas do Brasil, gerenciador de idéias fascinantes, sempre preocupado em sustentar a Democracia e em ajudar os jovens. Que o ideal de James Tubenchlak permaneça sempre vivo na memória e na atuação de seus amigos e discípulos, para que, agindo sob sua inspiração, possamos fazer deste um mundo melhor para todos.

### I - INTRODUÇÃO

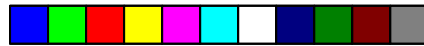
Em um país como o Brasil, marcado por desigualdades infamantes, é necessário louvar qualquer iniciativa destinada a melhorar as condições de vida do povo. Uma dessas iniciativas é a Lei nº 10.257/2001, conhecida como “Estatuto da Cidade” (EC). Este diploma, ao regular institutos como o direito de superfície e o usucapião urbano,<sup>68</sup> individual e coletivo, facilita o acesso da população aos bens jurídicos mais valiosos, como por exemplo o imóvel a ser usado para fins de moradia, o que é elogiável. Registra-se, assim, o ingresso do Direito Privado brasileiro em uma nova era, anunciada por RICARDO

LORENZETTI, para quem o Direito Privado deve deixar de ser o direito de quem já tem bens para passar a ser o direito de quem pretende adquiri-los. O Direito Privado deve se preocupar muito mais com quem quer ter, por exemplo, acesso ao trabalho, do que com aqueles que já estão empregados (o que não significa dizer que estes devam ser deixados de lado, obviamente). Do mesmo modo, deve o Direito Privado se preocupar muito mais com os que pretendem se tornar proprietários de imóveis do que com aqueles que já possuem “casa própria”.

Sendo assim, o usucapião urbano coletivo, objeto central desta exposição, se apresenta como legítimo instrumento de realização de justiça social, na medida em que amplia o acesso à propriedade imobiliária urbana. E deste modo, é essencial que também o Direito Processual dê sua contribuição, criando mecanismos efetivos e eficazes de reconhecimento da aquisição, por tal via, da propriedade. Isto não é senão uma exigência da promessa constitucional de acesso à Justiça.

O processo, seja permitido dizer, é – ou pelo menos deve ser – instrumento de acesso à ordem jurídica justa (na feliz expressão de WATANABE). Em outros termos, o que se quer dizer com isso é que, em um Estado Democrático (como é o Brasil, segundo a solene afirmação constitucional), o processo deve ser justo (*due process of law* – justo processo de Direito). E processo justo é o processo capaz de produzir *resultados justos*. Tem-se, aqui, portanto, o compromisso do processo (e, por conseguinte, do processualista) com os resultados a que o mesmo se dirige. É o *processo civil de resultados* (CÂNDIDO DINAMARCO), ideologia do Direito Processual moderno. Todo o sistema processual brasileiro deve ser construído e interpretado a partir dessa ótica: o processo precisa ser justo, e só o será na medida em que se revele capaz de produzir resultados justos.

Deste modo, o sistema processual precisa dispor de meios adequados ao reconhecimento, efetivo e tempestivo, do usucapião coletivo. Só assim estará assegurada a garantia de tutela jurisdicional adequada, consagrada no art. 75 do Código Civil, segundo o qual a todo direito deve corresponder um remédio processual capaz de efetivá-lo. Havendo a previsão no ordenamento jurídico do usucapião coletivo, deve haver também um processo adequado para o seu reconhecimento. E é dever do processualista interpretar as regras disciplinadoras desse processo conforme a ideologia do *processo civil de resultados* e com apoio em todas as garantias constitucionais do processo.

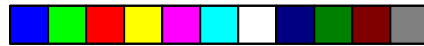


Esta exposição, deste modo, pretende ser uma contribuição à construção desse processo justo, através da divulgação de primeiras impressões sobre os aspectos processuais do usucapião urbano coletivo. São, porém, apenas minhas primeiras impressões sobre o ponto, manifestadas sem qualquer apoio na realidade forense, já que – segundo sei – não houve ainda nenhum caso concreto de usucapião coletivo submetido a julgamento pelo Judiciário. Fique claro, pois, que aqui são apresentadas algumas impressões, mas não a palavra final (que jurista algum poderá manifestar, seja quando for, em razão da inexorável marcha avante do Direito).

O usucapião urbano coletivo, como espécie de usucapião urbano que é, é posto no EC como um *instrumento jurídico e político* destinado a permitir que sejam alcançados os escopos daquele diploma legal (art. 4º, V, *j*, do EC). E o reconhecimento dos escopos políticos do usucapião urbano coletivo deve ser levado em conta na interpretação do sistema processual a ser empregado para o seu reconhecimento. Isto porque, como se verifica pela leitura do citado dispositivo legal, há uma expressa manifestação de vontade política do Estado no sentido de que se facilite o acesso à propriedade urbana por comunidades carentes (ou, na dicção legal, *de baixa renda*).

Esta vontade política do Estado deve ser levada em conta pelo juiz no momento da valoração da prova, como verdadeira *regra de julgamento*. Significa isto dizer que, no momento de proferir sentença, estando o magistrado em dúvida quanto à veracidade das alegações de uma das partes, deve decidir favoravelmente aos possuidores que pleiteiam o reconhecimento do usucapião.

Em outros termos, esta é uma verdadeira *regra de distribuição do ônus da prova*, favorável à população carente. Pense-se, por exemplo, em um caso no qual haja prova capaz de convencer o juiz de que a comunidade já está instalada em determinada área há quatro anos e dez meses, sendo duvidoso o preenchimento do requisito temporal dos cinco anos. Neste caso, a meu juízo, deve o juiz julgar o pedido de declaração da aquisição da propriedade procedente. Note-se: é preciso distinguir entre duas situações diferentes: na primeira, o juiz tem certeza absoluta de que não foram cumpridos os cinco anos de posse, caso em que o pedido deve ser julgado improcedente; na segunda, o material probatório existente não é capaz de permitir ao juiz formar um juízo de certeza quanto a estarem ou não cumpridos os cinco anos exigidos para a aquisição da propriedade, caso em que o pedido deve ser julgado procedente. As regras de



juízo consistentes na distribuição do ônus da prova, como notório, só são empregadas pelo juiz como forma de suprir as deficiências do material probatório. Assim sendo, estando o juiz inteiramente convencido pelas provas produzidas nos autos, julgará conforme seu convencimento. Sendo, porém, deficiente a prova, julgará conforme a distribuição do ônus probatório, julgando a causa de modo desfavorável àquele que, segundo as regras de distribuição daquele ônus, dele não se tiver desincumbido adequadamente.

Insista-se, pois: não estando o juiz convencido, pelo material probatório posto à sua disposição, do preenchimento ou não dos requisitos da aquisição da propriedade pelo usucapião urbano coletivo, deverá proferir sentença de procedência da pretensão de reconhecimento de tal aquisição. Esta regra de julgamento, a meu sentir, se justifica em razão da hipossuficiência econômica, jurídica e política dos beneficiários da regra. Trata-se, assim, de verdadeiro corolário do princípio constitucional da isonomia, devendo ser necessariamente levada em conta na busca do escopo processual magno, a *pacificação social com justiça*.

## II – A DEMANDA E O PROCESSO DO USUCAPIÃO URBANO COLETIVO

Sendo esta uma exposição de direito processual, não serão aqui abordados os relevantes aspectos de direito substancial que envolvem o instituto. Limita-se o objeto do trabalho, pois: apenas os aspectos de Direito Processual, envolvendo a demanda de declaração da aquisição da propriedade através do usucapião urbano coletivo e o processo instaurado por conta da propositura dessa demanda serão aqui apreciados.

No que concerne à demanda de declaração do usucapião urbano coletivo (que, certamente, será chamada na prática do foro de *ação de usucapião coletivo*), é preciso recordar, antes de tudo, que é essencial o preenchimento das “condições da ação” para que a mesma possa ser julgada. E as “condições da ação”, aqui como em qualquer outra demanda, são três: possibilidade jurídica, interesse de agir, legitimidade das partes.

Quanto à possibilidade jurídica da demanda, não pode haver qualquer dificuldade, vez que tal possibilidade decorre do mero fato de estar a demanda expressamente prevista no ordenamento jurí-

dico pátrio.

Quanto ao interesse de agir, tampouco há maiores dificuldades. Sendo a demanda de declaração do usucapião coletivo uma *demanda necessária* (já que a única forma de reconhecimento da aquisição coletiva da propriedade é através de sentença, nos termos do disposto no art. 10, § 2º, EC), a mera propositura da demanda já denota a existência do interesse processual.

Em outros termos, o que até aqui se expôs sobre o tema leva à afirmação de que não se poderá jamais extinguir o processo do usucapião sem resolução do mérito por impossibilidade jurídica da demanda ou por ausência de interesse de agir.<sup>69</sup>

Há que se examinar mais detidamente, porém, a terceira “condição da ação”, a legitimidade das partes. Esta, como se sabe, é ordinariamente atribuída aos sujeitos da relação jurídica de direito material deduzida no processo (*res in iudicium deducta*). Assim, por exemplo, em uma demanda em que se pretende a condenação do demandado ao pagamento de certa dívida, a legitimidade ativa é daquele que se apresenta em juízo invocando sua condição de credor, sendo legitimado passivo aquele que o demandante apontar como seu devedor.<sup>70</sup> Extraordinariamente, a lei atribui legitimidade *ad causam* a quem não é apresentado em juízo como sujeito da *res in iudicium deducta*, como se dá, por exemplo, com a atribuição de legitimidade ao Ministério Público para demandar investigação de paternidade.

No caso da demanda de declaração de usucapião urbano coletivo, a legitimidade ativa é, ordinariamente, daqueles que comparecerem em juízo afirmando sua condição de possuidores que tenham adquirido a propriedade urbana através do usucapião coletivo. Cada possuidor pode demandar isoladamente, sendo ainda possível a formação de um litisconsórcio ativo, o qual será facultativo e simples. Facultativo, pois a formação do litisconsórcio dependerá da vontade de quem ajuíza a demanda. Simples, pois é perfeitamente possível conceber que algum dos litisconsortes ativos não preencha os requisitos para aquisição da propriedade, caso em que será julgada improcedente a demanda de reconhecimento de seu direito individual (ou seja, na sentença ficará acertado que esse litisconsorte não adquiriu fração ideal do terreno).

Quando um (ou alguns) dos possuidores demandar sozinho, o demandante estará em juízo não só na qualidade de legitimado ordinário, mas também como legitimado extraordinário, atuando como *substituto processual* dos possuidores que não estiverem em juízo (já

que a sentença de procedência, neste caso, reconhecerá não só a existência do direito do demandante, mas também dos outros possuidores que não forem partes da demanda). Faz-se mister, nestes casos, que a petição inicial indique quem são os substituídos processuais, a fim de que se possa reconhecer o direito de cada um deles a uma certa fração ideal de terreno (devendo a sentença de procedência declarar quem são os condôminos, e qual a fração ideal que a cada um deles corresponde).

Do que até aqui se viu, fácil concluir que é inteiramente supérfluo o inciso II do art. 12 do EC. Segundo este dispositivo, a demanda pode ser ajuizada pelos possuidores que exercem a com posse da área usucapienda. Ocorre que tal hipótese já se encontra subsumida no inciso I, que afirma a possibilidade de litisconsórcio entre os possuidores.

Estabelece a lei que o litisconsórcio ativo entre os possuidores pode ser originário ou superveniente. Há aqui, pois, a previsão de uma intervenção litisconsorcial voluntária, figura de constitucionalidade controvertida.<sup>71</sup> Inegável é, porém, que – mesmo que não se aceite a intervenção do co-possuidor como litisconsorte – este poderá intervir no processo como *assistente qualificado* do demandante, sendo certo que a assistência é perfeitamente compatível com o procedimento a ser observado que, conforme se verá adiante, é o sumário (art. 280, I, do CPC).

É, *last but not least*, legitimada extraordinária a associação de moradores da comunidade, desde que regularmente constituída, com personalidade jurídica (art. 12, III, EC). Significa isto dizer que a associação, desde que regularmente constituída, poderá demandar em nome própria o reconhecimento de que os integrantes da comunidade adquiriram, coletivamente, através do usucapião urbano, a propriedade da área que ocupam.

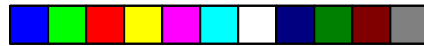
Dispõe, todavia, o art. 12, III, EC, que a associação precisaria ser “explicitamente autorizada pelos representados”. Surge, assim, uma dúvida: o fenômeno de que trata o aludido inciso III é *legitimidade extraordinária* ou *representação*? A questão é importante não só do ponto de vista teórico (legitimidade *ad causam*, “condição da ação”, ou representação, fenômeno ligado à capacidade processual, que é pressuposto processual de validade). É importante também do ponto de vista prático. É preciso determinar se a associação de moradores atuará como substituta processual (caso em que demandará em nome próprio, na defesa de interesse alheio) ou como repre-

sentante (caso em que a demanda deverá ser ajuizada em nome dos representados, co-possuidores da área usucapienda, figurando os mesmos em juízo *representados* pela associação). Não parece ser esta última a melhor solução. A associação deve mesmo ser considerada extraordinariamente legitimada a demandar o reconhecimento da aquisição da propriedade através do usucapião coletivo. Fosse ela mera *representante*, como dá a entender a parte final do dispositivo, precisaria ela ser expressamente autorizada a estar em juízo por *todos* os co-possuidores. A ausência de autorização expressa de um só deles impediria o regular desenvolvimento do processo. Isto causaria uma estranha situação: a associação de moradores só poderia comparecer em juízo (na qualidade de representante dos co-possuidores) se todos a autorizassem, mas qualquer dos possuidores, por menor que seja sua representatividade na comunidade, poderia demandar em juízo, na defesa dos interesses do grupo, independentemente da autorização dos demais.

A associação de moradores possui *legitimacy of representation*, ou seja, é ela uma entidade legitimada a atuar na defesa dos interesses dos integrantes da comunidade. Significa isto dizer que é a associação quem, em nome próprio, deverá demandar o reconhecimento da aquisição da propriedade. Legitimada extraordinária, portanto, e não mera representante, é a associação de moradores. A parte final do inciso III do art. 12 do EC deve ser interpretada no sentido de que a integração da legitimidade extraordinária da associação depende da realização de assembleia em que seja expressamente autorizada a propositura da demanda. Não se pode exigir a autorização expressa de todos os integrantes da comunidade. Basta que, em assembleia, e com o quórum previsto no seu estatuto, seja a associação de moradores autorizada a demandar, em nome próprio, na defesa dos interesses da comunidade. A ausência de tal autorização implica "carência de ação", por falta de legitimidade, devendo ser extinto o processo sem resolução do mérito.

Proposta a demanda pela associação, substituta processual dos moradores, deverá a petição inicial conter a indicação de todos os substituídos processuais, a fim de que o juiz possa examinar separadamente a situação jurídica de cada um dos moradores, tornando-se possível, assim, que na sentença de procedência se declare quem adquiriu a propriedade, e qual a fração ideal que a cada um corresponde.

Vista a legitimidade ativa, passa-se à legitimidade *ad*



*causam* passiva. Sobre esta, é silente o EC, regendo-se, pois, o tema pelas disposições do CPC. Sendo assim, a demanda de reconhecimento do usucapião coletivo deverá ser ajuizada em face daquele em cujo nome estiver registrada a área usucapienda e dos proprietários dos imóveis confinantes, entre os quais se formará um litisconsórcio passivo necessário.

No processo do usucapião coletivo intervém, obrigatoriamente, como *custos legis*, o Ministério Público.

Ajuizada a petição inicial, instaura-se o processo, em que se observará o procedimento sumário, qualquer que seja o valor da causa.

A sentença de procedência do pedido, como se dá em relação a todos os casos de usucapião, é meramente declaratória da aquisição da propriedade, devendo afirmar quem são os condôminos e qual a fração ideal que a cada um deles pertence (art. 10, § 3º, EC).

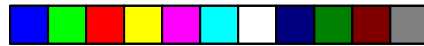
### III – CUSTO ECONÔMICO DO PROCESSO

O EC assegura o benefício de justiça gratuita a quem pleiteia em juízo o reconhecimento do usucapião coletivo. Diz o art. 12, § 2º, do EC que tal benefício é atribuído ao autor, mas, a meu juízo, a lei diz menos do que pretende, devendo ser interpretada extensivamente. Considerando que, nos termos do disposto no art. 13 do EC, o usucapião coletivo pode ser argüido como defesa, parece-me que também o demandado que suscite esta matéria de defesa deverá ser atribuído o benefício. Fica, assim, aquele que argüir o usucapião coletivo, seja demandante ou demandado, isento do ônus de preparar (isto é, adiantar as custas) os atos do processo.

Não se pode, por outro lado, esquecer que o processo do usucapião coletivo é um *processo necessário* (porque, como já afirmado, a única forma de obter o reconhecimento da aquisição da propriedade através do usucapião coletivo é através do exercício da jurisdição). Assim sendo, mesmo que seja julgado procedente o pedido, reconhecendo-se o direito de propriedade coletiva, não se poderá condenar o vencido a pagar as despesas do processo e os honorários advocatícios do vencedor.

Como notório, o sistema processual brasileiro adota, com relação à obrigação de pagar as despesas processuais e os honorários advocatícios, o *princípio da causalidade*, segundo o qual aludida





obrigação recai sobre aquele que tenha dado causa, indevidamente, ao processo. Normalmente se considera que o causador do processo é o vencido, razão pela qual se fala, com muita freqüência, em *princípio da sucumbência*. A atribuição do custo do processo a quem sucumbe, porém, é apenas *id quod plerumque accidit*, ou seja, é o que normalmente acontece. Há casos, porém, em que o vencedor é o causador do processo, e sobre ele deve recair a obrigação de arcar com o seu custo. É o que se dá, por exemplo, nos casos de “carência de ação” superveniente. Pense-se, *e.g.*, em uma demanda de despejo, em que se pretende retomar o imóvel para uso de ascendente. Se, no curso do processo, o ascendente do demandante vier a falecer, perderá ele o interesse de agir, devendo o processo ser extinto sem resolução do mérito. Não foi o autor, todavia, quem deu causa indevidamente ao processo, e sim o réu, cuja resistência em desocupar o imóvel levou o locador a ter de ajuizar sua demanda. Neste caso, embora sucumbente o autor, é sobre o réu que recai o custo econômico do processo. Outro exemplo é o que se tem quando, em “ação de consignação em pagamento”, o réu contesta alegando insuficiência do depósito e, em seguida, o autor o complementa. Neste caso, a sentença julgará procedente o pedido, declarando a extinção da obrigação, mas é o autor (e não é réu, vencido) quem arcará com o custo do processo, já que foi ele quem deu causa à instauração do mesmo (afinal de contas, se desde o início quisesse ele pagar o valor correto e não teria havido necessidade de consignação).

Pois bem, nos processos necessários, como o do usucapião coletivo, mesmo quando procedente o pedido, deve-se considerar que é o autor o causador do processo, já que é ele quem precisa do exercício da jurisdição para poder obter o reconhecimento da aquisição coletiva da propriedade, que por outro meio não seria alcançada. De nada adiantaria um ato extrajudicial do demandado de reconhecimento da aquisição coletiva da propriedade. Assim sendo, é sobre o demandante que deve recair o custo do processo. Ocorre que este é beneficiário da justiça gratuita.

Deste modo, conclui-se que nem o autor (por ser beneficiário da justiça gratuita) nem o réu (por não ser o causador do processo) pode arcar com o custo econômico do feito. Não haverá, pois, condenação em despesas processuais e honorários advocatícios nos processos que versem sobre usucapião urbano coletivo.

#### IV – A ARGÜIÇÃO DO USUCAPIÃO COLETIVO COMO DEFESA

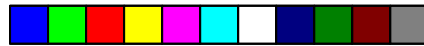
É expressamente autorizada pelo EC (art. 13) a alegação, como defesa, do usucapião coletivo. Acolhido este fundamento de defesa (e, pois, julgada improcedente a demanda ajuizada), a sentença terá eficácia de título para registro no álbum imobiliário. Significa isto dizer que a alegação do usucapião coletivo como defesa alarga o objeto do processo, originariamente demarcado pela pretensão deduzida em juízo pelo demandante.

A ampliação do objeto do processo, *in casu*, se dá por força de lei, o que significa que o juiz deverá proferir sentença declarando a aquisição da propriedade de forma coletiva independentemente de pedido expresso neste sentido. Em outras palavras, basta que o réu alegue o usucapião coletivo como defesa, ainda que não formule *pedido* de declaração da aquisição da propriedade,<sup>72</sup> para que o juiz tenha de, na sentença, declarar se houve ou não a aquisição coletiva do domínio. E sendo tal declaração um julgamento do objeto do processo, tal decisão será alcançada – ao se tornar irrecorrível – pela autoridade de coisa julgada material.

Não obstante o silêncio da lei, a alegação do usucapião coletivo como defesa torna indispensável a intervenção no processo, como *custos legis*, do Ministério Público.

Por outro lado, a alegação do usucapião coletivo como defesa não implica a formação necessária do litisconsórcio entre a pessoa em cujo nome a área usucapienda esteja registrada e os proprietários dos imóveis confinantes. Este litisconsórcio, que existe quando da propositura da demanda de declaração do usucapião coletivo, é necessário *por disposição de lei*, e não pela natureza da relação jurídica de direito substancial deduzida em juízo (*res in iudicium deducta*). Não havendo expressa determinação legal no sentido de que se forme o litisconsórcio na hipótese, pois, este não se forma.

Sendo assim, a coisa julgada que venha a se formar sobre a sentença que declara a aquisição coletiva da propriedade através do usucapião coletivo argüido como defesa estará subjetivamente limitada às partes do processo, não alcançando os proprietários dos imóveis confinantes, os quais poderão, pela via própria, ir a juízo discutir qualquer questão de seu interesse (notadamente as questões relativas aos limites entre imóveis).



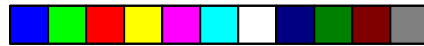
## V – A RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA DE DECLARAÇÃO DO USUCAPIÃO COLETIVO E OUTRAS DEMANDAS POSSESSÓRIAS E PETITÓRIAS

Trata o art. 11 do EC da relação entre a demanda de declaração do usucapião coletivo e outras demandas possessórias e petitórias, já propostas ou que se venham a instaurar. Tem, contudo, redação confusa o referido dispositivo. É o seguinte o seu texto: “Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petitórias ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo”. Fala a lei, como se viu, em *sobrestamento* do que ainda venha a ser instaurado. Ora, como suspender o que ainda nem existe? Afinal, o dispositivo citado trata de suspensão de processos em curso ou da impossibilidade de instauração de novos processos? Ou de ambos os temas?

Há uma primeira interpretação possível para o art. 11 do EC: uma vez proposta a demanda de declaração do usucapião coletivo, ficam suspensos todos os processos, petitórios ou possessórios, que estejam em curso e tenham por objeto mediato o imóvel usucapiendo. Neste caso, se eventualmente vier a ser proposta, no curso daquele processo, alguma outra demanda que tenha por objeto mediato a mesma área, esta dará azo a um processo que deverá, assim que se tiver notícia da existência do processo de usucapião coletivo pendente, ser suspenso.

Há, porém, uma segunda interpretação possível: o dispositivo estaria criando um efeito específico da litispendência (ou seja, da pendência do processo de usucapião coletivo): tornar juridicamente impossível qualquer demanda, possessória ou petitória, que tenha por objeto mediato o imóvel usucapiendo. Tratar-se-ia, assim, de dispositivo análogo ao art. 923 do CPC. Deste modo, pendente o processo de usucapião coletivo, qualquer processo que se venha a instaurar tendo por objeto mediato o imóvel usucapiendo deverá ser extinto, sem resolução do mérito, em razão da impossibilidade jurídica da demanda.

A meu juízo, a primeira interpretação deve ser a preferida. A impossibilidade jurídica da demanda é absolutamente excepcional no sistema processual pátrio, por força da garantia de universalização da jurisdição decorrente do art. 5º, XXXV, da Constituição da República. Assim sendo, não se pode admitir a existência de uma impossibilidade jurídica de demandar, a não ser naqueles casos



em que não haja outra interpretação possível. Diante de duas interpretações razoáveis, deve o intérprete optar por aquela que afasta a impossibilidade jurídica da demanda. Assim sendo, o efeito específico da pendência do processo de usucapião coletivo é a suspensão de todos os processos, já instaurados ou que venham a se instaurar, e que tenham por objeto mediato o imóvel usucapiendo.

## VI – CONCLUSÃO

Estas eram, em suma, as primeiras impressões que tinha a apresentar sobre o tema. O que posso esperar é que esta exposição seja um estopim, capaz de disparar dois diferentes tiros: em primeiro lugar, que se promova a reflexão sobre o tema aqui versado, sendo bem-vindas todas as críticas feitas às primeiras impressões aqui manifestadas; em segundo lugar, que a partir das reflexões aqui apresentadas, e das que a partir daqui venham a surgir, a Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro continue mostrando seu valor, realizando seu belíssimo trabalho, de alta densidade social, e permitindo que esse povo tão sofrido possa ver tornar-se realidade a solene promessa constitucional de que todas as pessoas serão dignas.

---

<sup>68</sup> Fala o texto da lei em *a usucapião*, utilizando o vocábulo, assim, no gênero feminino. É tradicional na linguagem jurídica brasileira, todavia, o uso do termo como integrante do gênero masculino. É assim que o empregarei, mantendo coerência com minhas obras anteriores.

<sup>69</sup> Note-se: o processo não poderá ser extinto sem resolução do mérito pelos motivos apontados, mas evidentemente poderá ser extinto por outros motivos, como, e.g., inépcia da petição inicial ou abandono da causa.

<sup>70</sup> Basta, registre-se, a alegação feita pelo demandante de que é credor, e a indicação do demandado como sendo o devedor, para que sejam eles partes legítimas, já que as “condições da ação” devem sempre ser examinadas *in statu assertionis*. Verificando-se, posteriormente, que o demandante não é credor, ou que o demandado não é devedor, será caso de improcedência da demanda, e não de “carência de ação”.

<sup>71</sup> Não poderia deixar de registrar que sempre sustentei – e continuo a sustentar – a inconstitucionalidade da intervenção litisconsorcial voluntária.

<sup>72</sup> Tem-se aqui, pois, o que normalmente se chama *pedido implícito*. Trata-se, na verdade, de matéria que integra o objeto do processo independentemente de pedido, não existindo verdadeiramente um pedido formulado de forma implícita.