

Jonas Ricardo Correia

Advogado. Autor dos livros Manual Prático de Direito Imobiliário, Dano Moral Indenizável e Manual de Prática Jurídica.

4ª edição

AMPLIADA E ATUALIZADA

USUCAPIÃO

EDITORA
Contemplar

ISBN: 978-85-9487-078-0

Autor

Jonas Ricardo Correia

Capa e Diagramação

Mario do Carmo Ricalde

Revisão Gráfica

Aline Vieira Pipino de Freitas

Correia, Jonas Ricardo.

Usucapião no Novo CPC / Jonas Ricardo Correia. 4ª ed. ampl. e atual. 2ª tir.
Campo Grande: Contemplar, 2022.

1. Direito. 2. Civil.

I. Título.

CDD: 340

CDU: 342.12324

Todo o conteúdo desta obra é de inteira responsabilidade do autor.

Proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio: eletrônico, mecânico, inclusive por processo xerográfico, sem a devida autorização do Editor (Lei nº 9.610/98). Todos os direitos desta Publicação reservados à



Avenida Ana Rosa Castilho Ocampos, 756 - Jardim Montevideú.

Campo Grande, MS

Telefax: (67) 3029-2315

E-mail: contato@editoracontemplar.com.br

site: www.editoracontemplar.com.br

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1 POSSE

1. Conceito	19
2. Fundamentos da posse.....	23
3. Natureza da posse	23
3.1. Teoria de Savigny (subjctiva).....	23
3.2. Teoria de Ihering (objetiva)	23
3.3. Os efeitos da posse. Posse <i>ad interdicta e ad usucapionem</i> . Inversão do título.....	24
3.4. Composse.....	25

CAPÍTULO 2 DA PROPRIEDADE

1. Conceito e função social	27
2. Características da propriedade	28
3. Sujeitos no direito de propriedade.....	29
4. Objeto da propriedade.....	30
5. Espécies de propriedade.....	32
6. Extensão da propriedade	32
7. Ações para reaver a propriedade	33
7.1. Reivindicatória	33
7.2. Ação adjudicatória	36

CAPÍTULO 3 PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA

1. Conceito de prescrição e decadência	41
2. A diferença entre prescrição e decadência.....	43
3. Causas que impedem a prescrição	45
4. Causas impeditivas e suspensivas da prescrição	45
5. Prazos prescricionais	49

CAPÍTULO 4 USUCAPIÃO

1. Definição e características	57
2. Usucapião quanto à coisa móvel.....	58
3. Usucapião de bens imóveis.....	59
4. Usucapião ordinária	61
5. Usucapião extraordinária.....	64
6. Usucapião constitucional.....	67
7. Usucapião rural	70
7.1. Usucapião especial em propriedade menor que o módulo rural da região	72
8. Usucapião indígena.....	74
9. Usucapião coletiva	75
10. A usucapião entre ex-cônjuges ou ex-companheiros (usucapião familiar ou usucapião conjugal por abandono do lar).....	78
11. Usucapião administrativa ou extrajudicial.....	81
12. Usucapião em defesa na ação reivindicatória.....	90
13. Sentença declaratória.....	92
14. Da possibilidade de usucapião especial urbana de apartamento	96
15. Da possibilidade de o herdeiro ajuizar ação de usucapião	100

CAPÍTULO 5
O PROCESSO LEGAL NO NOVO CPC

1. Competência	107
2. Requisitos formais do processo	109
3. Documentação necessária para a instrução do processo	111
4. Valor da causa na ação de usucapião.....	115

CAPÍTULO 6
DEFESA EM USUCAPIÃO

1. A defesa nas ações de usucapião em face ao novo Código de Processo Civil Brasileiro	119
2. Vícios formais ou nulidades do processo	120
3. Condições da ação.....	125
4. Pressupostos processuais.....	128
5. Pressupostos formais	132
6. Da inépcia da inicial.....	133
6.1. Requisitos da petição inicial do procedimento comum	134
6.2. Indeferimento da petição inicial	145

CAPÍTULO 7
DO NOVO TRATAMENTO DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, DA
LEGITIMAÇÃO DA POSSE, E DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL APÓS A
LEI Nº 13.465/2017

1. Da Legitimação Fundiária	147
2. Da Legitimação de Posse e usucapião extrajudicial	148

CAPÍTULO 8
MODELOS DE AÇÕES

1. Ação de usucapião extraordinária de 15 anos (Modelo I).....	152
2. Ação de usucapião extraordinária de 15 anos (Modelo II)	162
3. Ação de usucapião extraordinária de 15 anos (Modelo III)	165

4. Ação de usucapião extraordinária de 10 anos (Modelo I).....	169
5. Ação de usucapião extraordinária de 10 anos (Modelo II).....	179
6. Ação de usucapião extraordinária de 10 anos (Modelo III)	183
7. Ação de Usucapião Ordinária de 10 Anos	186
8. Ação de Usucapião Especial ou Constitucional de 5 Anos	190
9. Ação de Usucapião Extraordinária de Imóvel Urbano (15 Anos)	198
10. Ação de Usucapião Constitucional de Imóvel Urbano de 5 Anos (Modelo I)	203
11. Ação de Usucapião Constitucional de Imóvel Urbano de 5 Anos (Modelo II).....	209
12. Ação de Usucapião Constitucional de Imóvel Urbano de 5 Anos (Modelo III).....	213
13. Ação de Usucapião Coletiva Urbana de 5 Anos (Modelo I)	216
14. Ação de Usucapião Coletiva Urbana de 5 Anos (Modelo II)	223
15. Ação de Usucapião Familiar (2 Anos)	227
16. Ação de usucapião de bens Móveis.....	232
17. Recurso de apelação em usucapião	235
18. Ata notarial de usucapião extrajudicial (Modelo I).....	244
19. Ata notarial de usucapião extrajudicial (Modelo II).....	249
20. Modelo prático de contestação.....	254
21. Ação reivindicatória	265
22. Ação de adjudicação compulsória.....	270

CAPÍTULO 9

USUCAPIÃO NA ÓTICA DOS TRIBUNAIS: JURISPRUDÊNCIA TEMÁTICA

1. Ação de despejo e usucapião em defesa.....	276
2. Ação de usucapião e a extinção do processo por abandono.....	278
3. Ação de usucapião e a natureza da posse	278
4. Ação de usucapião e os requisitos.....	279
5. Ação de usucapião. Individuação da área.....	280

6. Ação declaratória de nulidade em ação de usucapião.....	281
7. Ação reivindicatória e a usucapião em defesa	283
8. Ação rescisória em usucapião.....	284
9. <i>Accessio possessionis</i>	286
10. Aforamento	287
11. <i>Animus domini</i>	289
12. Aproveitamento processual.....	291
13. Atentado em ação de usucapião.....	292
14. Atos de mera tolerância.....	293
15. Ausência de domínio útil.....	294
16. Ausência de posse <i>ad usucapionem</i>	295
17. Ausência do MP na ação de usucapião	297
18. Bem de sociedade de economia mista.....	297
19. Bem público é insuscetível de usucapião.....	298
20. Comosse	300
21. Causa de suspensão da prescrição aquisitiva	302
22. Cessão de direitos hereditários.....	302
23. Citação dos interessados obrigatória sob pena de nulidade.....	303
24. Citação das pessoas jurídicas de direito público	303
25. Citação pessoal	304
26. Citação por edital.....	305
27. Comodato e a usucapião.....	307
28. Compossuidor	308
29. Condomínio e a usucapião.....	309
30. Construção em terreno alheio	310
31. Cumulação de posses.....	311
32. Desapropriação e a usucapião.....	312
33. Descrição do imóvel na ação de usucapião.....	313
34. Diferença de posse e detenção.....	314
35. Domínio útil e a usucapião	315

36. Embargos de terceiro	316
37. Emenda à inicial na ação de usucapião	317
38. Enfitese.....	317
39. Espólio representado pelo inventariante	318
40. Exceção de usucapião	318
41. Exceção de usucapião em defesa.....	319
42. Extinção do processo por inércia do autor	319
43. Falta de citação	320
44. Falta de intimação do Ministério Público	321
45. Gratuidade da justiça.....	322
46. Herança jacente e a usucapião.....	322
47. Identificação do imóvel.....	324
48. Ilegitimidade ativa.....	325
49. Imissão de posse e o direito de usucapião	327
50. Imóvel com cláusula de inalienabilidade	328
51. Impugnação da gratuidade da justiça na ação de usucapião	328
52. Indisponibilidade do bem público	330
53. Inépcia da inicial em ação de usucapião.....	330
54. Intervenção do Ministério Público na ação de usucapião	332
55. Intimação pessoal.....	332
56. Julgamento antecipado da lide na usucapião	333
57. Justo título	335
58. Legitimidade para agir	336
59. Litigância de má-fé	338
60. Litispendência.....	339
61. Locação e a usucapião.....	339
62. Natureza da posse	341
63. Necessidade da prova.....	342
64. Nulidade da escritura pública de compra e venda do imóvel.....	343
65. Nulidade de citação	346

66. Planta do imóvel e memorial descritivo	348
67. Posse <i>ad usucapionem</i>	349
68. Posse oriunda da locação	351
69. Posse precária.....	356
70. Registro imobiliário e a usucapião.....	358
71. Tempo da posse	358

CAPÍTULO 10

DISPOSITIVOS RELATIVOS À USUCAPIÃO, PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA

1. Legislação pertinente à prescrição e à decadência	361
1.1. Código Civil.....	361
1.2. Novo Código de Processo Civil	366
2. Legislação pertinente à usucapião	368
2.1. Constituição Federal.....	368
2.2. Código Civil.....	371
2.3. Novo Código de Processo Civil	374
2.4. Estatuto da cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001).....	376
2.5. Estatuto da terra (Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964).....	378
2.6. Aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais (Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981).....	378
2.7. Estatuto do índio (Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973).....	381
2.8. Registros públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) ..	382

CAPÍTULO 11

SÚMULAS E ENUNCIADOS REFERENTES À USUCAPIÃO

1. Súmulas dos Tribunais Superiores.....	387
2. Enunciados do Fórum Permanente de Processualistas Cíveis.....	388

REFERÊNCIAS.....	389
-------------------------	------------