

**UNIVERSIDADE REGIONAL INTEGRADA DO ALTO URUGUAI E DAS
MISSÕES ERECHIM
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
CURSO DE DIREITO**

ICARO KAUE MATTOS

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA: SEUS ASPECTOS GERAIS E REGISTRO

**ERECHIM
2018**

ICARO KAUE MATTOS

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA: SEUS ASPECTOS GERAIS E REGISTRO

Monografia apresentada para o Curso de Direito do Departamento de Ciências Sociais Aplicadas da Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões – Erechim/RS, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof.^a Me. Simone Gasperin de Albuquerque

ERECHIM

2018

ICARO KAUÊ MATTOS

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA: SEUS ASPECTOS GERAIS E REGISTRO

Monografia Jurídica apresentada no Curso de Direito da Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e da Missões – Erechim, como parte das exigências para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Local, 04 de junho de 2018.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Me. Simone Gasperin de Albuquerque
Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - Erechim

Prof. Me. José Plínio Rigotti
Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - Erechim

Prof. Me. Luciano Alves dos Santos
Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões - Erechim

Dedico este trabalho à minha mãe, meus irmãos, minha namorada e minha sogra.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todas as pessoas que de alguma forma fazem parte de minha vida e que me acompanharam nesta jornada, em especial a minha mãe e meus irmãos, a família é a base de tudo na vida, é o porto seguro.

Agradeço a minha namorada Erika Bender, por todo seu carinho e apoio nas horas mais difíceis, por ser uma parceira para tudo e que, por muitas vezes, me deu força e ânimo para não desistir.

À Maria Cleusa Ferreira Bender, sogra e segunda mãe, pelo apoio ímpar durante esses anos.

Aos meus amigos, meus bons amigos, por todos os momentos que dividimos, principalmente as alegrias.

À Prof^o Simone Gasperin de Albuquerque, por nortear a realização deste trabalho.

*Lutar pela igualdade sempre que as diferenças nos discriminem. Lutar pelas diferenças sempre que a igualdade nos descaracterize.”
(Boaventura de Souza Santos)*

RESUMO

O presente trabalho é a resposta obtida do estudo da usucapião administrativa também denominada extrajudicial. A pesquisa traz um pouco da origem histórica do instituto e sua evolução no tempo e nas sociedades. É realizada uma explanação das modalidades que são possíveis dentro da legislação brasileira. O trabalho tem como objetivo uma análise de alguns aspectos do procedimento registral desta nova modalidade de usucapião, criado a partir da entrada em vigência do Código de Processo civil de 2015, o qual alterou a Lei de Registros Públicos, acrescentado o art. 216-A. O trabalho traz uma análise do procedimento e dos requisitos necessários para a propositura da Usucapião na modalidade administrativa, abordando a questão da ata notarial, citação das fazenda públicas, bem como dos emolumentos necessários para o procedimento registral. Verifica-se que a intenção do instituto a usucapião extrajudicial é buscar uma celeridade na resolução da demanda. Foi utilizado para a realização deste trabalho monográfico o método indutivo através da pesquisa bibliográfica e documental.

Palavras-chaves: Usucapião Administrativo, Usucapião Extrajudicial, Usucapião Registral

ABSTRACT

The present work is the answer obtained from the study of the administrative usucapião also denominated extrajudicial. The research brings some of the historical origin of the institute and its evolution in time and in societies. An explanation is given of the modalities that are possible within the Brazilian legislation. The objective of this work is to analyze some aspects of the registration procedure of this new modality of usucapião, created after the entry into force of the Code of Civil Procedure of 2015, which amended the Public Registers Law, adding art. 216-A. The work presents an analysis of the procedure and the necessary requirements for the application of the Usucapião in the administrative modality, addressing the issue of notarial certificates, citations of the public farms, as well as the emoluments required for the registration procedure. It turns out that the intention of the institute to extrajudicial misappropriation is to seek a speed in the resolution of the demand. It was used for the accomplishment of this monographic work the inductive method through the bibliographical and documentary research.

Keywords: Administrative Usucapião, Extrajudicial Usucapião, Usucapião Registral

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 USUCAPIÃO	13
2.1 Origem e Gênero da Palavra Usucapião	13
2.2 Noção Histórica da Usucapião	13
2.2.1 A Usucapião em Roma.....	13
2.2.1.1 Período Arcaico	14
2.2.1.2 Período Clássico	14
2.2.1.3 Período Pós-Clássico	15
2.2.1.4 A Usucapião No Direito Reinícola	16
2.2.1.5 O Direito Brasileiro	16
2.3 Conceito	17
2.4 Natureza Jurídica	17
2.5 Posse.....	18
2.5.1 Considerações Gerais	18
2.6 Principais Teorias Da Posse	19
2.6.1 Teoria Subjetiva	19
2.6.2 Teoria Objetiva Da Posse.....	20
2.6.3 Teoria Sociológica.....	20
2.7 Justo Título	21
3 AS MODALIDADES DE USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	22
3.1 Usucapião Extraordinária	23
3.2 Usucapião Ordinário	24
3.3 Usucapião Especial.....	24
3.3.1 Usucapião Especial Rural Ou Pro Labore	25
3.3.2 Usucapião Especial Urbana Pro Misero	27
3.3.4 Usucapião Especial Urbana Coletiva	28
3.3.5 Usucapião Familiar.....	29
3.3.6 Usucapião Indígena	30

4 USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA OU EXTRAJUDICIAL	31
4.1 Constitucionalidade	31
4.2 Evolução Histórica no Ordenamento Brasileiro	33
4.3 Reconhecimento da Aquisição da Propriedade Imobiliária pela Via Extrajudicial	33
4.4 Requisitos	34
4.5 Ata Notarial	35
4.6 Planta e Memorial Descritivo.....	37
4.7 Certidões Negativas	38
4.8 Justo Título	39
4.9 Procedimento Registral	40
4.9.1 Prenotação	40
4.9.2 Autuação e Qualificação Registral	41
4.9.3 Notificações.....	42
4.9.4 Qualificação Registral Final.....	43
5 CONCLUSÃO	44
REFERÊNCIAS.....	46