

A USUCAPIÃO

A USUCAPIÃO - instrumento fundamental na organização das CIDADES;

O instituto da usucapião se destina àqueles que mantêm a posse direta de um imóvel, como se donos fossem, por determinado tempo previsto em lei, sem qualquer oposição.

Trata-se do único mecanismo jurídico capaz de transformar a simples POSSE em “propriedade”, possuindo acentuada utilidade na composição e ORGANIZAÇÃO DAS CIDADES, cumprindo desiderato relativo à regularização fundiária.

A usucapião tradicionalmente expunha um conflito de interesses entre o titular do domínio e o possuidor. Aquele sob a ameaça da perda da propriedade em decorrência de sua inércia e descaso, e este com a pretensão de se fazer dono de direito, conquistando o espaço em que havia fincado suas raízes e marcas.

Este conflito de interesses antagônicos ainda persiste, mas em grau mínimo, pois não existem mais espaços vazios ou desocupados nas grandes metrópoles (a não ser as áreas de preservação que são alijadas do mercado formal e permanecem sem proteção), aqueles nos quais a população carente podia sedimentar e erguer suas moradias, na crença de se tratar de terra de ninguém. Esta situação não mais perdura, pois a grande maioria de espaços urbanos se encontra ocupada, mesmo nas áreas mais afastadas ou nos anéis mais remotos e periféricos das cidades.

Portanto, atualmente a USUCAPIÃO não é uma ação que encerra um conflito de interesses privados. A sua utilização mais freqüente se observa nas situações de PARCELAMENTO IRREGULAR ou CLANDESTINO, em que o ocupante compra e, no mais das vezes, paga pelo “lote”, e não obtém, por desídia ou má-fé do empreendedor, o título apto para o registro imobiliário.

Invariavelmente o empreender ou o titular do domínio abandona por completo a área fracionada, que passa a ser tutelada pela Municipalidade, em atenção ao disposto no art. 40, da Lei de Parcelamento do Solo (nº 6.766/79). Mesmo não guardando qualquer interesse fático ou jurídico sobre a área, o proprietário e seus sucessores, representam um sério estorvo ao andamento da usucapião, pois em regra não são encontrados ou localizados.

Também é empregada na regularização das áreas ocupadas por cortiços e favelas, que foram, ao longo dos anos, desenhadas por movimentos desorganizados que, evidentemente, geram problemáticos núcleos populacionais. A ocupação não atendeu, por óbvio, às próprias necessidades da população moradora exigindo, destarte, certa intervenção do Governo local. No entanto, a usucapião não caminha em compasso com a URBANIZAÇÃO, de forma que em alguns casos pode consolidar situações não muito adequadas aos interesses coletivos.

As áreas de favela também não são defendidas por seus ex-titulares, ante a irreversibilidade da situação, restando apenas o

interesse “público” em dotar a área e as imediações com a infraestrutura e os equipamentos públicos necessários ao suporte populacional.

Essa realidade veio a converter a usucapião em um procedimento de índole unilateral, pois despido de conflituosidade, ante a absoluta ausência de resistência ou oposição. Os conflitos de interesses privados foram, portanto, substituídos pelo INTERESSE PÚBLICO que impulsiona as ações tendentes à regularização fundiária e que transferem para a Municipalidade a tutela maior da organização interna.

Este contexto foi pouco considerado pelo LEGISLADOR pátrio, que atualizou a USUCAPIÃO apenas para ampliar suas hipóteses, tipificando novas formas e abreviando os prazos. Não houve maior avanço ou relevante melhoria no processamento da ação, bem como não houve qualquer preocupação com esta situação fática, que conferiu à ela este viés praticamente unilateral.

De toda a produção legislativa neste sentido, temos apenas a formas coletivas da USUCAPIÃO, que representaram, em certa medida, inovações que podem repercutir no processamento das ações, mas cuja aplicação prática depende do empenho de grupos organizados e de entidades públicas, que invariavelmente não entendem a necessidade da melhor organização das urbes. A usucapião **plúrima** ou **multitudinária** é sem dúvida o melhor exemplo deste pequeno avanço, pois poderá contribuir em muito para os propósitos sociais, na medida em que tem o mérito de reunir em uma única ação interesses individuais de uma pluralidade de possuidores e permitir uma solução única, com significativo barateamento dos custos e agilização das etapas procedimentais. Entretanto, os avanços se encerram nesta tímida previsão.

Assim, em face da ausência de maior sensibilidade do legislador ordinário, que manteve a base arcaica de processamento da usucapião, ignorando a própria essência da “função social” que deveria marcar este instrumento processual, se faz necessário para se atingir maior racionalidade e celeridade no processamento, um certo esforço para a PADRONIZAÇÃO procedimental da usucapião, visando obter melhores respostas, aptas a atender às necessidades da cidade e ao imperativo da regularização fundiária.

É com este propósito que a 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo compõe a presente cartilha da USUCAPIÃO, para melhor orientar as partes, seus patronos, buscando evitar contratempos, repetidos aditamentos e descaminhos no processamento.

– Dúvidas e questões pendentes:

Algumas dúvidas persistem, de outro lado, sobre a validade e aplicabilidade de certas modalidades concebidas pelo Direito Positivo. Especificamente em relação à USUCAPIÃO COLETIVA, duas questões se colocam. Em primeiro lugar, como se trata de instrumental ligado à regularização fundiária, destinado à melhor ordenação das cidades, que deve seguir o PLANDO

DIRETOR (cidades com mais de vinte mil habitantes), se torna natural que a sua aplicação dependa de previsão e aceitação por este PLANO, ou seja, se a USUCAPIÃO COLETIVA não for contemplada na LEI LOCAL, este instrumento de organização da cidade pode não ter aplicação no município.

Observe-se que a previsão deste instrumento consta apenas do ESTATUTO DA CIDADE que é lei de diretrizes. Esta lei Federal, não cria direitos ou obriga os Municípios, mas apenas fixa DIRETRIZES, disponibilizando para os governos locais (ou melhor, para o legislador Municipal) a possibilidade do emprego (ou previsão) de todos ou de alguns dos institutos concebidos. Seria até natural que algumas cidades não fizessem a opção pela USUCAPIÃO COLETIVA, elegendo outras formas para a organização dos problemas locais em atenção às suas peculiaridades, e não estariam afrontando qualquer direito individual, na medida em que os possuidores teriam à disposição, as demais modalidades da ação.

Portanto, surge a dúvida sobre a existência ou não da forma COLETIVA da usucapião quando não há previsão desta no Plano Diretor. Esta é uma questão que se coloca.

O segundo ponto de dúvidas, que também afeta a USUCAPIÃO COLETIVA, diz respeito a seus prazos, pois se for encarado como INSTITUTO NOVO, criado pelo Estatuto da Cidade que é lei promulgada em 2001, seus prazos somente passariam a fluir a partir dessa data.

Vozes contrárias a este entendimento já se levantaram, sustentando que o instituto da USUCAPIÃO COLETIVA é novo, mas o tempo de posse transcorrida antes de 2001, pode ser considerado, pois os postulantes possuíam o direito ao pleito individual. Ou seja, como poderiam ingressar com pedidos individuais, viável se mostra a “reunião” destes pedidos singulares, em um único pedido coletivo, com base no direito ou posse anterior ao Estatuto da Cidade.

Ademais, a usucapião não deve ser vista sob a ótica restritiva, principalmente quando venha atender os anseios da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, sendo de se optar sempre pela interpretação mais favorável, mas benéfica e mais factível à sua viabilização e utilização.

CARTILHA DA USUCAPIÃO

– Considerações iniciais:

Para que a ação da usucapião tenha desenvolvimento ágil e rápido, se ajustando às suas necessidades e aos desígnios do inciso XXVII do art. 5º, da Constituição Federal, a PETIÇÃO INICIAL deve ser aparelhada de forma correta, contendo as INFORMAÇÕES necessárias e sendo instruída

com os documentos indispensáveis. Não mais e não menos do que o necessário.

Conquanto as exigências possam sugerir a idéia de exacerbado formalismo ou de excesso burocrático, é certo que uma PETIÇÃO INICIAL adequadamente informada e bem instruída, confere maior tranqüilidade e certeza para a sua tramitação, mormente em demandas como a USUCAPIÃO, que na maior partes das vezes, tramitam sem qualquer resistência ou oposição (nesta demandas o juiz se sente algo incomodado com o fato de não vislumbrar a existência de partes antagônicas, onde o controle de uma é exercido pela outra).

Requisitos da PETIÇÃO INICIAL -

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS:

1.– Indicação da MODALIDADE da USUCAPIÃO:

Detalhamento:

1.1 – Usucapião Extraordinária (art. 1238 do Código Civil):

Requisitos:

prazo - quinze anos (15) de posse ininterrupta e sem oposição;

O prazo do antigo Código Civil era de 20 anos e vinculará toda ação em que o prazo tiver tido início antes de JANEIRO de 1993.

tipo de posse - posse justa -

Posse justa é aquela que não decorre de violência, clandestinidade ou precariedade.

Portanto, para embasar a usucapião extraordinária, a posse não pode ser fruto de ato de VIOLÊNCIA, ou ter sido conquistada de forma sub-reptícia. A posse conquistada ou exercida em nome e por conta de outra pessoa ou terceiros, igualmente não autoriza a usucapião.

Entretanto, a posse de má-fé, ou seja aquela em que o possuidor conhece os impedimentos para a aquisição do imóvel, permitem a usucapião extraordinária.

exigência especial - não há.

1.2 – Usucapião Extraordinária Moradia ou Produção – (art. 1238, § único, do Código Civil):

Requisitos:

prazo - dez anos (10) de posse ininterrupta e sem oposição;

tipo de posse - posse justa -

Posse justa é que não decorre de violência, clandestinidade ou precariedade.

De forma que, não sendo fruto de ato de violência, não tendo sido conquistada de forma sub-reptícia, ou não encerrando posse exercida em nome de outra pessoa ou terceiros, será apta a embasar o pedido de usucapião.

É cabível nos casos de invasão ou aquisição irregular do imóvel;

exigências especiais - comprovação da fixação e manutenção de moradia no local ou da realização de serviços produtivos no imóvel.

Não há necessidade de ser o único bem do autor, inexistindo limitações quando às dimensões do imóvel.

1.3 – Usucapião Ordinária (art. 1242 do Código Civil):

requisitos:

prazo - dez anos (10) de posse ininterrupta e sem oposição;

O prazo do antigo Código Civil era de 15 anos quando o titular do domínio residia em outro Município e vinculará toda ação em que o prazo tiver tido início antes de JUNHO de 1997. Nos demais casos o prazo será de dez anos.

tipo de posse - posse de boa-fé –

O justo título induz a presunção de boa-fé.

exigências especiais - é exigida a apresentação de JUSTO TÍTULO

Justo título é todo e qualquer documento ou contrato de compra; de compromisso ou promessa de compra; ou de cessão de direitos do imóvel objeto da posse;

1.4 – Usucapião Ordinária decorrente de registro cancelado: (art. 1242, § único do Código Civil):

Requisitos:

prazo - cinco anos (05) de posse ininterrupta e sem oposição;

tipo de posse - posse boa-fé

quando o possuidor desconhece o obstáculo que impede a aquisição do imóvel;

exigências especiais –

(a) é exigida a apresentação de JUSTO TÍTULO;

justo título é todo e qualquer documento ou contrato de compra; de compromisso ou promessa de compra; ou de cessão de direitos do imóvel objeto da posse;

(b) prova do CANCELAMENTO do registro imobiliário antecedente.

1.5 – Usucapião Especial Urbano

(art. 183 da Constituição, art. 9º do Estatuto da cidade e art. 1.240 do Código Civil):

Requisitos:

prazo - cinco anos (05) de posse ininterrupta e sem oposição;

tipo de posse - posse boa-fé

quando o possuidor desconhece o obstáculo que impede a aquisição do imóvel;

exigências especiais –

(a) - posse sobre área urbana inferior a 250 m²;

(b) depende da comprovação da moradia no local;

(c) exige a prova de que o autor não é proprietário.

(d) exige a demonstração de que o autor não se valeu, anteriormente, de igual benefício.

1.6 – Usucapião Especial Rural(art. 1.239 do Código Civil):

Requisitos:

prazo - cinco anos (05) de posse ininterrupta e sem oposição;

tipo de posse - posse boa-fé (quando o possuidor desconhece o obstáculo que impede a aquisição do imóvel);

exigências especiais –

(a) posse sobre área rural não superior a cinqüenta (50) hectares;

(b) depende da comprovação da moradia e produção familiar no local;

(c) exige a prova de que o autor não é proprietário.

1.7 – Usucapião Coletiva (art. 10º do Estatuto da Cidade):

observação:

Trata-se de modalidade excepcional, de tal forma que a sua utilização somente pode ser permitida se inviáveis se mostrarem as demais modalidades;

Requisitos:

prazo - cinco anos (05) de posse ininterrupta e sem oposição;

tipo de posse - - posse boa-fé (quando o possuidor desconhece o obstáculo que impede a aquisição do imóvel);

exigências especiais –

(a) área urbana com mais de 250 m²;

(b) comprovação de que se trata de população de baixa renda;

(c) depende da comprovação da moradia familiar no local;

(d) exige a prova de que os autores não são proprietários.

INFORMAÇÕES GERAIS:

2. - histórico da posse:

Sumário;

Na inicial deve constar a exata narrativa sobre o histórico da POSSE. O atendimento a este item exige esclarecimento sobre a forma, o modo e a época em que teve início o exercício da POSSE. Trata-se de requisito essencial, que deve ser bem detalhado, pois nem todas formas de uso ou posse se mostram aptas a ensejar USUCAPIÃO;

Detalhamento;

2.1 – Informar se a posse teve origem em contrato escrito de transmissão da propriedade, esclarecendo se há:

(2.1.1) JUSTO TÍTULO de compra, consubstanciado por contrato escrito de:

(2.1.1.1) compra e venda;

(2.1.1.2) promessa ou compromisso de compra e venda, ou,

(2.1.1.3) cessão de direitos feita pelo promissário comprador ou por herdeiros;

(2.1.1.4) contrato verbal, comprovado pelos recibos de pagamento ou quitação;

Obs.: Em todas as hipóteses, apresentar os comprovantes de pagamento, se existentes;

(2.1.2) CONTRATO verbal de aquisição, sem comprovação de pagamento;

(2.1.2) CONTRATO verbal ou escrito de aquisição dos direitos inerentes à posse;

2.2 – Informar se a posse decorre de:

(2.2.1) OCUPAÇÃO do terreno, lote ou imóvel abandonado ou sem dono;

(2.2.2) sucessão hereditária na posse;

(2.2.3) por sucessão de fato na posse, com a soma das posses;

(2.2.4) demais formas admitidas em direito.

2.3 – Início da posse:

Informar a DATA ou época em que teve início a posse, declinando dia ou mês certo ou aproximado.

Deve ser indicado o tempo total de posse;

2.4 – Natureza da posse:

Informar se no exercício da posse houve oposição, resistência ou reivindicação de terceiros proprietários ou possuidores ou se esta foi mantida de forma mansa, pacífica e ininterrupta.

2.5 - Destinação atual do bem:

Informar quem mantém a posse, indicando qual destinação é dada para o bem, esclarecendo se a posse é empregada para moradia, serviço ou outra destinação.

2.- Autores na USUCAPIÃO:

Sumário:

Todos os possuidores que exerceram em nome próprio e como donos, devem compor o pólo ativo da usucapião;

Indicar se a posse foi exercida em caráter individual, familiar ou coletiva.

Para este efeito deve ser considerado o PERÍODO AQUISITIVO (de 5 a 15 anos dependendo da modalidade).

Todos os vínculos de parentesco devem ser informados, assim como os laços matrimoniais ou de convivência;

Detalhamento:

3.1 – Possuidores:

Responsáveis – são possuidores apenas os “responsáveis”, assim considerados os pais em relação a seus filhos, o tutor, em relação a seu tutelado ou interdito, etc.

Quando a posse é exercida por ascendentes e descendentes, deve ser autor da ação quem iniciou a posse como responsável;

Havendo união estável ou convivência, deve ser indicado o nome do casal e, havendo posse conjunta, ambos devem compor o pólo ativo;

3.2 – SUCESSÃO HEREDITÁRIA:

- Caso ocorra sucessão hereditária na posse ou sobre os direitos inerentes ao bem, os herdeiros que exerceram a posse como donos no período aquisitivo, devem ser indicados como autores;

3.3 - SUCESSÃO DE FATO:

- Quando ocorrer a sucessão de fato na posse, os autores devem esclarecer como a primitiva posse se iniciou e a que título foi conquistada ou adquirida. Os antigos possuidores, que transferiram a posse, não devem integrar o pólo ativo (serão valiosos como testemunhas dos proponentes ou do júízo).

4.– Descrição do imóvel:

Sumário:

A área ocupada deve ser descrita com todos os detalhes possíveis. Neste sentido, devem ser disponibilizadas todas as informações descritivas possíveis, em especial as seguintes:

Detalhamento:

(4.1) a localização da posse (rua e número);

(4.2) as medidas perimetrais que formam o imóvel, indicando qual o tipo de polígono que formam;

(4.3) a área de superfície;

(4.4) os ângulos internos (se possível);

(4.5) pontos de referência (distância da esquina mais próxima);

(4.6) o nome dos **confrontantes de fato**, informando a localização de seus imóveis (nome da Rua e numeração).

Observação:

Neste sentido, deve ser produzida PLANTA ou CROQUI descrevendo as características da posse e dos confrontantes (vide parte final do item “5”).

5.– Propriedade atingida pela posse:

5.1 – Indicação da propriedade atingida:

A posse se contrapõe ao direito de propriedade, extinguindo aquela e gerando um novo título originário.

Portanto, indispensável que a PETIÇÃO INICIAL indique qual a propriedade atingida e qual o proprietário que está sendo desfalcado, informando quais matrículas ou transcrições estão sendo atingidas total ou parcialmente.

Esta informação deve vir com a inicial ou durante a instrução processual;

Importante é informar se a POSSE coincide com determinada matrícula ou transcrição, ou com lote de parcelamento regularizado ou em fase de regularização, o que pode simplificar a perícia e o ciclo citatório;

5.2 – PLANTA ou CROQUI:

Junto com os documentos, o autor deverá apresentar PLANTA ou CROQUI da posse, feito de forma técnica ou de maneira rústica.

Nesta planta ou croqui deve ser lançado o maior número de informações possíveis, sobre as dimensões da posse, sua localização, seus confrontantes, e as matrículas ou transcrições atingidas.

Em se tratando de loteamento ou desmembramento, regular ou irregular, o número do LOTE e dos lotes confrontantes.

6.– Proprietário:

6.1 – Domicílio do Endereço do titular do domínio:

- Deve ser indicado o(s) nome(s) e o(s) endereço(s) do(s) proprietário(s) do(s) imóvel(is) atingido(s).

Para este efeito, devem ser apresentados todos os endereços possíveis do PROPRIETÁRIO(S), sendo útil a realização de diligências junto a órgãos públicos, como a Receita Federal;

O endereço mais importante para o chamamento do proprietário é aquele constante do REGISTRO DE IMÓVEIS.

6.2 – ÁREA DE PARCELAMENTO IRREGULAR:

- Quando a posse estiver em área irregularmente loteada ou desmembrada, e houver procedimento administrativo de regularização (art. 40, da Lei 6766), deve ser solicitada à PREFEITURA informação sobre o domicílio do

parcelador, para se evitar diligências desnecessárias no caso deste se encontrar em local incerto e não sabido.

7.– Assistência Judiciária:

O pedido de gratuidade deve ser feito de forma expressa, através de requerimento manuscrito lançado pela própria parte.

Neste deve constar que os autores não possuem condições para responder pelas custas e custos do processo sem sacrifício da própria subsistência.

Ainda deve constar que os AUTORES não têm condições para responder pelo pagamento do processo, do perito e do advogado. Relevante é a juntada da comprovação de ISENÇÃO do imposto de renda;

Observação: Um certo rigor deve ser exigido neste item, em razão da notória exacerbação que vem sendo feito deste benefício, sacrificando alguns auxiliares da justiça, mormente os peritos, que como trabalhadores normais, vem se privando do recebimento pelos serviços prestados, principalmente porque o Estado quando paga, paga valor insuficiente para cobrir os custos do serviço.

A usucapião exige um trabalho extenso, e muito conhecimento da área técnica de engenharia e da área jurídica, pois exige o levantamento topográfico do imóvel e um minucioso estudo filiatório registral, que venha a revelar a situação tabular atingida.

8.– Citações:

8.1 - O autor deve requerer as citações:

(8.1.1) do(s) titular(es) do domínio;

(8.1.2) dos confrontantes de fato, nos respectivos endereços e dos confrontes tabulares, no endereço indicado no Registro de Imóveis;

(8.1.3) e por edital, os terceiros interessados e aqueles que não forem encontrados pessoalmente (vide item 5.4).

8.2 - Deve requerer a intimação:

- das FAZENDAS PÚBLICAS, Federal, Estadual e Municipal.

8.3 - Parcelamento regularizado ou em regularização:

Quanto a posse estiver situada em loteamento ou desmembramento regularizado ou em processo de regularização junto a MUNICIPALIDADE (art. 40, da Lei 6.766), e esta certificar que o proprietário abandonou o empreendimento ou não foi localizado, a sua citação deve ser realizada por edital.

8.4 – Citação quando o confrontante for Condomínio Edifício;

Em se tratando de USUCAPIÃO de unidade autônoma ou de vaga de garagem em condomínio vertical ou edifício, serão citados os titulares do domínio e como confrontante apenas o próprio condomínio na pessoa do síndico, sendo dispensável a citação dos confrontantes fáticos e tabulares do edifício;

8.5 – A Usucapião tabular:

Quando a posse coincidir com uma determinada matrícula, transcrição ou lote (regularizado pela Municipalidade), serão citados, além do proprietário, apenas os confrontantes de FATO;

8.6 – Citação por EDITAL:

Esgotados sem êxito os meios ordinários na tentativa de citação pessoal dos réus (proprietários e confrontantes), estes deverão ser citados por EDITAL. O EDITAL incluirá, ainda, os terceiros incertos, desconhecidos e interessados, e deverá ser publicado uma única vez;

9. – Inversão PROCEDIMENTAL:

O autor deverá informar na inicial se concorda com a inversão do procedimento, para que a prova técnica PERICIAL anteceda o ciclo de citações. A inversão se justifica para que seja abreviada a tramitação, na medida em que a perícia invariavelmente corrige algumas informações sobre os titulares e confrontantes, evitando citações inúteis e republicação do edital.

10. – Documentos que devem instruir a inicial: O autor deve apresentar com a PETIÇÃO INICIAL os seguintes documentos:

- (1) - o justo título, quando for o caso;
 - (2) - planta ou croqui da posse;
 - (3) - fotos do imóvel;
 - (4) - certidão vintenária do distribuidor cível em nome dos autores e seus antecessores na posse;
 - (5) certidão da circunscrição imobiliária,
 - (6) os três primeiros e os três últimos comprovantes do pagamento do IPTU (quando for o caso);
 - (7) as contas de água e luz (apenas em número necessário);
 - (8) comprovação de despesas com a manutenção ou edificação no imóvel;
 - (9) certidão de nascimento atualizada e casamento dos possuidores (opcional).
- Tratando-se de autor beneficiário da GRATUIDADE, as certidões serão requisitadas pelo juízo.

11.– Etapas do processamento:

11.1 – Recebimento da INICIAL:

- A inicial será recebida e autuada e, sendo verificado que esta atende os requisitos mínimos, os autos do processo seguirão para os respectivos REGISTROS DE IMÓVEIS, que apresentarão informações sobre o título e os titulares do domínio do imóvel.

11.2 – Registro de Imóveis:

- O Registro de Imóveis deverá indicar o proprietário e os confrontantes tabulares, juntando certidões destes e assinalando os respectivos endereços.

- Deverão juntar a planta que realize o controle da disponibilidade registral, destacando o imóvel atingido pela posse e seus confrontantes.

11.3 – Recebimento da INICIAL:

- Trabalho pericial – o perito nomeado deverá realizar o levantamento TOPOGRÁFICO, caso seja necessário, apurando o formato e a dimensão da área da posse, indicando as medidas e a devida amarração em planta detalhada.

- procederá a estudo FILIATÓRIO dos títulos atingidos pela posse acusando, em nível de sobreposição, a posse e a propriedade. Indicará os confrontantes de fato e tabulares.

- realizará um estudo sobre a natureza da posse, indicando a que título é exercida e o nome e endereço dos confrontantes de fato. Deverá coletar depoimentos no local.

- deverá produzir um MEMORIAL em linguagem ajustada aos termos da ORDEM DE SERVIÇO 04/2005.

11.4 – Ciclo citatório:

- a citação deverá se guiar pelas indicações confirmadas ou constantes do estudo técnico;

11.5. – Nomeação de CURADOR ESPECIAL:

O CURADOR ESPECIAL será nomeado para a defesa dos réus certos citados por Edital e que não apresentem contestação nos autos.

Trata-se de profissional inscrito perante a Procuradoria Geral do Estado, que deverá contestar o pedido e acompanhar a sua tramitação até o trânsito em julgado.

Não é obrigatória a nomeação de CURADOR ESPECIAL para defesa de réus incertos e desconhecidos.

11.6 - SENTENÇA:

A sentença da usucapião só será cumprida e executada após o trânsito em julgado, oportunidade em que será expedido mandado ao Registro de Imóveis competente.

A parte deverá recolher todos os emolumentos devidos à Serventia extrajudicial.

O benefício da gratuidade isenta o beneficiário do pagamento dos “emolumentos” devidos ao Estado.

Venício Antônio de Paula Salles
Juiz de Direito Titular

TâniaMara Ahualli
Juíza de Direito Auxiliar

Maria Isabel Romero Rodrigues Henriques
Juíza de Direito Auxiliar.