

## PROCEDIMENTO DA USUCAPIÃO

Edemir de FRANÇA<sup>1</sup>  
Patrick RONIELLY<sup>2</sup>  
Romulo Salles LIPKA<sup>3</sup>  
Wellyngton FERREIRA<sup>4</sup>  
Waldir Aparecido de MORAIS<sup>5</sup>  
Maristela Silva Fagundes RIBAS<sup>6</sup>

A usucapião é a aquisição da propriedade em decorrência da posse pelo tempo ou, como a própria origem da palavra, é a “aquisição pelo uso”, sendo necessária a posse mansa e pacífica do possuidor e que não tenha iniciado a relação a título de locação ou de comodato. A ação de usucapião de propriedade imóvel está prevista nos artigos 941 e 945 do Código de Processo Civil e, muito embora, a previsão seja de procedimento especial, a referida ação tramita pelo procedimento ordinário, haja vista, a exclusão da audiência de justificação prévia, nos termos da Lei n° 8.951/1994. A competência é das varas cíveis, devendo a ação ser proposta no local onde está situado o imóvel, de acordo com o artigo 95 do CPC. O procedimento inicia-se pela petição inicial, devendo conter todos os requisitos essenciais, especialmente, o fundamento do pedido que dependerá da modalidade da usucapião alegada (tempo de exercício da posse). Anexados a ela, a planta do imóvel feita por engenheiro e, conforme Rafael Brum Miron, a certidão de registro do imóvel que, mesmo não exigida por lei, sua apresentação é usual. Quanto ao polo passivo da demanda, o artigo 942 do CPC lista os que devem ser citados, juntamente o cônjuge, quando for o caso, aquele em cujo nome estiver registrado o imóvel usucapiendo, os confinantes e, por edital, os réus que estiverem em lugar incerto, os eventuais interessados, formando assim um

---

<sup>1</sup> Acadêmico do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: edemir\_frana1@yahoo.com.br

<sup>2</sup> Acadêmico do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: patrickronielly@hotmail.com

<sup>3</sup> Acadêmico do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: romulolipka@gmail.com

<sup>4</sup> Acadêmico do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: wellyntonf@hotmail.com

<sup>5</sup> Acadêmico do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. E-mail: waldirmorais@ig.com.br

<sup>6</sup> Docente do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Advogada. Assessora da Comissão de Constituição e Justiça da Assembleia Legislativa do Estado do Paraná. Mestranda em Educação pela Universidade Tuiuti do Paraná. E-mail: maristela@santacruz.br

litisconsórcio necessário passivo. Há, ainda, a necessidade de intimação da Fazenda Pública em todos os seus níveis, para que se manifeste sobre o referido imóvel e eventuais débitos sobre o mesmo, bem como, intimação do Ministério Público para intervenção em todos os atos praticados no processo. Na concepção de Rafael Brum Miron, apenas se não contestada a referida ação, as audiências de conciliação e de instrução e julgamento serão dispensadas. Por fim, satisfeitas as obrigações fiscais, se procedente o pedido, haverá sentença que será transcrita no registro de imóveis. Assim, este tipo de ação visa declarar o domínio da terra mediante uma sentença declaratória, que tem por resultado a expedição de um mandado de registro de domínio, após o seu trânsito em julgado.

**Palavras-chave:** Processo Civil. Usucapião. Procedimento.