

Sumário

1. Breve histórico	7
2. Conceito	9
3. Natureza jurídica.....	13
4. Pressupostos	15
4.1. Objeto (res habilis).....	16
a) Bens insuscetíveis de usucapião.....	16
b) Bens acessórios.....	18
c) Bens gravados.....	18
I. Cláusula de inalienabilidade.....	18
II. Bem indisponível	20
III. Bem dotal	21
IV. Bem vago.....	22
V. Bem de família.....	22
d) Bens gravados e direitos reais sobre coisa alheia	23
I. Direitos reais de fruição	23
II. Direito real de aquisição	31
III. Direitos reais de garantia	33
IV. Alienação fiduciária em garantia	35
e) Bens públicos.....	36
f) Terras devolutas (usucapião deserto)	37
g) Condomínio edilício	38
I. Condomínio não instituído	38
II. Área comum	40
III. Vaga de garagem	41
IV. Unidade autônoma inexistente (porão)	42
h) Copropriedade ou condomínio tradicional	43
i) Imóvel hipotecado e vinculado ao SFH.....	44
j) Área sem registro anterior	45
k) Imóvel rural com área inferior ao módulo rural	46
l) Herança jacente	48
4.2. Posse	49
a) Posse direta (ou natural) e indireta (ou civil).....	49
b) Posse justa e injusta.....	50

c)	Posse precária	51
d)	Posse de boa-fé e de má-fé	52
e)	Posse ad interdicta e posse ad <i>usucapionem</i>	53
f)	Composse pro diviso e composse pro indiviso	54
g)	Posse contínua	54
h)	Posse ininterrupta	55
i)	Acessio temporis e possessio temporis.....	55
j)	Incapacidade e aquisição da posse	56
4.3.	Fides e titulus	56
4.4.	Tempus	58
a)	Acessio possessionis e successio possessionis	59
b)	Interrupção e suspensão do prazo.....	62
5.	<i>Espécies de usucapião</i>	67
5.1.	Usucapião extraordinária comum.....	67
5.2.	Usucapião de posse-trabalho	67
5.3.	Usucapião ordinária.....	68
5.4.	Usucapião secundum tabulas (quase-tabular).....	68
5.5.	Usucapião constitucional urbana ou especial urbana.....	70
5.6.	Usucapião constitucional rural	71
5.7.	Usucapião coletiva.....	72
5.8.	Usucapião familiar (ou conjugal ou por abandono do lar).....	73
5.9.	Usucapião especial indígena	76
5.10.	Direito Intertemporal.....	76
5.11.	Usucapião pela via judicial	78
a)	Procedimento.....	78
b)	Natureza do registro.....	79
c)	Título.....	80
d)	Atos registraes	83
5.12.	Usucapião pela via administrativa	84
a)	Introdução.....	84

b)	Usucapião da Lei nº 11.977/2009.....	85
c)	Usucapião do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973	87
d)	Ofício competente	89
e)	Pedido	89
f)	Requisitos formais	94
g)	Documentos	95
I.	Justo título.....	95
II.	Ata notarial.....	97
III.	Planta e memorial descritivo	101
IV.	Certidões negativas	102
V.	Outros documentos	104
h)	Procedimento	105
I.	Prenotação e autuação	105
II.	Qualificação registral preliminar	108
III.	Anuência dos confinantes	109
IV.	Notificações	110
V.	Fazenda Pública	112
VI.	Editais.....	112
VII.	Diligências	113
VIII.	Justificação administrativa.....	113
IX.	Impugnação.....	114
X.	Conciliação	116
XI.	Remessa à via judicial	117
XII.	Qualificação registral definitiva.....	118
XIII.	Registro	119
	Referências bibliográficas.....	120
6.	<i>Questões</i>	<i>125</i>
7.	<i>Jurisprudência relevante</i>	<i>147</i>
8.	<i>Peças práticas</i>	<i>171</i>