

Questão Discursiva 00834

MÉVIO OCUPA, DESDE 1º DE JANEIRO DE 1992 UM LOTE DE TERRENO COM 460 M2, EM ÁREA URBANA, ONDE DESDE ENTÃO, CONSTRUIU UMA CASA ONDE RESIDE COM SUA FAMÍLIA, SEM POSSUIR QUALQUER TÍTULO DO BEM. EM 07 DE FEVEREIRO DE 2005, AJUIZOU AÇÃO DE USUCAPÃO DESSE IMÓVEL. AO CONTESTAR O PEDIDO, O RÉU ARGUMENTOU QUE O PRAZO AQUISITIVO SOMENTE SE COMPLETARIA EM 1º DE JANEIRO DE 2012. ASSISTE RAZÃO AO RÉU? JUSTIFIQUE.

Resposta #001714

Por: **Natalia S H** 29 de Junho de 2016 às 16:10

No caso em exame, a resposta da questão depende da análise do direito intertemporal.

Segundo o enunciado, Mévio estabeleceu sua moradia no local em 1º de janeiro de 1992. Incidente ao caso o Código Civil de 1916, que regulava a prescrição aquisitiva incidente na hipótese no seu art. 550, assim transcrito: "Aquele que, por vinte anos sem interrupção, nem oposição, possuir como seu, um imóvel, adquirir-lhe-á o domínio independentemente de título de boa fé que, em tal caso, se presume, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual lhe servirá de título para a transcrição no registro de imóveis."

O prazo para o implemento da usucapião era de 20 anos, com início em 01.01.1992. E, com o advento do Código Civil de 2002, vigente a partir de 2003 (art. 2.044), já haviam transcorrido 11 anos. Nesse rumo, aplicável o art. 2.032 do Novo Código Civil, que expressamente regulou os prazos prescricionais:

Art. 2.028. Serão os da lei anterior os prazos, quando reduzidos por este Código, e se, na data de sua entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

Logo, já transcorrido mais da metade do lapso prescricional, o prazo continua a ser regulado pelo Código Civil anterior. Nesse caso, o implemento dos requisitos à usucapião extraordinária só se daria em 01.01.2012, após transcorridos 20 anos. Assim, tem razão o réu, em sua alegação.

Resposta #001931

Por: **MAF** 13 de Julho de 2016 às 10:30

No caso em exame, o Código Civil de 1916, no seu artigo 550, dispunha que o prazo para configuração do usucapião seria de 20 anos.

Nada obstante, com a vigência do novo Código Civil em 2003, verifica-se o transcurso do prazo de 11 anos entre a ocupação e a nova legislação.

Neste sentido, aplicável o artigo 2028 do Código atual, o qual dispõe que serão da legislação anterior os prazos, quando reduzidos pelo Código se, na data da entrada em vigor, já houver transcorrido mais da metade do tempo estabelecido na lei revogada.

O atual Código regula a situação no parágrafo único do artigo 1238, dispondo que o prazo é de 10 anos, uma vez que o possuidor construiu a casa onde reside com sua família.

Desta forma, aplica-se o prazo prescricional aquisitivo da derogada legislação, razão pela qual o réu tem razão em sua tese.

Resposta #002411

Por: **Rogério da Fonseca** 20 de Dezembro de 2016 às 12:35

Não assiste razão ao réu. Em que pese dizer que haveria a implementação do prazo somente em 1º de janeiro de 2012, o Código Civil no art. 1238 disciplina a usucapião extraordinária. O requisito do caput é a posse por 15 anos, independente de boa-fé ou título. Já o parágrafo único reduz esse prazo para 10 anos, desde que estabelecida a moradia habitual, o que se configura no caso.