

RECOMENDAÇÃO CONJUNTA CCJ/CCI Nº.01/2016.

Prescreve orientações concernentes à lavratura de ata notarial para fins de reconhecimento de usucapião extrajudicial.

O DESEMBARGADOR OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM, CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA E A DESEMBARGADORA CYNTHIA MARIA PINA RESENDE, CORREGEDORA DAS COMARCAS DO INTERIOR, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos arts. 88 e 90, incisos II e VII do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça;

CONSIDERANDO que cumpre à Corregedoria-Geral da Justiça e Corregedoria das Comarcas do Interior orientar os Tabeliães de Notas e Oficiais de Registros de Imóveis quanto aos procedimentos afetos aos serviços extrajudiciais;

CONSIDERANDO as disposições contidas no art. 1.071, da Lei nº 13.105/2015 (Novo Código de Processo Civil), que introduziu o art. 216-A na Lei de Registros Públicos, para admitir o reconhecimento extrajudicial da usucapião;

CONSIDERANDO a edição do Provimento Conjunto CGJ-CCI n. 04/2016, veiculado no Caderno 1, fl.115, do Diário da Justiça Eletrônico nº 1649, de 18/04/2016, com republicação corretiva no caderno 1, fl. 118, do DJE n.º 1650 de 19/04/2016, que regulamenta os procedimentos administrativos concernentes ao reconhecimento extrajudicial de usucapião;

CONSIDERANDO que o novo Código de Processo Civil prevê que a existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião, que poderá conter em seu bojo até mesmo dados representados por imagem ou sons gravados;

CONSIDERANDO que a ata notarial é instrumento público por meio do qual o Tabelião de Notas – a pedido de pessoa interessada – autentica em forma narrativa os fatos ou situações que lhe constem ou ocorram em sua presença, atestando por seus próprios sentidos, sem a emissão de opinião, juízo de valor ou conclusão, que tudo aquilo presenciado e relatado representa a verdade com consignação nos livros de notas;

CONSIDERANDO que o pedido concernente ao reconhecimento da usucapião extrajudicial dever ser instruído com ata notarial que atesta o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

CONSIDERANDO que os procedimentos correlatos à usucapião extrajudicial são complexos e exigem a observância de diversos requisitos;

CONSIDERANDO que a lavratura da ata notarial para fins de usucapião extrajudicial

ensejará a observância das diversas modalidades de usucapião previstas no ordenamento jurídico brasileiro,

RESOLVEM:

Art. 1º Recomendar aos Tabeliães de Notas do Estado da Bahia a adoção de modelo de ata notarial para fins de reconhecimento de usucapião extrajudicial (Anexo I), observadas as peculiaridades do caso concreto.

Art. 2º Orientar os Tabeliães de Notas do Estado da Bahia que, ao lavrarem ata notarial que vise ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, verifiquem, para facilitar a narrativa dos fatos, qual modalidade de usucapião está sendo autenticada no instrumento notarial, conforme espécies descritas no Anexo II desta Recomendação.

Parágrafo único. Deverá o notário fazer a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens antes da lavratura do ato, para que as partes já estejam cientes de quaisquer restrições. Publique-se.

Salvador - BA, de de 2016.

**DES. OSVALDO DE ALMEIDA BOMFIM
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**

**DESA. CYNTHIA MARIA PINA RESENDE
CORREGEDORA DAS COMARCAS DO INTERIOR**

ANEXO I da RECOMENDAÇÃO CONJUNTA CGJ-CCI nº /2016 GSEC

MODELO DE ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, QUE SOLICITA FULANO DE TAL, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este público instrumento de ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL virem, que aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____ (___/___/___), em diligência ao endereço residencial do SOLICITANTE FULANO DE TAL (qualificação completa), foi requerida a lavratura da presente ATA NOTARIAL, nos termos do artigo 1.071, inciso I, do novo Código de Processo Civil. Compareceu ainda neste ato na qualidade de ADVOGADO do SOLICITANTE, DR. FULANO DE TAL, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/BA sob o nº _____, inscrito no CPF/MF sob nº _____, com escritório profissional situado _____. Pelos solicitantes me foi dito, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que todos os documentos foram apresentados nos originais para a lavratura deste ato, e que esses são autênticos e verdadeiros. Os presentes identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E perante o mesmo Tabelião, pela presente ATA NOTARIAL DE JUSTIFICAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, a fim de constituir prova material com presunção de verdade, nos termos dos artigos 215 e 217, do Código Civil, que estabelecem: "Art. 215. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena e Art. 217. Terão a mesma força probante os traslados e as certidões, extraídos por tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas"; foi solicitado o comparecimento deste Tabelião de Notas ao endereço residencial do SOLICITANTE, sendo ali constatado os seguintes fatos: 1) desde a data de _____, o SOLICITANTE possui o imóvel urbano, (se houver eventual contrato, recibo de compra e venda ou outro tipo de documento particular que tenha procedido à transmissão dessa posse ao solicitante dessa ata notarial é interessante citar: "conforme contrato particular de compra e venda, firmado entre FULANO DE TAL em data de"); constituído por um Lote nº _____, da quadra nº _____, situado no LOTEAMENTO BAIRRO _____, nesta Cidade de _____, medindo a área de _____ m2 (_____), com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Avenida

/Rua _____, numa linha de xx,00m; fundos, lote nº _____, numa linha de xx,00m; lado direito, Lote nº _____, numa linha de xx,00m; e lado esquerdo, lote nº _____, numa linha de xx,00m; com inscrição imobiliária municipal sob o nº _____; 2) que segundo informações prestadas pelos confrontantes do imóvel descrito acima, identificados e reconhecidos por mim, pela documentação pessoal que me foi apresentada, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fê: a) dos fundos, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa); b) do lado direito, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa); c) do lado esquerdo, Sr. FULANO DE TAL, (qualificação completa), sendo todos respectivamente proprietários do imóveis objetos das matrículas nºs _____, do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de _____; os mesmos conhecem a pessoa do SOLICITANTE e informam que têm conhecimento de que o mesmo tem a posse do imóvel acima descrito há mais de _____ anos, sem qualquer interrupção ou oposição de terceiros e que desconhecem a existência de quaisquer ações cíveis reais, pessoais ou reipersecutórias ajuizadas em face do SOLICITANTE ou de qualquer membro de sua família; 3) que o imóvel acima está localizado em área urbana na Avenida _____, com área total de xx,00m² (_____ metros quadrados), medindo ,00m de frente com a dita Avenida _____; ao lado direito medindo ,00; ao lado esquerdo medindo ,00m; onde divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL, medindo ,00m nos fundos; ao lado direito divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL; e pelo lado esquerdo divide-se com a propriedade de FULANO DE TAL, tudo em conformidade com a planta, memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART, apresentada nestas Notas; 4) que o referido imóvel é de propriedade desconhecida ou pertence a FULANO DE TAL, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis da cidade de _____; 5) o SOLICITANTE declarou que nunca teve qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse mansa, pacífica e contínua e, portanto, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo de _____ anos, se inserindo na hipótese de usucapião ordinário comum, nos termos do artigo 1242, do Código Civil Brasileiro; 6) que o SOLICITANTE declara que a todo momento agiu como possuidor desde que entrou para o imóvel agiu como se fosse o próprio dono, tendo nele estabelecido moradia sua e de sua família; 7) que o SOLICITANTE não é proprietário de nenhum outro imóvel (em alguns casos de usucapião a pessoa pode ter outros imóveis (analisar o caso concreto), seja ele rural ou urbano e que possuindo o referido imóvel por tempo suficiente para ensejar a prescrição aquisitiva através do usucapião extrajudicial, informou que o valor venal do imóvel junto à Prefeitura Municipal é de _____ (ou o declarado pelo SOLICITANTE). Pelo SOLICITANTE me foi apresentando ainda, para comprovação do seu lapso temporal de posse, os seguintes documentos: 1- CARNÊS E COMPROVANTES DE PAGAMENTO DO IPTU DO IMÓVEL OU CERTIDÃO DO TEMPO DE CONTRIBUIÇÃO DO IPTU (ou FORO ANUAL quando se tratar de domínio útil ou imóvel aforado ou enfiteútic): Prefeitura Municipal de _____ - Estado do _____ - Secretaria Municipal de Finanças - Documento de Arrecadação Municipal – Exercícios de 2005 a 2015 - Parcela Única – em nome de FULANO DE TAL, com o valor venal de R\$ _____, sendo o valor total recolhido de R\$ _____. 2 - DECLARAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA: Declarações anuais de imposto de renda apresentadas à Secretaria da Receita Federal do Brasil, dos exercícios de 2005 a 2015, onde o SOLICITANTE declarou ter a posse do referido imóvel há mais 10 (dez) anos; 3 - COMPROVANTES DE ENDEREÇO DOS ÚLTIMOS 10 (DEZ) ANOS: Comprovantes de endereço em nome do SOLICITANTE, relativos ao pagamento de água, energia e telefone, comprovando a posse no imóvel por mais de _____ anos; 4 - PLANTA ATUALIZADA DO IMÓVEL COM ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

TÉCNICA: foi apresentada ainda a planta atualizada do imóvel, com memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica – ART – CREA/BA nº _____, assinada pelo engenheiro responsável FULANO DE TAL, em data de _____; 5- CERTIDÕES NEGATIVAS DO DISTRIBUIDOR, INCLUÍDAS AS DE FEITOS AJUIZADOS RELATIVAS A AÇÕES CÍVEIS REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS: expedida por meio eletrônico – Poder Judiciário do Estado da Bahia- Certidão nº _____, em data de _____ (citar e identificar todas) Certifica que, consultando a base de dados do Sistema de Automação da Justiça do Poder Judiciário do Estado da Bahia, até a presente data e hora, nada consta contra o SOLICITANTE,; 6- CERTIDÃO NEGATIVA MUNICIPAL - Prefeitura Municipal de _____ - Secretaria Municipal de Finanças - Certidão sob nº _____, referente ao imóvel devidamente inscrito nesta municipalidade sob nº _____, datada de 21 de maio de 2015; 7- CERTIDÕES DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS E DE ÔNUS REAIS EM NOME DOS CONFRONTANTES: expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de _____-BA, em data de _____. Pelo ADVOGADO do SOLICITANTE me foi dito e declara por este ato notarial que prestou assistência jurídica ao mesmo e que acompanhou integralmente a lavratura da presente ATA NOTARIAL. Finalmente, o SOLICITANTE deste ato declara, sob as penas da lei: 1) que todas as declarações prestadas nesta ATA NOTARIAL são verdadeiras, sendo informado sobre as sanções cíveis e criminais em caso de falsa declaração; 2) que requer e autoriza o Senhor Oficial do Ofício de Registro de Imóveis competente, a prática de todos os atos registrais em sentido amplo, nos termos do artigo 1.071, do Código de Processo Civil; 3) que o SOLICITANTE foi instruído por seu advogado de todos os termos do artigo 1.071, do Código de Processo Civil, que prevê este procedimento, nos seguintes termos: “Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: (Vigência) - “Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante a Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis da Comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel.”; 4) indicação da usucapião que se confírguar com os requisitos apresentados (descrever); e 4) que aceita esta ATA NOTARIAL em todos os seus termos e conteúdo. CITAR OBRIGAÇÃO DE INFORMAÇÃO À CENSEC (conforme artigo, 7º, do Provimento nº 18/2012, do Conselho Nacional de Justiça, será procedido o cadastro do presente ato notarial no prazo legal junto à CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados. CONSULTAR CNIB (Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça – Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Conselheiro Guilherme Calmon, Corregedor Nacional de Justiça em exercício, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome do

SOLICITANTE que impeçam a lavratura deste ato, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às _____, do dia _____ – Códigos HASH: ____). ENVIAR DOI (A DOI referente ao presente instrumento será emitida regularmente e enviada à SRF, no prazo estabelecido pela IN RFB nº 1.112 de 28/12/2010). As exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato foram cumpridas. Sendo tão somente o que tinha a certificar, encerro a lavratura da presente ATA NOTARIAL, nos termos dos artigos 6º e 7º, inciso III, da Lei Federal nº 8935/94 e dos artigos 364 e 365, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro, que estabelecem: "Art. 364. O documento público faz prova não só da sua formação, mas também dos fatos que o escrivão, o tabelião, ou o funcionário declarar que ocorreram em sua presença. Art. 365. Fazem a mesma prova que os originais: (...) II - os traslados e as certidões extraídas por oficial público, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas". Lavrada a presente ATA NOTARIAL e lida em voz alta à parte, achou em tudo conforme, aceitou e assina, comigo Tabelião, dispensada a presença de testemunhas, consoante o Artigo 215, Parágrafo 5º, do Código Civil. Eu, _____ Tabelião, que fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. DOU FÉ. Selo Digital do Ato nº _____, Emolumentos: (R\$ _____), Fundos (R\$ _____), Total (R\$ _____).

Em Testº _____ da verdade.

FULANO DE TAL – Tabelião

FULANO DE TAL SOLICITANTE

FULANO DE TAL ADVOGADO – OAB/BA Nº _____

FULANO DE TAL CONFRONTANTE 1

FULANO DE TAL CONFRONTANTE 2

FULANO DE TAL CONFRONTANTE 3

ANEXO II da RECOMENDAÇÃO CONJUNTA CGJ-CCI nº /2016 GSEC

PRINCIPAIS ESPÉCIES DE USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO
BRASILEIRO.

SUMÁRIO

I - MODALIDADES PREVISTAS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL:

1. Usucapião Especial Urbana/Constitucional Pro Morare/Pro Misero (artigo 183 da Constituição Federal e artigo 1.240 do Código Civil); 2

2. Usucapião Especial Rural (artigo 191 da Constituição Federal, Lei nº 6.969/1981 e artigo 1.239 do Código Civil);2

II - MODALIDADES PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL: 2

1.Usucapião Extraordinária (art. 1.238, *caput*);2

1.1.Usucapião Extraordinária Habitacional (art. 1.238, parágrafo único);2

1.2.Usucapião Extraordinária Pro Labore (art. 1.238, parágrafo único);3

2. Usucapião Ordinária Comum (bem imóvel: artigos 1.242 e 1.379, parágrafo único, (servidão) do Código Civil);3

2.1. Usucapião Ordinária Habitacional (artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil); 3

2.2, Usucapião Ordinária Pro Labore (artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil); 4

3. Usucapião Especial Pro-Família (artigo 1240-A do Código Civil, incluído pela Lei nº 12.424/11); 4

Obs: a usucapião urbana coletiva, também prevista no art. 1.228, § 4º, do Código Civil constará no tópico alusivo ao Estatuto da Cidade.

III- MODALIDADE PREVISTA NO ESTATUTO DA CIDADE:4

1. Usucapião Urbana Coletiva (artigo 10 da Lei 10.257/2001).

IV- MODALIDADE PREVISTA NA LEI Nº 6.001/73:4

1. Usucapião Indígena (artigo 10 da Lei 10.257/2001):4

I- MODALIDADES PREVISTAS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

1. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA/ CONSTITUCIONAL HABITACIONAL (pro morare ou pro misero) Previsão legal: artigo 183 da Constituição Federal e artigo 1.240 do Código Civil. Requisitos: a) posse ininterrupta (contínua) e sem oposição (pacífica) pelo decurso do tempo exigido; b) não se exige boa-fé ou justo título, apenas que seja utilizada para sua moradia ou de sua família; c) o imóvel urbano não pode ultrapassar 250 m²; d) o possuidor não pode ser titular de outro imóvel, seja ele rural ou urbano. Prazo de posse contínua: a) 5 anos. 2. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL Previsão legal: artigo da 191 da Constituição Federal, Lei nº 6.969/1981 e artigo 1.239 do Código Civil.

Requisitos:

- a) posse ininterrupta e sem oposição pelo decurso do tempo exigido;
- b) não se exige boa-fé ou justo título;
- c) o imóvel rural não pode ultrapassar 50 Hm²;
- d) O possuidor deve tornar a propriedade produtiva com seu trabalho, ou de sua família, e nela estabelecer o local de moradia, são requisitos cumulativos.
- e) Não ser proprietário de imóvel rural ou urbano.

Prazo de posse contínua:

- a) 5 anos.

Obs1: O art. 3º da Lei nº 6.969/81 veda a usucapião rural em áreas indispensáveis à segurança nacional, terras habitadas por silvícolas e áreas declaradas pelo Executivo como de interesse ecológico.

Obs2: Necessário verificar o plano diretor, ou outra lei local, que discipline a zona urbana e de expansão urbana pelos critérios do art. 32 do Código Tributário Nacional.

Obs3: O parágrafo único do art. 191 da Constituição Federal proíbe que os imóveis públicos sejam adquiridos por usucapião. Por essa razão, o art. 2º da Lei nº 6.969/81 não foi recepcionado, não sendo admitida atualmente a usucapião de terras devolutas.

II-MODALIDADES PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL:

1. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA Previsão legal: artigo 1.238, caput, do Código Civil.

Requisitos:

- a) posse ininterrupta (contínua) e sem oposição (pacífica);
- b) não se exige boa-fé ou justo título. Prazo de posse contínua: a) 15 anos; Obs: não existe qualquer tipo de especificação sobre limite de área.

1.1. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA HABITACIONAL Previsão legal: artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil. Requisitos:

- a) posse ininterrupta (contínua) e sem oposição (pacífica);
- b) não se exige boa-fé ou justo título;
- c) possuidor fixar sua moradia na propriedade.

Prazo de posse contínua:

a) 10 anos;

Obs: não existe qualquer tipo de especificação sobre limite de área.

1.2. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA PRO LABORE

Previsão legal: artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil. Requisitos:

a) posse ininterrupta (contínua) e sem oposição (pacífica);

b) não se exige boa-fé ou justo título;

c) possuidor realizar na propriedade obras ou serviços de caráter produtivo.

Prazo de posse contínua: a) 10 anos;

Obs: não existe qualquer tipo de especificação sobre limite de área.

2. USUCAPIÃO ORDINÁRIA/COMUM

Previsão legal: bem imóvel: artigos 1.242 e 1.379, parágrafo único, (servidão) do Código Civil.

Requisitos:

a) posse mansa, pacífica e contínua;

b) boa-fé;

c) justo título.

Obs1: O justo título em todos os casos de usucapião ocorre com a apresentação de qualquer documento demonstrativo da legitimidade da posse, desde que, quando particular, tenha a assinatura de duas testemunhas.

Obs2: Exemplos de justos títulos: escritura de compra e venda, formal de partilha, carta e arrematação etc.

Prazo de posse contínua:

a) 10 anos para bens imóveis.

2.1. USUCAPIÃO ORDINÁRIA HABITACIONAL

Previsão legal: artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil.

Requisitos:

a) posse mansa, pacífica e contínua;

b) estabelecimento da moradia do possuidor;

c) boa-fé;

d) justo título de caráter oneroso, ou seja, aquisição do imóvel mediante compra e venda ou

dação em pagamento;

e) ter sido o justo título objeto de registro pelo usucapiente, porém cancelado pelo atual proprietário posteriormente ao prazo de cinco anos de posse titulada com registro pelo usucapiente.

Prazo de posse contínua:

a) 5 anos.

Obs: não existe qualquer tipo de especificação sobre limite de área.

2.2. USUCAPIÃO ORDINÁRIA PRO LABORE Previsão legal: artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil.

Requisitos:

a) posse mansa, pacífica e contínua;

b) finalidade de exploração econômica no imóvel, com a realização de investimentos de interesse social e econômico;

c) boa-fé;

d) justo título de caráter oneroso, ou seja, aquisição do imóvel mediante compra e venda ou dação em pagamento;

e) ter sido o justo título objeto de registro pelo usucapiente, porém cancelado pelo atual proprietário posteriormente ao prazo de cinco anos de posse titulada com registro pelo usucapiente.

Prazo de posse contínua:

a) 5 anos.

Obs: não existe qualquer tipo de especificação sobre limite de área.

3. USUCAPIÃO PRO-FAMÍLIA Previsão legal: artigo 1.240-A do Código Civil (Incluído pela Lei nº 12.424/2011).

Requisitos:

a) posse ininterrupta e sem oposição pelo decurso do tempo exigido;

b) a existência de único imóvel urbano comum, que deve ser de até 250m²;

c) o abandono do lar por parte de um dos cônjuges ou companheiro;

Prazo de posse contínua:

a) 2 anos, a contar do abandono do imóvel pelo cônjuge/companheiro.

III – USUCAPIÃO NA LEI Nº 10.257/2001 1) USUCAPIÃO URBANA COLETIVA (ESTATUTO DA CIDADE) Também chamada de usucapião para pessoas de baixa renda. Previsão legal: artigo 10 da Lei 10.257/2001.

Requisitos:

a) posse ininterrupta (contínua) e sem oposição (pacífica) pelo decurso do tempo exigido;

b) não se exige boa-fé ou justo título; c) deve ocorrer de forma coletiva (composse), em área que deve ter MAIS que 250m²; ocupadas por população de baixa renda, não se sabendo precisar a delimitação de cada um.

d) os possuidores não podem ser titulares de outro imóvel, seja ele rural ou urbano.

Prazo de posse contínua:

a) 5 anos.

IV – USUCAPIÃO INDÍGENA Previsão legal: artigo 33 da Lei nº 6.001/73 Norma desprovida de eficácia, porquanto a hipótese narrada ou se amoldará à usucapião urbana (art. 191 da CF) ou à extraordinária especial urbana (art. 1.238, parágrafo único).