

POSSE, POSSESSÓRIA, USUCAPIÃO E AÇÃO RESCISÓRIA

MANUAL TEÓRICO E PRÁTICO

6ª Edição

DE ACORDO COM O
NOVO CÓDIGO DE
PROCESSO CIVIL

ANTENOR BATISTA

edipro

Resumo de Posse, Possessória, Usucapião e Ação Rescisória. Manual Teórico e Prático

6ª Edição revisada e atualizada, de acordo com o novo Código de Processo Civil, com rigorosa revisão e atualização. Este livro reúne um roteiro básico acerca da Posse, da Ação Possessória, da Usucapião e da Ação Rescisória, levando em consideração o nexo causal entre esses institutos jurídicos.

Contém uma série de atos sequenciais que percorrem todas as instâncias, desde a petição inicial até a sentença final. Os prazos, sobretudo nas vias recursais, limitam a ação do operador do Direito, que nem sempre dispõe de tempo hábil para bem redigir e fundamentar as peças processuais.

Por essa razão, a obra apresenta conteúdo teórico e prático, e inclui modelos e formulários. Apesar de adequado aos acadêmicos de Direito, advogados e magistrados, é útil também a toda a sociedade, uma vez que esclarece um assunto de interesse geral.

A presente obra, por ser de interesse geral, não se limita aos fundamentos jurídicos aplicados à posse e seus efeitos, dentre os quais sobressai-se o justo anseio social de participação, que é a posse e o uso da terra, em relação ao qual o atual Código Civil e a legislação complementar inovaram a ponto de ameaçarem o direito de propriedade.

Os parágrafos 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e o Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), bem como a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, são exemplos que ensejam o aumento da proteção possessória.

Nesse mesmo sentido, a posse ad usucapionem ou usucapível, por constituir direito preexistente, pode ser indenizada ou desapropriada, conforme alguns julgados a respeito, entre os quais: o TJSP, em sua 1ª Câmara de Direito Público, AI nº 91.259/0, Rel.

Scarance Fernandes, autorizou, com a oitiva da expropriante, o posseiro expropriado a levantar o valor depositado com base no Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, sem prova do domínio (j.

17.11.1998, v.u.). E, ainda, o STJ, no RE nº 154.733 (RT 790/216), e o TJRJ (RT 690/141) reconheceram usucapião a inquilinos que não pagavam aluguel, interpretando a omissão do locador em não cobrá-los como reconhecimento do domínio dos locatários.

Todavia, a existência de contrato escrito entre as partes, ou entre locador e locatários, fragiliza a legitimidade da posse, tornando-a precária para efeito de usucapião. Por outro lado, as ações de usucapião e de reintegração de posse podem tramitar ao mesmo tempo, considerando-se não haver relação de prejudicialidade entre ações possessórias e petórias, no entender da 3ª Turma do STJ.

Como se vê, enquanto a propriedade se fragiliza, apesar de constitucionalmente protegida, a posse vai ganhando maior relevância socioeconômica e política. A presente edição ressalta ainda o interdito proibitório como instrumento de defesa de qualquer espécie de posse, desde que justa, bem como algumas considerações sobre o novo CPC, inclusive o fato de inibir a procrastinação do processo.

[Acesse aqui a versão completa deste livro](#)