

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

Projeto de Lei nº 3057/2000

Emenda Substitutiva

Dê-se ao caput do Art. 114 do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano a seguinte redação, suprimindo-se, em consequência, o seu parágrafo único:

“Art. 114. O registro do título de legitimação de posse constitui prova antecipada quanto ao tempo e a qualidade da posse em favor de seu titular para a ação de usucapião.”

JUSTIFICATIVA

O “caput” deve delimitar com clareza qual é a natureza da prova produzida pela legitimação da posse em favor de seu titular na ação de usucapião (e não detentor, que é substantivo que tem outro sentido jurídico). E a prova significativa, em demanda de tal natureza, é aquela que diz com o tempo e a qualidade da posse (já aferidas por ocasião da qualificação urbanística). A supressão do parágrafo único, por sua vez, justifica-se na medida em que tal dispositivo está consagrando hipótese de aquisição da propriedade sem esclarecer qual é o modo de aquisição. Não há título translativo da propriedade e nem se pode conceber o reconhecimento de modalidade prescricional aquisitiva extrajudicialmente, já que se trata de modo originário (é por isso que a ação de usucapião reclama angularização plúrima). O legitimado, à evidência, deverá manejar a ação de usucapião para que o juiz declare por sentença a aquisição da propriedade, pena de enquadrar-se a legitimação urbanística e seus consectários como espécie de desapropriação indireta.

Dep. Dimas Ramalho (PPS – SP)