

USUCAPIÃO ORDINÁRIA E JUSTO TÍTULO: DISCRICIONARIEDADE DO POSSUIDOR OU ÚLTIMA OPÇÃO NA AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE?

Jéssica de Souza Mathias ¹

RESUMO

O presente trabalho utiliza o método dedutivo com pesquisas bibliográficas e jurisprudenciais acerca da divergência doutrinária e jurisprudencial no tocante a aplicabilidade da usucapião ordinária, prevista no artigo 1.242 do Código Civil, ser considerada um modo de aquisição de domínio passível de escolha do possuidor ou última opção de aquisição de propriedade, depois de exauridas todas as possibilidades de se adquirir o título de propriedade de maneira derivada. Esta problemática ocorre em razão da existência de duas correntes doutrinárias que divergem quanto à definição do requisito justo título, pressuposto inerente à configuração desta modalidade de prescrição aquisitiva. Isso porque, em alguns casos o mesmo documento (justo título) tem o condão de gerar tanto a aquisição de propriedade por transmissão de domínio, quanto ensejar a prescrição aquisitiva. Tal embate se estende aos Tribunais Pátrios que se utilizam desta doutrina para aplicarem a norma ao caso concreto e conseqüentemente fundamentarem seus julgados. Diante do tema, verifica-se que apesar de a Jurisprudência estar ampliando gradativamente a aplicabilidade da usucapião ordinária como discricionariedade do possuidor, haja vista que o legislador não previu aplicação subsidiária entre as modalidades de aquisição de propriedade imóvel previstas no Código Civil de 2002, ainda vige o entendimento majoritário no Tribunal de Justiça de Santa Catarina, de se aplicar a usucapião ordinária como última opção do possuidor, quando verificada a possibilidade de se adquirir a propriedade pela transmissão de propriedade imóvel.

Palavras-chave: Usucapião ordinária. Justo título. Divergência doutrinária e jurisprudencial. Escolha do possuidor. Aplicação residual.

¹ Graduanda em Direito. Faculdade Cesusc. E-mail: jessica.smathias@hotmail.com