

USUCAPIÃO DE IMÓVEIS NO NOVO CPC: CONTINUA NECESSÁRIO COMUNICAR A PROPOSITURA DA AÇÃO ÀS FAZENDAS PÚBLICAS

Por Cláudio Grande Júnior

O Código de Processo Civil (CPC) de 1973 apresentava um procedimento específico para a usucapião judicial de imóveis, no qual era prevista a comunicação da propositura da ação às fazendas públicas, para análise de eventual interesse destas na causa. Isso constava originalmente no art. 42, § 2º, e, a partir de 1994, no art. 943. O CPC de 2015 não apresenta um procedimento específico para o processo judicial de usucapião de imóveis. A respeito dele, expressamente apresenta apenas duas disposições dispersas, uma sobre a citação pessoal dos confinantes (art. 246, § 3º) e outra sobre a publicação de editais (art. 259). Ao mesmo tempo, entretanto, modificou a Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015, de 1973), para estabelecer a possibilidade de reconhecimento extrajudicial da usucapião. Neste caso, exigiu a cientificação da União, Estado (Distrito Federal, conforme o caso) e Município (art. 1.071). Desse novo quadro normativo emergiu a discussão sobre se continua necessária a comunicação das ações de usucapião às fazendas públicas.

Uma leitura apressada apenas das disposições estritamente processuais judiciais do novo CPC pode levar ao entendimento de que não é mais necessário comunicar às fazendas públicas a propositura de ações de usucapião de imóveis. Um ou outro juiz tem eventualmente despachado nesse sentido. É raro, mas, sempre que detectado, a Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente (PPMA) da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás (PGE-GO) tem procurado corrigir o problema.

É da interpretação sistemática do ordenamento jurídico como um todo que se extrai a norma de que continua necessária a comunicação da União, Estado, Distrito Federal e Município nos processos judiciais de usucapião de bem imóvel. Se a comunicação é imprescindível no procedimento extrajudicial de reconhecimento da usucapião, não pode deixar de ser no processo judicial. Isso porque, por um lado, o CPC atualmente vigente deixou de prever um procedimento judicial específico para a usucapião de imóveis; mas, por outro, modificou a Lei de Registros Públicos, criando um procedimento extrajudicial de usucapião, cujas normas inevitavelmente servem como balizas lógicas a serem respeitadas nos processos judiciais de usucapião. Assim, embora não conste

expressamente nas disposições sobre procedimentos judiciais, é necessário atender nas ações judiciais de usucapião de imóveis a uma série de exigências constantes na Lei de Registros Públicos, tais como: apresentação de planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado e com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional; citação dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; e comunicação à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município da propositura da ação. Esta última exigência extrajudicial com repercussão lógica no processo judicial constitui justamente a questão objeto do presente texto.

Desse modo, continua necessária a comunicação às Fazendas Públicas nas ações de usucapião de imóveis. Espera-se que a jurisprudência se consolide logo nesse sentido, evitando-se discussões processuais improdutivas e comprometedoras da segurança jurídica.

Cláudio Grande Júnior. *Mestre em Direito Agrário pela Universidade Federal de Goiás – UFG. Membro da União Brasileira dos Agraristas Universitários – UBAU. Ex-Professor Substituto na UFG. Procurador do Estado de Goiás.*