

QUANDO O IMÓVEL É SEU, MESMO SEM ESCRITURA.

Você mora há anos em uma casa ou terreno que não está no seu nome? Não tem escritura nem registro no cartório? Calma. Existe um caminho legal para resolver isso: a usucapião.

Mas o que é usucapião?

É o direito que você tem de pedir a posse legal de um imóvel quando mora ou usa esse local como se fosse dono por muito tempo, de forma tranquila, sem esconder, e ninguém nunca reclamou.

E se eu não moro há tanto tempo assim?

Aí vem uma parte importante: a lei permite somar o tempo que você mora com o tempo que outra pessoa (como um parente, por exemplo) já morava no imóvel antes de você. Isso se chama "soma da posse" (*accessio possessionis*.)

Por exemplo: se sua avó morou na casa por 8 anos, e depois você ficou mais 7 anos, vocês somam 15 anos de posse. Isso pode ser suficiente para conseguir a usucapião.

Quando dá pra pedir usucapião?

Existem vários tipos, mas os mais comuns são:

- Urbana: para quem mora em um imóvel na cidade, com até 250m², por mais de 5 anos.
- Rural: para quem usa a terra para morar e trabalhar com a família, por mais de 5 anos.
- Ordinária: para quem exerce a posse por 10 anos e quem tem um justo título (um contrato de compra e venda, por exemplo).
- Extraordinária: em que a posse pode chegar a 15 anos, mas é possível somar com o tempo de quem já morava ou usava antes.

Por que regularizar?

Porque só com a escritura e o registro no cartório o imóvel passa a ser oficialmente seu. Isso evita problemas e valoriza seu patrimônio.

Como fazer?

Junte contas, recibos, testemunhas, fotos e procure um advogado ou a Defensoria Pública. Dependendo do caso, é possível fazer no cartório ou entrar com um pedido na Justiça.

Dica final:

Se você ou sua família moram há muitos anos no imóvel, não perca tempo. A usucapião pode ser o caminho para garantir a segurança da sua casa!