



VOCÊ SABE O QUE É A USUCAPIÃO DE UM BEM IMÓVEL NA ÁREA URBANA?

ENTENDA A PARTIR DE AGORA O SEU CONCEITO E REQUISITOS


A Usucapião de bem imóvel, localizados na área urbana, consiste em um modo de aquisição da propriedade quando o possuidor tem a posse prolongada, contínua e sem a reivindicação de qualquer pessoa.


Para que o direito da usucapião possa ser reconhecido é necessário que sejam atendidos requisitos previstos no Código Civil e na Constituição Federal. Vejamos:

 Possuir o bem com a intenção de posse;


 Sem oposição ou


reivindicação de qualquer pessoa;

 Que não tenha possuído o bem de forma clandestina, precária ou mediante violência;

 Possuir o bem de forma mansa, pacífica e contínua.


Esse tipo de Usucapião está previsto no artigo 1.238 e seguintes do Código Civil e traz modalidades, sendo a extraordinária, ordinária, especial urbana, coletiva e especial familiar:


 A Usucapião Extraordinária consiste em possuir um bem imóvel por 15 (quinze) anos, sem interrupção e oposição, independente de título e boa-fé. O prazo pode reduzir para 10 anos se o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual, se houver realizado obras ou tiver realizado serviços de caráter produtivo.


 A Usucapião Ordinária ocorre quando há posse do bem imóvel por 10 anos continuamente, adquirido com boa-fé e justo título, e que os possuidores tenham estabelecido moradia ou realizado investimento de interesse social e econômico. O prazo reduz para 5 anos se houver aquisição onerosa, cancelada posteriormente, ou seja, quando há compra de um imóvel por meio de contrato de compra e venda, mas sem a devida averbação da compra no registro de imóvel.

Aqui a boa-fé caracteriza-se pela intenção do possuidor de ser dono daquele bem, mas incide em estado de erro que gera nele a falsa percepção de ser titular da propriedade. Já o justo título, para a

usucapião, é aquele documento que tem poder de transferir o domínio, mas não o faz por força de algum vício.

 Na Usucapião Especial Urbana, o possuidor deve ter a posse do bem por 5 anos, ter como sua moradia, a área não pode ser superior a 250 m², e não possuir qualquer outro imóvel, esta modalidade de Usucapião.

 Temos a Usucapião Coletiva, prevista no Estatuto das cidades, cuja ocupação se dá pela população com baixa renda, para moradia, durante 5 anos ininterruptos. A área de ocupação não pode ser superior a 250 m² e os possuidores não podem ser proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

 A Usucapião Especial Familiar se caracteriza quando o ex-cônjuge ou companheiro abandona o lar. O possuidor deverá utilizar o bem imóvel para moradia própria e da família, ter a posse exclusiva e ininterrupta, por 02 anos, de imóvel urbano de até 250 m². Neste caso, também não poderá ser proprietário de outro imóvel.

Importante esclarecer, que o possuidor do bem imóvel não pode ter conhecimento de que realmente não é proprietário, exemplo: caseiros e locadores. Lembramos, inclusive, que áreas públicas não podem ser objetos de usucapião.

Fonte: Constituição Federal e Código Civil

Rafael Rodrigues Ruez

EDITORIAL

Neste primeiro editorial do ano, já estamos entusiasmados com o trabalho que temos pela frente. Nossa primeira edição chega com diferentes e interessantes matérias que esclarecem dúvidas frequentes da maioria das pessoas, de forma simples e objetiva. Temas como a usucapião; deveres e direitos do voluntário; verbas rescisórias de familiar que faleceu e Fake News, recheiam este número.

Nós do Informativo Legal, seguiremos buscando aprimorar a qualidade do nosso jornal com muitas novidades para os leitores este ano, aguardem!

Aproveitem a leitura, não deixem de nos procurar com suas dúvidas, para que possamos esclarecer aqui. Tenham um belo e próspero ano.

Bruna San Gregório



FIQUE ATENTO!



CURIOSIDADES

O que ocorre com as verbas rescisórias de um familiar que faleceu?

Morte é sempre um assunto delicado, não é mesmo? E se o falecido estava empregado, como fica?

Primeiramente, é preciso saber que após a morte de um empregado, o empregador precisa providenciar a rescisão do contrato de trabalho, ou seja, a demissão por falecimento.

A quem o empregador deve pagar?

Os valores de créditos trabalhistas não recebidos em vida pelo empregado falecido deverão ser pagos em quotas iguais aos dependentes habilitados perante a Previdência Social. Na sua falta, o empregador deverá ajuizar uma Ação de Consignação em Pagamento perante à Justiça do Trabalho para que possa pagar os valores devidos aos sucessores do empregado falecido, sem necessidade de realização de inventário ou arrolamento. A ordem de pagamento aos sucessores se dará da seguinte maneira:

- 1° - Descendentes (filhos, netos, bisnetos)
- 2° - Ascendentes (pais, avós, bisavós)
- 3° - Cônjuge (esposo (a) ou companheiro (a) de união estável)
- 4° - Colaterais (irmãos, tios, sobrinhos, primos)

Por último, importante informar que as quotas pertencentes aos menores de idade ficarão em caderneta de poupança, recebendo atualização monetária e juros, sendo liberadas apenas quando o menor completar a maioria aos 18 anos. As verbas devidas serão: saldo de salário; 13° proporcional; férias vencidas, acrescidas de 1/3, se houver; férias proporcionais, acrescidas de 1/3; levantamento do FGTS

Quais verbas não serão devidas?

- seguro desemprego
- Multa de 40% sobre o FGTS
- Indenização de aviso prévio

Fonte: Lei 6.858/1980 e artigos 335, inciso IV e 1.829 do Código Civil.

Eduarda M. Bernardo da Silva

AO COMPARTILHAR INFORMAÇÕES NA INTERNET

Fake News de forma bem simples, significa a divulgação de notícias falsas por meio de veículos de comunicação como jornais, revistas e mídias digitais (Facebook, Whatsapp, Instagram, etc.) com a intenção de prejudicar a imagem de uma pessoa ou grupo ou até mesmo, para afirmar um ponto de vista sobre determinado assunto.

O grande problema é o compartilhamento irresponsável das informações e notícias por parte dos internautas que apelam para o emocional do leitor/espectador, fazendo com que as pessoas consumam o material “noticioso” sem confirmar se é verdade o conteúdo.

Assim, quem se considerar vítima do conteúdo de uma *fake news* poderá buscar as medidas judiciais cabíveis para responsabilizar o criador ou divulgador da matéria. Seja na esfera cível, por meio de uma indenização reparatória, ou na esfera criminal, que pode levar a uma condenação quando praticados, por exemplo, os crimes contra a honra (injúria, calúnia e difamação). Ainda, tais atitudes geram outras consequências, como preconceito, homofobia, linchamento de inocentes, entre outros.

Portanto, antes de repassar ou acreditar em uma notícia, siga as seguintes recomendações:

- @ Cheque as fontes: se a notícia é confiável ou quem a está divulgando;
- @ Leia a notícia completa: evite ser induzido ao erro;
- @ Confira a data da notícia: mesmo que um dia tenha sido uma informação autêntica, naquele momento da leitura pode ser que a matéria não se aplique mais;
- @ Desconfie de matérias sensacionalistas: veículos de comunicação com baixa credibilidade tendem a publicar notícias que despertam a curiosidade do leitor.

Stephany Villalpando Gomez



QUIZ DA GALERA

PERGUNTA:

QUAIS SÃO OS MEUS DEVERES E DIREITOS QUANDO FAÇO UM TRABALHO VOLUNTÁRIO?

RESPOSTA:

O trabalho voluntário envolve direitos e deveres por parte da pessoa que decide realizar esta atividade não remunerada, em benefício de outras pessoas ou de uma causa de interesse social ou comunitário. É regulamentado pela Lei 9.608/98 que considera como “atividade não remunerada prestada por pessoa física a entidade pública de qualquer natureza ou a instituição privada de fins não lucrativos que tenha objetivos cívicos, culturais, educacionais, científicos, recreativos ou de assistência a pessoa” (art. 1º, da Lei).

Uma das principais responsabilidades que o voluntário deve ter é a de escolher um trabalho que combine com seus valores, sua disponibilidade de tempo e suas motivações. A identificação com a missão, metas e atividades desenvolvidas pela instituição onde o trabalho voluntário será desenvolvido é muito importante para que o voluntário se sinta motivado e possa dar continuidade nas atividades. Características:

- A atividade não pode ser imposta ou exigida como contrapartida de algum benefício concedido pela entidade ao indivíduo ou a sua família;
- Ser gratuito, ou seja, sem remuneração;
- Ser prestado pelo indivíduo, isoladamente;
- Ser prestado para entidade governamental ou privada, sendo que estas devem ter fim não lucrativo e com objetivos públicos.

Juliana Vale dos Santos

EXPEDIENTE

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Juliana Vale dos Santos
Coordenadora jurídica
Eduarda M. Bernardo da Silva
Assistente jurídica
Rafael Rodrigues Raéz
Advogado
Stephany Villalpando Gomez
Assistente jurídica

PUBLICAÇÕES

Bruna San Gregório
Coordenadora editorial
Cintia Machado dos Santos
Assistente editorial



CENTRO UNIVERSITÁRIO
SÃO CAMILO

Acesse online:
<https://saocamilo-sp.br/outraspublicacoes>