

UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ

Gustavo Agra da Silva

**A EFICÁCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA
USUCAPIÃO**

**Taubaté -SP
2022**

Gustavo Agra da Silva

**A EFICÁCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA
USUCAPIÃO**

Monografia apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel pelo Curso de Direito do Departamento de Ciências Jurídicas da Universidade de Taubaté.

Professora orientadora: Msc. Luciana Maria da Costa e Silva.

**Taubaté -SP
2022**

**Grupo Especial de Tratamento da Informação - GETI
Sistema Integrado de Bibliotecas - SIBi
Universidade de Taubaté - UNITAU**

S586e Silva, Gustavo Agra da
A eficácia da função social da propriedade na usucapião / Gustavo
Agra da Silva. -- 2022.
48f.

Monografia (graduação) - Universidade de Taubaté, Departamento
de Ciências Jurídicas, 2022.

Orientação: Profa. Ma. Luciana Maria da Costa e Silva,
Departamento de Ciências Jurídicas.

1. Direito civil. 2. Função social. 3. Propriedade (Direito civil).
4. Usucapião. I. Universidade de Taubaté. Departamento de Ciências
Jurídicas. Curso de Direito. II. Título.

CDU - 347.232.4(81)

GUSTAVO AGRA DA SILVA

A EFICÁCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA USUCAPIÃO

Monografia apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Bacharel pelo Curso de Direito do Departamento de Ciências Jurídicas da Universidade de Taubaté.

Professora orientadora: Msc. Luciana Maria da Costa e Silva.

Data: _____

Resultado: _____

BANCA EXAMINADORA

Profa. Msc. Luciana Maria da Costa e Silva

Universidade de Taubaté

Assinatura: _____

Prof. _____

Universidade de Taubaté

Assinatura: _____

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a Deus por me proporcionar pessoas incríveis em minha vida, para que tudo se tornasse mais leve e alegre, com muita força para passar por este processo.

Agradeço aos meus pais, meus maiores apoiadores e guias para que tudo ficasse e acabasse bem, me incentivando a não desistir e seguir no caminho do meu sonho, fazendo com que tudo se encaixasse de forma leve e tranquila, com muita alegria acima de tudo.

Agradeço também aos mestres espirituais que a vida me proporcionou, Sri Prem Baba e Patrícia Costa Ramos da Silva, para sustentar e abrir o conhecimento de que com fé e garra, somos capazes de tudo nessa vida, basta acreditar e viver a vida sem medo do amanhã e de ser feliz a cada dia.

Agradeço também aos meus irmãos, que me apoiaram e me deram força para que passasse por isso de forma tranquila.

Agradeço a todos meus companheiros de sala, em especial meus amigos que levarei para a vida, por todas as risadas e divertimentos, muitas vezes estudando, o que torna tudo mais leve e tranquilo para passar por momentos de tensão.

Agradeço a minha orientadora, Profa. Luciana, por toda força, ajuda e inspiração para realizar esse TG de forma tranquila e calma, com todos os ensinamentos e paciência para passar de alegre por isso.

Agradeço a todos os professores que já tive na Universidade de Taubaté, por todos os ensinamentos e enriquecimento, principalmente como pessoa, de como ver a vida de forma diferente e como se tornar um profissional diferente daqueles que só buscam o poder e o anseio financeiro.

Agradeço também a todos os funcionários que estão na Universidade, dando seu melhor para que os alunos se sintam bem e confortáveis, para que consigam estudar e executarem seu melhor a cada dia.

“Não importa o que você seja, quem você seja ou o que deseja na vida, a ousadia em ser diferente reflete na sua personalidade, no seu caráter e naquilo que você é. E é assim que as pessoas se lembrarão de você um dia”. (Ayrton Senna)

RESUMO

No presente trabalho de Graduação será abordado a eficácia da função social da propriedade, bem como sua evolução histórica, com principal direcionamento ao direito brasileiro, com fundamentação principalmente na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002. A propriedade em si sofreu alterações em seu conceito e que será demonstrado como ao longo do tempo se tornou algo coletivo a se comparar aos antigos povos. O principal objetivo deste trabalho visa associar o princípio da função social, esculpido nos direitos fundamentais e expresso como cláusula pétrea pela Constituição, com a usucapião. Desse modo, é demonstrado como a usucapião só se faz possível a partir de requisitos e pressupostos que o indivíduo tem que obter para pleitear esta ação, e estes são baseados e se fazem imprescritíveis, principalmente no tocante à função social que há de se demonstrar para com a propriedade. Os capítulos serão divididos e abordados entre a propriedade, com enfoque histórico e como a evolução se faz presente atualmente, a função social da propriedade, demonstrando sua importância para com a ação de usucapião e, derradeiramente, sobre a usucapião, acerca de algumas modalidades e julgados demonstrando o efetivo cumprimento dos requisitos para ser possível.

Palavras-chave: Propriedade. Função Social. Usucapião.

ABSTRACT

In the present Graduation work, the effectiveness of the social function of property will be approached, as well as its historical evolution, with main direction to Brazilian law, based mainly on the Federal Constitution of 1988 and the Civil Code of 2002. The property itself underwent changes in its concept and it will be shown how over time it has become something collective to be compared to ancient peoples. The main objective of this work is to associate the principle of social function, carved in fundamental rights and expressed as a stony clause by the Constitution, with Usucaption. In this way, it is demonstrated how adverse possession is only possible from requirements and assumptions that the individual has to obtain to claim this action, and these are based and become imprescriptible, especially with regard to the social function that must be demonstrated the property. The chapters will be divided and discussed between the property, with a historical focus and how the evolution is currently present, the social function of the property, demonstrating its importance to the action of Usucaption and, finally, about Usucaption, some modalities and judgments demonstrating effective fulfillment the requirements for to be possible.

Keywords: Property. Social role. Usucaption.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 DA PROPRIEDADE	11
2.1 Conceito	11
2.2 Evolução Histórica Da Propriedade	12
2.3 Evolução Histórica da Propriedade no Brasil	13
3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	15
3.1 Conceito	15
3.2 Evolução histórica	16
3.3 Do interesse público se sobressaindo ao particular	17
4 USUCAPIÃO	20
4.1 Contexto Histórico - Constituições do Brasil	20
4.2 Conceito	23
4.3 Requisitos e Pressupostos da Usucapião	24
4.4 Espécies da Usucapião	26
4.5 Inviabilidade de usucapir bens públicos	37
4.6 A Eficácia Da Função Social Da Propriedade Na Usucapião	38
5 CONCLUSÃO	41
REFERÊNCIAS	43

1 INTRODUÇÃO

A presente monografia visa analisar a eficácia da função social da propriedade na usucapião, forma originária de aquisição da propriedade, observando à luz da Constituição Federal de 1988, e de forma concomitante, do Código Civil, Lei 10.406/02, no qual, se tem a importância do direito de propriedade, com fundamento no princípio da função social da propriedade, escorado pelo artigo 5º, inciso XXIII da Carta Magna.

Com relação a relevância do tema, este abarca como objetivo geral tratar sobre a problemática da eficácia da função social da propriedade no instituto da Usucapião, bem como analisar sua importância para que os direitos fundamentais, perpetrados pela Carta Magna, sejam aplicados de forma correta.

Com a observação dos principais meios para a pesquisa acerca da monografia, com enfoque em pesquisas bibliográficas e documentais, em que, os processos de identificação, compilação, bem como por intermédio de livros, artigos científicos, e jurisprudências, abrangem acerca do tema.

Ademais, este trabalho de conclusão de curso, traz modalidades da usucapião, com enfoque no direito comparado, e requisitos para sua concretização.

O enfoque utilizado está centrado na análise da evolução da propriedade, se perfazendo a partir da evolução histórica tanto para o mundo, como o direito brasileiro com o enfoque principal, no qual desde a primeira Constituição do Brasil, a propriedade tinha grande valor e garantida ao povo.

Ainda, com o enfoque necessário, soube-se que o conceito de uma propriedade com caráter individualista foi abandonado, trazendo com a evolução, um caráter envolto para a sociedade em si, não sendo somente individual, com a evolução dos tempos e conseqüentemente para uma Constituição atual, qual seja a de 1988.

Após uma breve análise acerca de como a propriedade obteve considerável evolução no tocante coletivo, a função social foi estudada e abordada principalmente seu caráter constitucional e ao qual todas as propriedades deverão abarcar um caráter social, econômico e culturais.

Outrossim, a doutrina brasileira é majoritariamente, para não dizer cem por cento, que a propriedade deve ser preservada, sempre atendendo seu caráter social respeitando principalmente sua beleza natural e a natureza, a fauna e flora, e, para que a propriedade seja utilizada conforme sua destinação, respeitando-a.

Além do mais, tornando-se uma cláusula pétrea imposta pelos legisladores, no qual encontra-se esculpida no artigo 5º da Constituição Federal, elencada nos direitos fundamentais a todos os indivíduos.

A partir da mudança no sentido em que a propriedade deixaria de abarcar o individual e focaria no coletivo, a posse foi instituída no direito brasileiro para aqueles que desejariam ser donos de terra, porém, sempre com a função social da propriedade imprescindível.

No qual, as propriedades quando sujeitas à usucapião, tende-se por melhor, dar a elas destinação diversa do que lhe era oferecido anteriormente. A partir do momento em que a função social deixa de ser entendida e um terceiro pode lhe oferecer essa função, inclina-se para a ação de usucapião.

Do mesmo modo que, os requisitos abrangentes para que a usucapião seja possível, estão diretamente ligados a função social em si, pois sem esta, não é possível a aquisição da propriedade por meio da prescrição aquisitiva, outra nomenclatura para explicar o fenômeno da usucapião.

O referente para o trabalho em tela, são pesquisas a serem analisadas acerca do desenvolvimento do princípio da função social da propriedade ao longo dos tempos, bem como, concomitantemente, a usucapião e seu desenvolvimento teórico e prático até a Carta Magna vigente, estudados a partir da história envolvendo a usucapião e como a função social da propriedade tornou-se algo essencial para todo cidadão, no transcorrer do tempo.

2 DA PROPRIEDADE

2.1 Conceito

Com relação a um conceito para a propriedade em si, grande divergência doutrinária se faz presente na doutrina brasileira acerca deste.

Um conceito bem contemporâneo, citado por Flávio Tartuce em seu livro, parte da professora Maria Helena Diniz, que conceitua como sendo “o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar, dispor de um bem corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha” (Curso de Direito das Coisas, 2007, v. 4, p. 189).

Outrossim, para Flávio Tartuce a propriedade deve atender à uma função social, ter uma destinação específica para aquela propriedade, e um direito garantido por meio do artigo 5º da Carta Magna, logo, inserido nos Direitos fundamentais que todos os cidadãos poder usufruir e gozar, que são cláusulas pétreas, e desta forma, pode ser conceituada da seguinte forma:

a propriedade é o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5.º, inc. XXII, da Constituição Federal, mas que deve sempre atender a uma função social, em prol de toda a coletividade. A propriedade é preenchida a partir dos atributos que constam do Código Civil de 2002 (art. 1.228), sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional. (TARTUCE, 2019, v. 4, p 191).

Do mesmo modo, Flávio Tartuce dispõe que “a propriedade deve ser entendida como um dos direitos basilares do ser humano” (Direito das coisas, 2019, v.4, p. 191). Logo, a propriedade necessita entendimento para que um dos pilares do ser humano, aquilo que lhe é direito e um dever ser lhe proporcionado, é o direito à propriedade.

Ainda, respeitando também o princípio da igualdade, esculpido no qual o artigo 5º da Carta Magna, determinando que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza e que são garantidos a todos alguns direitos e o último a ser mencionado é justamente o direito à propriedade, como segue:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Portanto, o direito à propriedade é assegurado como uma cláusula pétrea, que não pode ser alterada, na Constituição Federal de 1988, inserida nos direitos fundamentais, conforme mencionado anteriormente, e inserido em seu inciso XXII, sendo um direito a que todos podem gozar e usufruir, sem distinção e sempre dentro dos limites normativos impostos pela Carta Magna.

2.2 Evolução Histórica Da Propriedade

Ao longo da história, a propriedade se desenvolveu e se tornou cada vez mais um direito individual de cada cidadão. No Direito Romano, a propriedade era vista como algo perpétuo e que não poderia ser alvo de alienação em hipótese alguma, tutelando direitos individuais, conforme evidenciado por Alexandre de Moraes:

Foi o Direito romano que estabeleceu um complexo mecanismo de interditos visando tutelar os direitos individuais em relação aos arbítrios estatais. A Lei das doze tábuas pode ser considerada a origem dos textos escritos consagrados da liberdade, da propriedade e da proteção aos direitos do cidadão. (MORAES, 2001, p. 7).

Com a evolução dos tempos, a partir da idade média, as propriedades se tornam mais produtivas e, conseqüentemente, ganham mais valor e passam a ser exploradas pelo valor econômico propriamente dito. Deixando de ser exploradas somente por aqueles considerados “nobres” e que tinham diversas propriedades, mas não obtinham um fim econômico, e sim, meramente, para uso pessoal.

Com o advento da Revolução francesa, a propriedade passou a ser vista como um direito ilimitado e tratado de forma meramente individual, conforme Fábio Uhoa Coelho “o direito de propriedade é proclamado como natural, ilimitado e individualista”. (COELHO, 2012, p 188).

Ainda, a Declaração Universal de Direitos do Homem e do Cidadão, de 26 de agosto de 1789, em seu artigo 17, declarou em todos os sentidos as características da propriedade, como sendo um direito inviolável e sagrado, e que ninguém, em

hipótese alguma, poderia ser privado de fato desta. Salvo se o poder público necessitasse daquela determinada propriedade, mas somente poderia de fato ter a posse do bem, quando fosse pago a devida indenização ao dono daquela:

Art. 17.º Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização.

2.3 Evolução Histórica da Propriedade no Brasil

No Brasil, o individualismo e absolutismo vem desde os primórdios, com respingos da Revolução Francesa. Com a criação da primeira Constituição Brasileira, em 1824, o direito a propriedade era considerado e garantido em sua forma, como algo mais absoluta, em toda sua plenitude, conforme o artigo 179, inciso XXII, da Constituição Política do império do Brasil, outorgada em 25 de março de 1824:

Art. 179, XXII. E'garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem publico legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será elle préviamente indenmisado do valor della. A Lei marcará os casos, em que terá logar esta unica excepção, e dará as regras para se determinar a indemnisação. (BRASIL, 1824).

Com o avanço das Constituições Brasileiras, o direito à propriedade foi ganhando “forma” e se transformando em algo de cunho social e garantido a todos, em tese. Pois, com a promulgação da Constituição de 1946, passando-se pouco mais de 100 (cem) anos da primeira, era garantido que a propriedade sofreria uma distribuição justa, consoante seu artigo 147: “O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos.”.

Porém, com o crescimento do regime militar e advento deste, a constituição de 1946 foi revogada, implementando a Constituição de 1967, que demonstrava basicamente o mesmo conceito, mas com a diferença da desapropriação da

propriedade em caso de necessidade pública, conforme o artigo 150, § 22, da mencionada Constituição:

Art. 150, § 22 - É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no art. 157, § 1º. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior. (BRASIL, 1988).

Quando o regime militar sessa no Brasil, com a promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil em 1988, o princípio da função social da propriedade começa a se transformar, de fato, em algo que agregue ao indivíduo e lhe seja realmente garantido.

Com relação ao Código Civil de 1916, a propriedade era considerada como algo individual e absoluta, reflexos que a Revolução Francesa trouxe para o ordenamento jurídico brasileiro, como demonstrado no artigo 594, do referido Código: “a lei assegurará ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua”.

Com advento da Carta Magna de 1988, a propriedade foi ganhando um marco para os novos tempos, haja vista sua revolução, não no caput do artigo 1.228, do Código Civil, em si, mas nos parágrafos que acabaram por serem criados e fortalecidos ao longo dos anos, para que se pudesse atingir a determinadas finalidades econômicas e sociais, deixando de ser algo individualista, e passando a ser algo em prol da sociedade.

3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

3.1 Conceito

No tocante conceitual da palavra, a função social da propriedade se perpetuou, primeiramente, na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXIII.

No qual a propriedade sempre deverá atender a uma função social, com relação a interesses sociais, como econômicos, culturais e sociais por exemplo, e jamais se revestindo de caráter absoluto, conforme mencionado pelo professor Flávio Tartuce (TARTUCE, 2019, p. 53) em seu livro, sobre o julgado perpetrado pelo Supremo Tribunal Federal em um julgado do ano de 2004:

O direito de propriedade não se reveste de caráter absoluto, eis que, sobre ele, pesa grave hipoteca social, a significar que, descumprida a função social que lhe é inerente (CF/1988, art. 5.º, XXIII), legitimar-se-á a intervenção estatal na esfera dominial privada, observados, contudo, para esse efeito, os limites, as formas e os procedimentos fixados na própria Constituição da República. O acesso à terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade (STF, ADI 2.213-MC, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 23.04.2004).

Da mesma forma, com relação ao Código civil de 2002, Lei 10.406/2002, em seu artigo 1.228, § 1º, em que conceitua a função social da propriedade como sendo:

Art. 1.228 O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (BRASIL, 2002).

Do mesmo modo, para a civilista e renomada professora Maria Helena Diniz, a função social da propriedade se torna imprescritível nos moldes que:

A Função social da propriedade é imprescindível para que se tenha um mínimo de condições para a convivência social. A Constituição Federal, no art. 5, XXIII, garante o direito de propriedade, mas requer, como vimos, que ele seja exercido atendendo a sua função social. (DINIZ, 2008, p. 116)

Consoante conceitos já deslumbrados, o professor Paulo Nader enfatiza que a partir do reconhecimento da função social da propriedade, o titular tem o dever social de utilizar a mesma em favor a sociedade e a partir do não cumprimento desta, constitui ilícito, no qual:

Reconhecida a função social da propriedade, o titular desta possui dever de ordem social, que lhe impõe a utilização da coisa na forma de sua destinação. Exercitar direito de propriedade, além de sua natural finalidade e em detrimento de terceiros, constitui ilícito (NADER, 2016, p. 134)

3.2 Evolução histórica

Com o passar dos tempos, mais precisamente com relação a evolução histórica da função social, está inteiramente conectado com a evolução da propriedade em si, se observando questões que antes eram tratadas sem muita importância até os dias atuais.

O professor e civilista Carlos Roberto Gonçalves, em sua obra sobre contratos e direito das coisas, do ano de 2016, acentua a evolução começando pelo direito romano, passando pela idade média, pela Revolução Francesa até chegar aos dias atuais, demonstrando que:

No direito romano, a propriedade tinha caráter individualista. Na Idade Média, passou por uma fase peculiar, com dualidade de sujeitos (o dono e o que explorava economicamente o imóvel, pagando ao primeiro pelo seu uso). Havia todo um sistema hereditário para garantir

que o domínio permanecesse numa dada família, de tal forma que esta não perdesse o seu poder no contexto do sistema político.

Após a Revolução Francesa, a propriedade assumiu feição marcadamente individualista. No século passado, no entanto, foi **acentuado o seu caráter social**, contribuindo para essa situação as encíclicas Rerum Novarum, do Papa Leão XIII, e Quadragésimo Ano, de Pio XI. O sopro da socialização acabou, com efeito, impregnando o século XX, **influenciando a concepção da propriedade e o direito das coisas**. (GONÇALVES, 2016, p. 499) (Grifo nosso)

Ainda, segundo o autor, a origem da função social da propriedade sempre se mostrou controvertida, haja vista o não saber quem de fato formulou e alavancou o pensamento sobre a função social, acentuando que:

O princípio da **função social da propriedade tem controvertida origem**. Teria sido, segundo alguns, formulado por Augusto Comte e postulado por Léon Duguit, no começo do aludido século. Em virtude da influência que a sua obra exerceu nos autores latinos, Duguit é considerado o precursor da ideia de que “a propriedade deixou de ser o direito subjetivo do indivíduo e tende a se tornar a função social do detentor da riqueza mobiliária e imobiliária; **a propriedade implica para todo detentor de uma riqueza a obrigação de empregá-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social**. Só o proprietário pode executar uma certa tarefa social. Só ele pode aumentar a riqueza geral utilizando a sua própria; **a propriedade não é, de modo algum, um direito intangível e sagrado, mas um direito em contínua mudança que se deve modelar sobre as necessidades sociais às quais deve responder**”. (GONÇALVES, 2016, p. 500) (Grifo nosso)

Por fim, se perpetrando na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXIII, e no Código Civil de 2002, Lei 10.406/2002, em seu artigo 1.228, § 1º.

3.3 Do interesse público se sobressaindo ao particular

Com a evolução histórica da propriedade, é sabido que esta deixou de ter um caráter absoluto para algo que mensurasse a sociedade como um todo e não tão pouco o individualismo.

Pois bem, O interesse público se sobressai sobre o particular, mas sem infringir o direito privado ao bem, tornando a propriedade em si como algo coletivo e que possa alcançar uma determinada função, a função social, envolvendo mecanismos culturais e sociais, por exemplo.

Isto é, fazendo com que o proprietário daquele determinado imóvel tenha a consciência que não pode ultrapassar os interesses públicos e que não cause algum dano ao patrimônio público ou até mesmo ao meio ambiente.

Outrossim, o instituto perpetrado para todos os brasileiros leva em conta a coletividade em si e não o mero particular, tendo os proprietários seus poderes limitados para que não infrinjam normas e pratiquem atividade danosa que possa atingir a coletividade.

Logo, o Poder Público instituiu um caráter obrigatório e não somente particular ao direito de propriedade, com a incidência do princípio da função social da propriedade.

Ainda, fazendo com que a sociedade observe com outros olhos para as propriedades em si, instituindo direitos e obrigações que tangem as mesmas, como a incidência tributária acerca de imóveis, como o IPTU por exemplo.

Um julgado do Supremo Tribunal de Justiça, demonstra a função social sendo descumprida e que consequências judiciais, como a obrigação de reparar pelo dano causado podem ser tomadas quanto a isto, segundo o julgamento do Tribunal Regional Federal da 5ª Região TRF-5 - Apelação Cível: AC 0010634-64.2007.4.05.8300 PE 0010634-64.2007.4.05.8300:

CONSTITUCIONAL E AMBIENTAL. DANO À MATA ATLÂNTICA. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. CULPA IN VIGILANDO. **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE DESCUMPRIDA. OBRIGAÇÃO DE REPARAR.** - SUAPE - COMPLEXO INDL/PORTUÁRIO GOV. ERALDO GUEIROS, empresa pública do estado de Pernambuco, interpõe apelação contra a sentença da lavra do Juiz Federal substituto GABRIEL JOSÉ QUEIROZ NETO (6ª Vara/PE), que julgou procedentes os pedidos deduzidos na presente ação civil pública pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. - Segundo consta nos autos, o IBAMA apurou a extração indevida de recursos minerais (areia) em área de preservação permanente (Mata do Zumbi) localizada dentro dos limites do Complexo Industrial de SUAPE, com o desmatamento de área de mata perenifólia higrófila da mata atlântica. - Como bem destacado no parecer ministerial emitido pelo eminente Procurador Regional da República UAIRANDYR TENÓRIO

DE OLIVEIRA, "além da alegada culpa in vigilando, que se faz presente nos autos, conforme as razões expostas em contra-razões do autor público, a responsabilidade da apelante pela recomposição dos danos verificados nas áreas de preservação ambiental em foco emerge, como mais clareza ainda, quando deduzida de sinalizada responsabilidade civil direta e primária do proprietário, no atendimento da função social do imóvel sob o seu domínio." (fls. 155/156). - Não interessa, no caso, se a extração de areia foi efetivada por terceiros. O fato é que tal exploração era freqüente, **levando à erradicação de parte importante da flora nativa**, consoante demonstrado pelo IBAMA e não contestado pela apelante. O dever de vigilância, assim, não foi observado a contento pela estatal que, ao assim proceder, também **deixou de dar efetividade à função social da propriedade, dando azo à imputação da obrigação de reparar o dano ambiental.**

- Precedente do STJ: STJ. Primeira Turma. REsp nº 745363/PR. Rel. Min. LUIZ FUX. Julg. em 20/09/2007. Publ. DJ de 18/10/2007, p. 270.

- Apelação improvida.

(TRF-5 - AC: 441248 PE 0010634-64.2007.4.05.8300, Relator: Desembargador Federal Ubaldo Ataíde Cavalcante, Data de Julgamento: 11/09/2008, Primeira Turma, Data de Publicação: Fonte: Diário da Justiça - Data: 30/09/2008 - Página: 606 - Nº: 189 - Ano: 2008)

4 USUCAPIÃO

4.1 Contexto Histórico - Constituições do Brasil

No Brasil, a Lei 601/1850 implementou pela primeira vez, o instituto da posse em seu artigo 5º, conforme o texto:

Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:

Logo, no período supramencionado, somente eram legitimadas as posses que se faziam presentes dois requisitos, a posse mansa e pacífica da propriedade.

Entretanto, o legislador, à época, estabeleceu que para a ocupação ser possível, as terras teriam de ser as com possibilidade de serem cultivadas ou com o princípio da cultura estabelecida, para que não se perdesse sua essência de buscar a riqueza e o lucro ao patrimônio que lhe era oferecido.

Na metade do século XX, com a promulgação da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, em 1934, e em seu artigo 125º, foi instituído o domínio do solo.

Logo, não observando somente o caráter de cultivo da terra, mas sim, aquele que mantivesse a posse por determinado tempo, tornando-a produtiva, estabelecendo moradia e com metragem estabelecida sobre até dez hectares, conforme o texto:

Art 125 - Todo brasileiro que, não sendo proprietário rural ou urbano, ocupar, por dez anos contínuos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, um trecho de terra até dez hectares, tornando-o produtivo por seu trabalho e tendo nele a sua morada, adquirirá o domínio do solo, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Outrossim, após a revogação da Constituição de 1934, foi promulgada a denominada Constituição do Estado Novo, em 1937, com diversas modificações legislativas, contudo, com relação ao domínio do solo, nada foi alterado, somente o artigo que antes tinha fulcro no 125 e passou a ser o artigo 148.

Além do mais, passados nove anos da promulgação da Constituição de 1937, uma nova carta magna acabou por surgir no Estado Brasileiro, sendo considerada como “retomada democrática”, conforme citado pelo Supremo Tribunal Federal em seu site oficial, o qual:

Ela tem o **caráter democrático** que a anterior não tinha, retomando os preceitos da Carta liberal de 1934. Passam a ser restabelecidos os direitos individuais, a independência dos Poderes da República e a harmonia entre eles, a autonomia dos estados e municípios, a pluralidade partidária, direitos trabalhistas como o direito de greve e a instituição de eleição direta para presidente da República, com mandato de cinco anos. O texto também extingue a pena de morte, **garante** a liberdade de expressão, **o direito de propriedade**, a inviolabilidade das correspondências, entre outros. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, 2018). (Grifo nosso).

Ainda, com a implementação da Carta Magna de 1946, em seu artigo 153, § 3º, acabou por instituído que, aquele que constituísse para si trecho de terra, adquirir-lhe-á propriedade, porém, nunca excedente à cem hectares.

No qual, da promulgação de 1937 para a de 1946, sendo alterado principalmente as questões dos hectares, passando de dez para cem, e sendo aquela capaz de dar condições de cunho social e econômico para estas, o qual:

Art. 156, § 3º Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar, por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, trecho de terra que haja tornado produtivo por seu trabalho, e de sua família, adquirir-lhe-á a propriedade mediante sentença declaratória devidamente transcrita. A área, **nunca excedente de cem hectares**, deverá **ser caracterizada** como suficiente para assegurar ao lavrador e sua família, **condições de subsistência e progresso social e econômico**, nas dimensões fixadas pela lei,

segundo os sistemas agrícolas regionais. (BRASIL, 1946) (Grifo nosso).

Além disso, a Carta Magna de 1946 não demorou muito para ser derrubada e isto ocorreu no ano de 1967, com a implementação do Regime Militar no Estado Brasileiro, limitando a propriedade propriamente dita.

Ainda, sendo imposto aos residentes do país à época, e fazendo com que estes sofressem de insegurança jurídica até sobre sua propriedade, não sendo possível mais usucapir terras, somente sendo possível a desapropriação por parte exclusivamente da União, quando esta fizesse necessária, mencionado sempre o caráter social da propriedade, consoante artigo 150, § 22º, no qual:

É **garantido o direito de propriedade**, salvo o caso de **desapropriação** por necessidade ou utilidade pública ou **por interesse social**, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no art. 157, § 1º. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior. (BRASIL, 1967) (Grifo nosso).

Por fim, após o fim da Ditadura Militar imposta ao Brasil, a Carta Magna de 1988, vigente até os dias atuais, se faz presente e com muito força e entonação acerca de como a propriedade se torna cada vez mais essencial aos seres humanos.

Ainda, que esta deve sempre atender a um caráter social, principalmente no tocante a usucapião, sendo primordial a presença deste requisito para aquisição da propriedade imóvel.

Sendo possível quando a tornar produtiva em sua essência, durante determinado tempo estabelecido na legislação, por meio do trabalho ou da família, usando-a como fonte de moradia, não superior a cinquenta hectares e sem oposição acerca da posse sobre o bem, consoante artigo 191, da Constituição Federal de 1988, o qual:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, **possua como seu**, por cinco anos ininterruptos, **sem oposição**, área de terra, em zona rural,

não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. (BRASIL, 1988) (Grifo nosso).

4.2 Conceito

A usucapião pode ser definida em algumas vertentes diferentes, que variam de acordo com o doutrinador, porém, a corrente majoritária se relaciona ao tocante da prescrição aquisitiva, também, garantindo acima de tudo a estabilidade da propriedade, a partir de um prazo e do momento em que a posse se torna do indivíduo detentor da ação, conforme Flávio Tartuce demonstra em seu livro, no qual:

a usucapião garante a **estabilidade da propriedade**, fixando **um prazo**, além do qual não se pode mais levantar dúvidas a respeito de ausência ou vícios do título de posse. De certo modo, a função social da propriedade acaba sendo atendida por meio da usucapião. (TARTUCE, 2019, p. 286).

A usucapião é de importância relevância ao tocante conceito que versa à posse propriamente dita, no qual, um dos principais efeitos desta é o direito à usucapião, conforme determina o civilista Flávio Tartuce (TARTUCE, 2019, p. 113), em seu livro sobre o Direito das Coisas: “o direito à usucapião é um dos principais efeitos decorrentes da posse”.

Ainda, a usucapião pode ser definida com base em sua prescrição aquisitiva, para que a posse possa ser transferida para determinado agente, a prescrição se torna o modo para adquirir o domínio sobre o solo e, conseqüentemente, à propriedade.

Outrossim, um requisito que se torna principal, seria justamente o tempo no qual se tem domínio por aquele determinado solo, demonstra em sua obra sobre o Direito das coisas, Lafayette Dias Pereira, citado também pelo professor Flávio Tartuce, no qual:

A **prescrição aquisitiva** (usucapio) é incontestavelmente um **modo particular de adquirir o domínio**. Em verdade

ela cria para o prescribente direitos que não preexistiram no seu patrimônio. Se esses direitos pudessem ser atribuídos a outra causa geradora, como à ocupação, testamento ou tradição; a prescrição ficaria sem objeto, porquanto o seu ofício é exatamente o de suprir a omissão ou a insuficiência dos outros modos de adquirir. Neste sentido, definem os juristas: 'modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante um certo lapso de tempo, com os requisitos estabelecidos em lei. (PEREIRA, 2004, p. 220) (Grifo nosso).

O Código Civil, Lei 10.406 de 2002, em seu artigo 1.238, demonstra que, a usucapião pode ser adquirida a partir do preenchimento de determinado lapso temporal e sem a devida contestação sobre a posse do bem, será concretizada a partir de sentença judicial.

Ainda, no mencionado artigo, em seu parágrafo único, esboça situação no qual a função social da propriedade se faz presente. No qual, ao tornar o imóvel produtivo, seja para uso pessoal ou de terceiro, o prazo lhe é diminuído em 5 (cinco) anos, tornando-se capaz de adquirir o bem com 10 (dez) anos ininterruptos como possuidor da posse sobre o bem, conforme disposto:

Art. 1.238 Aquele que, por quinze anos, **sem interrupção, nem oposição, possuir como seu** um **imóvel**, adquiere-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo **requerer ao juiz** que assim o **declare por sentença**, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo **reduz-se-á a dez anos** se o possuidor houver **estabelecido no imóvel** a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou **serviços de caráter produtivo**. (BRASIL, 2002). (Grifo nosso).

4.3 Requisitos e Pressupostos da Usucapião

Os requisitos exigidos para que a usucapião se torne possível, giram entorno de questões relacionadas à posse propriamente dita.

Tendo como principais requisitos que, ela seja pacífica, sem qualquer contestação e exercida com animus domini, o qual o indivíduo permanece sob a posse

do bem como se dono da coisa fosse, durante um prazo pré-estabelecido em lei, e, com a presunção de boa-fé e sob um justo título, conforme expõe a professora Maria Helena Diniz, no qual:

São, portanto, seus requisitos: a) **a posse pacífica**, ininterrupta, exercida com animus domini; b) o decurso do **prazo** de 15 anos (RT, 556:105) ou de 10 anos, se o possuidor estabeleceu no imóvel sua moradia habitual ou nela efetuou obras ou serviços de caráter produtivo, aumentando a sua utilidade. Considera-se o efetivo uso do bem de raiz possuído como moradia e fonte de produção (posse-trabalho) para fins de redução do prazo para usucapião; c) **a presunção juris et de jure de boa-fé e justo título**, que não só dispensam a exibição desse documento, como também proíbem que se demonstre sua inexistência. Todavia, alguns autores entendem que não há tal presunção, mas mera dispensa dos requisitos da boa-fé e justo título. (DINIZ, 2013, p. 178) (Grifo nosso).

Ainda, há divergências doutrinárias acerca dos requisitos necessários para obtenção da usucapião, pois, segundo Paulo Nader:

Para obter a propriedade por intermédio da usucapião, o interessado há de satisfazer os seguintes requisitos, que se apresentam em três categorias: **a) requisitos pessoais** – dizem respeito à capacidade do possuidor; **b) requisitos reais** – referem-se à coisa e aos direitos suscetíveis de usucapião; **c) requisitos formais** – guardam pertinência com a posse e seus predicados.

Porém, um requisito persistente em quase todas as doutrinas, diz respeito à posse e o tempo, tendo a importância que se fazem indispensáveis quando o assunto é a usucapião.

Pois, a posse pode ser definida como uma das peças primordiais do “quebra cabeça” da usucapião, porque, segundo Paulo Nader, esta deve ser mansa e pacífica, e sem contestação, sendo que se esta ocorrer, se torna inviável, o qual:

A **posse** ad usucapionem **deve ser mansa e pacífica**, em outros termos, **sem oposição**. Para que esta exigência seja aferida, indispensável que a posse seja pública, pois,

do contrário, não há como a parte interessada manifestar a sua oposição. Se, durante o tempo em que a coisa permaneceu em poder do possuidor, o proprietário contestou a posse, a usucapião se inviabiliza (NADER, 2016, p. 160) (Grifo nosso).

Ainda, a posse é indispensavelmente aquela com animus domini, o qual, aquele que está em exercício do imóvel como possuidor, deve ter a coisa como a intenção de dono, segundo mencionado por grande parte da Doutrina, como Maria Helena Diniz “a posse pacífica, ininterrupta, exercida com animus domini” (DINIZ, 2013, p. 178) e Paulo Nader “a posse ad usucapionem pressupõe o animus domini, ou seja, que o possuidor exerça o seu poder sobre a coisa com a intenção de dono” (NADER, 2016, p. 160).

Os pressupostos, segundo Carlos Roberto Gonçalves, são considerados cinco no total, sendo, a coisa hábil, posse, tempo, justo título e boa-fé, com os três primeiros considerados essenciais.

No qual, não existe a possibilidade da usucapião sem estes, e os dois últimos, aqueles que somente são mencionados em uma espécie específica, a usucapião extraordinária, no qual:

Os pressupostos da usucapião são: **coisa hábil** (res habilis) ou suscetível de usucapião, **posse** (possessio), decurso do **tempo** (tempus), **justo título** (titulus) e **boa-fé** (fides). Os **três primeiros são indispensáveis** e exigidos em todas as espécies de usucapião. **O justo título e a boa-fé somente são reclamados na usucapião ordinária.** (GONÇALVES, 2019, p. 257) (Grifo nosso).

4.4 Espécies da Usucapião

As espécies de usucapião de bens imóveis se encontram talhadas no Código Civil de 2002, Lei 10.406/02.

Quando o assunto diz respeito à usucapião de bens imóveis, o Código Civil nomeia quatro principais espécies, sendo elas, extraordinária, ordinária, especial urbana e especial rural, conforme mencionado por Maria Helena Diniz “**Quatro são as modalidades**, previstas no Código Civil, **de usucapião**: a **extraordinária**, a

ordinária, a especial urbana e a especial rural ou pro labore” (DINIZ, 2013, p. 178, Grifo nosso).

Ainda, com relação a espécie de usucapião especial urbana ou Constitucional, segundo Carlos Roberto Gonçalves, divide-se em três formas distintas, sendo elas, de forma individual, coletiva ou familiar, o qual:

O direito brasileiro distingue as **seguintes espécies de usucapião de bens imóveis**: a extraordinária; a ordinária; a especial ou constitucional, dividindo-se a última em a) rural (pro labore) e b) **urbana** (pró-moradia ou pro misero), que pode ser **individual, coletiva ou familiar** (GONÇALVES, 2016, p. 511) (Grifo nosso).

Com relação a espécie de usucapião extraordinária, esta se encontra esculpida no artigo 1.238, do Código Civil, Lei 10.406/2002, que inicia o tratamento as espécies de usucapião, a qual define-se por:

Art. 1.238. Aquele que, por **quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquiere-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé**; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Ainda, consoante artigo anteriormente supramencionado, só se faz presente a usucapião extraordinária comum quando alguns requisitos são preenchidos como, por um prazo de quinze anos, sem contestação sobre a posse, é possível adquiri-la e tê-la como própria.

Outrossim, o artigo supramencionado traz em seu parágrafo único uma observação acerca do prazo, no qual poderá ser diminuído quando a posse for utilizada como moradia habitacional ou torná-la produtiva, ou seja, atendendo ao princípio da função social da propriedade, o qual:

Art. 1.238. **Parágrafo único. O prazo estabelecido** neste artigo **reduzir-se-á a dez anos** se o possuidor houver **estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele**

realizado obras ou serviços de caráter produtivo.
(BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Além do mais, mencionando algo completamente relevante para o direito de propriedade, a não exigência de se ter como requisito a boa-fé e título, podendo requerer ao juiz o registro por meio de sentença.

Consoante artigo, Flávio Tartuce observa alguns pontos, principalmente no que tange o prazo decair para dez anos a partir da utilização pessoal da posse, cumprindo especialmente à função social da propriedade, que:

Assim, no que diz respeito à usucapião extraordinária, é seu requisito essencial, em regra, a posse mansa e pacífica, ininterrupta, com animus domini e sem oposição por 15 anos. **O prazo cai para 10 anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual ou houver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, ou seja, se a função social da posse estiver sendo cumprida pela presença da posse trabalho.** (TARTUCE, 2016, p. 300) (Grifo nosso).

Ainda, no que tange a questão de, em nenhum dos casos, seja comum ou por posse de trabalho, a boa-fé acaba por não ser exigida e não ser elemento essencial para aquisição por meio desta espécie, visando somente para esta, os requisitos exigidos exclusivamente na lei, presumindo a existência destes, o qual:

O que se percebe é que nos dois casos **não há necessidade de se provar a boa-fé ou o justo título**, havendo uma **presunção absoluta** ou iure et de iure da presença desses elementos. O requisito, portanto, é único: **a presença da posse que apresente os requisitos exigidos em lei.** (TARTUCE, 2016, p.300) (Grifo nosso).

Consoante anteriormente citado e comentado, uma v. decisão de um acórdão sobre a espécie de usucapião extraordinária, quando presente os requisitos exigidos em lei, a sentença se torna de procedência, pois foram atingidos os requisitos devidamente exigidos, o qual:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS LEGAIS. ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. COMPROVAÇÃO. POSSE MANSA, PACÍFICA, CONTÍNUA E ININTERRUPTA, COM ÂNIMO DE DONO. ALEGADA POSSE HÁ MAIS DE 15 ANOS. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA DE RECOLHIMENTO DE IPTU. IRRELEVÂNCIA FRENTE ÀS DEMAIS PROVAS. SENTENÇA MANTIDA.** - Para o reconhecimento da usucapião extraordinária prevista no art. 1238 do Código Civil, necessária a prova de que a parte requerente exerce **a posse do imóvel há 15 (quinze) anos, sem qualquer interrupção ou oposição, podendo o prazo ser reduzido para 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.**- No caso dos autos, as provas produzidas dão conta de que os autores exercem a posse sobre o imóvel, com ânimo de dono, há tempo muito superior ao exigido por lei, não existindo qualquer comprovação de que houve, algum dia, reivindicação do imóvel. Recurso parcialmente provido. (TJPR - 18ª C.Cível - 0001981-06.2017.8.16.0048 - Assis Chateaubriand - Rel.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 10.05.2021) (TJ-PR - APL: 00019810620178160048 Assis Chateaubriand 0001981-06.2017.8.16.0048 (Acórdão), Relator: Pericles Bellusci de Batista Pereira, Data de Julgamento: 10/05/2021, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 10/05/2021) (Grifo nosso)

Com relação a espécie da usucapião ordinária, esta encontra-se talhada no artigo 1.242, e parágrafo único, do Código Civil de 2002, o qual: “Art. 1.242. **Adquire também a propriedade do imóvel** aquele que, **contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé**, o possuir por **dez anos**” (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

No que tange a diferença acerca da usucapião extraordinária para a ordinária, se dá no tocante a relação de ser indispensável que, o justo título e a boa-fé se perpetuem para que este modo de aquisição da propriedade seja válido.

Já ao tocante prazo, esta se demonstra ter de possuir por dez anos, e não quinze como anteriormente visto na usucapião extraordinária, no caput de seu artigo supramencionado.

Ainda, o prazo pode ser diluído ao longo de dez ou até mesmo cinco anos, conforme mencionado no parágrafo único do artigo 1.242, do Código Civil.

Outrossim, se mostrando viável a partir da aquisição da propriedade pelo meio oneroso, demonstrando um registro que, podendo incidir o cancelamento, desde que os indivíduos tivessem instalado ou realizado investimentos no imóvel, e demonstrando o requisito da posse por trabalho consigo, no qual:

Art. 1.242. Parágrafo único. **Será de cinco anos o prazo** previsto neste artigo **se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente**, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico. (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Além do mais, no tocante a usucapião ordinária e sua relação de onerosidade para que o prazo decaia para cinco anos, Flávio Tartuce observa uma problemática com relação a posse por trabalho, e ao tocante a documentação que obteve registro, porém sobrevivendo um cancelamento posterior:

A norma apresenta um sério problema. Isso porque traz **um requisito ao lado da posse-trabalho**, qual seja, a **existência de um documento hábil que foi registrado e cancelado posteriormente**, caso de um compromisso de compra e venda. Tal requisito gera o que se convencionou denominar como usucapião tabular, especialmente entre os juristas da área de registros públicos. (TARTUCE, 2017, p. 655) (Grifo nosso).

Ainda, com relação a isto, Flávio Tartuce discorre a fim de pontuar sobre sua visão acerca deste ponto, rebatendo principalmente a importância de a posse trabalho estar fixada com imprescindível, pois observa-se a função social da propriedade para analisar as ações de usucapião:

Pela literalidade da norma, parece que tal elemento é realmente imprescindível. **Todavia, este autor entende de forma contrária, pois a posse-trabalho é que deve ser tida como elemento fundamental para a**

caracterização dessa forma de usucapião ordinária, fazendo que o prazo caia pela metade. Em suma, **prevalece a função social da posse**. (TARTUCE, 2017, p. 655) (Grifo nosso).

Outrossim, com relação ao parágrafo único do artigo 1.242, o Conselho da Justiça Federal, implementou o Enunciado 640, da VI Jornada de Direito Civil e justificando nos seguintes termos:

Enunciado

No caso do art. 1.242, parágrafo único, a usucapião, como matéria de defesa, prescinde do ajuizamento da ação de usucapião, visto que, nessa hipótese, o usucapiente já é o titular do imóvel no registro.

Justificativa

A usucapião de que trata o art. 1.242, parágrafo único, constitui matéria de defesa a ser alegada no curso da ação de anulação do registro do título translativo de propriedade, sendo dispensável o posterior ajuizamento da ação de usucapião. (FEDERAL, Conselho da justiça. Enunciado 640, VI Jornada de Direito Civil, 2013) (Grifo nosso).

A usucapião especial ou constitucional rural ou pro labore, se encontra cunhado no artigo 1.239, do Código Civil de 2002, bem como no artigo 191, da Constituição Federal de 1988.

No qual, não se pode haver oposição e pelo prazo de cinco anos, não podendo também, ser superior a cinquenta hectares de terra, e, sempre esculpindo que se faz necessária torná-la produtiva, seja pelo trabalho ou implementando moradia sobre o local:

Art. 1.239. Aquele que, **não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade**. (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Ainda, consoante artigo do Código Civil, esta espécie traz consigo sua consagração também na Constituição Federal, em seu artigo 191, tendo a mesma roupagem que no Código Civil, enfatizando sempre a questão dos limites estabelecidos com relação aos hectares que possam ser usucapidos e tendo como compromisso estabelecer moradia ou torná-la produtiva, conforme:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, **por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.** (BRASIL, 1988) (Grifo nosso).

Os requisitos imprescindíveis na usucapião ordinária, como o justo título e boa-fé, são presumidos de forma absoluto nesta, haja vista a observação de sempre estar como precedente principal o requisito de a propriedade atender a uma determinada função social, conforme citado por Flávio Tartuce em sua obra sobre os direitos das coisas, o qual:

Não há qualquer previsão quanto ao justo título e à boa-fé, pois tais elementos se presumem de forma absoluta (presunção iure et de iure) pela destinação que foi dada ao imóvel, atendendo à sua função social. (TARTUCE, 2017, p. 656) (Grifo nosso).

Ainda, consoante v. acórdão de uma decisão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, preenchidos os requisitos legais e com a observância da função social, a usucapião se faz presente:

APELAÇÃO CÍVEL. **USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DAS RÉS. ALEGADO DESACERTO DA DECISÃO OBJURGADA. INSUBSISTÊNCIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS INERENTES À USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. EXEGESE DO ART. 1.239 DO CC E ART. 191 DA CF.** ADEMAIS, VIABILIDADE DE USUCAPIÃO DE ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL. **PREPONDERÂNCIA DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.** SENTENÇA MANTIDA.

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0001836-77.2013.8.24.0076, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Marcos Fey Probst, Sexta Câmara de Direito Civil, j. Tue Jul 05 00:00:00 GMT-03:00 2022).

(TJ-SC - APL: 00018367720138240076, Relator: Marcos Fey Probst, Data de Julgamento: 05/07/2022, Sexta Câmara de Direito Civil) (Grifo nosso).

Contudo, a partir da não demonstração dos requisitos que se fazem necessários, é provável que o Juízo não acolha a pretensão postulada pelo autor da demanda, pois estes se fazem imprescindíveis. Consoante o supramencionado, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais acabou por julgar improcedente a demanda pela falta dos requisitos, no qual segue a decisão:

APELAÇÃO - **USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO** - ART. 183, DA CF/88 E ART. 1.240, DO CC/2002 - AUTORES QUE SÃO PROPRIETÁRIOS DE OUTRO IMÓVEL URBANO - **REQUISITOS LEGAIS NÃO PREENCHIDOS** - **IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO** - EMENDA DA INICIAL APÓS A CITAÇÃO - CONVERSÃO DA AÇÃO EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - IMPOSSIBILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ART. 264 DO CPC - PRECEDENTES DO STJ. **O usucapião constitui-se num modo de adquirir o domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com o concurso dos requisitos que a lei estabelece para tal fim. Para o implemento da prescrição aquisitiva do usucapião especial urbano, deve a requerente utilizar o imóvel urbano, não maior que duzentos e cinquenta metros quadrados, para a sua moradia ou de sua família, por pelo menos cinco anos ininterruptos, sem qualquer oposição, exercendo a posse com ânimo de dono, desde que não seja proprietária de outro imóvel.** Os documentos remetidos pela Receita Federal dão conta que os autores, quase seis meses antes do ajuizamento da presente ação, lavraram escritura pública de compra e venda de um imóvel urbano. Assim, sendo incontroverso que os autores são proprietários de outro imóvel, conclui-se que, para fins de usucapião especial urbano, o pleito exordial não merece acolhida. Uma vez já citados os interessados e

confinantes, por edital e pessoalmente, e considerando que a emenda da inicial, com a conversão da ação em usucapião extraordinário, implica em alteração do pedido, não há que se falar em reforma da sentença, **que julgou improcedente o pedido inicial.**

(TJ-MG - AC: 10470130097798001 MG, Relator: Eduardo Mariné da Cunha, Data de Julgamento: 07/07/2016, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 19/07/2016) (Grifo nosso).

Outrossim, o Enunciado 594, da VII Jornada de Direito Civil, demonstra o exposto no julgado supramencionado, no qual é possível mesmo que seja área inferior ao módulo rural: “É possível adquirir a propriedade de área menor do que o módulo rural estabelecido para a região, por meio da usucapião especial rural (Enunciado 594, VII Jornada de Direito Civil, 2015).

A usucapião especial ou Constitucional urbana, encontra-se esculpida no artigo 1.240, do Código Civil de 2002, bem como no artigo 183, da Constituição Federal, e no artigo 9º da Lei 10.257/2001, mais conhecido como Estatuto da Cidade, inclusive, com roupagem nova acerca da usucapião por abandono de lar, fixada na legislação brasileira pela lei 12.424 de 2011.

Assim, o artigo 1.240, §§ 1º e 2º, do Código Civil demonstra que, possuir com animus domini, cuidando e mantendo a posse como se sua fosse, em área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, pelo prazo ininterrupto e sem contestação de cinco anos, destinando a propriedade uma função social, salientando que não pode ser dono de outra propriedade seja ela urbana ou rural.

Ainda, o título será reconhecido independentemente se for ao homem ou a mulher, e, a não existência da possibilidade de se ter mais de um possuidor por vez, tem-se que:

Art. 1.240. **Aquele que possuir, como sua**, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, **por cinco anos ininterruptamente e sem oposição**, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, **adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.**

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Ainda, concomitantemente ao artigo 1.240, do Código Civil, a Constituição Federal em seu artigo 183, também demonstra, da mesma forma, o conceito e os requisitos a serem exigidos quando o assunto se volta à usucapião especial ou constitucional urbana, o qual:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988).

Ademais, esculpido no artigo 9º, caput e § 2º, da Lei 10.257/2001, estipulada como Estatuto da Cidade, demonstrando a não possibilidade de se ter mais de um possuidor por vez e utilizando-a para moradia, se torna proprietário da propriedade, segundo consta no mencionado artigo:

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a **para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel** urbano ou rural.

§ 2º **O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.** (BRASIL, 2001) (Grifo nosso)

Ainda, corroborando com o mencionado artigo, Flávio Tartuce acaba por enfatizar novamente que, adquirindo por si só e atendendo ao mínimo da considerada moradia, adquirir-lhe-á a propriedade, o qual:

o direito à usucapião **especial urbana não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez**, o que confirma a ideia de que a aquisição da propriedade

atende ao direito mínimo de moradia – pro misero (TARTUCE, 2017, p. 658) (Grifo nosso).

Outrossim, no tocante a propriedade, esta não aplica quando não há construção no local em que está se passando a ação de usucapião, e em momento algum o justo título e a boa-fé são mencionados como requisitos, conforme o doutrinador Carlos Roberto Gonçalves:

Tal espécie, por um lado, **não se aplica à posse de terreno urbano sem construção**, pois é requisito a sua utilização para moradia do possuidor ou de sua família; e, por outro, não reclama justo título nem boa-fé, como também ocorre com a usucapião especial rural. (GONÇALVES, 2016, p. 516) (Grifo nosso).

Além do mais, a usucapião especial urbana por abandono do lar se encontra cunhada no artigo 1.204-A, do Código Civil, no qual, se, por dois anos ininterruptos e sem qualquer contestação acerca do imóvel antes dividido entre o casal e o outro parceiro o abandonou, aquele que permaneceu permanecerá como dono exclusivo da propriedade, observando a imposição de fazer-se-á como moradia de sua família:

Art. 1.240-A. Aquele que exercer, **por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados) **cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar**, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, **adquirir-lhe-á o domínio integral**, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 2002) (Grifo nosso).

Com relação a usucapião especial ou constitucional urbana, um v. acórdão teve seu indeferimento consagrado pelo Tribunal do Paraná, no ano de 2022, pelo cumprimento dos requisitos legais pela parte oposta, que, impostos pela Constituição Federal, em seu artigo 183, bem como pelo artigo 1.242, do Código Civil, haja vista ser o mesmo teor.

Ainda, no tocante a nova roupagem trazida pela lei 12.424 de 2011, demonstrando o efeito cumprimento da usucapião pelo abandono do lar, acrescido dos requisitos preenchidos, tem-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. REQUISITOS PARA AQUISIÇÃO ORIGINARIA DA PROPRIEDADE. INÍCIO DA POSSE DATADA DO ANO DE 2003. MAIS DE 10 ANOS DE POSSE MANSA PACÍFICA E INTERRUPTA. ABANDONO DO IMÓVEL POR PARTE DO RÉU. POSSE DO AUTOR SEM OPOSIÇÃO E COM ANIMUS DOMINI. **PROCEDÊNCIA DA DEMANDA.** RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 17ª C. Cível - 0031163-31.2011.8.16.0021 - Cascavel - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU RUY ALVES HENRIQUES FILHO - J. 04.04.2022)
(TJ-PR - APL: 00311633120118160021 Cascavel 0031163-31.2011.8.16.0021 (Acórdão), Relator: Ruy Alves Henriques Filho, Data de Julgamento: 04/04/2022, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 07/04/2022)
(Grifo nosso).

4.5 Inviabilidade de usucapir bens públicos

A inviabilidade de usucapir bens públicos está talhada na legislação brasileira, como no Código Civil, em seu artigo 102 “Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião”, bem como na Constituição Federal nos artigos 183, § 3º “Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”, e 191, em seu parágrafo único “Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião” e, ainda, em Súmula do Supremo Tribunal Federal, nº 340, “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”.

Ainda, tanto o Código Civil quanto a Constituição Federal, nos artigos supramencionados, explanam que os bens públicos não suportam a prescrição aquisitiva da propriedade, logo, não suportam a usucapião.

Consoante a inviabilidade, um julgado do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, citando como base para não dar prosseguimento à ação de usucapião estes artigos e súmula:

AGRAVO INTERNO. BENS IMÓVEIS. USUCAPIÃO. **AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. INVIABILIDADE DE USUCAPIR.** Os **bens públicos** ou afetados à desapropriação **não estão sujeitos à prescrição aquisitiva, por aplicação do § 3º do art. 183 e do parágrafo único do art. 191 da CF. Aplicação da Súmula nº 340 do c. STF.** Circunstância dos autos em que se impõe manter a decisão do relator em adequada aplicação da regra contida no art. 932, I, do CPC/15. RECURSO DESPROVIDO. (Agravado Nº 70080230196, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 28/03/2019). (TJ-RS - AGV: 70080230196 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 28/03/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/04/2019) (Grifo nosso).

Além do mais, sendo somente garantido a usucapião por meio da propriedade particular, consoante proibição imposta pela Constituição, Código Civil e Súmula do Supremo Tribunal Federal, conforme menciona Carlos Roberto Gonçalves em sua obra:

Assim, somente podem ser objeto de **usucapião bens do domínio particular**, não podendo sê-lo os terrenos de marinha e as terras devolutas. Estas não mais podem ser objeto de usucapião pro labore, em face da expressa **proibição constante do parágrafo único do mencionado art. 191 da Constituição Federal.** (GONÇALVES, 2016, p. 528). (Grifo nosso).

4.6 A Eficácia Da Função Social Da Propriedade Na Usucapião

A Eficácia da Função Social da Propriedade incide fortemente sobre a propriedade, implementando nesta requisitos para que a posse possa ser transferida para outrem, atendendo a circunstâncias impostas pela Constituição Federal de 1988 concomitantemente ao Código Civil de 2002.

Ainda, Flávio Tartuce ao demonstrar a usucapião, enfatiza que a propriedade deverá atender a função social e com esta acrescida dos requisitos básicos para

obtenção da posse pela prescrição aquisitiva, a usucapião pode se fazer possível, o qual:

Pode-se afirmar que a **usucapião garante a estabilidade da propriedade**, fixando um prazo, além do qual não se pode mais levantar dúvidas a respeito de ausência ou vícios do título de posse. De certo modo, **a função social da propriedade acaba sendo atendida por meio da usucapião**. (TARTUCE, 2019, p. 286) (Grifo nosso).

Além do mais, as propriedades quando sujeitas à usucapião, tende-se por melhor dar a elas destinação diversa do que lhe era oferecido anteriormente, caso em que a propriedade se encontra em estado de abandono e o indivíduo que pleiteia a ação de usucapião, gostaria por dar uma nova roupagem.

Além disto, a partir do momento em que a função social deixa de ser entendida e um terceiro pode lhe oferecer essa função, inclina-se para a ação de usucapião.

Ainda, a preocupação maior do Estado se demonstra a partir da real atribuição que o imóvel possui a momento, para que estes, possuam destinações específicas em prol da sociedade e tornem eficazes as propriedades como um todo.

Ademais, no tocante a função social da propriedade, esta se aplica a pratica de forma exímia e colocando a frente o mencionado princípio, tornou-se algo imprescindível para aquisição da propriedade, pelo instituto da usucapião.

Outrossim, por ser um princípio basilar de aquisição imóvel e também imposto pela Constituição Federal de 1988 como sendo algo fundamental a todos os cidadãos, inclusive estipulado como cláusula pétrea, se tem o caráter imprescritível para que fundamental para que a propriedade em si se torne algo frutífero, que os cidadãos possam estabelecer moradias em lugares ao qual estão em desuso, em abandono total.

Do mesmo modo, a partir do entendimento que a eficácia da função social se faz presente, também com os requisitos exigidos para que a usucapião se perfaça, a mencionada ação se torna de procedência, conforme julgamento do Tribunal de Justiça do Paraná, que:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA CONFIGURADA. POSSE MANSA, PACÍFICA E ININTERRUPTA POR MAIS DE QUINZE

ANOS, ORIGINÁRIA DE JUSTO TÍTULO. ÁREA INFERIOR À PREVISÃO MÍNIMA PARA IMÓVEL URBANO EM PLANO DIRETOR. IRRELEVÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO DE REQUISITOS ADICIONAIS AOS DA LEI A PONTO OBSTAR OU DIFICULTAR **A CONCRETIZAÇÃO DA USUCAPIÃO.** **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PRINCÍPIO QUE ESTÁ ALÉM DA OBSERVÂNCIA DE ELEMENTOS DE ORDEM FORMAL.** RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

(TJ-PR 8010384 PR 801038-4 (Acórdão), Relator: Osvaldo Nallim Duarte, Data de Julgamento: 11/04/2012, 18ª Câmara Cível) (Grifo nosso).

5 CONCLUSÃO

Na presente monografia, buscou-se explicar acerca da eficácia da função social da propriedade na usucapião, como forma originária de aquisição da propriedade, observando à luz da Constituição Federal, e do Código Civil, com fundamento no princípio da função social, escorado pelo artigo 5º, inciso XXIII da Carta Magna.

Através da pesquisa acerca do tema, com enfoque na historicidade, e evolução ao longo dos tempos, conclui-se que a usucapião, conhecida também como prescrição aquisitiva, é de relevante estudo para garantir um direito fundamental a todos, qual seja, a propriedade, e, no qual, desde a primeira Constituição do Brasil, a esta tinha grande valor e era garantida ao povo.

Ainda, cada uma das Constituições tratando de especificidades distintas, porém com o mesmo enfoque principal, abarcar que a função social da propriedade se faça presente, para que a usucapião pudesse vir a ser uma possibilidade.

Além do mais, a partir do momento em que a propriedade passa a ser tratada de forma coletiva e não mais individualista, a sociedade começa por entender esta de outra forma, abrindo-se margem para que a usucapião viesse à tona e começasse por ganhar foco para estudo aprofundado.

Após uma breve análise acerca de como a propriedade obteve considerável evolução no tocante coletivo, a função social foi estudada e abordada principalmente seu caráter constitucional e ao qual todas as propriedades devem por abarcar um caráter social, econômico e cultural.

Ademais, este trabalho de conclusão de curso, traz consigo algumas modalidades da usucapião, alguns requisitos e pressuposto para sua existência, pois estão diretamente ligados a função social em si, visto que sem esta, não é possível a aquisição da propriedade por meio da prescrição aquisitiva, outra nomenclatura para explicar o fenômeno da usucapião.

Além disto, a função social, é estipulada como um princípio pela Constituição Federal de 1988, bem como assegurada como cláusula pétrea, imposta pelos legisladores, no qual encontra-se esculpida no artigo 5º da Constituição Federal, elencada nos direitos fundamentais a todos os indivíduos.

Outrossim, as propriedades quando sujeitas à usucapião, tende-se por melhorar dar a elas destinação diversa do que lhe era oferecido anteriormente.

Ainda, a função social tornou-se imprescindível para que a usucapião possa se fazer presente, abarcando o ponto de vista de dar aquela propriedade que se encontra abandonada, uma nova roupagem para a sociedade em si, para o uso da melhor forma, tornando-a produtiva e frutífera.

Assim sendo, a ação de usucapião tem como principal enfoque que o princípio da função social da propriedade não esteja sendo cumprida, e quem pleiteia está por querer transformá-la em algo produtivo, exercendo sua função social.

Por essa razão, podemos observar a necessidade de se efetivar ainda mais este princípio, com a finalidade de transformar imóveis que não estão oferecendo a devida função social, seja econômica, ou que estão em desacordo com as leis ambientais, tornando-as em algo de relevante valor social para a sociedade.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1934)]. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL**. [S. l.: s. n.], 1934. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm. Acesso em: 5 set. 2022.

BRASIL. [Constituição (1937)]. **CONSTITUIÇÃO DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL**. [S. l.: s. n.], 1937. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm. Acesso em: 5 set. 2022.

BRASIL. [Constituição (1946)]. **CONSTITUIÇÃO DOS ESTADOS UNIDOS DO BRASIL**. [S. l.: s. n.], 1946. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm. Acesso em: 05 set. 2022.

BRASIL. [Constituição (1967)]. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**. [S. l.: s. n.], 1967. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm. Acesso em: 5 set. 2022.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**. [S. l.: s. n.], 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 5 set. 2022.

BRASIL. **Lei nº 234, de 25 de março de 1824**. CONSTITUIÇÃO POLITICA DO IMPERIO DO BRAZIL. [S. l.], 25 mar. 1824. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm. Acesso em: 4 maio 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. [S. l.], 10 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 23 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. [S. l.], 10 jul. 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 17 out. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Apelação Cível: AC 0097798-18.2013.8.13.0470 MG. APELAÇÃO - USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO - ART. 183, DA CF/88 E ART. 1.240, DO CC/2002 - AUTORES QUE SÃO PROPRIETÁRIOS DE OUTRO IMÓVEL URBANO - REQUISITOS LEGAIS NÃO PREENCHIDOS - IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO - EMENDA DA INICIAL APÓS A CITAÇÃO - CONVERSÃO DA AÇÃO EM USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO - IMPOSSIBILIDADE - INTELIGÊNCIA DO ART. 264 DO CPC - PRECEDENTES DO STJ. O usucapião constitui-se num modo de adquirir o domínio da coisa ou de certos direitos reais pela posse continuada durante certo lapso de tempo, com o concurso dos requisitos que a lei estabelece para tal fim. Para o implemento da prescrição aquisitiva do usucapião especial urbano, deve a requerente utilizar o imóvel urbano, não maior que duzentos e cinquenta metros quadrados, para a sua moradia ou de sua família, por pelo menos cinco anos ininterruptos, sem qualquer oposição, exercendo a posse com ânimo de dono, desde que não seja proprietária de outro imóvel. Os documentos remetidos pela Receita Federal dão conta que os autores, quase seis meses antes do ajuizamento da presente ação, lavraram escritura pública de compra e venda de um imóvel urbano. Assim, sendo incontroverso que os autores são proprietários de outro imóvel, conclui-se que, para fins de usucapião especial urbano, o pleito exordial não merece acolhida. Uma vez já citados os interessados e confinantes, por edital e pessoalmente, e considerando que a emenda da inicial, com a conversão da ação em usucapião extraordinário, implica em alteração do pedido, não há que se falar em reforma da sentença, que julgou improcedente o pedido inicial.
(TJ-MG - AC: 10470130097798001 MG, Relator: Eduardo Mariné da Cunha, Data de Julgamento: 07/07/2016, Câmaras Cíveis / 17ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 19/07/2016). Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-mg/363266398>. Acesso em 03 de out. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. TJ-PR: 8010384 PR 801038-4 (Acórdão). APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA CONFIGURADA. POSSE MANSO, PACÍFICA E ININTERRUPTA POR MAIS DE QUINZE ANOS, ORIGINÁRIA DE JUSTO TÍTULO. ÁREA INFERIOR À PREVISÃO MÍNIMA PARA IMÓVEL URBANO EM PLANO DIRETOR. IRRELEVÂNCIA. IMPOSSIBILIDADE DE CRIAÇÃO DE REQUISITOS ADICIONAIS AOS DA LEI A PONTO OBSTAR OU DIFICULTAR A CONCRETIZAÇÃO DA USUCAPIÃO. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. PRINCÍPIO QUE ESTÁ ALÉM DA OBSERVÂNCIA DE ELEMENTOS DE ORDEM FORMAL. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
(TJ-PR 8010384 PR 801038-4 (Acórdão), Relator: Osvaldo Nallim Duarte, Data de Julgamento: 11/04/2012, 18ª Câmara Cível) Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-pr/21521269>. Acesso em 05 de out. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná. (Acórdão) APL: 00019810620178160048 Assis, APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS

LEGAIS. ART. 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. COMPROVAÇÃO. POSSE MANSA, PACÍFICA, CONTÍNUA E ININTERRUPTA, COM ÂNIMO DE DONO. ALEGADA POSSE HÁ MAIS DE 15 ANOS. DEMONSTRAÇÃO. AUSÊNCIA DE RECOLHIMENTO DE IPTU. IRRELEVÂNCIA FRENTE ÀS DEMAIS PROVAS. SENTENÇA MANTIDA. - Para o reconhecimento da usucapião extraordinária prevista no art. 1238 do Código Civil, necessária a prova de que a parte requerente exerce a posse do imóvel há 15 (quinze) anos, sem qualquer interrupção ou oposição, podendo o prazo ser reduzido para 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.- No caso dos autos, as provas produzidas dão conta de que os autores exercem a posse sobre o imóvel, com ânimo de dono, há tempo muito superior ao exigido por lei, não existindo qualquer comprovação de que houve, algum dia, reivindicação do imóvel. Recurso parcialmente provido. (TJPR - 18ª Câmara Cível - 0001981-06.2017.8.16.0048 - Assis Chateaubriand - Relator.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 10.05.2021) (TJ-PR - APL: 00019810620178160048 Assis Chateaubriand 0001981-06.2017.8.16.0048 (Acórdão), Data de Julgamento: 10/05/2021, [2021]. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-pr/1250229310?s=paid>. Acesso em: 03 out 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná TJ-PR - Apelação: APL 0031163-31.2011.8.16.0021 Cascavel 0031163-31.2011.8.16.0021 (Acórdão) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANO. PEDIDO JULGADO PROCEDENTE. REQUISITOS PARA AQUISIÇÃO ORIGINARIA DA PROPRIEDADE. INÍCIO DA POSSE DATADA DO ANO DE 2003. MAIS DE 10 ANOS DE POSSE MANSA PACÍFICA E INTERRUPTA. ABANDONO DO IMÓVEL POR PARTE DO RÉU. POSSE DO AUTOR SEM OPOSIÇÃO E COM ANIMUS DOMINI. PROCEDÊNCIA DA DEMANDA. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJPR - 17ª C. Cível - 0031163-31.2011.8.16.0021 - Cascavel - Rel.: JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO EM SEGUNDO GRAU RUY ALVES HENRIQUES FILHO - J. 04.04.2022) (TJ-PR - APL: 00311633120118160021 Cascavel 0031163-31.2011.8.16.0021 (Acórdão), Relator: Ruy Alves Henriques Filho, Data de Julgamento: 04/04/2022, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 07/04/2022) Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-pr/1454578917>. Acesso em: 04 out. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS - Agravo: AGV 70080230196 RS. AGRAVO INTERNO. BENS IMÓVEIS. USUCAPIÃO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. INVIABILIDADE DE USUCAPIR. Os bens públicos ou afetados à desapropriação não estão sujeitos à prescrição aquisitiva, por aplicação do § 3º do art. 183 e do parágrafo único do art. 191 da CF. Aplicação da Súmula nº 340 do c. STF. Circunstância dos autos em que se impõe manter a decisão do relator em adequada aplicação da regra contida no art. 932, I, do CPC/15. RECURSO DESPROVIDO. (Agravo Nº 70080230196, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: João Moreno Pomar, Julgado em 28/03/2019). (TJ-RS - AGV: 70080230196 RS, Relator: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 28/03/2019, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do

dia 05/04/2019) Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/695740872>. Acesso em: 05 out. 2022

BRASIL. Tribunal de Justiça de Santa Catarina TJ-SC. APELAÇÃO CÍVEL. 0001836-77.2013.8.24.0076. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DAS RÉS. ALEGADO DESACERTO DA DECISÃO OBJURGADA. INSUBSISTÊNCIA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS INERENTES À USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. EXEGESE DO ART. 1.239 DO CC E ART. 191 DA CF. ADEMAIS, VIABILIDADE DE USUCAPIÃO DE ÁREA INFERIOR AO MÓDULO RURAL. PREPONDERÂNCIA DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. SENTENÇA MANTIDA. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. RECURSO DESPROVIDO. (TJSC, Apelação n. 0001836-77.2013.8.24.0076, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Marcos Fey Probst, Sexta Câmara de Direito Civil, j. Tue Jul 05 00:00:00 GMT-03:00 2022). (TJ-SC - APL: 00018367720138240076, Relator: Marcos Fey Probst, Data de Julgamento: 05/07/2022, Sexta Câmara de Direito Civil) Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sc/1566903429>. Acesso em 04 out. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Apelação Cível: AC 0010634-64.2007.4.05.8300 PE 0010634-64.2007.4.05.8300. CONSTITUCIONAL E AMBIENTAL. DANO À MATA ATLÂNTICA. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. CULPA IN VIGILANDO. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE DESCUMPRIDA. OBRIGAÇÃO DE REPARAR. - SUAPE - COMPLEXO INDL/PORTUÁRIO GOV. ERALDO GUEIROS, empresa pública do estado de Pernambuco, interpõe apelação contra a sentença da lavra do Juiz Federal substituto GABRIEL JOSÉ QUEIROZ NETO (6ª Vara/PE), que julgou procedentes os pedidos deduzidos na presente ação civil pública pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. - Segundo consta nos autos, o IBAMA apurou a extração indevida de recursos minerais (areia) em área de preservação permanente (Mata do Zumbi) localizada dentro dos limites do Complexo Industrial de SUAPE, com o desmatamento de área de mata perenifólia higrófila da mata atlântica. - Como bem destacado no parecer ministerial emitido pelo eminente Procurador Regional da República UAIRANDYR TENÓRIO DE OLIVEIRA, "além da alegada culpa in vigilando, que se faz presente nos autos, conforme as razões expostas em contra-razões do autor público, a responsabilidade da apelante pela recomposição dos danos verificados nas áreas de preservação ambiental em foco emerge, como mais clareza ainda, quando deduzida de sinalizada responsabilidade civil direta e primária do proprietário, no atendimento da função social do imóvel sob o seu domínio." (fls. 155/156). - Não interessa, no caso, se a extração de areia foi efetivada por terceiros. O fato é que tal exploração era freqüente, levando à erradicação de parte importante da flora nativa, consoante demonstrado pelo IBAMA e não contestado pela apelante. O dever de vigilância, assim, não foi observado a contento pela estatal que, ao assim proceder, também deixou de dar efetividade à função social da propriedade, dando azo à imputação da obrigação de reparar o dano ambiental. - Precedente do STJ: STJ. Primeira Turma. REsp nº 745363/PR. Rel. Min. LUIZ FUX. Julg. em 20/09/2007. Publ. DJ de 18/10/2007, p. 270. - Apelação improvida.

(TRF-5 - AC: 441248 PE 0010634-64.2007.4.05.8300, Relator: Desembargador Federal Ubaldo Ataíde Cavalcante, Data de Julgamento: 11/09/2008, Primeira Turma, Data de Publicação: Fonte: Diário da Justiça - Data: 30/09/2008 - Página: 606 - Nº: 189 - Ano: 2008) Disponível em: <https://trf-5.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/8240716/apelacao-civel-ac-441248-pe-0010634-6420074058300?s=paid>. Acesso em: 07 ago. 2022

BRASIL, Supremo Tribunal Federal. **Súmula 340**. Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião. Sessão Plenária de 13/12/1963. Súmula da Jurisprudência Predominante do Supremo Tribunal Federal - Anexo ao Regimento Interno. Edição: Imprensa Nacional, 1964, p. 149. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/seq-sumula340/false>. Acesso em: 03 out. 2022.

COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de Direito Civil - Direito Das Coisas / Direito Autoral: Evolução do Direito de Propriedade. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 4, p. 138. Disponível em: <https://forumturbo.org/wp-content/uploads/wpforo/attachments/9046/960-Curso-de-Direito-Civil-Direito-Das-Coi-Fabio-Ulhoa-Coelho.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2022.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro. 28ª ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 107. Disponível em: <file:///C:/Users/Agra/Dropbox/TG/Curso%20de%20Direito%20Civil%20Brasileiro%20-%20Volume%204%20-%20Direito%20das%20Coisas%20-%2028º%20Edição.pdf>. Acesso em 04 mai. 2022.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 28. ed. [S. l.]: Saraiva, 2013. v. 4. Disponível em: <file:///C:/Users/Agra/Dropbox/TG/Curso%20de%20Direito%20Civil%20Brasileiro%20-%20Volume%204%20-%20Direito%20das%20Coisas%20-%2028º%20Edição.pdf>. Acesso em: 30 set. 2022.

FEDERAL, Conselho da justiça. Enunciado 594 da VII. Jornada de Direito Civil, 2015. Disponível em <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/852>. Acesso em: 30 set. 2022

FEDERAL, Conselho da justiça. Enunciado 640 da VI. Jornada de Direito Civil, 2013. Disponível em : <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/640>. Acesso em: 30 set. 2022.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil esquematizado, v. 2. 4. ed. – São Paulo: Saraiva, 2016. Disponível em:

file:///C:/Users/Agra/Dropbox/TG/Doutrinas/Direito%20Civil%20Esquematizado%20-%20Volume%20%20-%20Contratos%20em%20Especie%20-%20Direito%20das%20Coisas.pdf. Acesso em: 07 ago. 2022.

MORAES, Alexandre. Direito Constitucional. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

NADER, Paulo. Curso de direito civil, volume 4: direito das coisas. 7. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2016. Disponível em: <https://doceri.com.br/doc/curso-de-direito-civil-vol-4-direito-das-coisas-paulo-nader-2016-14mll322v4.pdf>. Acesso em: 07 ago. 2022.

PEREIRA, Lafayette Rodrigues. Direito das coisas. Brasília: Senado Federal, 2004. Coleção História do Direito Brasileiro. v. 1. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/496209>. Acesso em: 12 set. 2022.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Judiciário. Constituição 30 anos: As Constituições Brasileiras de 1824 a 1988: O Brasil teve sete Constituições desde o Império: as de 1824, 1891, 1934, 1937, 1946, 1967 e a de 1988, que completa 30 anos.. *In: Constituição 30 anos: As Constituições Brasileiras de 1824 a 1988*. [S. l.], 3 out. 2018. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/noticias/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=391696#:~:text=O%20Brasil%20teve%20sete%20Constituições,1988%2C%20que%20completa%2030%20anos.&text=As%20constituições%20nascem%20ou%20morrem,ordem%20política%2C%20econômica%20ou%20social>. Acesso em: 26 set. 2022.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: Direito das Coisas. *In: DA PROPRIEDADE: CONCEITO DE PROPRIEDADE E DE DIREITO DE PROPRIEDADE. DIREITOS E FACULDADES DELA DECORRENTES*. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. v. 4. Disponível em: <https://forumturbo.org/wp-content/uploads/wpforo/attachments/60699/6076-2019-Direito-Civil-4-Flavio-Tartuce-2019.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2022.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: direito das coisas. v. 4. 11. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019. Disponível em: [file:///C:/Users/Agra/Dropbox/8%20Semestre/Metodologia/Pdfs/Flávio%20Tartuce%20-%20Direito%20Civil%20IV%20-%20Direito%20das%20Coisas%20\(2019\).pdf](file:///C:/Users/Agra/Dropbox/8%20Semestre/Metodologia/Pdfs/Flávio%20Tartuce%20-%20Direito%20Civil%20IV%20-%20Direito%20das%20Coisas%20(2019).pdf). Acesso em 25 abr. 2022.