

# IV Congresso Nacional de Pesquisa Jurídica

Sustentabilidade, Desenvolvimento e Democracia

16 a 20 de Setembro 2024



## O INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO: O PARADIGMA DA FUNÇÃO SOCIAL

### Autor(es)

Renata Apolinário De Castro Lima

Anthony Rayner Dantas Saff

Renato Horta Rezende

Thiago Ribeiro De Carvalho

Cintia Batista Pereira

### Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

### Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

### Introdução

Inicialmente, acerca do instituto jurídico da usucapião de bens imóveis, seu surgimento no ordenamento jurídico se deu por meio do Código Civil de 1916, alterado e ratificado pelo Código Civil de 2002 e aprimorado por meio de legislações esparsas que visam regular outras modalidades de usucapião específicas. Denominada como “prescrição aquisitiva”, a usucapião configura uma forma de aquisição originária do direito de propriedade, visando a estabilização da posse, a fim de não haverem dúvidas quanto aos pressupostos da posse ao caso concreto (TARTUCE, 2019). Nos termos do art. 1.228, §1 do CC/02, a propriedade deve ser exercida observando suas finalidades sociais. Nesse ponto, a usucapião configura instrumento de celebração ao art. 6º da CRFB de 1988, a saber, o direito de moradia. De forma, que o sistema jurídico visa conceder àquele que exerce posse de boa-fé por determinado lapso e atribui função produtiva a bem imóvel, um direito fundamental sublime.

### Objetivo

A presente pesquisa visa demonstrar a função constitucional do instituto da usucapião no ordenamento jurídico brasileiro. Outrossim, o objetivo específico da presente análise é percorrer as disposições legais contidas no Código Privado, no Texto Maior, e determinadas leis federais que regulam modalidades de usucapião, com vistas a atribuir uma roupagem constitucional do instituto aqui debatido.

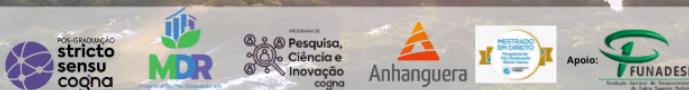
### Material e Métodos

A análise do tema em debate, se embasa no diploma jurídico Maior, leis federais atinentes ao tema, como o CC/02, Lei 10.206 (Estatuto da Cidade), além de doutrinas jurídicas fortemente utilizadas ao estudo do Direito, que serão elencadas no rol de Referências. Em complemento, para arguir o tema em tela, utiliza-se do Método Dedutivo, partindo da premissa que a propriedade, além de direito real protegido pelo Código Privado, não se limita a esta natureza, capaz de assumir fundo constitucional. Além disso, é de suma importância desenvolver o raciocínio, que a aplicação estrita do direito material, independente da modalidade de usucapião, é de extrema importância, visando suprimir um exponencial crescimento de processos judiciais pautados na má-fé e no

# IV Congresso Nacional de Pesquisa Jurídica

Sustentabilidade, Desenvolvimento e Democracia

16 a 20 de Setembro 2024



enriquecimento ilícito, vedado pelo Código Civil de 2002. Diante disso, é possível equilibrar a desburocratização ao entendimento da usucapião, e a importância de observação obrigatória de suas condições de aplicação.

## Resultados e Discussão

A usucapião está prevista na Constituição de 1988, a saber em seu art. 183, onde determina os critérios para o possuidor de área urbana ou rural usucapir a área pretendida, sendo a ausência de outra propriedade e o lapso temporal de 5 (cinco) anos, os principais critérios. Vale ressaltar que a observância da função social da propriedade deve ser resguardada para que não haja fraudes com relação a verdadeira utilização da propriedade, conforme entendimento já pacificado no ordenamento jurídico brasileiro. Em suma para o exercício do direito a usucapião deve observar os requisitos necessários para convalidar este direito seja na esfera judicial ou extrajudicial. Ocorre, que algumas modalidades de usucapião, seja ordinária ou extraordinária, não garantem vedação quanto a condição do possuidor de proprietário de outros imóveis. Assim, se observa que esse cenário, tem causado sérios problemas com relação a fraudes de natureza imobiliária, deturpando o sentido constitucional do instituto.

## Conclusão

A presente pesquisa evidenciou a importância do instituto jurídico da usucapião com relação a função social da propriedade, bem como também a forma mais rápida de obtenção de registro de uma propriedade já ocupada, ressaltando a roupagem constitucional do instrumento, bem como os meios legais no ordenamento jurídico brasileiro. Além disso, observou que o risco muito grande acaso não observados os requisitos necessários para obtenção deste direito elementar, convalidado pelo Estado de Direito.

## Referências

TARTUCE, Direito Civil : direito das coisas – v. 4 / Flávio Tartuce. – 11. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 12. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017.

Brasil. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 29.09.2024

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidente da República,. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 29. 09. 2024.

BRASIL. Lei 6.969, de 10 de dezembro de 1981. Dispõe Sobre a Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Altera a Redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6969.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6969.htm). Acesso em: 30.09.2024.