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

Autor(res)

Renata Apolinário De Castro Lima
Anthony Rayner Dantas Saff
Thiago Ribeiro De Carvalho
Cintia Batista Pereira
Renato Horta Rezende

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

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 guarnecem 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 sentindo 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. 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/Constituiçao. 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. Acesso em: 30.09.2024.