

# Transições

Centro Universitário Barão de Mauá

---

<https://doi.org/10.56344/2675-4398.v3n1a2022.6>



## Título

A relevância da função social da propriedade no usucapião coletivo

## Autores

Anderson Luiz Ferreira de Menezes

Alcides Belfort da Silva

Maria Mônica Piovesan Mari

## Ano de publicação

2022

## Referência

MENEZES, Anderson Luiz Ferreira; SILVA, Alcides Belfort; MARI, Maria Mônica Piovesan. A relevância da função social da propriedade no usucapião coletivo. **Transições**, Ribeirão Preto, v. 3, n. 1, 2022.

Recebimento: 23/12/2021

Aprovação: 27/04/2022

# A RELEVÂNCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO USUCAPIÃO COLETIVO

## THE RELEVANCE OF THE SOCIAL FUNCTION OF PROPERTY IN COLLECTIVE USUCAPITAÇÃO

Anderson Luiz Ferreira de Menezes\*

Alcides Belfort da Silva\*\*

Maria Mônica Piovesan Mari\*\*\*

**Resumo:** A presente pesquisa tem por escopo analisar o instituto Usucapião coletivo como um instrumento para a aquisição de propriedade por moradores de favelas e terrenos urbanos irregulares. Busca a relação entre o direito à propriedade e o princípio da função social da propriedade, procura também, desvendar as modalidades de usucapião que temos em nosso ordenamento jurídico; conhecer as características dos terrenos que podem ser usucapidos, entender quais pressupostos que se configuram a utilização coletiva e individual. Realizar um paradigma entre o direito fundamental a moradia, que carece muito de prestações estatais capazes de suprir as demandas sociais por habitação digna. Surge, então, a proposta de regularização fundiária, que seria utilizada como um instrumento político e jurídico, que seria capaz de regulamentar as moradias em situação de informalidade e irregulares.

**Palavras-chave:** Usucapião. Função social. Regularização fundiária.

**Abstract:** The present research aims to analyze the collective Usucapião institute as an instrument for the acquisition of property by slum dwellers

---

\* Bacharel em Direito, pelo Centro Universitário Barão de Mauá de Ribeirão Preto – CBM. Contato: anderson.tecmenezes@gmail.com

\*\* Advogado OAB/SP, Doutorando em Tecnologia Ambiental pelo Programa de Pós-Graduação da UNAERP. Mestre em Direitos Difusos e Coletivos pela Universidade de Ribeirão Preto – UNAERP. Professor de Graduação no Centro Universitário Barão de Mauá – CBM. O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001. Contato: belfortalcides@gmail.com

\*\*\* Serventuária da Justiça. Mestranda em Tecnologia Ambiental pelo Programa de Pós-Graduação da UNAERP. Especialista em Direito Notarial e Registral pela Faculdade Damásio de Jesus. Bacharel em Ciências da Informação e Documentação pela USP e bacharel em Direito pelo Centro Universitário Barão de Mauá. Contato: monica9132@hotmail.com

and irregular urban land. It seeks the relationship between the right to property and the principle of the social function of property, also seeks to unravel the modalities of usucapião that we have in our legal system; know the characteristics of the lands that can be used, understand what assumptions are the collective and individual use. To realize a paradigm between the fundamental right to housing, which lacks much state benefits capable of meeting the social demands for decent housing. From this arises, the proposal for land regularization, which would be used as a political and legal instrument, which would be able to regulate housing in informal and irregular situations.

**Keywords:** Usucapião. Social function. Land regularization.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo científico, aborda o instituto da Usucapião, desde suas origens, até os dias atuais. Os registros históricos apontam a sua origem no Direito romano, tendo a primeira manifestação, conforme a maioria dos autores, na Lei das XII tábuas (450 a.c.). A Usucapião é um importante instituto regulado pelo nosso ordenamento jurídico e na própria sociedade, uma vez que garante o direito à propriedade para aqueles que possuem os requisitos legais, assegurando-se assim, a função social da propriedade.

O instituto tem demonstrado um papel muito importante como forma de efetivar o princípio constitucional da função social da propriedade e de regularizar situações em que o bem é imprescindível para a moradia, subsistência ou atividade econômica do possuidor.

O Usucapião pode ser definido como modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais, caracterizado pela posse prolongada e por requisitos estabelecidos pela lei.

A relevância da função social da propriedade na usucapião coletivo está intimamente ligado, segundo Nelson Saule Júnior (2005), para um crescimento mundial da população vivendo nas cidades,

considerando que metade da população mundial vive em aglomerados urbanos. Estima-se que, em 2050, a taxa de urbanização no mundo chegará a 65%. Governar democraticamente as cidades, como territórios de grande riqueza e diversidade econômica, ambiental, política e cultural, de modo que sejam respeitados os direitos dos habitantes, é um desafio para a humanidade, no novo milênio

Outro instituto abordado pela presente pesquisa, será a regularização fundiária, que consiste em um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais visando a regularização de assentamentos irregulares.

Essas medidas se tornam fundamentais para assegurar às famílias o direito à moradia digna e promovem a melhoria da qualidade de vida, além de gerar riquezas para o município, com a arrecadação de tributos.

## **DA USUCAPIÃO**

O instituto Usucapião pode ser definido como modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais, caracterizado pela posse prolongada e por requisitos estabelecidos pela lei. É denominado modo de aquisição de propriedade originário, pois não há nenhuma relação pessoal entre um precedente e um subsequente sujeito de direito, ela decorre de um fato jurídico que permite a aquisição da propriedade independente de registro ou qualquer outro título, como um contrato.

O Usucapião é uma forma de conectar a função social da propriedade (como a subsistência, a moradia, a atividade econômica) para uma pessoa que tome posse, cuide e preze pela manutenção desse bem, que na mão de seu real proprietário, não esteja em consonância com as obrigações da sociedade.

Ou seja, os terrenos abandonados, as residências desocupadas, os latifúndios que são largados apenas para especulações imobiliárias, são alguns exemplos de bens que não estão atendendo a função social, o dever constitucional, e por isso, podem ser objetos da usucapião.

Tabela: Tipos de usucapião existentes, sua previsão legal e os requisitos necessários

<b>Espécie</b>	<b>Previsão legal</b>	<b>Requisitos</b>
Usucapião extraordinária	Código Civil, art. 1.238, caput	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com ânimo de dono de imóvel, pelo prazo de quinze anos.
Usucapião extraordinária com moradia ou produção	Código Civil, art. 1.238, parágrafo único	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com ânimo de dono de imóvel pelo prazo de dez anos, desde que o possuidor nele tenha estabelecido a sua moradia habitual, ou realizado obras ou serviços de caráter produtivo.
Usucapião especial rural (pró-labore)	Constituição, art. 191; Código Civil, art. 1.239	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com ânimo de dono de área rural, não superior a cinquenta hectares, pelo prazo de cinco anos, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel e que torne o imóvel possuído produtivo por seu trabalho ou de sua família e que nele estabeleça sua moradia.
Usucapião especial urbana (pró-moradia ou pro misero)	Constituição, art. 183; Código Civil, art. 1.240	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com ânimo de dono de área urbana, de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel e que estabeleça no imóvel possuído sua moradia ou de sua família.
Usucapião especial urbana por abandono de lar	Código Civil, art. 1.240-A	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com exclusividade, de imóvel urbano de até duzentos e cinquenta metros quadrados, cuja propriedade dívida com ex-cônjuge ou ex-

		companheiro que abandonou o lar desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel e que utilize o imóvel possuído para sua moradia ou de sua família.
Usucapião ordinária	Código Civil, art. 1.242, caput	Posse ininterrupta, mansa e pacífica de imóvel, por dez anos, com justo título e boa-fé.
Usucapião ordinária decorrente de registro cancelado	Código Civil, art. 1.242, par. único	Posse ininterrupta, mansa, pacífica, com justo título e boa-fé, por cinco anos, de imóvel adquirido onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.
Usucapião coletiva	Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, art. 10	Posse ininterrupta, mansa e pacífica, por cinco anos, de área urbana com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, por possuidores de baixa renda que nela tenha estabelecido sua moradia, desde que não seja possível identificar os terrenos ocupados por cada um dos possuidores e que estes não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
Usucapião indígena	Lei nº. 6.011/73, art. 33	Posse ininterrupta, mansa, pacífica e com ânimo de dono de trecho de terra inferior a cinquenta hectares, pelo prazo de dez anos, por índio.

(BRANT, 2011)

## EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA USUCAPIÃO

Desde os tempos mais primórdios, se reconhece a necessidade social desse instituto. O Direito Romano o tratou como modo de aquisição (COSTA, 1999).

O instituto da usucapião manifestou-se no Direito romano, tendo a primeira manifestação, conforme a maioria dos autores, na Lei

das XII tábuas (450 a.C.) (BRANT, 2011). Com o propósito de proteger a posse do adquirente imperfeito, que recebera a coisa sem as solenidades necessárias, de acordo com a legislação vigente àquela época (PINTO, 1992).

A aquisição de forma imperfeita era decorrente da falta de *mancipatio* (forma oficial para se transferir a propriedade), ou então, na falta do direito de transferência, quando o alienante não era o proprietário. O Direito romano positivou dois tipos de proteção para estes casos, garantindo, ao adquirente imperfeito, de um lado as ações possessórias, e, após decorrer um certo tempo, que se transformasse em legítimo proprietário (PINTO, 1992).

A Lei das XII Tábuas, também estabeleceu que a aquisição da propriedade aconteceria no prazo total de dois anos para Usucapião de imóveis, e de um ano para móveis, mas devendo para isso, consequentemente obedecer a algumas regras, tais como: ter a posse continua por certo tempo, a coisa ser idônea (*res habilis*), boa-fé e Justo título ou justa causa (*iustus titulus* ou *iusta causa*) (CORDEIRO, 1995).

A usucapião no ordenamento jurídico brasileiro também não é inovação, A CF (Constituição Federal) de 1934 nos trouxe um modelo de usucapião que a doutrina determinou de diferentes formas: pró-labore, especial, rústico ou agrário. Este tipo de Usucapião estava previsto no art. 125 do texto constitucional da época, e visava os pequenos produtores rurais. O texto permitia o instituto em áreas de até 10 hectares (BRANT, 2011).

Na CF de 1937, o texto base foi repetido, e pelo decreto-lei 710/1938, o Usucapião contra bens públicos de qualquer natureza foi vedado. Já a CF no ano de 1946, manteve o instituto em seu art. 156, § 3º, mas elevou a área para até 25 hectares e em 1964 a área foi novamente elevada, para não excedente a 100 hectares. Em 1967 a CF se manteve omissa quanto a regulação do instituto, que foi disciplinado

na época pela Lei 4.504/64 (estatuto da terra), em seu artigo 98. No ano de 1981, com o surgimento da lei 6.969, o instituto determinava um prazo de cinco anos e a área não podia ser maior que 25 hectares. A CF de 1988, a que vigora até os dias de hoje, não trouxe nenhuma inovação em relação ao instituto. E por fim, o CC (Código Civil) de 2002 (10.406/2002) trouxe algumas inovações, como prazos e outros tipos legais de usucapião (BRANT, 2011).

## **CONCEITO DA USUCAPIÃO**

A palavra usucapião origina-se do latim *usu + capere*, que significa adquirir alguma coisa pelo uso, ou seja, pela posse (SILVA FILHO, 2018).

O Usucapião dá-se em bens móveis e imóveis, bem como, em qualquer outro direito real como usufruto, superfície, servidão, uso, habitação, enfiteuse, concessão de uso, entre outros (BRANT, 2011).

De todos os conceitos oferecidos sobre a usucapião, o conceito que mais se assemelha ao do nosso ordenamento jurídico é o de Modestino, em definição romana: *usucapio est adjectio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*, que significa, adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo, juntamente com os requisitos estabelecidos na lei (PINTO, 1992).

Ademais, o objeto deve ser hábil, portanto, devendo estar no comércio, sob propriedade privada, suscetível de apropriação ou alienação, devendo ser coisa certa e determinada (BRANT, 2011).

## **MODALIDADES DE USUCAPIÃO (USUCAPIÃO ORDINÁRIA)**

A Usucapião ordinária é forma de aquisição originária de propriedade decorrente da prescrição aquisitiva. Esta modalidade de



Usucapião encontra-se fundamentada no CC, no artigo 1.242 (Código Civil/2002).<sup>1</sup>

Portanto, demonstra-se aqui que os pressupostos para a aquisição de propriedade pelo Usucapião Ordinário são: a) posse mansa e pacífica; b) *animus domini*; c) decurso do lapso temporal (cinco ou dez anos, dependendo do caso); d) objeto hábil; e) justo título e g) boa-fé (MELLO, 2021).

A posse deverá em primeiro lugar, ser justa, isto é, não decorrer de violência moral ou física, ou esbulhada, clandestinidade – obtida as escondidas, ocultamente, ou precariamente, que é obtida com abuso de confiança (BRANDELLI, 2016).

A posse injusta por violência ou por clandestinidade, quando a cessação dos institutos ocorrerem, a natureza da posse passa a ser *ad usucapionem*, ou seja, está convalidada a poder ser usucapida (BRANDELLI, 2016).

Se injusta por precariedade, a posse não pode ser convalidada, e manterá seu caráter injusto independente qualquer coisa.

Deverá a posse ser exercida sem quaisquer oposições do titular do direito real, de modo que o titular não poderá ter tomado providência judicial ou extrajudicial contra tal posse. Esta oposição judicial ou extrajudicial, poderá por exemplo, ser uma ação possessória julgada improcedente, e esta ação não terá a aptidão de retirar o caráter de mansa e pacífica da posse, e nem interromper o prazo prescricional (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ, T4 - QUARTA TURMA, 2014).

---

<sup>1</sup> **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. **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. **(Código Civil/2002)**

Neste sentido, alerta Marco Aurélio Bezerra de Melo (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ, 1990).<sup>2</sup>

O Conselho da Justiça Federal, publicou o seguinte enunciado na I Jornada de Direito Civil: "A expressão "justo título" contida nos artigos. 1.242 e 1.260 do Código Civil abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente de registro" (CÓDIGO CIVIL 2002, 2002).

### **USUCAPIÃO ORDINÁRIA E A POSSE SOCIAL**

Conforme preceitua o parágrafo único do artigo 1.242, o prazo se reduzira para cinco anos, se o possuidor de momento o tiver obtido o imóvel onerosamente, baseado em título de domínio registrado e o mesmo tiver sido cancelado a posteriori, desde que tiverem estabelecido moradia ou realizado investimentos de interesse social e econômico. Aqui o código visa a proteção de quem fez o negócio confiando no título registrado pelo alienante, nessa modalidade o prazo de cinco anos é suficiente para aquisição da propriedade (CÓDIGO CIVIL 2002, 2002).

O legislador aqui, visou prestigiar a função social da posse, com a conseqüente redução do tempo necessário para usucapir o imóvel, bem como a boa-fé nas relações jurídicas, na forma de que o adquirente, mediante título oneroso, após registrar o seu título no cartório da matrícula do imóvel, tem seu registro posteriormente

---

<sup>2</sup> Processual civil e civil. Agravo regimental. Recurso especial. Fundamentação, apenas, na alínea "c" do permissivo constitucional. Usucapião. Prescrição aquisitiva. Interrupção do respectivo prazo não verificada. Ação possessória julgada improcedente. Jurisprudência. Enunciado n. 83 da súmula do STJ (Superior Tribunal de Justiça). Impõe-se o não conhecimento do presente recurso especial, assentado apenas no art. 105, III, "c", da CF de 1988, porquanto a jurisprudência atual desta Corte, diversamente da tese invocada pelos agravantes, converge no sentido de que a citação efetuada em ação possessória julgada improcedente não interrompe o prazo para a prescrição aquisitiva (usucapião). **Incidência do enunciado n. 83 do STJ. Agravo regimental desprovido.21**

cancelado. Neste ponto, cabe ressaltar uma regra transitória trazida pelo art. 2.029 do CC que diz: “Art. 2.029. Até dois anos após a entrada em vigor deste Código, os prazos estabelecidos no parágrafo único do art. 1.238 e no parágrafo único do art. 1.242 serão acrescidos de dois anos, qualquer que seja o tempo transcorrido na vigência do anterior, Lei no 3.071, de 1o de janeiro de 1916” (MELLO, 2021).

## USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA

A Usucapião Extraordinária está positivada no nosso CC no artigo 1.238 (Código Civil/2002).<sup>3</sup>

Usucapião extraordinária possui os seguintes pressupostos: posse por quinze anos (que pode ser reduzido a dez anos, se houver nela estabelecido sua moradia habitual ou nela tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo), de forma contínua, pacífica e mansa e exercida a posse com a intenção de ser dono do imóvel (*animus domini*). No caso da Usucapião extraordinária, não é necessário ter justo-título ou boa-fé (MELLO, 2021). O Egrégio Superior Tribunal de Justiça mantém o entendimento.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> **Art. 1.238.** Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-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 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. **(Código Civil/2002)**

<sup>4</sup> Usucapião extraordinário. Comprovação dos requisitos. Mutação da natureza jurídica da posse originária. Possibilidade. A usucapião extraordinária – art. 55, CC – reclama, tão somente: a) posse mansa e pacífica, ininterrupta, exercida com *animus domini*; b) o decurso do prazo de vinte anos; c) presunção *juris et de jure* de boa-f e a justo título, “que não são dispensa a exibic o desse documento como também proíbe que se demonstre sua inexistência”. E, segundo o ensinamento da melhor doutrina, “nada impede que o caráter originário da posse se modifique”, motivo pelo qual o fato de ter havido no início da posse da autora um vínculo locatício, não   embaraço ao reconhecimento de que, a partir de um determinado momento, essa mesma mudou de natureza e assumiu a feição de posse em nome próprio, sem subordinação ao antigo dono e, por isso mesmo, com força *ad usucapionem*. Precedentes. Ação de usucapião precedente. Recurso especial conhecido, com base na letra c do

Em seu parágrafo único, o artigo 1.238 do CC, estabelece que o prazo necessário para usucapir o imóvel, será reduzido para dez anos, se no imóvel, o possuidor tiver estabelecido como sua moradia, ou tiver realizado obras de caráter produtivo (MELLO, 2021).

## USUCAPIÃO URBANA

Também conhecida como Usucapião pro misero, ou usucapião pro-moradia, encontra-se positivada em nosso ordenamento jurídico, nos artigos 183 da CF, no artigo 1.240 e 1.240A do CC e no artigo 9º da Lei 10.257/2001.<sup>5</sup>

Artigo 1.240 e 1.240A do Código Civil.<sup>6</sup>

Lei 10.257/2001 Estatuto da Cidade.<sup>7</sup>

---

permissivo constitucional, e provido (**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ T4 - QUARTA TURMA, 2001**).

<sup>5</sup> **Art. 183 Constituição Federal:** 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** Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. **§ 3º** Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

<sup>6</sup> **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. (**Código Civil/2002**) **§ 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.

**Art. 1.240-A.** Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade dívida 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. (**Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011**) **§ 1º** O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. **§ 2º** (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011);

<sup>7</sup> **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. **§ 1º** O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil. **§**

O primeiro requisito exposto pela doutrina é o de se tratar de adquirir direito de propriedade sobre imóvel urbano de até 250 metros quadrados.

## **USUCAPIÃO RURAL**

A Usucapião especial rural, ou Usucapião Pró-labore, encontra-se positivada no artigo 1.239 do CC, que é a reprodução da norma constitucional prevista no artigo 191 da CF/88.<sup>8</sup>

Esta espécie de usucapião, somente se aplica a terrenos rurais onde a área máxima não exceda a 50 hectares, ou seja, 50.000 metros quadrados.

Assim nos diz o enunciado nº 313 do Conselho da Justiça Federal/STJ: “Quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição pela via da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir” (CÓDIGO CIVIL 2002, 2006).

O benefício deste instituto, se dá para aquele que dá ao imóvel, uma função econômica, ou seja, que tira seu sustento, sendo o prazo reduzido para 5 anos.

A posse neste tipo do instituto, deve ser conduzida para uma destinação de moradia do possuidor ou de sua família, aliado a uma atividade econômica, como agrícola, pecuária ou extrativista, fazendo do local uma área produtiva, exige-se aqui o *animus domini*.

---

**2o** O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez. **§ 3o** Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

<sup>8</sup> **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. **(Código Civil/2002)**

Sobre os pressupostos exigidos, esclarece o Egrégio Superior Tribunal de Justiça.<sup>9</sup>

A posse deverá ser exercida por 5 anos ininterruptos, e sem oposição alguma. Neste instituto, destaca-se que não se levará em conta a soma ou adição da posse (*accessio possessionis*), ou seja, somar a sua posse com a de seu antecessor. Neste sentido, o Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo, José Carlos Moraes Salles, afirma: “com efeito, a *accessio possessionis*, ou seja, a acessão da posse em favor do sucessor singular, não é admissível nesta espécie de usucapião constitucional, exatamente que, obviamente não ocorre com o sucessor singular” (SALLES, 2006).

O STJ já enfrentou a questão da forma exauriente.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> **Recurso especial.** Civil. Processual civil. Usucapião especial rural. Requisitos configurados. Aquisição da propriedade da área usucapienda. Reavaliação. Provas. Via especial. Possibilidade. Negativa de prestação jurisdicional. Ausência de fundamentação. Súmula nº 284/STF. Dissídio jurisprudencial. Ausência de demonstração. 1. Os arts. 1.239 do CC/2002 e 191 da CF definem os requisitos legais da usucapião especial rural (ou Constitucional Rural ou Pró-labore), quais sejam: (I) posse com animus domini pelo prazo de 5 (cinco) anos, sem oposição, (II) área de terra em zona rural não superior a 50 (cinquenta) hectares, (III) utilização do imóvel como moradia, tornando-o produtivo pelo trabalho do possuidor ou de sua família, e (IV) não ser o possuidor proprietário de outro imóvel rural ou urbano. 2. Presentes os requisitos legais da usucapião especial rural, impõe-se a declaração da aquisição do domínio da área usucapienda objeto da controvérsia. 3. O Superior Tribunal de Justiça tem entendimento no sentido de que a reavaliação das provas e dos fatos expressamente delineados pelas instâncias ordinárias não viola o disposto na Súmula nº 7/STJ. 4. Não há falar em negativa de prestação jurisdicional quando o recurso especial deixa de especificar as supostas omissões ou teses que deveriam ter sido examinadas. Aplicação da Súmula nº 284 do Supremo Tribunal Federal. 5. A divergência jurisprudencial exige comprovação e demonstração, esta, em qualquer caso, com a transcrição dos julgados que configurem o dissídio, a evidenciar a similitude fática entre os casos apontados e a divergência de interpretações, o que não restou evidenciado na espécie. 6. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa parte, provido (**SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ, 2016**).

<sup>10</sup> **Recurso especial.** Usucapião rural constitucional. Função social da propriedade rural. Módulo rural. Área mínima necessária ao aproveitamento econômico do imóvel. Interpretação teleológica da norma. Constituição federal. Previsão de área máxima a ser usucapida. Inexistência de previsão legal de área mínima. Importância maior ao cumprimento dos fins a que se destina a norma. 1. A propriedade privada e a função social da propriedade estão previstas na Constituição Federal de 1988 dentre os direitos e garantias individuais (art. 5.º, XXIII), sendo pressupostos indispensáveis à promoção da política de desenvolvimento urbano (art. 182, § 2.º) e rural (art. 186, I a IV). 2. No caso da propriedade rural, sua função social é cumprida, nos termos do art.

## USUCAPIÃO COLETIVO

Esta modalidade de usucapião, foi introduzida na nossa legislação pelo Estatuto da Cidade, Lei Nº 10.257/01, e regulamenta os artigos 182 e 183 da CF, estabelecendo diretrizes e outras providências ao instituto, cujo artigo 10 nos dispõe.<sup>11</sup>

---

186 da CF de 1988, quando seu aproveitamento for racional e apropriado; quando a utilização dos recursos naturais disponíveis for adequada e o meio ambiente preservado, assim como quando as disposições que regulam as relações de trabalho forem observadas. 3. A usucapião prevista no art. 191 da Constituição (e art. 1.239 do Código Civil), regulamentada pela Lei n. 6.969/1981, é caracterizada pelo elemento posse-trabalho. Serve a essa espécie tão somente a posse marcada pela exploração econômica e racional da terra, que é pressuposto à aquisição do domínio do imóvel rural, tendo em vista a intenção clara do legislador em prestigiar o possuidor que confere função social ao imóvel rural. 4. O módulo rural previsto no Estatuto da Terra foi pensado a partir da delimitação da área mínima necessária ao aproveitamento econômico do imóvel rural para o sustento familiar, na perspectiva de implementação do princípio constitucional da função social da propriedade, importando sempre, e principalmente, que o imóvel sobre o qual se exerce a posse trabalhada possua área capaz de gerar subsistência e progresso social e econômico do agricultor e sua família, mediante exploração direta e pessoal - com a absorção de toda a força de trabalho, eventualmente com a ajuda de terceiros. 5. Com efeito, a regulamentação da usucapião, por toda legislação que cuida da matéria, sempre delimitou apenas a área máxima passível de ser usucapida, não a área mínima, donde concluem os estudiosos do tema, que mais relevante que a área do imóvel é o requisito que precede a ele, ou seja, o trabalho realizado pelo possuidor e sua família, que torna a terra produtiva e lhe confere função social. 6. Assim, a partir de uma interpretação teleológica da norma, que assegure a tutela do interesse para a qual foi criada, conclui-se que, assentando o legislador, no ordenamento jurídico, o instituto da usucapião rural, prescrevendo um limite máximo de área a ser usucapida, sem ressalva de um tamanho mínimo, estando presentes todos os requisitos exigidos pela legislação de regência, parece evidenciado não haver impedimento à aquisição usucapicional de imóvel que guarde medida inferior ao módulo previsto para a região em que se localize. 7. A premissa aqui assentada vai ao encontro do que foi decidido pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal, em conclusão de julgamento realizado em 29.4.2015, que proveu recurso extraordinário, em que se discutia a possibilidade de usucapião de imóvel urbano em município que estabelece lote mínimo para parcelamento do solo, para reconhecer aos recorrentes o domínio sobre o imóvel, dada a implementação da usucapião urbana prevista no art. 183 da CF. 8. Na oportunidade do Julgamento acima referido, a Suprema Corte fixou a seguinte tese: Preenchidos os requisitos do art. 183 da CF, o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana não pode ser obstado por legislação infraconstitucional que estabeleça módulos urbanos na respectiva área onde situado o imóvel (dimensão do lote) (RE 422.349/RS, rel. Min. Dias Toffoli, 29.4.2015) 9. Recurso especial provido (SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ T4 - QUARTA TURMA, 2015).

<sup>11</sup> **Art. 10.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos

Trata o instituto, de uma forma originária de aquisição de propriedade coletivamente, de regime de copropriedade e aparato de regularização da propriedade privada de comunidades, sobre terreno de outrem localizado na zona urbana (SILVESTRE, 2020).

Com a implantação da lei 13.465/2017, também intitulada como Lei da Regularização Fundiária Urbana ou Reurb. Que além de alterar os conceitos básicos e requisitos essenciais, também deu a possibilidade de se declarar a usucapião pela via extrajudicial (SILVESTRE, 2020).

Com a alteração do texto do art. 10 dada pela Lei 13.465/2017, passou-se a utilizar “núcleos urbanos informais”:

De acordo com o art. 11 da Lei 13.465/2017, existem três tipos de núcleos urbanos.<sup>12</sup>

A posse gerada sobre o imóvel ou lote, será exercida em conjunto, como ocorre em um condomínio edilício, sendo isto consequência da relação de igualdade entre os indivíduos.

Dado isto, quando reconhecida, a Usucapião coletiva quando reconhecida em sentença, constitui um condomínio, pois todos os moradores do mesmo, adquirem a propriedade real sobre todo o imóvel, esta situação condominial está disposta nos §§ 3º a 5º da Lei Federal 10.257/2001.<sup>13</sup>

---

coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

<sup>12</sup> **Art. 11.** Para fins desta Lei, consideram-se: **I** – Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural; **II** – Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; **III** – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município.

<sup>13</sup> **Art. 10. (...) § 3º** Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo



Esse condomínio criado será indivisível, e não poderá ser extinto, salvo disposição de dois terços dos condôminos, em caso de execução de urbanização posterior a criação do condomínio. Em relação as decisões sobre a administração condominial, serão tomadas pela maioria dos votos, obrigando os ausentes e discordantes (SARMENTO, 2017).

## REQUISITOS DA USUCAPIÃO COLETIVO

Toda usucapião – inclusive a especial coletiva – deve preencher certos requisitos gerais para que seja declarada e deferida a propriedade ao usucapiente.

O primeiro deles é a coisa ser apta "*res habilis*", isto é, a coisa deve ter usucapibilidade, o segundo, é que o usucapiente, deve dar destinação econômica ao bem, ou seja, dar ela os fins a que ela é destinada, sempre com ânimo de ser o proprietário. Assim dizendo, o usucapiente, enquanto possuir, deve aparentar ser o real proprietário da área (SILVESTRE, 2020).

A posse do usucapiente também deverá atender alguns requisitos, quais sejam: Mansidão, que consiste em não ter oposição do real proprietário da coisa, ou seja que a posse seja "mansa" e não tenha o real dono tomado medidas judiciais para reobter a coisa, como por exemplo, ações possessórias; a posse tem que ser "pacífica", ou seja, aquela que se deu sem clandestinidade, sem violência e a posse há de ser "contínua", que é caracterizada pelo transcurso do tempo,

---

hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas. **§ 4º** O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio. **§ 5º** As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

não podendo haver a interrupção do mesmo ou da aparência de propriedade (SILVESTRE, 2020).

Já a modalidade de usucapião especial coletiva, as frações ideais de cada um, ou área individual de cada um, não poderá ser maior que 250m<sup>2</sup>, mas a área total deverá ser superior, para se caracterizar a espécie em questão, deverá a população ser de baixa renda, requisito este não exigido em nenhuma outra espécie, e utilizar o terreno para fins de moradia (MELLO, 2021).

Nos casos em que essa dita população de baixa renda, tenham com posse de imóvel com área superior a 250m<sup>2</sup>, com os requisitos já expostos, sendo eles os mesmos exigidos na usucapião especial urbana, e não sendo possível fazer a individualização da área possuída por cada um, haverá a possibilidade de ser reconhecida a aquisição da copropriedade pelo usucapião coletivo, sendo requerido o mesmo prazo, 05 anos utilizando como moradia. Não sendo possível identificar a área de cada possuidor, o instituto a ser utilizado deverá ser o usucapião constitucional (BRANDELLI, 2016).

É admissível no instituto da usucapião coletiva, a soma do tempo de posses, conforme nos diz o parágrafo primeiro do art. 10 do Estatuto da Cidade, e deve o juiz no processo, conceder uma fração ideal do terreno a cada um dos condôminos, independentemente do tamanho total da área que cada um ocupe. Salvo hipótese de acordo escrito, determinando parcelas diferenciadas (ABBOUD, 2008).

## **O INSTITUTO USUCAPIÃO E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Ante um cenário mundial em que as necessidades humanas se aumentam e os recursos naturais se esvaem, atribui-se a figura do Estado, não apenas impor condicionamentos para a utilização dos bens de propriedade dos particulares, mas também apreciar a conduta

daqueles que, mesmo não sendo proprietários, dão destinação aos bens, tirando dali o sustento e moradia de sua família

Ao converter a posse exercida nos moldes legais em direito de propriedade, o instituto da usucapião privilegia, a um só tempo, a função social da posse e a função social da propriedade em sentido amplo (ALMEIDA, 2015).

Isso, pois, o possuidor dará destinação e aproveitamento ao bem, que em tese, estaria abandonado ou renunciado pelo real proprietário, o que atenderia os anseios da sociedade.

Nos dizeres de Silvio de Salvo Venosa (2013, p. 165).<sup>14</sup>

Pois então, a função social da propriedade, é o encaminhamento do direito de propriedade ao fim social disposto na constituição, melhor dizendo, o desdobramento que promoverá a justiça social, em um país de tanta desigualdade e pobreza.

O instituto da usucapião é um instrumento dado pelo legislador, para a população de baixa renda, para garantir a proteção ao direito a propriedade.

Consequentemente, a propriedade que for mal utilizada, e não estiver desempenhando seu papel nos dizeres sociais, deverá dar lugar à propriedade que cumprira a sua real destinação, que promoverá um direito constitucionalmente consagrado.

Assim, interpreta-se que o instituto da usucapião de imóvel urbano é uma garantia constitucional do direito de propriedade, que pleiteada em juízo, a sentença conceberá a justa propriedade para

---

<sup>14</sup> [...] É obrigação do proprietário aproveitar seus bens e explorá-los. O proprietário e possuidor, pelo fato de manter uma riqueza, tem o dever social de torná-la operativa. Assim, estará protegido pelo ordenamento. O abandono e a desídia do proprietário podem premiar a posse daquele que se utiliza eficazmente da coisa por certo tempo. A prescrição aquisitiva do possuidor contrapõe-se, como regra geral, à perda da coisa pelo desuso ou abandono do proprietário. O instituto da usucapião é veículo perfeito para conciliar o interesse individual e o interesse coletivo na propriedade. Daí ter a Constituição atual alargado seu alcance. [...]

aqueles que não possuem recursos para aquisição de uma propriedade para moradia e vida um pouco mais digna (OLIVEIRA, 2020).

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

O Conceito de regularização fundiária está previsto no artigo 46 da Lei nº 11.977/2009.<sup>15</sup>

Em outras palavras, Regularização fundiária, na concepção geral, é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de incluir assentamentos que não estão em regularidade ao enquadramento legal das cidades (CORDEIRO, 1995).

Os assentamentos podem trazer dois tipos de irregularidades:

Irregularidade dominial, que é quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse; e, urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado (CORDEIRO, 1995).

A integração à cidade requer a acareação de algumas questões, ante isso, a regularização fundiária abrange um conjunto de medidas. Ademais, quando se trata de assentamentos de população de baixa renda, serão necessárias, além destas questões, também medidas sociais, com o objetivo de inserir plenamente as pessoas a cidade.

Deste modo, para realizar regularização fundiária é preciso considerar os aspectos urbanísticos, que necessitam do desenho das vias de circulação, o cumprimento do tamanho dos lotes, a alocação

---

<sup>15</sup> A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

de casas precárias ou situadas em situação de risco, tudo para que esse lote urbano venha de fato se integrar na cidade. Ademais, é inevitável que se realize a regularização jurídica das áreas para que se dê segurança aos habitantes. Todo esse processo deve também levar em conta os aspectos ambientais e sociais, envolvendo toda essa população.

## **MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

A Lei 13.465/2017 nos traz em seu artigo 9º e seguintes, o conceito de regularização fundiária urbana (REURB).<sup>16</sup>

Estas medidas jurídicas correspondem em particular à solução de problemas com a posse, concernente às situações em que o ocupante de uma área privada ou não, não possui um título que lhe dê segurança sobre sua ocupação (LEONETTI, 1999).

As medidas urbanísticas por sua vez, nos diz respeito às soluções para adequar a implantação de infraestrutura básica, como fornecimento de água, esgoto, energia e calçamento.

As medidas ambientais visam corrigir os problemas dos assentamentos sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente (LEONETTI, 1999).

E por último, as medidas sociais por sua vez, dizem respeito as soluções dadas as populações de baixa renda, beneficiarias da REURB, como forma a propiciar o exercício digno do direito à moradia, proporcionando uma melhor qualidade de vida a eles.

---

<sup>16</sup> **Art. 9º** Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A regularização fundiária urbana engloba duas modalidades, conforme nos traz o art. 13, incisos I e II, que são, respectivamente, interesse social e de interesse específico

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**

É a forma mais popular e talvez a mais revolucionária, disciplinada pelo artigo 13, I da lei Nº 13.465, de 11 de julho de 2017.<sup>17</sup>

A regularização fundiária de interesse social (REURB-S), é destinada a regularização de núcleos urbanos, públicos ou privados, ocupados predominantemente por população de baixa renda de forma consolidada e irreversível, por população de baixa renda, predominantemente para moradia (SILVA FILHO, 2018).

A característica principal da REURB-S é a “população de baixa renda”, levando em conta as isenções e particularidades deste tipo de regularização (BRANT, 2011).

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO**

A regularização urbana de interesse específico, denominada REURB-E, é admitida apenas para os núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata da REURB-S, ou seja, população de baixa renda.

A REURB-E, é disciplinada também no art. 13 da lei 13.465/17.<sup>18</sup>

Sendo assim, a REURB-E pode ser utilizada pela população que não se enquadra como “baixa renda”, os núcleos são ocupados por

---

<sup>17</sup> **Art. 13.** A Reurb compreende duas modalidades: I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal.

<sup>18</sup> **Art. 13[...]: II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)** - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

população com melhores condições de vida, e não recebem, em vista disso, as isenções de emolumentos e demais benefícios dispostos.

A aquisição do direito real pelo particular aqui, ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, que será apurado pela forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio (BRANT, 2011).

## **AS ESPÉCIES DE IRREGULARIDADES**

### *Loteamentos irregulares e clandestinos*

Loteamento irregular é aquele que o empreendedor não segue as regras previstas na lei nº 6.766/79, além das providências necessárias previstas na lei Estadual 10.116/94, bem como as determinações dadas pelo município sobre o assunto. Em resumo, o projeto de loteamento, deve ser aprovado pelo município, registrado em cartório, e seguir integralmente o que foi aprovado em projeto, caso o empreendimento não seguir de acordo com o planejado e registrado, estaremos diante de um loteamento irregular.

E quando os lotes, são vendidos sem a aprovação do município, teremos a figura do loteamento clandestino. Esta aprovação deve ser solicitada inicialmente pelo responsável do loteamento (ROCHA; ZIOMKOWSKI, 2011).

### *Invasões/ocupações consolidadas*

Invasões são assentamentos de população de baixa renda, que são inseridos em parcelamento irregulares ou informais, determinadamente utilizadas para fins de moradia, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas (ROCHA; ZIOMKOWSKI, 2011).

Já as ocupações consolidadas, são definidas pela lei nº 11.977/09 em seu art. 47, II.<sup>19</sup>

### *Conjuntos habitacionais*

Conjuntos habitacionais são empreendimentos de casas ou apartamentos construídos por companhias ou departamentos públicos, tais como CDHU, COHAB's ou por empreendedores particulares (ROCHA; ZIOMKOWSKI, 2011).

## **POR QUE REGULARIZAR**

A informalidade urbana é quase unanimidade nas cidades do Brasil. Mesmo que não exclusivamente, essa irregularidade é, na maioria das vezes, associada a ocupações de população de baixa renda, que fatalmente não teve acesso a habitação de modo formal, e, conseqüentemente, é frustrada de concretizar, no âmbito da legalidade, seu direito à cidade e desempenhar plenamente sua cidadania (BARROS; BRUNO; SILVA, 2010).

Os ocupantes destes locais vivem uma vida de insegurança, onde não têm título de propriedade, não podem realizar melhorias e manutenções em suas próprias propriedades, pois não conseguem linhas de créditos junto ao banco e muita das vezes não possuem acesso a serviços básicos como água, energia elétrica e saneamento básico.

A regularização destas áreas, pode trazer não só a dignidade para os moradores, como também segurança, pois esta regularização

---

<sup>19</sup> Parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados: drenagem de águas pluviais urbanas; esgotamento sanitário; abastecimento de água potável; distribuição de energia elétrica; limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.



permite o ingresso das áreas nos cadastros municipais, permitindo uma correta gestão do espaço urbano, não permitindo assim, que estes moradores fiquem ao relento, sem um lar.

Ao realizar o processo de regularização fundiária, o Município transforma meros locais de moradia em endereços formais, podendo assim, realizar a arrecadação de tributos, gerando riquezas para o município, e também, efetiva o direito constitucional a moradia digna.

### **O QUE NÃO PODE SER REGULARIZADO**

Embora nossa legislação nos permita hoje em dia, realizar a regularização da maioria das áreas ocupadas irregularmente, temos algum óbices, trazidos e conceituados pela lei Lei Nº 6.766/79 em seu art. 3º, parágrafo único, como: áreas de risco, como terrenos alagadiços e aqueles sujeitos a inundações, sem antes serem tomadas as devidas providencias para sanar e assegurar o escoamento das águas; terrenos que foram aterrados com materiais nocivos à saúde humana; terrenos muito íngremes, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se estes atenderem as determinações das autoridades; terrenos onde não se é permitido ou aconselhado a edificação ou aonde a poluição impeça uma condição sanitária mínima para o desenvolvimento digno da vida humana.

### **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

As primeiras menções à função social da propriedade se deram na Constituição do México de 1917 e na Constituição alemã de Weimar de 1919 que afirmava que o uso da propriedade deveria estar a serviço do bem social de todos, o bem comum.

Ao contrário de Estados Unidos e da Europa, que desenvolveram o Bem-Estar Social, no Brasil, se construiu um pensamento de estado desenvolvimentista, marcado pelo aumento excessivo e rápido da industrialização, sem igualmente aumentar o salário, e muito menos a concessão de direitos sociais. Essa estruturação proveio em uma das sociedades mais discrepantes do mundo, onde a maioria nem acesso a direitos básicos tinham, como a habitação (SOUZA, 2020).

Até a chegada da Constituição de 1934, o direito à propriedade privada era quase-absoluto, no Brasil, com apenas a exceção de desapropriação pelo Poder Público, sempre mediante justa indenização (LEONETTI, 1999).

A nossa CF antevê apenas três tipos de desapropriação para uma propriedade. O primeiro é a desapropriação comum, por utilidade ou interesse público, nos termos dos arts. 5.º, XXIV, e 182, § 3.º. No caso em questão, a indenização deve ser em dinheiro e ser depositada previamente. O segundo é a "desapropriação-sanção" da propriedade urbana, que castiga quem não cumpre o que preza o art. 182, § 4.º, da CF de 1988, cuja indenização é mediante pagamento de títulos da dívida pública com emissão previamente autorizada pelo Senado Federal. E por último, temos a desapropriação para utilização em reforma agrária do art. 184, da CF de 1988. A indenização, conforme o art. 184, deve ser feita anteriormente, legalmente e em títulos da dívida agrária, com uma disposição de preservação do valor verdadeiro, valor real, podendo ser resgatado no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, onde sua aplicação será definida em lei. A exceção é feita às benfeitorias úteis e necessárias, cuja indenização deverá ser feita de forma pecuniária (art. 184, § 1.º, da CF de 1988) (BERCOVICI, 2011).

A função social da propriedade, tanto rural quanto urbana, possui um conteúdo rigoroso, retratado pelo atendimento de requisitos básicos detalhados nos artigos 182, §2º, e 186 da CF, e outro abrangente, consistente na obediência da propriedade privada a outros institutos de interesse público (usucapião, tombamento, servidão administrativa etc.). Essa diferença é útil para identificar o motivo pelo qual um imóvel urbano que atenda as exigências previstas no plano diretor e, assim sendo, cumpra sua função social descrita no 182, §2º da CF e possa ser, a partir daí, objeto de desapropriação pelo poder público (ALMEIDA, 2015).

A diferença fundamental entre as desapropriações por utilidade pública e por interesse social, é o prazo decadencial da declaração de utilidade pública, que são 5 anos e o da declaração de interesse social que são 2 anos. O procedimento dos dois tipos de desapropriação é o mesmo. São duas fases: a fase declaratória, onde o poder público declara o interesse na propriedade ou a utilidade dela, para fins de desapropriação, e a fase executória, onde o Poder Público promove a desapropriação em si.

Se acordado entre as partes sobre a indenização, a fase executória será exclusivamente administrativa. E se não acontecer acordo, a fase executória será judicial. O procedimento judicial, para as duas desapropriações, é o fixado pelo Dec.-lei 3.365/41 artigos 11 a 30, e o rito será ordinário, conforme artigo 19. Só poderão ser discutidas as questões que se referem ao valor da indenização ou a vício processual, conforme artigo 9.º e 20 do Dec.-lei. E se o proprietário se sentir lesado sobre a legalidade da desapropriação, ele próprio deverá propor outra ação (BERCOVICI, 2011).

A primeira Constituição brasileira, data no ano de 1824, trouxe em seu art. 179, item 22, o direito à propriedade privada, nos seguintes termos, *verbis* (LEONETTI, 1999).<sup>20</sup>

O processo de constitucionalização do bem social da propriedade foi abordado por Karl Renner, que demonstrou como a função social da propriedade se modificou com as mudanças nas relações produtivas, transformando-as em propriedade capitalista, sem socializá-la. Com este advento, a função social da propriedade se torna um fundamento do regime jurídico do instituto da propriedade, de seu reconhecimento e de sua garantia (BERCOVICI, 2011).

O direito à propriedade é protegido pela CF de 1988 como um direito fundamental e inerente ao cidadão, sendo um princípio de ordem econômica brasileira, com base no artigo 5º, caput e inciso XXII e artigo 170, inciso II, ambos da nossa CF. Entretanto, a CF de 1988 nos diz que a propriedade atenderá a sua função social (art. 5º, inciso XXIII), sendo que este é um princípio constitucionalmente declarado de ordem econômica (artigo 170, inciso III). Por conseguinte, a função social é algo certo para a propriedade, ainda mais quando falamos da propriedade imóvel, pois, a moradia é um direito fundamental e social do cidadão em solo brasileiro (art. 6º, CF de 1988) (OLIVEIRA, 2020).

Enfim, a CF de 1988 modernizou, consideravelmente, o tratamento dado ao instituto, ao incluir a função social da propriedade entre os direitos e garantias individuais e coletivos (art. 5º, XXIII), dando-lhe, assim, o status de "cláusula pétrea" (art. 60, § 4º, IV). Entretanto, a CF atual, também manteve a função social da propriedade entre os princípios de ordem econômica (art. 170, III) e, não somente isso, teve o cuidado de, inclusive, antever os requisitos necessários dos quais a

---

<sup>20</sup> É garantido o direito de propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público, legalmente qualificado, exigir o uso e emprego da propriedade do cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A lei marcará os casos em que terá lugar esta única exceção e dará as regras para se determinar a indenização (LEONETTI, 1999).

propriedade de bens imóveis, sejam urbanos ou rurais, cumpram a sua função social (LEONETTI, 1999).

A CF só nos garante o direito à propriedade, se a propriedade exercer sua função social, conforme os artigos 5.º, XXII e XXIII, e 170, II e III, da CF, sendo este princípio autoexecutável.

O fato de a propriedade estar inserida, no seu aspecto geral, entre as normas de previsão dos direitos individuais, segundo José Afonso da Silva (2018), assegura-se a aprovação do instituto, mas não de acordo com os conceitos clássicos abordados. A propriedade privada sempre nos foi posta, como meio de proteção, individual e familiar, um modo de garantir a sua subsistência. Já na civilização industrial, a propriedade não é mais o único meio de assegurar a subsistência, pois há uma série de outras garantias e direitos que são devidas pelo Estado. Enquanto instituto garantidor da subsistência individual e familiar, podendo se dizer, da dignidade da pessoa humana, a propriedade é um direito individual e cumpre uma função individual, não sendo imputada a ela a função social. Aqui, os possíveis abusos se confrontam com as limitações do poder do Estado. Esta propriedade, prevista nos artigos 5.º, XXVI, e 185, da CF de 1988, é a propriedade que exerce função individual e, nesse sentido, é um direito fundamental (BERCOVICI, 2011).

O artigo 5.º da CF de 1988, disposto o Capítulo I (Dos direitos e deveres individuais e coletivos) do Título II (Dos direitos e garantias fundamentais).<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> **Art. 5.º** 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: (...) **XXII** - é garantido o direito de propriedade; **XXIII** - a propriedade atenderá a sua função social; **XXIV** - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição; **XXV** - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houve dano.

Por outro lado, o artigo 170, incisos II e III, onde se inicia o Capítulo I (Dos princípios gerais da atividade econômica) do Título VII (Da ordem econômica e financeira).<sup>22</sup>

No dizer de José Afonso da Silva (2018), bastava a disposição contida no inc. XXIII do artigo 5.º para que "toda forma de propriedade fosse intrinsecamente permeada daquele princípio constitucional" (LEONETTI, 1999).

A propriedade privada juntamente com a sua função social princípios que regem a ordem econômica, previstos no art. 170 da CF de 1988, que compõem a regularização da chamada iniciativa privada. Princípios que, analisando rapidamente, poderiam ser vistos como antitéticos, na verdade acabam se complementando, sendo a função social, vista como parte integrante do próprio conteúdo do direito de propriedade, por outro lado só haverá direito de propriedade se este for praticado de acordo com a sua função social (JÚNIOR, 2011).

O artigo 5.º da CF de 1988 atual leva, de maneira inflexível, conforme a meu ver, às seguintes conclusões: "a Constituição federal do Brasil, admite a propriedade privada, de bens e direitos, ao lado da propriedade pública, preservando, a primeira ao atendimento de sua função social";

- o princípio da função social da propriedade, se revelando simplesmente em restrição ao direito de propriedade, compõe o próprio desenho do instituto, de sorte que, a partir de 05.10.1988, no Brasil, somente é garantida a propriedade particular que cumpra sua função social;

c) a expressão "propriedade", nos artigos. 5.º e 170 da Constituição, é utilizada em sentido amplo, de forma a englobar a

---

<sup>22</sup> **Art. 170.** A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...) **II** - propriedade privada; **III** - função social da propriedade; (...)

titularidade de quaisquer bens ou direitos do particular, sejam de natureza corpórea ou não;

d) finalmente, como se trata de direito individual, o regime da propriedade privada, estabelecido no art. 5.º, não pode ser objeto de Emenda Constitucional tendente a aboli-lo, por força do disposto no art. 60, § 4.º, IV, da Carta Magna (LGL\1988\3), que o erigiu em cláusula pétrea.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Levando em consideração a importância do instituto do Usucapião no nosso ordenamento jurídico, faz-se necessário a realização de estudos que procurem cada vez mais desmistificar os conceitos e modalidades de usucapião que temos em nossa jurisdição, bem como conhecer suas características e os pressupostos que configuram a utilização coletiva e individual.

Na presente pesquisa, fora realizado o estudo da usucapião especial urbana e sua relação com a função social e o direito à propriedade, bem como o instituto da Regularização fundiária e seu papel fundamental para promover a efetivação desses direitos dispostos pela Constituição Federal.

A importância conferida à propriedade pela humanidade, tornou-se imprescindível, e neste campo, a nossa constituição nos traz princípios e prevê mecanismos que visam promover o desenvolvimento e o alcance de uma justiça social, no qual hoje não consegue suprir a demanda da população por habitação digna, surgindo então a proposta de outro importante instituto do nosso ordenamento, a Regularização fundiária, que seria o instrumento público jurídico e político capaz de regularizar as moradias em situações irregulares.

Esclarecendo através deste estudo, o direito à moradia e os princípios da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, bem como aborda-se a usucapião urbano coletivo como um instrumento de política pública e promocional de necessidades humanas.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, e a inserção destes chamados “direitos sociais”, o assunto obteve uma extrema relevância no ordenamento jurídico, e passou a ser classificado como direitos e garantias fundamentais da pessoa humana.

Passou a ser fundamental então, para o Poder Público, a regularização fundiária dos lotes urbanos irregularmente ocupados pela população de baixa renda, com o objetivo, além da regularização jurídica, de possibilitar, nas dimensões físicas e sociais, a permanência das famílias hipossuficientes na área urbana, incentivando, desta forma, o pleno exercício da cidadania pela comunidade carente objeto das referidas políticas públicas.

A Regularização fundiária no Brasil, vem com a importante missão de combater a informalidade urbana, que é quase unanimidade nas cidades do nosso país, acabar com a insegurança de não ter o título de uma propriedade, de poder ser despejada a qualquer momento e deixar sua família ao relento, ou até mesmo de poder conseguir uma linha de crédito junto ao banco. A regularização destas ocupações, pode trazer a segurança jurídica para as famílias de baixa renda, garante acesso aos programas governamentais e às inovações tecnológicas, além de promover a competitividade e a sustentabilidade dos negócios, sem deixar de lado a conservação ambiental, pois assim será possível implantação de serviços básicos como água, energia elétrica e saneamento básico.

Um dos institutos capazes de realizar a regularização fundiária e a objetivação dos direitos sociais previstos na CF, é a ação de



Usucapião Coletiva que é, modo de aquisição de propriedade de bens móveis e imóveis, pelo exercício da posse nos prazos fixados em lei e que visa atender famílias de baixa renda que não sejam proprietárias de outro imóvel urbano ou rural. Neste sentido, buscou-se na presente pesquisa, procurar conhecer as modalidades de usucapião existentes no nosso ordenamento jurídico, bem como conhecer as características dos terrenos que podem ser usucapidos coletivamente e individualmente bem como os pressupostos necessários para cada uma delas.

O instituto então se tornou um dos instrumentos do Estado que é capaz de efetivar a falada justiça social, e é possível tornar a propriedade em um elemento de sobrevivência do homem, fornecendo-lhe a sua segurança, moradia, trabalho e bem-estar.

## REFERÊNCIAS

ABBOUD, Georges. Usucapião urbano coletivo e o art. 1.228 do código civil de 2002: novas perspectivas para a implementação da função social da propriedade urbana. São Paulo, Revista dos Tribunais, p. 161 – 205, 2008. Acesso em: 27 out. 2021.

ALMEIDA, Joelma Souza E VIANA, Florimar dos Santos. Usucapião como forma de exteriorização da função social da propriedade. [Internet] 2016. Disponível em: <https://joelmasouza.jusbrasil.com.br/artigos/372996247/usucapiao-como-forma-de-exteriorizacao-da-funcao-social-da-propriedade>. Acesso em: 18 out. 2021.

ALMEIDA, Maria José Nunes de. Usucapião de bens imóveis: uma análise à luz da função social da propriedade e da posse. [Internet] 2015. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/43652/usucapiao-de-bens-imoveis>. Acesso em: 27 out. 2021.

BARROS, Ana Maria Furbino Bretas; BRUNO, Ana Paula; SILVA, Roberta Pereira. Regularização Fundiária Urbana: Como aplicar a Lei Federal nº 11.977/2009. BRASIL: Ministério das Cidades, 2010. 40 p. Disponível em:

<https://www.defensoria.sp.def.br/dpesp/repositorio/28/documentos/cartilharfcidades.pdf>. Acesso em: 30 set. 2021.

BERCOVICI, Gilberto. A constituição de 1988 e a função social da propriedade. São Paulo, Revista de Direito Privado, p. 69 – 84, 2001. Doutrinas Essenciais de Direito Constitucional, p. 1013 – 1032, 2011. Acesso em: 27 out. 2021.

BRANDELLI, Leonardo. Usucapião Administrativa de acordo com o novo Código de Processo Civil. São Paulo : Saraiva, 2016. Acesso em: 18 out. 2021.

BRANT, Cássio Augusto Barros. Das modalidades de usucapião: a valorização da posse -trabalho como meio de aquisição da propriedade imobiliária. Minas Gerais: Revista de Direito Privado. p. 219 – 238, 2011. Acesso em: 22 nov. 2021.

CÓDIGO CIVIL 2002. Lei nº 10.406/2002, de 10 de janeiro de 2002. A expressão "justo título" contida nos arts. 1.242 e 1.260 do Código Civil abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente de registro. Enunciado 86: Referência Legislativa - ART: 1260; ART: 1242; Brasília/DF: Conselho da Justiça Federal, 2002. Disponível em: [cjf.jus.br/enunciados/enunciado/714](http://cjf.jus.br/enunciados/enunciado/714). Acesso em: 20 nov. 2021.

CÓDIGO CIVIL 2002. Lei nº 10.406/2002, de 10 de janeiro de 2002. Quando a posse ocorre sobre área superior aos limites legais, não é possível a aquisição pela via da usucapião especial, ainda que o pedido restrinja a dimensão do que se quer usucapir. Enunciado 313: Referência Legislativa - ART: 1240; ART: 1239; Brasília/DF: Conselho da Justiça Federal, 2006. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/320>. Acesso em: 20 set. 2021.

CORDEIRO, Carlos José. Usucapião. Minas Gerais: Revista dos Tribunais, p. 7 – 18, 1995. Acesso em: 22 nov. 2021.

COSTA, Dilvanir José. Usucapião: doutrina e jurisprudência. Revista de Informação Legislativa, BRASÍLIA, n. 143, 1 set. 1999. Brasília, p. 334. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/524/r143-25.PDF?sequence=4>. Acesso em: 11 ago. 2021.

GUIMARÃES, Luis Paulo Cotrim E, MEZZALIRA, Samuel. Artigo 1.238 (comentado). [Internet] 2020. Disponível em:

<https://www.direitocom.com/codigo-civil-comentado/artigo-1238>. Acesso em: 11 ago. 2021.

HABERMANN JR, C. Usucapião Judicial e Extrajudicial no novo cpc. 1. Ed. Leme-SP: Habermann, 2016. 208 p. Acesso em: 22 ago. 2021.

JÚNIOR, Fredie Didier. A função social da propriedade e a tutela processual da posse. Bahia, Revista de Processo, p. 9 – 20, 2008. Doutrinas Essenciais de Direito Constitucional, p. 999 – 1012, 2011. Acesso em: 11 ago. 2021.

LEONETTI, Carlos Araújo. Função social da propriedade. Santa Catarina, Revista dos Tribunais, p. 729 – 740, 1999. Acesso em: 22 nov. 2021.

LUCIANO, Nelson Rangel. A função social da propriedade e a ação de usucapião. [Internet] 2012. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/a-funcao-social-da-propriedade-e-a-acao-de-usucapiao/>. Acesso em: 22 nov. 2021.

MELLO, Cleyson de Moraes Mello. Usucapião Judicial e Extrajudicial. Editora Processo.Brasil. p. 99 – 194, 2021. Acesso em: 15 ago. 2021.

MOURA, Jocsã Araujo. Enciclopédia Jurídica da PUCSP - PUC - Pontifícia Universidade Católica: ASPECTOS PRÁTICOS DA LEI 13.465/2017. 1. ed. BRASIL – ES: [s. n.], 2018. 29 p. Disponível em: [https://www.sinoreges.org.br/\\_Documentos/Upload\\_Conteudo/arquivos/CARTILHA\\_REGULA\\_RIZACAO\\_FUNDIARIA\\_URBANA\\_2017.pdf](https://www.sinoreges.org.br/_Documentos/Upload_Conteudo/arquivos/CARTILHA_REGULA_RIZACAO_FUNDIARIA_URBANA_2017.pdf). Acesso em: 10 nov. 2021.

OLIVEIRA, Gabriel Prado de. Função Social da Propriedade e Usucapião Especial de Imóvel Urbano: Aspectos Materiais e Processuais. [Internet] 2020. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/funcao-social-da-propriedade-e-usucapiao-especial-de-imovel-urbano-aspectos-materiais-e-processuais/>. Acesso em: 15 ago. 2021.

PAIVA, João Pedro Lamana. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SEUS IMPACTOS NO REASSENTAMENTO PROBLEMÁTICA URBANA, PROPRIEDADE E SISTEMA REGISTRAL: PROBLEMÁTICA URBANA, PROPRIEDADE E SISTEMA REGISTRAL. In: PAIVA, João Pedro Lamana. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SEUS IMPACTOS NO REASSENTAMENTO PROBLEMÁTICA URBANA, PROPRIEDADE E SISTEMA REGISTRAL. BRASIL: Instituto de registro imobiliário do Brasil, 2019. Disponível em: <https://www.ibr.org.br/obras/regularizacao-fundiaria-e-seus-impactos-no-reassentamento-problematica-urbana-propriedade-e-sistema-registral>. Acesso em: 18 out. 2021.

PINTO, Néelson Luiz. USUCAPIÃO: alguns aspectos de direito material. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 49 – 65, 1992. Acesso em: 15 ago. 2021.

ROCHA, Simone Mariano; ZIOMKOWSKI, Luiz Carlos. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: COMO IMPLEMENTAR. MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL: Centro de Estudos e Aperfeiçoamento Funcional - CEAF, 2011. 119 p. Disponível em: [https://www.mprs.mp.br/media/areas/ressanear/arquivos/cartilha\\_regulizacao\\_fundiaria.pdf](https://www.mprs.mp.br/media/areas/ressanear/arquivos/cartilha_regulizacao_fundiaria.pdf). Acesso em: 8 nov. 2021.

SALLES, José Carlos de Moraes. Usucapião de bens imóveis e móveis. 6. Ed. São Paulo: Revista dos tribunais, 2006, p. 356. Acesso em: 15 ago. 2021.

SARMENTO, DÉBORA MARIA BARBOSA. Usucapião e suas Modalidades: Série aperfeiçoamento de magistrados. Direitos Reais , [S. l.], p. 1-12, 1 ago. 2017. Disponível em: [https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais\\_51.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf). Acesso em: 9 nov. 2021.

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (BRASIL - RP). LEI 13.465/2017: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB). Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, BRASIL - RP, p. 1, 1 out. 2018. Disponível em: <https://www.2rirp.com.br/blog/lei-13-465-2017-regularizacao-fundiaria-urbana-reurb>. Acesso em: 16 out. 2021.

SILVA FILHO, Artur Marques. O usucapião na atual constituição. São Paulo: Revista dos Tribunais, p. 465 – 483, 2018. Acesso em: 15 ago. 2021.

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. Usucapião coletiva: Tomo Direitos Difusos e Coletivos. Enciclopédia Jurídica da PUCSP - PUC - Pontifícia Universidade Católica, SP, n. 1, p. 1, 1 jul. 2020. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/357/edicao-1/usucapiao-coletiva>. Acesso em: 19 out. 2021.

SOUZA, Nivaldo Rodrigues de. A Relevância da Função Social da Propriedade na Usucapião Coletivo. [Internet]. 2020. Disponível em: <https://www.conteudojuridico.com.br/consulta/artigos/54330/a-relevancia-da-funo-social-da-propriedade-na-usucapiao-coletivo>. Acesso em: 15 ago. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ, T4 - QUARTA TURMA (BRASIL - MS). Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA. AgRg no REsp 1010665 MS 2007/0280132-4. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL , REVISTA ELETRÔNICA DE JURISPRUDÊNCIA, 21 out. 2014. Disponível em:

<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/153369507/agravo-regimental-no-recurso-especial-agrg-no-resp-1010665-ms-2007-0280132-4>. Acesso em: 21 ago. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ (BRASIL - MA). Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA. REsp 0000021-24.2010.8.10.0049 MA 2016/0254927-7. Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL, REVISTA ELETRÔNICA DE JURISPRUDÊNCIA, 24 out. 2016. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/466570616/recurso-especial-resp-1628618-ma-2016-0254927-7>. Acesso em: 21 ago. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ (BRASIL - PE). Ministro Nilson Naves. Registro n2 89075764. JURISPRUDENCIA: AÇÃO RESCISÓRIA N2 64, PE, p. 1-468, 11 1990. Disponível em: [https://www.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-eletronica-1990\\_15\\_capJurisprudencia.pdf](https://www.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-eletronica-1990_15_capJurisprudencia.pdf). Acesso em: 18 nov. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ T4 - QUARTA TURMA (BRASIL - ES). Ministro MARCO BUZZI. REsp 1040296 ES 2008/0059216-7. Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL, REVISTA ELETRÔNICA DE JURISPRUDÊNCIA, 14 ago. 2015. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/864006268/recurso-especial-resp-1040296-es-2008-0059216-7/inteiro-teor-864006278?ref=feed>. Acesso em: 23 ago. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ T3 - TERCEIRA TURMA (BRASIL - TO). Ministra NANCY ANDRIGHI. REsp 0004417-81.2014.8.27.0000 TO 2018/0290399-1. Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL, REVISTA ELETRÔNICA DE JURISPRUDÊNCIA, 11 maio 2020. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/855173353/recurso-especial-resp-1777404-to-2018-0290399-1?ref=feed>. Acesso em: 24 ago. 2021.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA STJ T4 - QUARTA TURMA (BRASIL - DF). Ministro CESAR ASFOR ROCHA. AgRg no REsp 1010665 MS 2007/0280132-4. REsp 154733 DF 1997/0081019-4. Superior Tribunal de Justiça STJ - RECURSO ESPECIAL, REVISTA ELETRÔNICA DE JURISPRUDÊNCIA, p. 111, 19 mar. 2001. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/318914/recurso-especial-resp-154733-df-1997-0081019-4>. Acesso em: 28 ago. 2021.