

**CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA PAULA
SOUZA ETEC ZONA LESTE
TÉCNICO EM SERVIÇOS JURÍDICOS**

USUCAPIÃO: Um método pouco conhecido de aquisição do título de posse.

Carolina Fernanda Batista dos Santos Carvalho
Fernanda de Moura
Kathleen Tayara da Silva
Leonardo da Silva Maciel
Ramon Ledoino De Siqueira Chaves
Shirley Reis da Silva
Valeska Capelini

**São Paulo
2024**

Carolina Fernanda Batista dos Santos Carvalho

Fernanda de Moura

Kathleen Tayara da Silva

Leonardo da Silva Maciel

Ramon Ledoino De Siqueira Chave

Shirley Reis da Silva

Valeska Capelini

USUCAPIÃO: Um método pouco conhecido de aquisição do título de posse.

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso Técnico em Serviços Jurídicos da ETEC Zona Leste , orientado pela professora Ma. Izolina Margarida de Souza como requisisto parcial para obtenção do título de Técnico em Serviços Jurídicos.

São Paulo

2024

DEDICATÓRIA

A Deus dedicamos este trabalho por nos ter dado estrutura e conhecimentos para realização de tal, dedicamos aos nossos pais que nos incentivaram e nos apoiaram para que chegássemos até aqui, dedicamos aos nossos professores, que nos ensinaram e guiaram até a realização deste trabalho.

AGRADECIMENTO

A todos aqueles que contribuíram para realização deste trabalho deixamos nossos sinceros agradecimentos, aos integrantes deste grupo e a todos os nossos professores que nos guiaram até aqui.

“A injustiça num lugar qualquer é uma ameaça à justiça em todo o lugar.”
Martin Luther King

RESUMO

USUCAPIÃO: Um método pouco conhecido de aquisição do título de posse.

A usucapião no contexto brasileiro, destacando o pouco conhecimento generalizado sobre esse mecanismo legal de aquisição de propriedade por posse prolongada. A falta de informação gera insegurança jurídica e dificulta a regularização de imóveis, levando a litígios e entraves na justiça.

Uma pesquisa com estudantes da ETEC da Zona Leste mostrou que poucos conhecem a usucapião e seus requisitos, mesmo entre aqueles que já poderiam fazer uso desse direito.

O estudo conclui que é essencial disseminar conhecimento sobre usucapião para promover a justiça social e garantir a segurança jurídica nas relações patrimoniais, pois muitos potenciais proprietários não conseguem exercer esse direito adequadamente devido ao medo da burocracia e dificuldades no acesso à justiça.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	08
1.2. Problema.....	08
1.3. Objetivos.....	09
1.4. Justificativa.....	09
1.5. Metodologia.....	10
2. DIREITO CIVIL.....	11
2.1. O Que é a Usucapião.....	11
2.2. Classificação da Posse.....	12
2.2.1. Posse Direta e Indireta.....	12
2.2.2. Posse Exclusiva e Com posse.....	13
2.2.3. Posse Justa e Posse Injusta.....	14
2.2.4. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé.....	15
2.2.5. Posse Ad Interdicta e Posse Ad Usucapionem.....	15
2.3. Requisitos Genéricos.....	16
2.3.1. Posse Ininterrupta ou Contínua.....	16
2.3.2. Posse Sem Oposição.....	17
2.3.3. <i>Animus Dominis</i>	17
2.3.4. <i>Res Habilis</i>	18
2.3.5. Tempo.....	18
2.4. Modalidades da Usucapião.....	18
2.4.1. Usucapião Familiar.....	18
2.4.2. Usucapião Coletivo.....	20
2.4.3. Usucapião Ordinária.....	20
2.4.4. Usucapião Extraordinária.....	21
2.4.4.1. Posse Mansa e Pacífica durante 15 anos.....	22
2.4.4.2. Possibilidade de Redução do Prazo de 15 para 10 Anos.....	22
2.4.4.3. Como Ter Reconhecido o Direito de Usucapião Extraordinária?.....	23
2.4.4.3.1. Documentos Necessários para a Usucapião Extraordinária Judicial	23
2.4.4.3.2. Documentos Necessários para a Usucapião Extraordinária Extrajudicial..	24
2.4.5. Usucapião Especial Urbano (<i>pro moradia</i>).....	24
2.4.6. Usucapião Especial Rural (<i>pro labore</i>).....	25

2.4.7. Usucapião de Bem Móvel.....	26
2.4.7.1. Usucapião de Bem Móvel Ordinária.....	26
2.4.7.2. Usucapião de Bem Móvel Extraordinária.....	27
2.5. Modo de Aquisição de Posse.....	28
2.5.1. Quais os Requisitos Necessários Para Usucapião.....	28
2.5.2. Principais Requisitos.....	28
2.5.3. Quando Não Pode Ocorrer a Usucapião.....	29
2.5.4. Causas Impeditivas.....	29
2.5.5. Ação de Usucapião.....	30
3. PESQUISA E ANÁLISE DE DADOS.....	31
3.1. Pesquisa de Campo.....	31
3.1.1. Idade.....	31
3.1.2. Escolaridade.....	31
3.1.3. Profissão.....	32
3.1.4. Conhecimento da Usucapião.....	32
3.1.5. Fonte de Conhecimento.....	33
3.1.6. Conhecimento Sobre as Modalidades.....	33
3.1.7. Dificuldades da Usucapião.....	34
3.1.8. Histórico de Utilização da Usucapião.....	35
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	36
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	37

1. INTRODUÇÃO

Usucapião é uma ferramenta jurídica que permite ao cidadão adquirir um título de posse de um bem imóvel ou móvel desde que seus principais requisitos estejam validados em sua regularização; tendo também como objetivo mencionar como o pouco conhecimento deste meio pode influenciar e dificultar o cidadão de usufruir o seu direito sobre uma propriedade.

Também será analisado através de pesquisas e estudo aprofundado sobre cada tipo da Usucapião, conferindo como esta função funciona e como diferenciá-las, já que seu meio se ramifica tanto entre urbano, rural, bem móvel e/ou imóvel, além de mostrar quem poderá se beneficiar desta ordenação.

1.1 Tema

Direito Civil

1.1.1 Delimitação do tema

Fruição do Direito da Usucapião

1.2. Problema

Ao analisar o cotidiano da sociedade, pode-se observar um claro conflito quando se cita sobre a concepção do título de posse de um imóvel, causando diversos entraves para a regularização do imóvel ao morador. Nesse contexto, a usucapião se encontra em uma dificuldade ainda superior, principalmente, pelo pouco conhecimento desse direito por parte da sociedade. Com base em uma análise geral, observa-se que apenas uma pequena parte da população conhece esse direito, e muitos dos que conhecem, não conhecem seus requisitos para a validação, mesmo que o morador, muitas vezes, já cumpra tais requisitos.

Desta forma, decidiu-se analisar a instituição desse direito em sociedade, e quais as dificuldades encontradas durante o processo da usucapião, buscando responder o seguinte questionamento: Como o pouco conhecimento sobre a legislação da Usucapião influencia na dificuldade de aquisição do direito de posse do imóvel?.

1.3. Objetivos

1.3.1. objetivo Geral

Analisar como o cidadão pode usufruir do direito da usucapião para adquirir o direito de posse.

1.3.2. Objetivo Específico

- Analisar cada tipo de usucapião e suas condições para validá-las;
- Evidenciar como a falta de conhecimento desta lei torna-se um obstáculo para o direito da posse;

1.4. Justificativa

O pouco conhecimento do instituto jurídico da usucapião pode dificultar a aquisição do direito de posse, uma vez que muitas pessoas não compreendem os requisitos e procedimentos necessários para sua concretização. A usucapião, previsto no Código Civil brasileiro, é um meio de aquisição originária da propriedade pela posse prolongada e ininterrupta de um bem, conforme determinadas condições legais. A falta de informação sobre esse tema pode levar à insegurança jurídica e à impossibilidade de regularização da posse de determinados bens, prejudicando a efetivação do direito de propriedade. Além disso, a ausência de conhecimento sobre a usucapião pode resultar em litígios e disputas judiciais prolongadas, impactando negativamente a segurança jurídica das relações patrimoniais. Portanto, é fundamental disseminar informações sobre a usucapião para facilitar a aquisição do direito de posse e garantir a efetividade do sistema jurídico no que tange à regularização da propriedade.

1.5. Metodologia

O presente trabalho foi desenvolvido através da utilização de material para pesquisas bibliográficas e da análise de noticiários. Foi realizada também, por meio de dados coletados em pesquisas de campo realizadas no âmbito social dos estudantes do 3º semestre do curso Técnico de Serviços Jurídicos da Escola Técnica Estadual da Zona Leste (ETEC) para apresentar o nível de conhecimento com relação ao tema tratado.

2. REFERENCIAL TEORICO

2.1 Direito Civil

Direito civil é um dos ramos mais abrangentes na área do Direito e disciplina o direito e os deveres dos cidadãos, sejam eles com pessoas ou coisas, no qual para Amaral (2017, p. 6):

Na acepção mais comum e frequente, usa-se para designar o conjunto de prescrições com que se disciplina e organiza a vida em sociedade, prescrições essas que se encontram formuladas e cristalizadas em regras dotadas de juridicidade, ou seja, caráter jurídico

Gonçalves (2012) diz que as normas de conduta podem ser encontradas nas leis, nos costumes e na jurisprudência nos princípios gerais do direito, constituindo o direito objetivo e positivo, posto na sociedade por uma vontade superior. Direito vem do latim “*directum*”, ou seja, direito, daquilo que é reto e de acordo com a lei. A usucapião, prevista no Código Civil, é o instituto pelo qual o possuidor adquire a propriedade de um bem em razão da posse prolongada e ininterrupta, desde que observados os requisitos legais estabelecidos. Esse mecanismo tem como objetivo premiar a posse pacífica e incontestada, conferindo segurança jurídica ao possuidor e regularizando situações de fato consolidadas.

Assim é conceituado o Direito, o ramo no qual permite que nossa sociedade viva em harmonia.

2.1. O Que é o Usucapião?

A palavra “Usucapião” se origina do latim *usucapio*, que significa adquirir pelo uso, ou seja, após utilizar por muito tempo, o usuário conquista o direito à propriedade do bem em questão. Assim, a usucapião permite que uma pessoa se torne proprietária, desde que atenda algumas condições. Ramos (2003/2004, p.93) conceitua a Usucapião como “uma modalidade de aquisição de propriedade de bens móveis ou imóveis pelo exercício da posse nos prazos fixados em lei”

Já para Costa (2006, p.177), a Usucapião é:

O modo autônomo de aquisição da propriedade móvel e imóvel mediante a posse qualificada da coisa pelo prazo legal. Provém de usus (posse) e capio, capere (tomar, adquirir), ou seja, adquirir pela posse, na qual desde a mais alta antiguidade se reconheceu a necessidade social desse instituto. O Direito Romano o disciplinou como modo de aquisição. A Igreja lhe fez restrições, por razões morais e com suporte no Direito Natural, pelo fato de admitir a usucapião uma expropriação sem indenização. Não assim o Direito Civil, sobretudo ao consagrar a propriedade com função social.

Sendo assim, resumindo, A usucapião é uma forma de aquisição originária da propriedade, porque não pressupõe relação intersubjetiva entre aquele que detinha a posse e o novo possuidor. De acordo com o Art. 191 da Constituição Federal de 1988 (Brasil, 1988):

“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”

Parágrafo único: Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

E basicamente é assim que funciona a Usucapião, qualquer indivíduo que tenha posse, o objetivo de dar uma função social e a intenção de cuidar de um bem como se fosse seu proprietário pode entrar na justiça (com ressalvas, que serão esclarecidas mais adiante no artigo) para obter o bem por usucapião após um certo período. Entretanto, muito se pergunta: Por que a Usucapião existe? E encontramos essa resposta no vigésimo terceiro item do artigo 5º da Constituição Federal Brasileira, o qual determina que a propriedade atenderá a sua função social. Esse princípio defende que nenhuma propriedade privada deva ficar abandonada e sem um destino adequado, que dê alguma função útil àquela propriedade a alguém ou a sociedade (Brasil, 1988).

2.2. Classificações de Posse

Para a legítima consumação do direito da usucapião, existem algumas classificações para a posse que devem ser devidamente compreendidas para que o leitor possa usufruir desse direito em plena consciência.

Deste modo a posse pode ser classificada em posse direta e indireta,

exclusiva e comosse, justa e injusta, de boa-fé e ma-fé, ad interdicta e ad usucapionem, que serão explicados devidamente nas subseções 2.2.1 a 2.2.5.

2.2.1. Posse Direta e Indireta

Segundo o Código Civil Brasileiro de 2002, no Artigo 1.196, “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.” Com base nisso, é possível notar que foi adotado a Teoria Objetiva de Ihering de forma parcial na legislação, onde para ele, a posse é aquela que se há a exteriorização da propriedade. Em outras palavras, será possível o desdobramento que haja mais de um possuidor sobre o bem de forma paralela, em que se entrará dois tipos de poderes: a de Posse Direta e a Indireta (MELO e PORTO, 2023).

Na Posse Direta, estabelecido no Artigo 1.197 do mesmo Código, é comprovado que a sua posse é daquele indivíduo que ocupará imediatamente o bem, exercendo o controle livremente como o seu proprietário, podendo ser identificado quem é o mandatário, locatário, depositário, o superficiário, o usufrutuário e o credor pignoratício como possuidores diretos. Nele, também é dito que não anula a indireta (MELO e PORTO, 2023).

Já na Posse Indireta, é referido o controle de forma indireta sobre o bem, diferentemente do outro poder já citado que age de forma livre, ou seja, o seu possuidor não obterá o contato de forma direta e física. Neste tipo é possível identificar que o comandante, o locador, o depositante, o nu-proprietário e o devedor pignoratício são vistos como possuidores indiretos da coisa (MELO e PORTO, 2023).

2.2.2. Posse Exclusiva e Comosse

Posse Exclusiva:

Já entre as outras classificações de posse, temos a posse exclusiva, que ocorre quando uma única pessoa exerce a posse sobre um bem.

Essa pessoa tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal ou real.

A posse exclusiva não anula a posse indireta de quem anteriormente teve

a coisa.

O possuidor direto pode defender sua posse contra o possuidor indireto.

Composse:

A composse ocorre quando duas ou mais pessoas possuem uma coisa indivisa. Cada compossuidor pode exercer atos possessórios sobre a coisa, desde que não excluam os demais compossuidores.

Existem dois tipos de composse:

Composse pro diviso: Os compossuidores têm partes definidas no bem.

Composse pro indiviso: Os compossuidores possuem o bem em conjunto, sem divisão de partes. (Barrufi, Ana 2023).

2.2.3. Posse Justa e Posse Injusta

Esta classificação toma consideração de três fatores principais, conhecidos como vícios objetivos da posse. Desta forma, a posse será considerada realizada de forma injusta caso ocorra em razão dos fatores de violência (*vis*), clandestinidade (*clam*), ou precariedade (*precario*). Conseqüentemente, a posse justa será categorizada por exclusão, ou seja, quando não estiverem presentes nenhum dos fatores viciosos da posse, conforme diz o Código Civil em seu art. 1.200.

A posse por violência é aquela adquirida em razão da força física ou de grave ameaça, como no caso de invasão de terras por indivíduos fortemente armados em fazendas, visando aquele lugar para uso próprio. Esse vício possui forte relação com a figura do crime de roubo (MELO e PORTO, 2023).

A posse por clandestinidade define viciosa a posse realizada de maneira oculta, na completa impossibilidade de defesa do possuidor do imóvel, podendo ocorrer em casos como em zona urbana, o cidadão invadissem imóvel alheio durante a noite, montando pequena construção onde planeja por lá habitar. Segundo Arnaldo Rizzardo (citado por MELO e PORTO, 2023, p. 47), este também exemplifica o vício onde o vizinho, de forma oculta, expande as divisas de seu imóvel de modo que invada prédio alheio de modo bastante imperceptível para o proprietário prejudicado. Esse vício se relaciona com a figura penal do

furto.

A posse precária é definida como o vício daquele que se apropria indevidamente de algo, se negando a obrigação de restituir o item. De tal modo, podemos exemplificar esse vício como a situação em que se realiza um contrato Comodatário - contrato onde se é cedido um bem de forma gratuita por certo lapso de tempo a outro indivíduo - por tempo indeterminado e, após o comodante solicitar a devolução do bem, o comodatário recusa-se a restituir o bem. Esse vício está relacionado ao delito de apropriação indébita (MELO e PORTO, 2023).

Em caso de aquisição de bem alheio através de qualificação de meio vicioso, aquele que o adquiriu é considerado detentor, definindo assim a posse injusta também como uma “não posse”, não produzindo assim, os direitos possessórios normais em relação ao legítimo possuidor até o momento em que o vício seja cessado (MELO e PORTO, 2023).

2.2.4. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé

Na nova classificação, a posse é avaliada quanto ao vício subjetivo, considerando a conduta do possuidor e sua ignorância sobre a legitimidade da posse. O possuidor de boa-fé acredita ser o legítimo dono do bem, enquanto o de má-fé sabe estar com a coisa indevidamente. O Código Civil define posse de boa-fé como aquela em que o possuidor desconhece o vício ou obstáculo à aquisição, e posse de má-fé como aquela em que o possuidor tem ciência do vício ou obstáculo (MELO e PORTO, 2023).

2.2.5. Posse Ad Interdicta e Posse Ad Usucapionem

Posse Ad Interdicta e a Posse Ad Usucapionem são de origem romana, sendo a posse interdicta aquela que atribui ao possuidor a possibilidade do manejo dos interditos e autoproteção possessórios, já a Ad Usucapionem prolonga-se pelo tempo definido em lei e que dá ao seu titular a aquisição do domínio. A posse (ad usucapionem contínua e incontestada) e o transcurso de um determinado lapso de tempo, que varia em função do prazo estabelecido em lei. A posse ad

usucapionem, deve ser sem interrupção, sem oposição e ser exercida com intenção de dono, *animus domini*. Ainda que a posse tenha sido obtida mediante violência, ou com clandestinidade, haverá possibilidade de seu convalidamento para o efeito de usucapião, desde o momento em que cessarem os vícios. A posse *ad usucapionem* deve ser exercida com o ânimo de dono, de ter a coisa para si - *animus rem sibi habendi*. Se o usucapiente vier a perder a posse, é inutilizado o tempo anteriormente vencido. No que tange aos bens móveis, o prazo é menor, em razão da dificuldade de sua individualização e da facilidade de serem transmitidos através da tradição. Outra questão que influi no lapso de tempo da usucapião é se este corre entre presentes ou entre ausentes, conforme o possuidor e o proprietário residam no mesmo Município em que está situado o imóvel; o prazo prescricional é menor, do contrário, é maior. (GONÇALVES, 2012).

2.3. Requisitos Genéricos

Cada modalidade da usucapião possui seus próprios requisitos especificados em lei, no entanto, existem certos requisitos genericamente encontrados comumente entre as diversas modalidades de usucapião, sendo tais requisitos indispensáveis para consumir a usucapião como direito do indivíduo.

Esses requisitos são a posse contínua, posse sem oposição, *animus dominis*, *res habilis* e o tempo de posse, e estarão dispostos nas subseções 2.3.1 a 2.3.5.

2.3.1. Posse Ininterrupta ou Contínua

Posse Contínua ou Ininterrupta é a posse exercida pelo “usucapiendi” dentro do prazo legal exigido, sem que haja intervalos ou solução de continuidade, ou seja, sem períodos de não exercício possessório. Esse conceito é fundamental no contexto da usucapião, que é o modo de aquisição originário de domínio por meio da posse mansa e pacífica, durante um determinado período estabelecido em lei. (Agostini, Kátia Rovaris de, 2023).

Aqui estão alguns pontos importantes sobre a posse contínua:

Características da Posse Contínua:

A posse deve ser exercida de forma ininterrupta, ou seja, sem interrupções significativas, não podendo haver oposição ou contestação à posse durante esse período, a continuidade da posse é essencial para que o possuidor adquira a propriedade por usucapião.

Importância da Posse Contínua:

A posse contínua é um dos elementos que comprovam a ocupação efetiva e duradoura do imóvel. Ela demonstra que o possuidor exerceu o controle sobre o bem de maneira constante e sem interrupções.

Lembre-se de que a posse contínua é apenas um dos requisitos para a usucapião, e outros critérios também devem ser atendidos para que o direito à aquisição da propriedade seja reconhecido pelo Poder Judiciário. (Breda, Eduarda, 2020)

2.3.2. Posse sem Oposição

Este se torna um dos mais importantes requisitos para a configuração da usucapião, sem o qual, tal direito se torna invalidado. Também chamado na doutrina de posse mansa e pacífica, tal requisito se dispõe sobre o direito do legítimo titular do imóvel de defender sua posse contra o usucapiente.

Com a finalidade de se consumar o processo da usucapião, a contestação daquele ao qual o imóvel pertence legitimamente se torna um empecilho para o usucapiente que se disponha a utilizar daquele terreno. Segundo o pensamento do professor Penteado (citado por MELO e PORTO, 2023, p.98), “a posse deve ser incontestada, ou seja, não deve ser objeto de questionamentos judiciais ou extrajudiciais. A posse, quando contestada, não é apta para produzir o efeito aquisitivo da usucapião”.

Desta maneira, observa-se que a contestação da posse encerra o direito do imóvel de ser usucapido, ademais, é importante ressaltar que o prazo prescricional para a contestação, evidenciado em cada modalidade da

usucapião, seja devidamente respeitado, em ordem de validar tal oposição.

Por fim, para a interrupção da usucapião por meio deste requisito, é de obrigatoriedade que a oposição seja feita pelo legítimo dono do imóvel, de modo que o possuidor que defende a propriedade contra terceiros, evidenciando seu *animus domini*, não se torna efetivada a interrupção da posse mansa e pacífica, não sendo configurada oposição apta para a retirada do direito da usucapião (MELO e PORTO, 2023).

2.3.3. Animus Domini

Animus Domini vem do termo em latim para denominar “a intenção/convicção de ser dono”; este é um tipo de elemento que pode ser considerado como um dos principais no meio da usucapião. Seu conceito, apesar de ser presente de forma corriqueira nesta modalidade de posse, não está previsto de forma explícita no Código Civil Brasileiro, no entanto, em seu processo é fundamental para que seja comprovado que o possuidor do qual detém o uso de um determinado imóvel pelo tempo estimado requisitado. (BARIONI, Rodrigo, 2007).

Para que seja validada a informação de que o possuidor se portou como dono daquele bem, é necessária à sua comprovação por meios documentais (com comprovante de pagamentos de água, luz, internet, telefone), de realização de obras de conservação do bem imóvel, manutenções, benfeitorias e de testemunhos de vizinhos do ocupante. (BARIONI, Rodrigo, 2007).

2.3.4. Res Habilis

Originário do Latim significa "coisa hábil" ou "coisa hábil a ser usucapida", onde temos os bens, móveis e imóveis, e os direitos reais (O Direito real é aquele que afeta direta e imediatamente a coisa, ou seja, o objeto em questão, nesse sentido, o indivíduo que possui o direito real detém o poder sobre imóvel), à exceção dos direitos reais de garantia e dos bens públicos. É a qualidade que o bem tem de poder ser comercializado, não podendo assim se tratar de bem

público (Os bens de uso comum e os pertencentes ao domínio particular da União, dos Estados federados e dos Municípios.). (BARIONI, Rodrigo, 2007).

2.3.5. Tempo

Tempo na usucapião é o tempo que alguém precisa ficar morando numa casa sem dono para poder virar dono dela. Esse tempo varia de lugar pra lugar, mas geralmente é uns cinco ou dez anos. É como se a pessoa cuidasse da casa por tanto tempo que, se o verdadeiro dono não aparecer para contestar, ela pode se tornar dona da casa legalmente. (Tartuce, Flávio, 2018)

2.4. Modalidades da Usucapião

2.4.1. Usucapião Familiar

A usucapião familiar é uma maneira de assegurar o direito de propriedade a alguém que foi deixado sozinho(a) e contribuiu na aquisição conjunta do imóvel. ([Cristina Baruffi](#), Ana 2023)

A usucapião familiar foi pensada para amparar mulheres de baixa renda, beneficiárias do programa Minha Casa Minha Vida e que se viram abandonadas pelos seus parceiros conjugais, sendo as únicas responsáveis pelas obrigações que deveriam ser compartilhadas. ([Aguiar Kadomoto](#), Cibebe 2023)

Porém, o instituto não se destina apenas às pessoas de baixa renda, visto que o instituto é aplicado para imóveis de até 250m². Na grande maioria das cidades, imóveis acima de 200m², a princípio, possuem quatro quartos e a depender da cidade e localização (bairro) podem custar acima de um milhão de reais. ([Aguiar Kadomoto](#), Cibebe 2023)

Requisitos para a usucapião familiar:

A usucapião familiar somente é possível em relação a imóveis de até 250m² e que foram adquiridos em condomínio pelo casal, ou seja, que esteja no nome de ambos os cônjuges ou companheiros. ([Aguiar Kadomoto](#), Cibebe, 2023)

Para ser possível solicitar e ter concedida a usucapião familiar é preciso atender aos requisitos que estão previstos no artigo 1.240-A do Código Civil:

- Imóvel deve ser urbano e ter até 250m²;
- A propriedade deste imóvel deve ser dividida com o ex-cônjuge ou ex-companheiro;
- O ex-cônjuge ou ex-companheiro precisa ter abandonado o lar;
- Quem vai solicitar deve exercer, por dois anos ininterruptos e sem oposição, a posse direta e com exclusividade, utilizando-o para sua moradia ou de sua família;
- Quem vai solicitar não pode ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

O que é e como provar o abandono do lar?

Como visto, um dos requisitos para concessão da usucapião familiar é o abandono do lar. Caso ele não seja provado, não haverá o reconhecimento do instituto. Mas o que é considerado abandono do lar?

De acordo com a jurisprudência, registrada pelo Enunciado 499 do V Jornada de Direito Civil – CJF, abandono do lar não é apenas o afastamento meramente físico do ex-cônjuge ou companheiro. Este afastamento precisa ser voluntário e injustificado, além disso, deve-se somar a ausência de assistência moral e material à família.

Ou seja, se o ex-cônjuge sai do lar porque a relação estava insustentável, ou como efeito da lei Maria da Penha, ou ainda que voluntária e injustificada, mas mantém o pagamento das dívidas do imóvel, não se configurará abandono do lar. De forma resumida, o abandono precisa ser da família e do imóvel.

2.4.2. Usucapião Coletivo

Na Usucapião Coletivo, podemos encontrar a existência da ação *animus domini* entre os requisitos pressupostos, tais quais a posse mansa e pacífica, e sem interrupção de cinco anos. Este tipo de modalidade está correlacionado com a Usucapião Especial Urbano, no entanto, há características que os diferenciam,

como a ocupação de imóvel pela população de baixa renda em uma área inferior à de duzentos e cinquenta metros quadrados (250m²) em que será utilizado por possuidores que façam do uso de forma coletiva desde que não sejam proprietários de um imóvel urbano ou rural. Um juiz declarará por sentença a qual servirá de título para o registro no cartório de registro de imóveis, onde ele irá atribuir fração igual a cada possuidor independente da dimensão do terreno em que o ocupe. (BRASIL, 2001).

2.4.3. Usucapião Ordinária

A usucapião ordinária é um processo legal pelo qual alguém pode adquirir a propriedade de um imóvel por meio da posse contínua, pacífica e ininterrupta por um determinado período, que varia de acordo com a legislação de cada país. No Brasil, por exemplo, esse período pode ser de 5 (cinco), 10 (dez) ou 15 (quinze) anos, dependendo das circunstâncias. (MENDONÇA, 2023).

Durante esse tempo, o possuidor deve agir como se fosse o verdadeiro proprietário, exercendo todos os direitos de posse, como morar, usar e administrar o imóvel. Após cumprir os requisitos legais, o possuidor pode entrar com um processo judicial para reconhecimento da usucapião e obter a propriedade do imóvel.

A lei brasileira que trata da usucapião ordinária é o Código Civil, mais especificamente nos artigos 1.238 a 1.244. Esses artigos estabelecem os requisitos e procedimentos para a aquisição da propriedade por meio da usucapião ordinária, incluindo o tempo de posse necessário e as condições para a sua configuração (MENDONÇA, 2023).

2.4.4. Usucapião Extraordinária

É a mais comum forma de aquisição de propriedade, e tem como característica a inexigibilidade de justo título ou boa-fé.

Assim, para que este tipo ocorra, são necessários o preenchimento dos seguintes requisitos:

- posse com *animus domini* – deve possuir como a coisa como se fosse sua;

- prazo igual ou superior a 15 (quinze) anos;

- posse mansa, pacífica e ininterrupta da propriedade;

O prazo será reduzido de 15 (quinze) para 10 (dez) anos se:

- O possuidor haver estabelecido na propriedade a sua moradia; ou

- Se realizou no imóvel obras ou serviços de caráter produtivo.

Esta usucapião está no artigo 1.238 do Código Civil que prevê:

“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”.

Assim, podemos observar que, o requisito da usucapião extraordinária é: posse mansa e pacífica durante 15 anos. A lei prevê este prazo tão extenso por não exigir muitos requisitos para o reconhecimento desta usucapião.

2.4.4.1. Posse Mansa e Pacífica Durante 15 Anos

Posse mansa e pacífica significa dizer que a posse é exercida sem que haja qualquer oposição, ou seja, sem que haja a discussão da respectiva posse em um processo.

Portanto, a posse mansa e pacífica não é caracterizada, por exemplo, quando a pessoa paga todos impostos e cuida do imóvel, mas sim quando não existe processo questionando o exercício da sua posse.

Além disso, precisa que seja tal posse exercida durante 15 anos, sem que haja nenhuma interrupção.

Lembrando que, para a usucapião é necessária que essa posse seja exercida com *animus domini*.

2.4.4.2. Possibilidade de Redução do Prazo de 15 para 10 Anos

Como já explicamos, para a usucapião extraordinária é necessária que a posse seja exercida durante 15 anos, agora vamos falar quando este prazo pode ser reduzido para 10 anos.

Tal possibilidade está prevista no parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil, que além dos requisitos já citados exige:

- O imóvel tenha sido utilizado como moradia. ou
- Realizada obra ou serviço de caráter produtivo.

2.4.4.3. Como Ter Reconhecido o Direito de Usucapião Extraordinária?

Já que explicamos o que é a usucapião extraordinária e qual é o seu requisito, iremos abordar o que você deve fazer para ter tal direito reconhecido.

Não basta cumprir os requisitos e já sair falando para todos que você conseguiu a usucapião, é preciso que tenha este direito reconhecido. Para isto, você deve procurar um advogado para ingressar com a ação de usucapião ou para requerer a usucapião extrajudicial no Cartório de Registro de Imóveis.

2.4.4.3.1. Documentos Necessários para a Usucapião Extraordinária Judicial

- RG e CPF.
- Certidão de nascimento ou casamento atualizada.
- Certidão de óbito, se for o caso.
- Comprovante de endereço.
- Matrícula atualizada e certidão de ônus reais do imóvel e dos confrontantes.
- Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente

habilitado, com prova de anotação ou responsabilidade técnica (ART ou RRT) junto com o comprovante do recolhimento da taxa.

- Certidões negativas dos distribuidores de onde o imóvel está e do domicílio do interessado.
- Outros documentos que comprovem o preenchimento dos requisitos da usucapião, por exemplo, fotos, contas de consumo, notas fiscais e impostos pagos.

Observação: esta é uma lista genérica, dependendo da situação concreta pode ser necessário outros documentos ou pode acontecer a dispensa de algum que esteja na lista.

2.4.4.3.2. Documentos Necessários para a Usucapião

Extraordinária Extrajudicial

- RG e CPF.
- Certidão de nascimento ou casamento atualizada.
- Certidão de óbito, se for o caso.
- Comprovante de endereço.
- Matrícula atualizada e certidão de ônus reais do imóvel e dos confrontantes.
- Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação ou responsabilidade técnica (ART ou RRT) junto com o comprovante do recolhimento da taxa e, pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e nas matrículas dos imóveis confinantes.
- Ata notarial.
- Certidões negativas dos distribuidores de onde o imóvel está e do domicílio do interessado.
- Outros documentos que comprovem o preenchimento dos requisitos da usucapião, por exemplo, fotos, contas de consumo, notas fiscais e impostos pagos.

A lista dos documentos necessários foi elaborada de forma genérica,

podendo, dependendo do caso concreto, ser necessários outros documentos. O seu advogado irá orientar na questão dos documentos que são necessários, fique tranquilo.

Deixe seu comentário abaixo e compartilhe este artigo com seus amigos e familiares, para que eles também aprendam sobre a usucapião ordinária.

2.4.5. Usucapião Especial Urbano (*Pro Moradia*)

Usucapião urbano, como previsto no art. 183 da Constituição Brasileira de 1988, é um ato legal de aquisição de imóvel e consiste em promover a função social de propriedades privadas ociosas. Desse modo, é possível ocupar um terreno ou edificação da área urbana para fins de moradia ou comerciais e, assim, dar uma finalidade à propriedade, desde que 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, assim adquirir o seu domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (BRASIL, 1988)

2.4.6. Usucapião Especial Rural (*Pro Labore*)

É o direito de adquirir uma propriedade rural pelo uso contínuo e prolongado, além disso, o tempo mínimo para garantir esse direito é de 5 anos sendo eles interruptos e quem o pleiteia não pode ter outro imóvel, seja ele rural ou urbano. A área do imóvel não pode ser superior a 250m², ressaltando que se deve computar exclusivamente a área do terreno e não a área construída.

Tais requisitos são exigidos pelo art. 183 da Constituição Federal; deve-se também tornar a terra produtiva por seu trabalho e fazer dela sua moradia, cuidar da terra.

Temos, como por exemplo, os imóveis rurais: sítio; Chácara; rancho; fazenda; módulo rural e dentre outros.

Na sua documentação necessária para a comprovação do imóvel para a posse rural, deve portar: os comprovantes de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR); Certidão de Cadastro de Imóvel Rural

(CCIR), se houver; Cadastro Ambiental Rural (CAR), este é obrigatório sobre o bem imóvel rural; talões de água, luz, telefone, correspondências; certidão de tempo de cadastro junto à companhia responsável pelo fornecimento de água e de luz; matrícula atualizada do imóvel usucapiendo e dos confrontantes, se houver; Certidões Negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel em nome do requerente, do proprietário e de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges; o georreferenciamento, que é um instrumento de identificação de área e padronização dos imóveis rurais reconhecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), e também, o memorial descritivo.

Referente a documentação do requerente e cônjuge (caso possua), é necessária a apresentação de documentos pessoais de identificação como o Registro Geral (RG) e Cadastros de Pessoa Física (CPF); certidão de nascimento, caso o possuidor seja solteiro, ou, certidão de casamento, caso seja casado; também será fundamental o comprovante de residência e as certidões negativas de registro de imóveis que esteja no nome do solicitante e de seu companheiro (expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis das comarcas em que for solicitado).

(Franco Aguilar, 2022)

2.4.7. Usucapião de Bem Móvel

Antes de se explicar sobre a usucapião de bem móvel, é de suma importância evidenciar o que pode ser categorizado como bem móvel. Segundo o Código Civil, em seu art. 82 “são móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção de força alheia, sem alteração de substância ou da destinação econômico-social” (Lei nº 10.406 de 2002, art. 82). A partir do evidenciado, bem móvel pode ser definido como aquele que pode ser movido de um lugar para o outro sem que sua forma e função originárias sejam alteradas. Desta maneira, pode-se definir usucapião de bem móvel, como a aquisição do direito de posse sobre um bem móvel alheio a partir da concretização de suas especificações listadas em lei. Neste quesito, podemos definir este como uma modalidade fundamentalmente diferente, visto que ela é a única que não retrata sobre a aquisição de um bem imóvel.

Conforme a doutrina, a usucapião de bem móvel pode ser encontrado previsto em duas variações legais, ambas previstas no Código Civil de 2002, das quais, cada uma possui diferenças em seus requisitos necessários para a consumação desse direito.

2.4.7.1. Usucapião de Bem Móvel Ordinária

Esta vertente está prevista no Código Civil, em seu art. 1260, e diz que “Aquele que possuir coisa móvel como sua, contínua e incontestadamente durante três anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade.” (Lei nº 10.406/2002). Assim nota-se a presença de seus quatro fatores principais para a aquisição do direito da usucapião:

- a) A coisa deve ser móvel para se produzir os efeitos desta modalidade, não podendo ser utilizada para aquisição sobre qualquer bem imóvel. Caso o possuidor busque pelo direito de posse de coisa imóvel, deve utilizar-se de outro instrumento da usucapião.
- b) Sua posse deve ser contínua e ininterrupta, alcançando a totalidade de 3 (três) anos desde o momento da sua aquisição. É importante destacar, que conforme o art. 1.262 do Código Civil, o possuidor pode acrescentar o tempo de posse de seus antecessores sobre o objeto, contanto que todas elas sejam contínuas e pacíficas.
- c) Necessidade do justo título de posse, ou seja, sem a presença dos vícios de posse.
- d) Presença de boa-fé sobre o imóvel.

A partir do momento que esses quatro fatores sejam alcançados, se torna possível a aquisição sobre o bem a partir desta modalidade da usucapião, podendo então se iniciar o processo para a aquisição do bem a si.

2.4.7.2. Usucapião de Bem Móvel Extraordinária

Este direito também está previsto no Código Civil, em seu art. 1261, e dita

que “Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé.” (Lei nº 10.406/2002). Desta forma notamos a diferença entre suas maneiras ordinárias e extraordinárias em seus requisitos.

Nesta modalidade, a coisa ainda deve ser móvel, não podendo ser compelido o direito sobre coisa imóvel, similarmente a sua maneira ordinária.

No entanto, a principal diferença se encontra neste quesito, seu tempo de posse. Caso a posse contínua se estenda durante mais dois anos, completando assim o período interino de 5 (cinco) anos contínuos sem oposição do legítimo possuidor do bem, irá então extinguir-se a necessidade da presença de justo título e boa-fé. Importante destacar que para sua maneira extraordinária, similarmente a sua modalidade ordinária, também está permitido o disposto no art. 1262 do Código Civil de 2002.

Nota-se que para a configuração da modalidade extraordinária se torna aquela mais simples de se adquirir, estando presente apenas duas características necessárias para a legitimação desse direito. A partir do momento em que a posse completa 5 (cinco) anos de posse contínua, ininterrupta e pacífica, ignora-se sua boa-fé ou justo título, permitindo que mesmo os litigantes de má-fé ou que adquiram o bem através dos vícios de posse possam usufruir deste direito.

2.5. Modos de Aquisição de Posse

2.5.1 Quais os Requisitos Necessários para Usucapião?

Constituem requisitos para a consumação da usucapião: a coisa hábil ou suscetível de usucapião, a posse, o decurso do tempo, o justo título e a boa-fé, sendo certo que os três primeiros itens são requisitos necessários para todas as espécies, enquanto o justo título e a boa-fé são requisitos somente da usucapião ordinário.

Primeiramente, deve ser verificado se a coisa é suscetível de usucapião, posto que os bens fora do comércio e os bens públicos não se sujeitam a esta forma de aquisição de propriedade.

A posse é fundamental para a caracterização da prescrição aquisitiva, no entanto, não é qualquer posse que a configura, pois a lei, nos artigos 1.238 a 1.242 do CC, exige que a mesma seja revestida de algumas características, ou seja, deverá ser revestida com o ânimo de dono, ser mansa e pacífica, isto é sem oposição, cabendo ressaltar que a defesa desta posse em juízo contra terceiros não retira essa característica, desde que fique configurado o ânimo de dono e, por fim, deverá ser contínua, sem interrupção, ficando proibida a posse em intervalos, sendo que ela deve estar conservada durante todo o tempo que antecede o ajuizamento da ação de usucapião.

Com relação ao decurso do tempo, frisa-se que este é contado por dias e não por horas, iniciando-se ao dia seguinte o da posse. Sendo assim, não conta o primeiro dia, mas conta o último.

O justo título é aquele que seria hábil para transmitir o domínio e a posse se não existir nenhum vício que impeça tal transmissão e a boa-fé ocorre quando o possuidor não tem conhecimento de que a coisa é viciada, ou seja, possui obstáculo que impede a sua aquisição, devendo a mesma existir desde o começo da posse até o fim do decurso do prazo prescricional aquisitivo.

2.5.2 Principais Requisitos

São três os principais requisitos da usucapião: *animus domini*, inexistência de oposição e posse ininterrupta por um período.

Animus domini

O Animus domini é o requisito que diz que uma pessoa em que tem a posse de um bem e tenha atitude de dono, isto é, arque com os custos, faça manutenção, se apresente como proprietário, etc., este tem direito ao bem, ainda que não o seja. Assim, pode solicitar a usucapião.

Inexistência de oposição

Outro requisito para a usucapião é a inexistência de oposição, isto é, o dono do bem móvel ou imóvel não se oponha ao direito e a posse do bem.

Posse ininterrupta por um período.

Para que alguém peça usucapião de um bem, é necessário que o indivíduo tenha posse exclusiva de tal bem (esteja nele ou o utilize constantemente), que o ocupe de forma ininterrupta e que não o obtenha de forma violenta ou clandestina.

Isso quer dizer que a pessoa precisa estar com o bem com real intenção de posse, que não esteja com o bem subordinado a ninguém e que ninguém o peça, durante o período em que a pessoa o teve em sua posse, de volta.

2.5.3 Quando Não Pode Acontecer a Usucapião?

Dessa forma, a usucapião não pode ser utilizada em casos onde a pessoa que ocupa o bem tem conhecimento de que não é o proprietário ou trabalha para o mesmo (como caseiros e locadores, por exemplo). (Pedrozo, Juliano 2021)

Também não pode ser utilizada em bens móveis ou imóveis públicos, ficando esse direito reservado apenas a bens privados que estejam abandonados, irregulares ou não-registrados corretamente. (Pedrozo, Juliano 2021)

Reserva-se o direito de usucapir um bem que não esteja regularizado, registrado, demarcado ou matriculado publicamente.

2.5.4 Causas impeditivas

Constituem causas impeditivas, a usucapião de bens:

- a) entre cônjuges, na constância do matrimônio;
- b) entre ascendente e descendente, durante o pátrio poder;
- c) entre tutelados e curatelados e seus tutores e curadores, durante a tutela e a curatela;
- d) em favor de credor pignoratício, do mandatário, e, em geral, das pessoas que lhe são equiparadas, contra o depositante, o devedor, o mandante, as pessoas representadas, os seus herdeiros, quanto ao direito e obrigações relativas aos bens, aos seus herdeiros, quanto ao direito e obrigações relativas aos bens confiados à sua guarda.

E, ainda o artigo 1.244 do CC dispõe que as causas que obstam, suspendem ou interrompem a prescrição também se aplicam à usucapião, e dessa forma não ocorrerá usucapião:

- a) contra os incapazes de que trata o art. 5º do Código Civil;
- b) contra os ausentes do país em serviço público da união, dos Estados, ou dos Municípios;
- c) contra os que se acharem servindo na armada e no exército nacionais,

em tempo de guerra;

- d) pendendo condição suspensiva;
- e) não estando vencido o prazo;
- f) pendendo ação de evicção.

2.5.5 Ação de usucapião

A ação de usucapião deve ser proposta pelo atual possuidor do imóvel, que fará juntar a inicial a planta da área usucapienda e a sentença que a julgar será registrada, mediante mandado, no respectivo Registro de Imóveis, sendo certo que a intervenção do Ministério Público será obrigatória.

Esta ação, por força do artigo 1.241 do CC, tem natureza declaratória, estando regulada no CPC pelos artigos 941 a 945, devendo ser ajuizada no foro da situação do imóvel, que será minuciosamente discriminado na inicial.

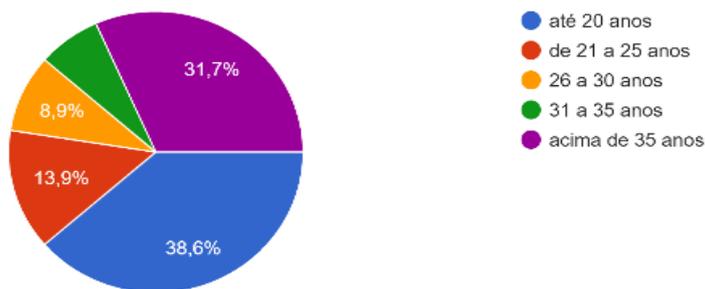
3. PESQUISA E ANÁLISE DE DADOS

3.1. Pesquisa de Campo

Para captação, apuração e análise dos dados para a pesquisa, foi efetivada a realização de uma pesquisa de campo no âmbito dos integrantes, visando identificar as alegações e definir a capacidade de conhecimento da população acerca da legislação da usucapião. Ao fim da pesquisa, obteve-se um total de 101 respostas dos participantes que serão abordadas nas subseções 3.1.1. a 3.1.8.

3.1.1. Idade

Qual sua idade?
101 respostas



Conforme os dados apurados, pudemos analisar e separar os participantes conforme sua classificação etária, assim obtivemos os seguintes resultados.

Ao analisarmos as informações, observamos que dos participantes que responderam ao questionário 39 possuíam até 20 anos de idade (38,6%); 32 possuíam idade acima de 35 anos (31,7%); 14 possuíam de 21 a 25 anos de idade (13,9%); 9 possuíam entre 26 e 30 anos de idade (8,9%); e 7 deles possuíam de 31 a 35 anos de idade (6,9%).

3.1.2. Escolaridade

Através dos dados coletados dos participantes que responderam que desconhecem a Usucapião, onde analisamos especificamente a pergunta “Qual a sua escolaridade?”, podemos averiguar que somente 6 (13,6%) pessoas

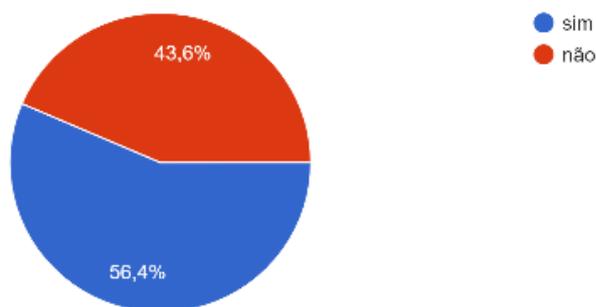
possuem Ensino Superior Completo; as mesmas quantidades de respostas foram encontradas em alternativas como Ensino Superior Incompleto e em Ensino Fundamental Completo. É encontrado, em maior número de respostas, 15 dos quais declaram possuir Ensino Médio Completo, ou seja, aproximadamente 34,09% que possuem este tipo de escolaridade. Por fim, 11 pessoas (25%) declararam não terem finalizado o Ensino Médio.

3.1.3. Profissão

A partir das informações adquiridas, foi possível notar que entre as principais profissões analisadas na coleta de dados consistia em estudantes (22,7%), professores (6,9%), estagiários (6,9%) e desempregados ou pessoas sem ocupação (9,9%).

3.1.4. Conhecimento da Usucapião

Você conhece o direito da Usucapião?
101 respostas



Como uma das perguntas mais importantes da pesquisa, tal pergunta foi de suma importância para seu desenrolar e separou os participantes em dois grupos distintos: aqueles que conhecem e aqueles que desconhecem.

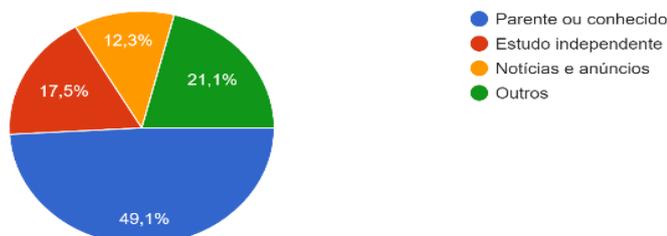
Conforme o gráfico, podemos observar que dos participantes que responderam a pesquisa 44 (43,6%) responderam que desconheciam sobre esse direito, enquanto 57 (56,4%) dos participantes conheciam sobre o direito da usucapião, sendo estes por sua vez direcionados para a seção 2 do questionário.

No entanto, é de relevância ressaltar que aqueles direcionados para a seção 2, quando direcionados a explicar o que seria a usucapião de fato 22

(38,6%) dos participantes não encontraram uma definição clara de explicar o que seria esse direito.

3.1.5. Fonte de Conhecimento

Como você conheceu a usucapião
57 respostas

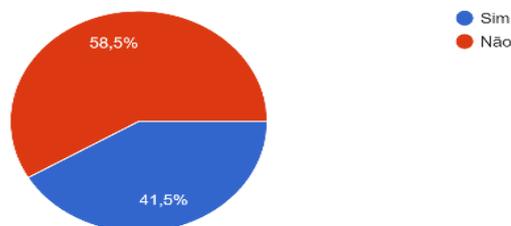


Quando questionados sobre a origem das fontes de conhecimento dos participantes, a maior parte dos participantes dita ter conhecido a usucapião através de familiares ou conhecidos, representando 49,1% dos participantes. Enquanto isso, por meio de outros métodos de origem: 21,1% conheceram por meios não especificados no questionário; 17,5% conheceram através de estudos independentes; e 12,3% conheceram o direito por meio de notícias ou anúncios.

Desses dados, também foi apurado a quantidade de pessoas que atuavam na área jurídica ou possuíam um parente do qual conheceram conhecimento sobre o direito que atuasse nessa área. A partir dos dados, 39 (68,4%) dos participantes não possuíam ligação com o âmbito jurídico, enquanto 18 (31,6%) dos participantes atuavam na área ou possuíam conhecido na área.

3.1.6. Conhecimento Sobre as Modalidades

Você sabia que existe mais de um tipo de usucapião?
53 respostas



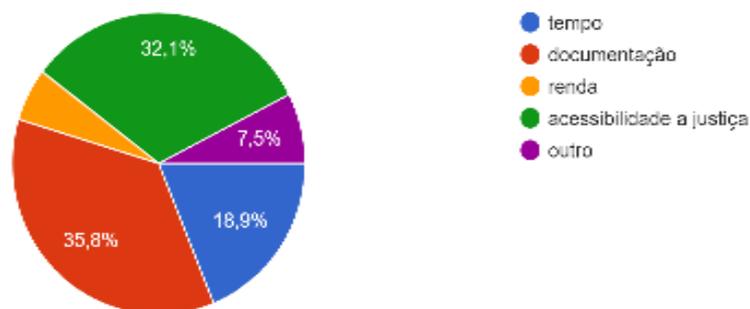
Se através da análise da subseção 3.1.4. pudemos observar que as pessoas que conhecem da existência da usucapião supera a quantidade de pessoas

que desconhecem. No entanto essa pergunta demonstra uma resposta sobre o motivo de nossa problemática. Apesar da maior parte das pessoas conhecerem a existência da usucapião, 58,5% das pessoas que conheciam da usucapião, não sabiam da existência de mais de uma modalidade de usucapião conforme o gráfico.

3.1.7. Dificuldades da Usucapião

Qual você acredita ser a maior dificuldade para se conseguir a usucapião?

53 respostas

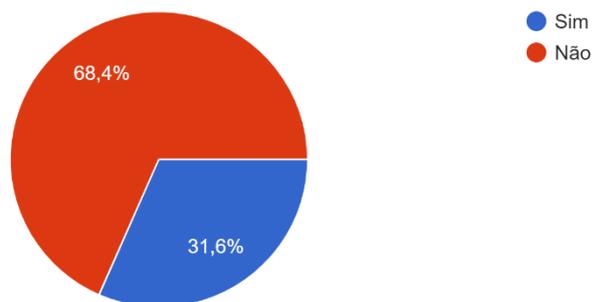


Quando questionados com relação a maior dificuldade para a aquisição do direito de propriedade por meio da usucapião, prevaleceram principalmente os quesitos de documentação do móvel ou imóvel necessários para comprovação, além também da acessibilidade a justiça por parte da população. Conforme os dados coletados, 35,8% dos participantes acreditam que a documentação seja a maior dificuldade, enquanto 32,1% pensam que a causa dessa dificuldade seja por meio da acessibilidade a justiça. No entanto, também foram respondidos com relação a outros quesitos que possam causar essa dificuldade. 18,9% dos participantes acreditam que a principal causa seja o tempo que se leva para conseguir propor a ação, além do tempo necessário para que o processo seja enfim deferido, 5,7% acreditam que o maior problema seja a questão da renda para custear o processo e os honorários para contratar advogados capacitados, por fim, 7,5% ditaram que a dificuldade se dá por meio de outras razões não especificadas.

3.1.8. Histórico de Utilização da Usucapião.

Você ou algum conhecido já utilizou do direito da usucapião?

57 respostas



Através dessa questão, adquirimos informações acerca da utilização da usucapião no âmbito dos participantes da pesquisa. Através da pesquisa conseguimos denotar que dos 57 presentes na segunda seção. Confore os dados, apenas 31,6% dos participantes já utilizaram deste direito alguma vez, enquanto o restante dos 67,4% nunca utilizaram do direito.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

“Como o pouco conhecimento sobre a legislação da Usucapião influencia na dificuldade de aquisição do direito de posse do imóvel?”

Ao longo do processo de pesquisas foram recolhidos dados sobre os conhecimentos, formas e direitos de usucapião e como são implementados. Os dados foram coletados junto à parcela da população afetada pelo tema tratado, incluindo a forma de exercício desse direito atingindo o objetivo da pesquisa.

Tivemos dificuldades para destacar que o maior desafio no exercício deste direito era o pouco conhecimento da legislação sobre a usucapião como forma de obtenção do direito de posse, porém, durante a investigação de campo chegamos à conclusão que, apesar da maioria dos positivos dados, foram detectadas diversas respostas e um profundo pouco conhecimento da usucapião.

Observamos que, durante o trabalho, muitas destas pessoas acreditam que a maior dificuldade reside na documentação e no acesso à justiça, o que nos leva a crer que muitos dos potenciais proprietários de um imóvel e/ou de um bem pessoal não conseguiram utilizar da forma correta mesmo conhecendo o termo “posse adversa” e as características necessárias, temem que seja difícil a posse do bem.

Aprendemos e concluímos, que o instituto jurídico da usucapião desempenha um papel fundamental na proteção da propriedade e dos direitos patrimoniais, constituindo um instrumento jurídico para regular situações que efetivamente se consolidaram ao longo do tempo. Concluimos, portanto, que a usucapião é uma importante ferramenta para garantir a segurança jurídica e a efetividade dos direitos de propriedade, promovendo a justiça social e a estabilidade nas relações de propriedade.

É de suma importância ressaltar como grande parte da população não possui conhecimento jurídico ou interesse pela legislação, principalmente a população em maior vulnerabilidade social, dos quais se beneficiariam de melhor modo deste direito.

É preciso compartilhar mais informações sobre esse processo e mostrar

que a usucapião pode ser um direito merecido, sem as dificuldades imaginadas por muitos brasileiros.

5. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUILAR, Franco. Veja o que é Animus Domini, como provar e seu significado na Usucapião. Aurum. Disponível em: <<https://aurum.com.br/blog/animus-domini/>>. Acesso em: 29 mar. 2024.

BRASIL, Lei Nº 10.257. Estatuto da Cidade. Presidente da República em 10 de julho de 2001. Disponível em: <[L10257 \(planalto.gov.br\)](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2001/10257.html)> Acesso: 29 mar. 2024

MELO, Marco; PORTO, José. Posse e Usucapião – Direito Material e Direito Processual. 5. ed. [s.l.]: Editora Juspodivm, 2023

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF. 2002. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 24 fev. 2024.

SOUSA, Henrique. Série Jurídica-Usucapião Especial Rural. JUSBRASIL. Disponível em:<<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/serie-juridica-usucapiao-especial-rural/1641067029>>. Acesso em 20 mar. 2024

FREITAS, Fernanda. Uma visão geral da usucapião extrajudicial com a modificação introduzida pela lei 14.382/22. Migalhas. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/376565/uma-visao-da-usucapiao-extrajudicial-introduzida-pela-lei-14-382-22>>. Acesso em 21 mar. 2024

OLIVEIRA, Natalia. Espécies de posse no direito brasileiro. JUSBRASIL. DISPONIVEL EM: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/especies-de-posse-no-direito-brasileiro/436692999>>. Acesso em 22 mar. 2024

MENDONÇA, Amadeu. Usucapião: aspectos fundamentais e requisitos legais. Migalhas. DISPONIVEL EM: <<https://www.migalhas.com.br/depeso/388350/usucapiao-aspectos-fundamentais-e-requisitos-legais>>. Acesso em 20 e 22 mar. 2024

Ana Cristina Baruffi, O que é e para que serve a usucapião familiar, DISPONIVEL EM:
<<https://www.aurum.com.br/blog/usucapiao-familiar/#:~:text=A%20usucapi%C3%A3o%20familiar%20%C3%A9%20uma,tenham%20comprado%20o%20im%C3%B3vel%20juntos>> Acesso em 20 e 22 mar. 2024

Classificações da posse, DISPONIVEL EM
<<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direito-civil-classificacao-da-posse/445180983>>
Acesso em Maio, 2024

Classificações da posse, DISPONIVEL EM <<https://jus.com.br/artigos/3577/a-protecao-possessoria-na-composse-art-500-do-cc-1916-e-art-1-211-do-cc-2002>> Acesso em 12 de Maio, 2024.

Classificações da posse, DISPONIVEL EM
<<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direito-civil-posse-conceito-e-classificacao/1578525209>> Acesso em 15 de Maio, 2024

Quando pode ou não ocorrer a usucapião, DISPONIVEL EM
<<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-que-e-usucapiao-veja-as-modalidades-e-os-requisitos/1216665629>> Aceso em 26 de Maio de 2023.