

UM BREVE ESTUDO DA FUNÇÃO SOCIAL DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA COLETIVA E SEUS REQUISITOS

Marta de Fátima PALMEIRA

Ariane Fernandes de OLIVEIRA

Iniciaremos nosso resumo com inserção da usucapião na nossa Carta Magna, após a Proclamação da República está estava também no Código Civil de 1916 que cuidou de dois tipos de usucapião de bens imóveis: o ordinário e o extraordinário. Este se caracteriza apenas pela necessidade do usucapiente comprovar sua posse ad usucapionem prolongada pelo tempo exigido em lei, que nos termos do art. 550, era de 30 anos. Ao passo que na usucapião ordinária, o referido lapso temporal era reduzido para 10 anos. Com relação a expressão usucapião está também pode ser utilizada no gênero feminino. Os que se referem ao instituto como “a usucapião” prendem-se a origem latina do vocábulo. O Código Civil de 1916, no entanto, utilizou o termo no masculino. O Código de 2002 opta pelo feminino. A Usucapião também está embasada na função social interpretado sistematicamente com o art. 3º, também da CF/88, com os objetivos da construção de uma sociedade livre, justa e solidária, proporcionando a erradicação da pobreza da marginalização, bem como da redução das desigualdades sociais e regionais. Não podemos ainda esquecer-se do direito a moradia também abordado na CF no art. 1º, III. Das modalidades da usucapião da coisa imóvel vale ressaltar que está subdividida em diferentes espécies dentre elas: Usucapião Extraordinária, Usucapião Ordinária, Usucapião especial rural, Usucapião Especial Urbana individual, Usucapião especial urbana coletiva sendo a última o foco principal dessa pesquisa. Essa é tratada pela Lei n. 10.257/01, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana tendo por objetivo principal a ordenação do solo urbano e, por conseguinte, da propriedade imobiliária urbana, por meio de sua conformação a uma função social que garanta o pleno exercício do direito à cidade por todos os seus habitantes. Com isso a lei prescreve que são requisitos para usucapião especial urbano coletivo: 1º) posse (sem oposição, isto é, mansa e pacífica por todos os interessados, que não pode ser proprietários de outro imóvel urbano ou rural, caracterizando-se com posse, ainda que se tenha convencionada que cada família ocupe uma parte determinada); 2º) tempo (decorso de prazo de cinco anos, sem interrupção, podendo o possuidor, para o fim de contar o prazo exigido em lei, acrescentar sua posse a de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas); 3º) animus domini (intenção de ter a coisa com dono); 4º) coisa hábil (área de terra, em zona urbana, superior a duzentos cinquenta metros quadrados, não podendo ser pública); e 5º) moradia efetiva na área ocupada (manter a coisa possuída como moradia do usucapiente ou de sua

família). A área ocupada deve ser de propriedade particular, uma vez que é proibido usucapir terras públicas (CF, art. 183, § 3º; CC, art. 102; STF, Súmula 340). A usucapião Especial Coletiva Urbana está voltada para a promoção da redução das desigualdades sociais.

Palavras-chave: Função Social, Usucapião Especial Urbana Coletiva, Características.