

# A USUCAPIÃO

Micheli SILVA<sup>1</sup>  
Fabiana CAMPOS<sup>2</sup>

Denomina-se usucapião o instituto que possibilita a aquisição de propriedade em decorrência do uso deste por um tempo determinado. As usucapiões constitucionais, que são aqueles que têm na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, se têm a usucapião especial urbano, limita o tamanho do local que é de 250m<sup>2</sup>, por cinco anos interruptos e sem oposição do proprietário, utilizando para sua moradia ou da família, pode adquirir o imóvel deste que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. A usucapião especial rural são as mesmas disposições do especial urbano só alterando o tamanho do local que é de 50 hectares e tem de ser produtivo o trabalho no local para cumprir sua função social. Segundo o Estatuto da Cidade há mais um tipo de usucapião que é o coletivo nas áreas urbanas com mais de 250m<sup>2</sup>, se ocupado por população de baixa renda para moradia, por mais de cinco anos, ininterruptamente e sem oposição do proprietário, e não seja possível identificar os terrenos ocupados por cada pessoa e deste de que não seja proprietário de outro imóvel rural ou urbano esta disposta na lei 10.247/2001 no art. 10 e seus incisos. Segundo o código civil há a usucapião extraordinária que esta disposta no art. 1.238 que em resumo diz que aquele que por 15 anos ininterruptos e sem oposição, posse direta e com exclusividade, nos imóveis urbanos máximo de 250m<sup>2</sup>, cuja propriedade era dividida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar e desde que não haja outro móvel em seu nome, pode usufruir o direito de usucapião. A usucapião ordinária esta no art. 1.243 do C.C o possuidor do imóvel que por justo título, em caráter oneroso e o registro houver sido cancelado, deste que o mesmo tenha estabelecido moradia e ou haja investimento de interesse social e econômico. Vale ressaltar que não há usucapião em imóveis ou bens públicos. A perda da propriedade se dá mediante o pagamento de uma indenização, a grande discussão é quem deve pagar essa indenização, pois a pessoa que se beneficiou da usucapião não tem condições de pagar o proprietário, o que se entende que o Poder Executivo que tem de pagar essa indenização, pois o mesmo é responsável por distribuir patrimônio e sancionar que esteja descumprindo a função social do bem. O que se tem pelo Estatuto da Cidade é o objetivo de fazer com que esses imóveis e terras cumpram com sua função social, se o proprietário deixa o que é seu sem cumprir uma função social, se passa que outrem que venha a cumprir essa função social. A usucapião para o código civil de 2002 e para a Constituição federal de 1988 é um meio eficaz de proporcionar maior uso da terra e conseqüentemente concedendo moradia aos que precisa, e cumprir com a função social.

**Palavras-chave:** Constituição Federal. Estatuto da Cidade. Código Civil.

---

<sup>1</sup> Discente do 1º período do curso de Direito das Faculdades Santa Cruz. Micheli.silva93@hotmail.com

<sup>2</sup> Discente do 1º período do curso de Direito das Faculdades Santa Cruz. faby-anna@hotmail.com