

# USUCAPIÃO

Anny Carolini MARTINS<sup>1</sup>  
Roberta da Silva Ramos RADTKE<sup>2</sup>

## RESUMO

O Usucapião é a posse sobre o bem de propriedade referente ao tempo, onde o sujeito passa a ter direitos sobre o bem adquirido de forma mansa, e pacífica. A posse sempre foi tema estimulante, espontâneo de vigorosos debates e de diversos enfoques, potencializados na medida em que os seus efeitos são objeto de exame. Aliás, é no usucapião, forma originária de aquisição do domínio, que se especifica pela satisfação de seus pressupostos, que a posse transcende a concepção de aparência da propriedade para modo de aquisição desta. É neste leito que passa ter peculiar perfil. Pretendo, pois, no presente artigo, dissecar tal relação umbilical entre posse/usucapião, além de tecer algumas observações sobre justo título para fins de usucapião ordinário, em suas formas desdobradas pelo Código Civil de 2002 uma vez que obteve por sua definição legal. Aquele que estiver em posse do bem por 15 anos sem interrupção e nem em obstrução ou oposição de algo em litígio adquire-se de forma ampla e clara a propriedade.

O 'animus domini' precisa ser frisado para, de logo, afastar a possibilidade de usucapião dos fâmulos da posse. Em seguida, devem ser excluídos os que exercem temporariamente a posse direta, por força de obrigação ou direito, como, dentre outros, o usufrutuário, o credor pignoratício e o locatário. Nenhum deles pode adquirir, por usucapião, a propriedade da coisa que possui em razão do usufruto, penhor ou locação. É que, devido à causa da posse, impossível se torna possuírem como proprietários. Necessário, por conseguinte, que o possuidor exerça posse com 'animus domini'. Se há obstáculo objetivo a que possua com esse 'animus', não pode adquirir a propriedade por usucapião. A existência de obstáculo subjetivo impede apenas a aquisição de requerer boa-fé. Por fim, é preciso que a intenção de possuir como dono exista desde o momento em que o prescribente se apossa do bem. Inexistindo obstáculo objetivo, presume-se o 'animus domini'."

**PALAVRAS CHAVES:** USUCAPIÃO – USUCAPIÃO NOVO CÓDIGO CIVIL 2002 – LEGISLAÇÃO

---

<sup>1</sup> Anny Carolini Martins Graduanda em Direito pelas Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba - FARESC. **E-mail:** [anny.carolini.ni@hotmail.com](mailto:anny.carolini.ni@hotmail.com)

<sup>2</sup>Roberta da Silva Ramos Radtke Graduanda em Direito pelas Faculdades Integradas Santa Cruz de Curitiba - FARESC. **E-mail:** [robertaradtke@yahoo.com.br](mailto:robertaradtke@yahoo.com.br)