

# A EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO E OS EFEITOS DE SEU ACOLHIMENTO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO DESDE A EDIÇÃO DA SÚMULA 237 PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

## *THE EXCEPTION OF ACQUISITIVE PRESCRIPTION (ADVERSE POSSESSION) AND THE EFFECTS OF ITS HOST IN THE BRAZILIAN LEGAL SYSTEM SINCE THE ISSUE OF THE SCORESHEET 237 BY THE SUPREME COURT*

Edilene Dantas de Vasconcelos<sup>1</sup>  
Eduardo Régis Girão Castro Pinto<sup>2</sup>

### RESUMO

O presente artigo tem por objetivo a análise dos efeitos do acolhimento da exceção de usucapião no ordenamento jurídico brasileiro desde a edição da Súmula 237 pelo STF. A pesquisa pode ser classificada como bibliográfica, pura, qualitativa, descritiva e exploratória. A temática foi desenvolvida apresentando, inicialmente, conceitos como direito de propriedade, função social da propriedade, usucapião e exceção de usucapião, destacando as modalidades de prescrição aquisitiva adotados no ordenamento brasileiro. Em seguida passa-se à análise dos efeitos da exceção de domínio a partir da edição, pelo STF, da Súmula 237, no ano de 1963. Prossegue no estudo da Lei nº 6.969/81 e da Lei nº 10.257/2001, regularizando respectivamente, a usucapião especial rural e urbana, determinando a registrabilidade da sentença que acolhe exceção de usucapião. Avança apresentando o enunciado 315 da IV Jornada de Direito Civil, mostrando a evolução dos efeitos da exceção de usucapião. Conclui-se pela variação dos efeitos quando do acolhimento da exceção de usucapião, sendo possível o registro da sentença nas hipóteses de defesa fundada em usucapião especial rural ou urbana. Contudo, nas demais modalidades resta afastada qualquer possibilidade de registro.

**Palavras-chave:** Função Social da Propriedade. Usucapião. Exceção de Usucapião.

### ABSTRACT

*The present article aims at analysing the effects of accepting the exception of acquisitive prescription in the Brazilian legal system since the edition of the score sheet 237 by the Supreme Court. The search can be classified as pure literature, qualitative, descriptive and*

---

<sup>1</sup> Edilene Dantas de Vasconcelos, Advogada, Pós-Graduada em Direito e Processo Constitucionais pela Universidade de Fortaleza – UNIFOR, Graduada pela mesma Universidade.

<sup>2</sup> Eduardo Régis Girão Castro Pinto, Advogado, Mestre em Direito Constitucional pela Universidade de Fortaleza-UNIFOR, Professor de Direito Civil na mesma instituição.

*exploratory. The theme was developed showing, initially, concepts such as ownership rights, the social function of property, adverse possession and exception highlighting the acquisitive prescription procedures adopted in the Brazilian ranking. Then there is the analysis of the effects of the exception of domain from publishing, by the Supreme Court, the Scoresheet 237, in the year 1963. Continues the study of law nº 6,969/81 and of law nº 10,257/2001, regularizing respectively, the adverse possession especially rural and urban applications, determining the sentence that welcomes exception of adverse possession. Advances of 315 IV statement presenting the Journey from Civil law, showing the evolution of the effects of the exception of adverse possession. It is concluded by the variation of the effects when the host of the exception of acquisitive prescription, being possible the registration of the judgment in the cases of Defense founded on special rural or urban adverse possession. However, other modalities remains away any possibility of registry.*

**Keywords:** *Property. Social Function of Property. Acquisitive prescription. Exception of Adverse Possession.*

## INTRODUÇÃO

O direito de propriedade há tempos vem sendo protegido de maneira formal nas sociedades organizadas. Constitui direito fundamental com denso amparo constitucional. No ordenamento pátrio, tal direito deve ser analisado em associação com o relevante princípio da função social da propriedade, que sinaliza a determinação de que seja dada a ela destinação hábil a extrair a maior utilidade, lícita, possível.

Dentre as formas de aquisição da propriedade de bens imóveis, interessa especialmente a usucapião, também conhecida como prescrição aquisitiva. Tal instituto permite que seja declarado, judicialmente, o direito de propriedade da pessoa que deu ao imóvel - urbano ou rural - função social, utilizando-o imbuído do *animus domini*, desde que atendidos os demais requisitos previstos ao longo do Texto Constitucional e do Código Civil. Uma vez demonstradas todas as exigências, o titular da pretensão pode ver declarado seu direito em sentença de usucapião.

Em 1963, o Supremo Tribunal Federal editou a Súmula 237, reconhecendo a possibilidade de a usucapião ser arguida como meio de defesa em determinadas ações, tais como reivindicatórias, possessórias e mesmo usucapião, dando origem à denominada exceção de domínio ou exceção de usucapião. Por tal instrumento, aquele que é demandado em uma

ação reivindicatória, por exemplo, pode alegar, em sede de contestação, o direito à usucapião caso demonstre todos os requisitos necessários.

Ao longo do tempo o acolhimento dessa exceção, pelo julgador, vem obtendo efeitos diversos no tocante à registrabilidade ou não da sentença, podendo, conforme a modalidade de usucapião alegada, conferir ao réu o título de propriedade sobre o imóvel.

## 1 A PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL

De logo, urge apresentar um conceito de propriedade, recorrendo, para isso, à definição exposta por Grossi (2006, p. 39) que afirma ser o exercício de poder direto e imediato sobre o bem, tutelado pelo ordenamento jurídico de modo veemente. Vê-se que o Autor externaliza a força e a proteção que os ordenamentos, há tempos, conferem a tal instituto, relacionando-o à ideia de poder. Nessa perspectiva, Gomes (2010, p.104), ao conceituar o relevante instituto civil, menciona ser um “feixe de direitos” materializado por meio dos poderes de usar, gozar, dispor e reivindicar.

Grossi (2006, p.16) adverte acerca do risco de reduzir a ideia de propriedade a uma regra técnica meramente formalista e estática, desprezando o caráter dinâmico de tal instituto, que representa, há tempos, a relação estabelecida entre o homem e os bens.

Historicamente, a propriedade tem sua base formal no Direito Romano, desde então vem sendo protegida na maioria das sociedades e, tamanha sua importância, erigida à categoria de direito fundamental. Inicialmente, era vista sob perspectiva individualista e absoluta, falava-se em plenitude da propriedade, em caráter exclusivista que conferia ao proprietário o direito de relacionar-se com os bens livremente, conforme preleciona Maluf (2011, p.23).

O denominado caráter absoluto do instituto romanístico podia ser inferido, de acordo com Tabosa (2003, p.229), a partir da análise do modo como os poderes inerentes ao domínio manifestavam-se, aparentemente, de modo irredutível e severo, ou seja, o poder de usar, gozar e dispor do bem praticamente não sofria limitação, não cabendo falar em interesse da sociedade e da coletividade. Contudo, com o aumento das populações e a complexidade das sociedades, combinado com a exacerbação da postura individualista do homem ao relacionar-

se com os bens, mostrou-se inevitável uma reestruturação na concepção de propriedade. Passou-se à perspectiva social de tal instituto, falando-se em uma função social.

Araújo (2013, p.34) apresenta a função social da propriedade como princípio basilar de modo a nortear a relação do indivíduo com a propriedade, afastando a postura individualista e defendendo verdadeira redistribuição de bens, tudo isso em prol da implementação de justiça social.

Com a funcionalização da propriedade, é imposta uma nova maneira de relacionamento entre o indivíduo proprietário e seus bens. Conforme aduz Maluf (2011, p.23-24), já não é suficiente, tampouco aceitável, a perspectiva individualista e absoluta em tal relação, impõem-se um dever de cuidado, de modo a gerir os bens visando, também, a contemplação da coletividade.

O princípio da função social da propriedade constitui verdadeira restrição ao direito de propriedade, de modo a contemplar aquele que confere ao bem uma destinação social e econômica, relacionando-se com o objeto de modo a respeitar questões ambientais, trabalhistas e legais, com inegável interferência nos direitos do proprietário.

A função social da propriedade constitui limite interno ao direito de propriedade, é conteúdo, estrutura, e não meramente ônus externo, havendo quem defenda ser propriedade a função social, conforme aduz Rodotà (1990, p.223). Corroborando com essa ideia, Schreiber e Tepedino (In. STROZAKE, 2006, p. 39, grifo do autor) vão além, concluindo ser a função social, também, critério de avaliação e valoração da própria titularidade.

Ainda acerca da funcionalização da propriedade como conteúdo interno, bem como, da necessidade de atualização dos institutos de direito civil reguladores das questões patrimoniais, assevera Perlingieri (2007, p.33):

[...] são sempre, porém, inclinados [os institutos patrimoniais] a adequar-se aos novos 'valores', na passagem de uma jurisprudência civil dos interesses patrimoniais a uma mais atenta aos valores existenciais. Estes não podem mais ser confinados aprioristicamente no papel de limites ou de finalidades exteriores, como se não fossem idôneos a incidir sobre a função do instituto e portanto sobre a sua natureza.

No Brasil, a função social da propriedade foi introduzida como norma na Constituição de 1946, em seu artigo 147, que determinava, em original: "O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos".

A Constituição Federal de 1988 reafirma o direito de propriedade como direito fundamental, prevendo-o no rol do artigo 5º, em seu *caput* e no inciso XXII. Contudo, em seu inciso XXIII, também, cuida de impor limites a essa propriedade, estabelecendo que deve a propriedade estar em conformidade com sua função social.

A esse respeito reflete Araújo (2013, p.37-38) de forma contundente, noticiando o fim dos direitos fundamentais absolutos, perspectiva em vias de superação, vez que ao longo dos anos assumiu-se nova postura frente às colisões entre direitos fundamentais e a consequente relativização e/ou imposição de limites.

Curioso destacar que o Texto Constitucional contém suposta antinomia, ao elevar a propriedade à categoria de direito fundamental e, paralelamente, impor ao proprietário dever de dar-lhe função social. Entretanto, essa antinomia é apenas aparente, vez que aplicável o princípio interpretativo da unidade da Constituição, segundo o qual os dispositivos devem ser interpretados de modo complementar e harmônico, conforme estabelece Lôbo (1999, p. 106).

Percebe-se que o texto constitucional determina ao proprietário que estabeleça um comportamento responsável em relação ao seu patrimônio, de modo a explorá-lo em uma perspectiva coletiva, em detrimento da relação exclusivamente individualista.

## 2 A USUCAPIÃO COMO MEIO DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Dentre as formas de aquisição da propriedade de bens imóveis destaca-se a usucapião, também conhecida por prescrição aquisitiva, prevista, inicialmente, no Direito Romano. Tabosa (2003, p.236), apresentando de modo breve o instituto da usucapião, define: “Usucapião (**usucapio**) é o modo de adquirir a propriedade através da posse continuada pelo tempo definido em lei”. O Autor apresenta os elementos tempo e posse como essenciais à conceituação do Instituto. A definição, aparentemente simples, não traduz a realidade do debate, vez que determinados aspectos da usucapião suscitam polêmica, havendo divergência quanto ao seu fundamento; ao fato de ser forma originária ou derivada de aquisição da propriedade, dentre outros pontos cuja abordagem faz-se dispensável ante a temática pesquisada neste estudo.

Prepondera na doutrina o entendimento de ser a usucapião modo originário de aquisição da propriedade, sob o argumento prevalecente de que não há transmissão da propriedade, em se perfazendo todos os requisitos da usucapião, rompe-se o vínculo do antigo proprietário com o bem, havendo, assim, aquisição originária por parte do usucapiente. Nesse sentido o entendimento de Pontes de Miranda (1955, p.117) e Barruffini (1998, p.36).

Diniz (2011, p.170), de forma original, defende haver sim um transmitente, mas esse não é o antigo proprietário, mas sim a autoridade judiciária, rompendo-se qualquer possível relação entre aquele proprietário e o atual possuidor usucapiente.

De modo geral, a usucapião é conceituada pela doutrina<sup>3</sup> como sendo a forma originária de aquisição do domínio, a partir da incidência de todos os requisitos gerais (posse mansa, pacífica, prolongada e qualificada pelo *animus domini*) e os específicos (boa-fé, justo título, dentre outros, conforme a modalidade de usucapião arguida).

Busca-se com a usucapião prestigiar a segurança jurídica, de modo a tutelar juridicamente uma situação de fato consolidada, perfazendo verdadeira medida de justiça, de modo a contemplar o dinamismo da realidade social.

Mesmo com sua origem remontando aos romanos, a prescrição aquisitiva mostra-se plenamente atual, vez que está em conformidade com as determinações contidas no Texto Constitucional, no sentido de impor ao proprietário o dever de fornecer utilidade aos bens, e com isso atender à exigência da função social da propriedade. A tal respeito aduz Salles (2006, p.49):

Todo bem, móvel ou imóvel, deve ter uma função social. Vale dizer, deve ser usado pelo proprietário, direta ou indiretamente, de modo a gerar utilidades. Se o dono abandona esse bem, se se descuida, no tocante à sua utilização, deixando-a sem uma destinação e se comportando desinteressadamente como se não fosse o proprietário, pode, com tal procedimento, proporcionar a outrem a oportunidade de se apossar da aludida coisa. Essa posse, mansa e pacífica, será hábil a gerar a aquisição da propriedade por quem seja seu exercitador, porque interessa à coletividade a transformação e a sedimentação de tal situação de fato em situação de direito.

Defende Diniz (2011, p.171) a atribuição de juridicidade a situações fáticas que amadureceram com o tempo. No presente artigo adota-se, apoiado no entendimento de Barruffini (1998, p.28-29), a estabilidade e o bem comum como fundamentos da usucapião, consistindo em um esforço para superar o debate acerca de tal questão.

---

3 Coadunam com tal conceito: Diniz (2011, p.169), Gonçalves (2012, p. 256), Pontes de Miranda (1955, p.117), Monteiro (2003, p.121), Pereira (1974, p.128), Salles (2006, p. 48-49).

Do mesmo modo dispõe Tartuce (2013, p.887), enaltecendo o atendimento da função social da propriedade a partir da usucapião, tudo em razão da estabilidade, aferida a partir da conduta omissiva do proprietário, ao tempo da atuação comissiva do possuidor que, ao relacionar-se com o bem fornece a ele destinação e função social.

Fala-se em uma função social da posse, instituto que mostra-se essencial à usucapião, pois o direito ao reconhecimento do domínio surge exatamente a partir da posse prolongada sobre um bem, posse essa exercida por quem não é proprietário.

Prosseguindo a análise acerca da posse, Torres (2010, p.376) defende a necessidade de sua proteção, em razão do dinamismo por ela proporcionado. Ao fornecer utilidade ao bem o possuidor, seja ele proprietário ou não, confere destinação social e econômica.

Grossi (2006, p.43), refletindo acerca do exercício prolongado de certos poderes ao longo do tempo, apresenta como consequência o natural reconhecimento dessa situação pelo mundo jurídico, mesmo em havendo titularidade certificada sobre o bem, designando o 'primado do efetivo', ou seja, a prevalência dos interesses daquele indivíduo que conferiu à coisa destinação e utilidade.

Como a usucapião consiste, sob determinada perspectiva, na atribuição de força à posse, tem se revelado, nos dias atuais, como notável potência na implementação da justiça social, de modo a redistribuir renda e aplacar as desigualdades sociais, conforme defende Araújo (2013, p.52).

### 3 AS ESPÉCIES DE USUCAPIÃO E SEUS REQUISITOS GERAIS E ESPECÍFICOS

Indicados os conceitos essenciais, importante apresentar as espécies de usucapião admitidas no ordenamento pátrio na atualidade, e seus requisitos caracterizadores. Atualmente estão previstas cinco espécies de usucapião, a saber: Extraordinária, Ordinária, Especial Urbana (Constitucional Urbana/Pró-Moradia), Especial Rural (Constitucional Rural/*Pro Labore*), e Pró-família. As duas primeiras são os modelos clássicos e aqueles que foram previstos inicialmente.

As espécies variam conforme o tamanho da área usucapida, o lapso temporal, e a presença ou ausência da boa-fé e do justo título. Tem-se comum a posse mansa e pacífica, qualificada pelo *animus domini*, ou seja, pela vontade de ser dono, de modo a se relacionar com o bem como se proprietário fosse. A respeito disso esclarece Salles (2006, p.76): “Verifica-se, pois, que, no tocante ao *animus domini*, há necessariamente uma atitude psicológica de proprietário por parte do possuidor: há um requisito psíquico, de tal forma mesclado com a posse, que se torna elemento essencial para a usucapião”.

Quanto à posse urge, ainda, mencionar, antes de aprofundar o estudo das espécies de usucapião, que essa posse afigura-se como *ad usucapionem*, ou seja, aquela especial protegida pelo instituto da usucapião porque conduz ao matrimônio entre a posse e a propriedade, nas exatas palavras de Araújo (2013, p.144). A usucapião extraordinária, que juntamente com a espécie ordinária afigura-se como a mais antiga modalidade de usucapião, encontra amparo no artigo 1.238 do Código Civil de 2002:

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.

Da análise do colacionado artigo de lei, extrai-se serem requisitos da usucapião extraordinária: posse de quinze anos, qualificada pelo *animus domini*, sendo, ainda, mansa e pacífica. O prazo de quinze anos admite redução para dez (conforme previsão do parágrafo único) se o possuidor estabeleceu sua moradia no imóvel ou realiza obras ou serviços produtivos, essa posse dever ser também, conforme determina a doutrina, qualificada pelo *animus domini* e, ainda, mansa e pacífica. Relevante destacar que a posse, nessa modalidade de usucapião dispensa a presença dos elementos boa-fé e justo título, conforme dicção de Tartuce (2013, p.893) e Salles (2006, p.92).

De todas as espécies de usucapião, a extraordinária afigura-se como a de tempo de posse mais prolongada, representando verdadeira consolidação de uma situação fática pelo decurso do prazo. Merece especial atenção o fato do longo prazo de posse afastar o requisito da boa-fé, vez que tal requisito torna-se ilidido ante a fluência do tempo. O princípio da função social da propriedade, na analisada espécie, parece ser conduzido à sua aplicação máxima, ante a

omissão do proprietário faltoso quanto à funcionalidade da propriedade. Recorre-se ao que preleciona Perlingieri (2007, p. 229): “A ausência de atuação da função social, portanto, faz com que falte a razão da garantia e do reconhecimento do direito de propriedade”.

A usucapião ordinária, prevista no artigo 1.242 do Código Substantivo Civil, tem como requisitos essenciais: a posse mansa, pacífica e de boa-fé, qualificada pelo *animus domini*; a existência de justo título. A posse deve ser exercida pelo período de dez anos, podendo sofrer redução para cinco anos, conforme disposição do parágrafo único do supramencionado artigo, em literal:

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.

O parágrafo único apresenta o que Diniz (2011, p.181) denomina posse-trabalho, prevista para atender ao princípio da socialidade, de modo a implementar a função social da posse, configurando verdadeira punição ao proprietário inerte e valorização do possuidor diligente, em razão disso a redução do prazo. Tal usucapião é reconhecida como Ordinária Social ou Abreviada.

Para Araújo (2013, p.144), em analisando o retromencionado parágrafo único, tal disposição valoriza a posse qualificada pela boa-fé, justo título e pela ocupação marcada de modo definitivo e relevante pela moradia produtiva ou social.

A usucapião especial está prevista sob duas espécies: Urbana e Rural. Tem-se a usucapião constitucional, assim denominada porque ambas as modalidades possuem, primitivamente, amparo constitucional.

A usucapião especial urbana, ou pró-moradia, foi introduzida no ordenamento jurídico pátrio a partir da Constituição Federal de 1988, no artigo 183 e seus parágrafos. Em tal dispositivo estão dispostos requisitos gerais e específicos exigíveis à configuração dessa espécie de usucapião, em original:

Art. 183. 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.

Posteriormente, a usucapião especial urbana foi prevista, nos mesmos termos da disposição constitucional, em outras duas normas, a saber: no artigo 1.240 do Código Civil e, por fim, no artigo 9º e seguintes da Lei nº 10.257/2001, que reproduzem fielmente o disposto no Texto Constitucional.

Da análise sistematizada dos três artigos anteriormente colacionados e seus parágrafos, chega-se à conclusão de serem requisitos para a configuração da usucapião especial urbana: a posse mansa e pacífica por cinco anos sobre imóvel cuja extensão não ultrapasse duzentos e cinquenta metros quadrados; que o possuidor imbuído do *animus domini*, não disponha de nenhum outro imóvel rural ou urbano; e, por fim, que seja o imóvel utilizado para a moradia do possuidor, sendo dispensada a boa-fé e o justo título.

Por opção legislativa a usucapião especial urbana foi dividida em individual e coletiva, criando verdadeiras subespécies, sendo a primeira prevista do artigo 9º e a última no artigo 10, da lei 10.257/2001, a seguir colacionados, em textual:

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.

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

A usucapião especial urbana coletiva constitui indiscutível tentativa de regularização das ocupações coletivas. Para Araújo (2013, p.309): “O legislador incentivou a consolidação da propriedade em situações sociais relevantes pautadas pela moradia e pela atividade econômica de sustento do usucapiente e de sua família”.

A usucapião especial rural encontrava disciplinamento no artigo 98 do Estatuto da Terra, editado sob a égide da Constituição de 1946. Hoje a regulamentação ficou a cargo da Lei nº 6.969/81, recepcionada pela Constituição de 1988 naquilo em que forem materialmente compatíveis. Esclarece Salles (2006, p.345): “O art. 98 do Estatuto da Terra (lei 4.504, de 30.11.1964) esteve em vigor até o advento da Lei 6.969, de 10.12.1981, a qual, tendo regulado inteiramente a matéria de que tratava o citado art. 98, revogou-o (art.2º da LICC, §1º)”.

Portanto, atualmente, a usucapião especial rural possui como fundamentos os seguintes dispositivos: artigo 191 da Constituição Federal de 1988; artigo 1.239 do Código Substantivo Civil e, por fim, a Lei nº 6.969/81. O artigo do *novel* Código Civil apenas reproduz textualmente a previsão constitucional, que, por sua vez, utilizou-se da dicção do artigo 1º da Lei 6.969/81. Estabelece a Constituição:

Art. 191. 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.

Afiguram-se como requisitos indispensáveis à configuração da usucapião especial rural ou *pro labore*: a posse mansa e pacífica, prolongada pelo período de cinco anos; o *animus domini*; estar o imóvel situado em área rural, não podendo ter dimensão superior a cinquenta hectares; ser o único imóvel do possuidor, que deve utilizá-lo para sua moradia e de sua família, tornando-o produtivo. Portanto, infere-se ser dispensável a boa-fé e o justo título

No ano de 2011, com a edição da Lei nº 12.242, foi introduzida nova modalidade de usucapião no ordenamento jurídico pátrio, a reconhecida usucapião pró-família, constante do artigo 1.240-A do Código Civil:

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 divida 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.

Acerca da Usucapião Pró-Família, defende Araújo (2013, p.58) que tal espécie nasce para reafirmar o compromisso do legislador pátrio com o princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, cujo amparo constitucional restou confirmado na disposição do artigo 1º, inciso III, de modo, inclusive, a garantir a implementação do mínimo existencial.

Percebe-se o exíguo prazo atribuído a tal usucapião, visto que seu escopo consiste na proteção da família, e na indiscutível regularização da situação fática em que se encontra um ex-cônjuge ou ex-companheiro, eventualmente abandonado. Busca garantir proteção jurídica a uma situação consolidada no plano fático. Afiguram-se como requisitos para tal modalidade: a posse *ad usucapionem*, exercida mansa e pacificamente, o decurso do prazo de no mínimo dois anos; não ser o possuidor proprietário de outro imóvel; ter o cônjuge ou companheiro abandonado o lar.

Somente por honestidade intelectual insta destacar que alguns doutrinadores costumam apresentar mais uma espécie de usucapião, pouco prestigiada pela maioria da doutrina: a usucapião indígena, prevista no artigo 33 da Lei nº 6.011/73.

#### 4 A USUCAPIÃO ALEGADA EM DEFESA – APRESENTANDO A EXCEÇÃO DE DOMÍNIO

Inegavelmente a regra está na alegação de usucapião via ação própria; contudo, o ordenamento permite seja arguida na via de exceção, de modo a atender a amplitude da defesa assegurada constitucionalmente, conforme aduz Salles (2006, p. 177-178).

A exceção de usucapião ou exceção de domínio constitui verdadeiro meio de defesa a ser utilizado por aquele que for demandado em ações possessórias ou petições (tais como reivindicatória, usucapião, imissão na posse), desde que atendidos os requisitos à caracterização de alguma das modalidades de usucapião anteriormente mencionadas. Nas palavras de Torres (2010, p.423): “[...] a exceção supõe um direito”.

Tal defesa tem por objetivo afastar o direito autoral e, conseqüentemente, ver reconhecida a usucapião em favor do réu-excipiente, por isso, indispensável seja carreada nos autos vasta carga probatória, suficiente à comprovação da aquisição da propriedade. Cuida Ribeiro (2010, v.2, p.1546, grifou-se) de esclarecer acerca dessa exceção: “[...] **nas exceções é preciso dizer que o réu exerce as funções do autor**”. Cabe ao excipiente a prova do alegado, conforme aduz Borges (2011, p.498).

A exceção de usucapião, assim como a ação de usucapião, tem sua origem no Direito Romano, conforme informa Nunes (1997, p.77), ao citar que o usucapião aproveita tanto para a ação quanto para a exceção, apresentando o brocardo “*Usucapio prodest tam ad agendum quam ad excipiendum*”. Defendiam os romanos que, uma vez apresentada a exceção, o réu torna-se verdadeiro autor (“*reus in exceptione actor est*”).

O meio adequado para alegação da exceção de domínio é a contestação, conforme determina Nunes (1997, p.77): “Não somente pela ação própria pode-se invocar e pleitear a prescrição aquisitiva. Em qualquer outra posse é permitido alegá-la em defesa, na contestação, desde que o usucapiente se encontre habilitado ou com direito para tanto”. No mesmo sentido posiciona-se Ribeiro (2010, v.2, p.1546-1547).

## 5 A SÚMULA 237 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Apesar de sua origem remontar ao Direito Romano, no ordenamento jurídico brasileiro a exceção de usucapião, pontualmente alegada como defesa em momentos anteriores, somente veio estar formalmente prevista com a edição da Súmula 237 do STF, editada no ano de 1963.

Em 13 de dezembro de 1963, o Supremo Tribunal Federal (STF) editou a Súmula 237, válida e aplicável até os dias de hoje, cuja previsão estabelece: “O usucapião pode ser arguido em defesa”. A edição de tal Súmula é resultado de intenso debate quanto à possibilidade ou não da alegação de domínio como meio de defesa processual.

Em um momento inicial, após a edição da Súmula, os tribunais posicionaram-se no sentido de acatar, quando pertinente, a exceção de usucapião. Contudo, tal reconhecimento apresentava-se como meio de, unicamente, impedir reconhecimento do direito alegado pelo autor da ação, não permitindo fosse declarada a usucapião, em qualquer modalidade, em favor do réu-excipiente. Para alcançar tal objetivo fazia-se indispensável o ajuizamento de ação autônoma de usucapião, com observância de todos os trâmites processuais próprios e específicos, tais como citação dos confinantes, citação por edital dos interessados desconhecidos, notificação dos representantes do Ministério Público e das Fazendas Públicas da União, do Estado e do Município.

Apresentam-se como precedentes ao surgimento da Súmula os seguintes recursos extraordinários: RE 8952 (publicado no Diário da Justiça (DJ) em 19/8/1948); RE 10819 (publicado no DJ em 12/1/1949); RE 10544 (publicado no DJ em 19/10/1950); e RE 22656 (publicado no DJ em 17/12/1953). Todos esses precedentes admitem a exceção de usucapião independente de sentença anterior declaratória de tal direito. A desnecessidade de sentença anterior decorre da essência da usucapião, situação fática consolidada pelo tempo, ante a materialização de determinados requisitos.

Acerca da Súmula 237 do STF, Barrufini (1998, p.62) apresenta uma reflexão conservadora como, em regra, fazem os estudiosos do direito de propriedade, inclusive em razão da tradição patrimonialista e individualista da sociedade brasileira:

É bom que se esclareça o entendimento que se possa dar à Súmula nº 237, vez que o que ela diz é que se pode arguir o usucapião como defesa, mas essa defesa, contudo, visa descaracterizar o direito do autor, para que a ação possessória ou reivindicatória seja julgada improcedente. A circunstância de ter sido declarada a improcedência da

ação não equivalerá, para quem se defendeu alegando o usucapião, à declaração de domínio possibilitador do registro imobiliário. A sentença que julgou improcedente a ação possessória ou reivindicatória vale entre as partes, não alcança terceiros, estranhos a ela. Já na ação de usucapião, em que até os interessados incertos são citados, é que a sentença declaratória tem eficácia *erga omnes*, declarando o domínio do autor.

No tocante à tradição patrimonialista e sua manifesta influência nas normas jurídicas, especialmente as normas atinentes à propriedade e ao contrato, Lôbo (1999, p.103) esclarece acerca de sua incompatibilidade com os princípios constitucionais que regem os ordenamentos na atualidade, fazendo menção ao fenômeno da “repersonalização” do Direito, quando o ser humano retorna ao centro do Direito Civil, assumindo o patrimônio relevância secundária.

Por fim, destaque-se que, editada a Súmula 237, não se discutiu a viabilidade ou não do registro da sentença que acata a exceção de domínio no cartório de registro de imóveis. O debate centrou-se na possibilidade ou não de apresentação da exceção quando inexistente registro anterior de sentença de usucapião.

## 6 A EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO SOB A ÉGIDE DA LEI Nº 6.969/81

Após a edição de Súmula 237 do STF, a controvérsia jurídica acerca do tema foi, aos poucos, centrando-se, no âmbito dos tribunais de justiça, na possibilidade de registro da sentença que julgasse improcedente a ação proposta, acolhendo a exceção de usucapião. Contudo, doutrina e jurisprudência, de modo dominante, posicionaram-se pela inviabilidade de tal registro, sob os seguintes argumentos: possuir a usucapião um rito especial e, por consequência, estabelecer exigências próprias e inafastáveis; a apresentação da exceção de usucapião não detinha o poder de ampliar a demanda, tampouco os limites subjetivos da coisa julgada com efeitos apenas *inter parts*. A decisão de improcedência serviria, unicamente, como prova para eventual ação de usucapião ajuizada pelos excipientes.

Contudo, no ano de 1981, o cenário sofre mudança considerável com a aprovação da Lei nº 6.969/81, em 10 de dezembro, objetivando dispor acerca da usucapião especial rural, conforme mencionado no primeiro capítulo.

A Lei trouxe expressiva inovação ao dispor, em seu artigo 7º (grifou-se): “A usucapião especial poderá ser invocada como matéria de defesa, **valendo a sentença que a reconhecer como título para transcrição no Registro de Imóveis**”. Ou seja, o possuidor demandado judicialmente poderia apresentar em sua defesa a alegação de usucapião, contudo, em o juiz acolhendo tal defesa, a sentença de improcedência poderia ser levada a registro no cartório de imóveis, independentemente de posterior ajuizamento de ação autônoma de usucapião.

Araújo (2013, p.334) enaltece o caráter original da previsão estabelecida no artigo 7º da Lei nº 6.969/81 e atribui o cunho inovador do dispositivo à sensibilidade do legislador quanto ao problema social vivido pelo pequeno produtor rural.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), em julgado que data do ano de 2000 confirmou a aplicação da norma prevista no supramencionado artigo 7º da Lei nº 6.969/81, entendendo pelo registro da sentença que acolhe exceção de usucapião. A seguir a ementa do Recurso Especial 233.607 / SP, sob a relatoria do Ministro Menezes Direito, publicado no Diário da Justiça em 01/08/2000:

Usucapião Especial. Art. 7º da Lei nº 6.969/1981. Registro da sentença que reconhece a usucapião especial. 1. A regra do art. 7º da Lei nº 6.969/1981 é expressa ao admitir que a 'usucapião poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para transcrição no registro de imóveis'. 2. Matéria de prova não se examina em recurso especial (Súmula nº 7 da Corte), o mesmo ocorrendo com matéria que não foi objeto sequer do recurso de apelação. 3. Recurso especial conhecido em parte, e, nessa parte, provido.

Ao inovar no ordenamento jurídico de forma expressiva, faz-se uma opção em favor da máxima efetividade do processo e da economia, mitigando o formalismo processual, vez que determinou o registro da sentença que acata a exceção de domínio, mesmo que não atendidas certas exigências procedimentais.

Analisando o artigo 7º da Lei nº 6.969/81, Salles (2006, p.437) critica a inovação: “Mais uma vez, entretanto, o legislador foi infeliz, criando um preceito que, certamente, irá causar muita polêmica e não pode ter – como efetivamente não tem – a amplitude de efeitos por ele pretendida”.

De sorte é que, atualmente, a recepção do dispositivo de lei não foi questionada em sede de Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental, estando tacitamente recepcionada pela ordem jurídica vigente e, portanto, amplamente aplicada pelos julgadores e admitida pela

doutrina como exceção à impossibilidade de registro da sentença. De todo modo, inegável o avanço apresentado pela Lei nº 6.969/81, ampliando os efeitos da decisão que reconhece a exceção de propriedade suscitada.

## 7 A EXCEÇÃO DE DOMÍNIO NA LEI Nº 10.257/01 (ESTATUTO DA CIDADE)

A Constituição Federal de 1988 no Capítulo II, do Título VII, trata da política urbana de modo a estabelecer regramento mínimo a ser posteriormente regulamentado. O artigo 183 do Texto Constitucional inseriu, no ordenamento brasileiro, a usucapião especial urbana. Em 2001, foi editada a Lei nº 10.257, reconhecida como Estatuto da Cidade, cuja ementa dispõe: “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”.

À semelhança do disposto na Lei nº 6.969/81, o Estatuto da Cidade, em seu artigo 13, prevê a exceção de usucapião, igualmente permitindo posterior registro da sentença no cartório de imóveis em caso de procedência da defesa fundada no domínio, em literal: “A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis”.

Observa-se que, vinte anos depois, praticamente foi reproduzido o teor do artigo 7º, da Lei nº 6.969/81, de modo a ampliar a possibilidade registral da sentença fundamentada em exceção de usucapião, já sob a vigência da atual Constituição Federal.

A partir de então, os tribunais passaram a permitir o registro cartorário, independentemente do atendimento aos requisitos específicos do procedimento da ação de usucapião, quando arguida em exceção de domínio fundada na modalidade especial urbana. Mesmo diante de severas críticas processuais, a previsão legal passou a ser adotada e os doutrinadores, de modo geral, se resignaram com esse avanço, passando a apontá-lo, tal qual o ocorrido na modalidade especial rural, como ressalva à impossibilidade registral da sentença que acata exceção fundada em usucapião.

Em relação ao registro da sentença, quando admitida exceção de domínio calcada em usucapião extraordinária, ordinária ou pró-família, não há lei que a excepcione e, em razão

disso, fixam-se, doutrina e jurisprudência, em um entendimento fortemente legalista, para fundamentar tal impossibilidade.

## 8 O ENUNCIADO 315 DA IV JORNADA DE DIREITO CIVIL – UM INDICATIVO DE POSSÍVEL MUDANÇA NA DOUTRINA CIVILISTA?

No ano de 2006, foi realizada a IV Jornada de Direito Civil e, segundo dados do Conselho da Justiça Federal, foram aprovados 124 enunciados. Tais consolidações representam uma sinalização do entendimento da doutrina pátria quanto à interpretação das disposições contidas no Código Civil. Busca-se minimizar a generalidade contida em determinadas normas, atribuindo, por exemplo, conteúdo específico a alguns conceitos jurídicos indeterminados.

Por ocasião da IV Jornada, estando sob análise o artigo 1.241 do Código Civil, foi colocada em pauta questão referente à exceção de usucapião e a registrabilidade da sentença que a acolher. Determina o mencionado artigo 1.241: “Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel”. Findos os debates chegaram à formulação e aprovação do enunciado de nº 315, relevante ao presente estudo, cujo texto determina:

O art. 1.241 do Código Civil permite que o possuidor que figurar como réu em ação reivindicatória ou possessória formule pedido contraposto e postule ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel, valendo a sentença como instrumento para registro imobiliário, ressalvados eventuais interesses de confinantes e terceiros.

Os doutrinadores reunidos, imbuídos do propósito materialização da função social da propriedade, entenderam ter a exceção fundada em usucapião natureza de pedido contraposto. E mais, explicitamente posicionaram-se no sentido de admitir a registrabilidade da sentença que acolher tal exceção e, por consequência, anunciar o direito à usucapião em favor do réu.

A permissão de registro apresenta-se como decorrência lógica da admissão do pedido contraposto. O posicionamento firmado na Jornada nem sempre mostra-se compatível com aquele adotado pelos tribunais, contudo afigura-se como relevante indicativo da melhor interpretação e de progressiva mudança do posicionamento doutrinário.

Curiosamente, o entendimento majoritário dos julgadores, conforme mencionado, permanece no sentido de somente admitir o registro da sentença quando a exceção de usucapião fundar-se nas hipóteses previstas nas Leis nº 6.969/81 e nº 10.257/2001, ou seja, modalidades rural e urbana da usucapião especial, sob argumento meramente legalista. O possuidor que atendeu aos requisitos próprios das modalidades extraordinária, ordinária e pró-família, caso seja réu em ação possessória ou petítória e tenha sua exceção acatada, deverá ajuizar ação autônoma de usucapião para ver reconhecido, mais uma vez, o direito e só então fazer jus à efetividade da tutela, por meio do registro da sentença.

## CONCLUSÃO

O presente trabalho teve por objetivo analisar a exceção de usucapião à luz da função social da propriedade, enfatizando a registrabilidade, ou não, da sentença que acolhe a exceção de domínio no ordenamento jurídico brasileiro desde a edição da Súmula 237 pelo STF.

A compreensão romana de propriedade, absoluta e individualista, foi relativizada ao longo do tempo, conforme as transformações ocorridas nas sociedades e a necessidade de harmonização com tais mudanças, chegando até a concepção atual, profundamente marcada pela exigência de atendimento à função social.

A exceção de usucapião ou de domínio é meio de defesa substancial utilizado pelo possuidor que seja demandado em ação petítória ou possessória, desde que atenda às exigências de alguma das modalidades de usucapião. Marco temporal para a análise de tal instituto, com a edição, pelo STF, da Súmula 237, no ano de 1963, admitiu-se expressamente ser possível a alegação de usucapião em sede de defesa. Em momento inicial não se cogitava a registrabilidade da sentença que julgasse improcedente a ação, acolhendo a exceção. Em 1981, foi editada a Lei nº 6.969 que regulamentou a usucapião especial rural, inovando no ordenamento ao prever a registrabilidade da sentença que afastasse o direito do autor frente ao acolhimento da exceção de domínio.

Posteriormente, em 2001, publicada a Lei nº 10.257 (Estatuto da Cidade), que trouxe em seu bojo regulamentação da usucapião especial urbana, igualmente prevendo a possibilidade da sentença que acolhesse a exceção fundada nessa espécie ser registrada. Desde a edição das

leis, intenso debate foi travado quanto à aplicabilidade ou não de tal disposição às demais modalidades de usucapião, em especial à extraordinária, prevalecendo o posicionamento contrário, sob o argumento de não haver previsão legal que regulasse e permitisse o registro. Percebe-se o posicionamento conservador e legalista, fincado na defesa dos ideais patrimonialistas que durante anos prevaleceram na doutrina civilista, em razão da formação da sociedade brasileira.

Conclui-se, em síntese, que em se tratando de exceção fundada em usucapião extraordinária, ordinária e pró-família mesmo que o julgador reconheça a procedência da alegação, declarando o direito a que faz jus o contestante, a decisão prolatada, seja em sentença ou acórdão, não pode ser levada a registro no ofício de imóveis. Tal não ocorre em relação à usucapião especial, seja rural ou urbana, nos termos, respectivamente, das Leis nº 6.969/81 e 10.257/2001.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Fábio Caldas de. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

BARRUFFINI, José Carlos Tosetti. **Usucapião Constitucional Urbana e Rural** – função social da propriedade. São Paulo: Atlas, 1998.

BORGES, Antonino Moura. **Usucapião** – capítulo especial sobre prescrição e decadência. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2011.

BRASIL. **Código Civil**. 2002. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)> Acesso em: 02 de mar 2014.

\_\_\_\_\_. **Código de Processo Civil**. 1973. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/15869.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15869.htm)> Acesso em: 02 de mar 2014.

\_\_\_\_\_. Conselho da Justiça Federal. **Enunciado 315 da IV Jornada de Direito Civil**. Disponível em:  
<<http://columbo2.cjf.jus.br/portal/publicacao/download.wsp?tmp.arquivo=1296>> Acesso em: 02 de maio 2014.

\_\_\_\_\_. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil** - texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações adotadas pelas Emendas Constitucionais nºs 1/1992 a 68/2011, pelo Decreto Legislativo nº 186/2008 e pelas Emendas Constitucionais de Revisão nºs 1 a 6/1994. 35. ed. Brasília: Edições Câmara, 2012.

Disponível em: <<http://bd.camara.gov.br/bd/handle/bdcamara/1366#>> Acesso em: 02 fev. 2014.

\_\_\_\_\_. Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de setembro de 1946. **Diário Oficial da União** - Seção 1 – 19 de set. de 1946, página 13059 (Publicação Original). Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1940-1949/constituicao-1946-18-julho-1946-365199-publicacaooriginal-1-pl.html>> Acesso em: 16 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei nº 6.929/81, de 10 de dezembro de 1981. Dispõe sobre a aquisição, por usucapião especial, de imóveis rurais, altera a redação do § 2º do art. 589 do Código Civil e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1 – 11 de dez. de 1981, página, 23493. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1980-1987/lei-6969-10-dezembro-1981-356622-publicacaooriginal-1-pl.html>> . Acesso em: 16 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Lei nº 10.257/2001, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Seção 1 – Eletrônico – 11 de jul. de 2001, página 1. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2001/lei-10257-10-julho-2001-327901-publicacaooriginal-1-pl.html>>. Acesso em: 16 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. Principais Julgados – Ministro Carlos Alberto Menezes Direito - Recurso Especial 233.607-SP. **Coletânea de Julgados e Momentos Jurídicos dos Magistrados no TFR e no STJ**. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br/publicacaooriginal/index.php/coletanea/article/viewFile/3248/3293>>. Acesso em: 07 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Segunda Turma. Recurso Extraordinário nº 8952/MG, Rel. Min. Ozamirim Nonato. Data de Julgamento: 06 de junho de 1948. Publicação DJ em 19 de agosto de 1948. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=116492>>. Acesso em: 04 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Segunda Turma. Recurso Extraordinário nº 10819/PB, Rel. Min. Lafayette de Andrada. Publicação DJ em 19 de janeiro de 1949. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=116826>>. Acesso em: 04 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Segunda Turma. Recurso Extraordinário nº 10544/BA, Rel. Min. Ozamirim Nonato. Data de Julgamento: 02 de setembro de 1950. Publicação DJ em 19 de outubro de 1950. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=116781>>. Acesso em: 05 abr. 2014.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal Federal. Segunda Turma. Recurso Extraordinário nº 22656/MG, Rel. Min. Nelson Hungria. Data de Julgamento: 28 de maio de 1953. Publicação DJ em 17 de dezembro de 1953. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=123959>>. Acesso em: 05 abr. 2014.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro** – Direito das Coisas. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 20. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro** – Direito das coisas. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

GROSSI, Paolo. **História da Propriedade e Outros Ensaio**s. Tradução de Luiz Ernani Fritoli e Ricardo Marcelo Fonseca. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. Constitucionalização do Direito Civil. **Revista de Informação Legislativa**. Brasília a. 36 n. 141 jan./mar. 1999. Disponível em: <<http://olibat.com.br/documentos/Constitucionalizacao%20Paulo%20Lobo.pdf>> Acesso em: 09 abr. 2014.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao Direito de Propriedade**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

NUNES, Pedro. **Do usucapião**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1974. v.4

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do Direito Civil** – introdução ao direito civil constitucional. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. **Tratado de Direito Privado**. 4 ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1955.

RIBEIRO, Benedito Silvério. **Tratado de Usucapião**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. 2. v. VitalBook file. Minha Biblioteca. Disponível em: <<http://online.minhabiblioteca.com.br/books/9788502151925/page/832>> Acesso em: 28 fev. 2014.

RODOTÀ, Stefano. **Il Terribile Diritto** – studi sulla proprietà privata. Bologna: Il Mulino, 1990.

SALLES, José Carlos de Moraes. **Usucapião de Bens Imóveis e Móveis**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

SCHREIBER, Anderson; TEPEDINO, Gustavo. O papel do Poder Judiciário na Efetivação da Função Social da Propriedade. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). **Questões Agrárias** - julgados comentados e pareceres. São Paulo: Método, 2006. Disponível em: <<http://www.idcivil.com.br/pdf/biblioteca5.pdf>> Acesso em: 19 maio 2014.

TABOSA, Agerson. **Direito Romano**. 2. ed. Fortaleza: FA7, 2003.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 3. ed. São Paulo: Método, 2013.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo Torres. **A Propriedade e a Posse** – um confronto em torno da função social. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.