

**USUCAPIÃO DE IMÓVEIS. USUCAPIÃO DE MÓVEIS. USUCAPIÃO DE OUTROS DIREITOS REAIS. A USUCAPIÃO NO CÓDIGO CIVIL**

- Ponto comum com a prescrição extintiva ou liberatória – perda de ação atribuída a um direito; ou aquisitiva, no caso da usucapião.

- Ponto em comum: decurso do tempo.

- Distinção: um gera direitos; outro extingue pretensões.

**Origem:** Lei das Doze Tábuas (ano 455 A.C.).

**Fundamento:** subjetivo: presunção de que há o ânimo de renúncia ao direito de propriedade.

**Objetivo:** funda-se na utilidade social, na conveniência de se dar segurança e estabilidade à propriedade, bem como consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio.

**Efeitos:** opera-se *ex tunc* – projeta os seus efeitos para o passado – início da posse.

Os acessórios acompanham a aquisição por usucapião.

**Requisitos pessoais:** pessoa capaz; sendo o possuidor pessoa física ou jurídica. Titular originário ou cessionário de direitos.

**Requisitos reais:** domínio e outros direitos reais, vinculados a bens corpóreos móveis e imóveis.

Coisas e Direitos insuscetíveis de Usucapião:

- bens de incapazes;
- bens gravados com cláusula de inalienabilidade
- bens sujeitos a fideicomisso (polêmico).
- coisas acessórias;
- bens públicos.

Boa-fé: subjetiva.

- Aquisição do domínio pela posse prolongada (art. 550 do CCivil antigo). Aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Aquisição do domínio ou de direito real sobre coisa alheia, mediante posse mansa e pacífica, durante o tempo estabelecido em lei.

**Fundamento:** função social da propriedade.

- Modo originário de aquisição da propriedade. Na derivada, observa-se um ato de *transmissão*.

- Como sinônimo de prescrição aquisitiva.

## Fernando Campos Scaff

Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – Largo São Francisco

- Atual CCivil (arts. 1238 a 1244) – bens imóveis  
arts. 1260 a 1262 – bens móveis.

CF – art. 183 – usucapião especial urbano.

Art. 191 – usucapião especial rural. *Pro labore*.

**Elementos:** posse, tempo, *animus domini* e *objeto hábil*.

Tempo ininterrupto. Mansidão da posse.

Posse justa – não violenta (a que se obtém pela força), clandestina (exercida de modo oculto) ou precária (decorre de abuso de confiança). (art. 1200 CCvil).

Art. 1208 – é possível sanar os vícios de violência e de clandestinidade.

**Sentença** – cunho declaratório e não constitutivo. Reconhece direito preexistente.

Objeto hábil. Bens públicos não podem ser usucapidos. Também não os direitos pessoais, as coisas insuscetíveis de apropriação, aquelas fora de comércio.

Usucapião extraordinária. Art. 1238 do CCivil. Prescinde do justo título e da boa-fé.

Usucapião ordinária. Art. 1242 do C. Civil. É necessário, para que se configure o justo título, o registro?

Sobre a *enfiteuse*, tem sido admitida a usucapião, em relação ao domínio útil. O enfiteuta não pode pretender usucapir o domínio direto do senhorio.

**Servidões** (art. 1378 CC). As servidões aparentes podem ser adquiridas por usucapião, não as não aparentes (art. 1379). Estas repelem a idéia de posse, além de não serem visíveis. Só se estabelecem pelo registro (art. 1378).

**Usufruto**. Era definido pelo artigo 713 do CCivil antigo. O atual não o define. Segundo Clóvis, é o direito real, conferido a uma pessoa, durante certo tempo, que a autoriza a retirar da coisa alheia os frutos e utilidades, que ela produz.

Apesar de intransmissível, pode ser adquirido pela Usucapião. RE 94.580-RS.

**Fideicomisso**. *Passagem Forçada*.

Usucapião Especial Urbana – art. 1240 do Código Civil.

Rural – art. 1239 do Código Civil.

- Pode ter por objeto outros direitos reais, tais como as servidões, o domínio útil na enfiteuse, o usufruto, o uso e a habitação.