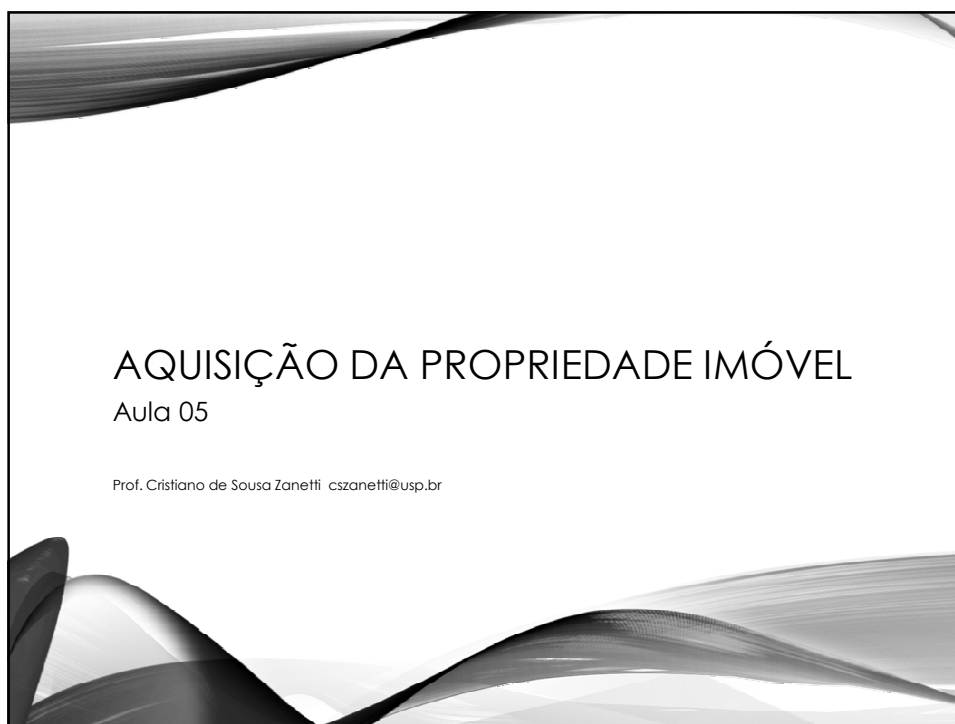
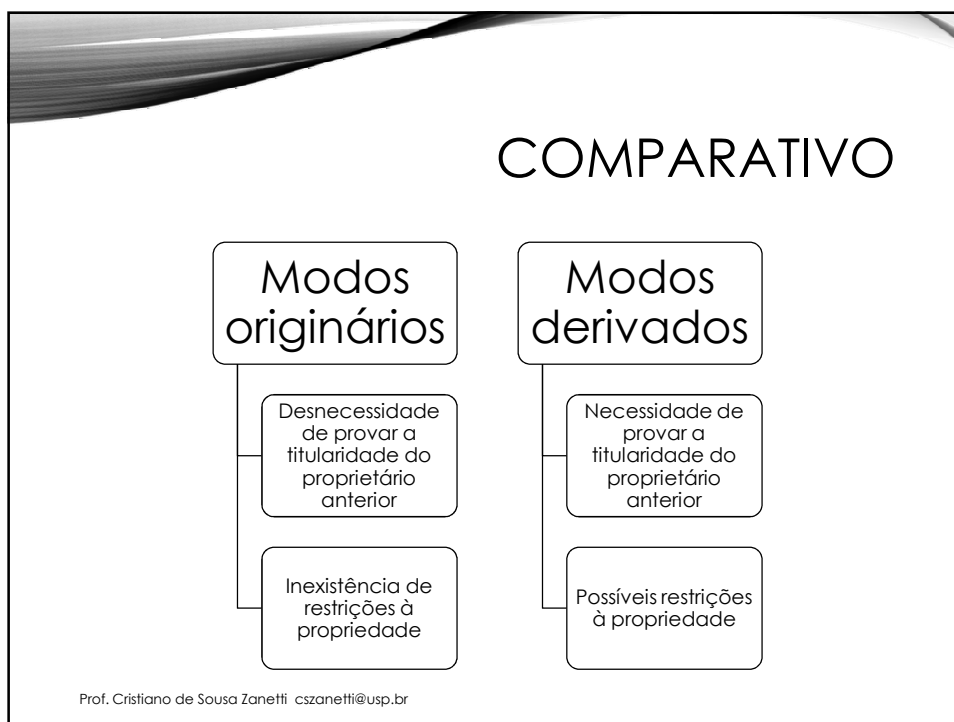
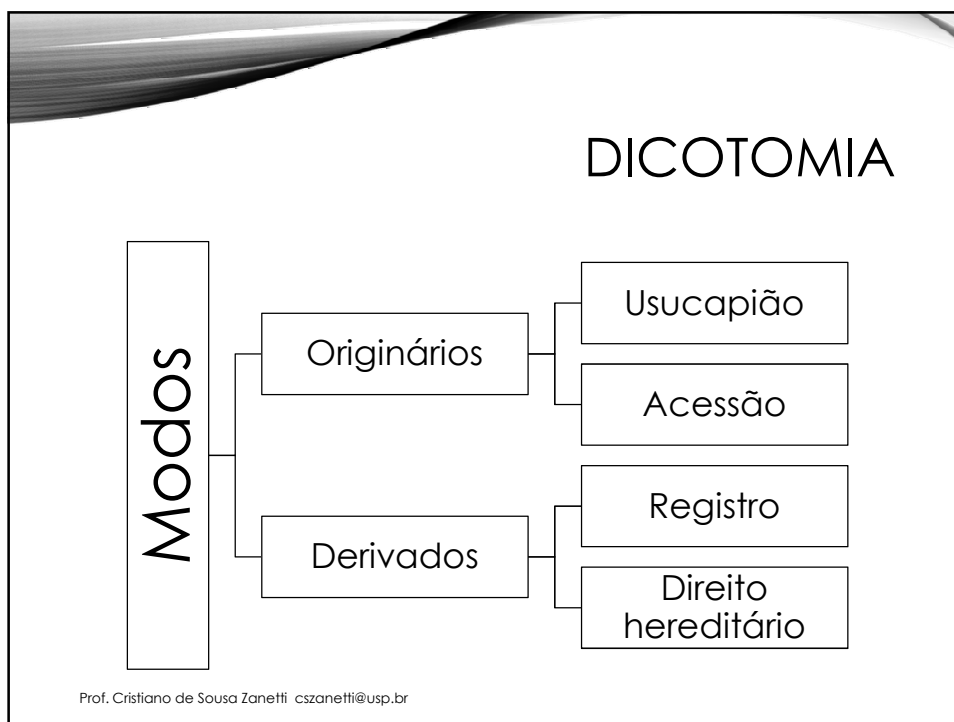






Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

USUCAPIÃO

Modo originário

CONCEITO

“A usucapião consiste na aquisição da propriedade pela posse qualificada e prolongada no tempo de um determinado bem” (PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das Coisas*, 2ª ed., São Paulo, RT, 2012, p. 317).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

PRESSUPOSTOS MÍNIMOS

Posse *ad usucapionem*

- Posse como dono

Res habilis

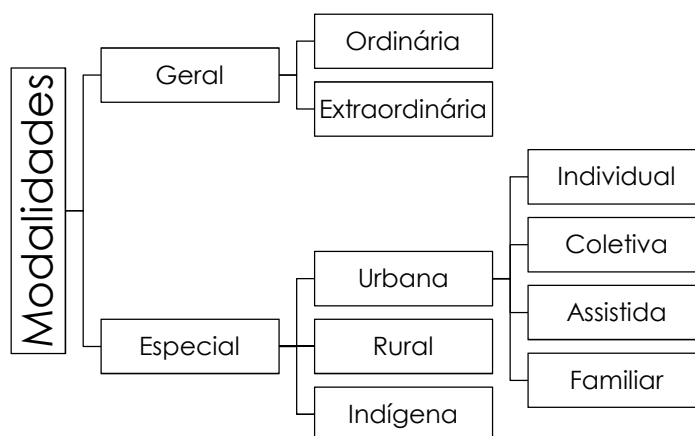
- Coisa passível de usucapião

Tempo

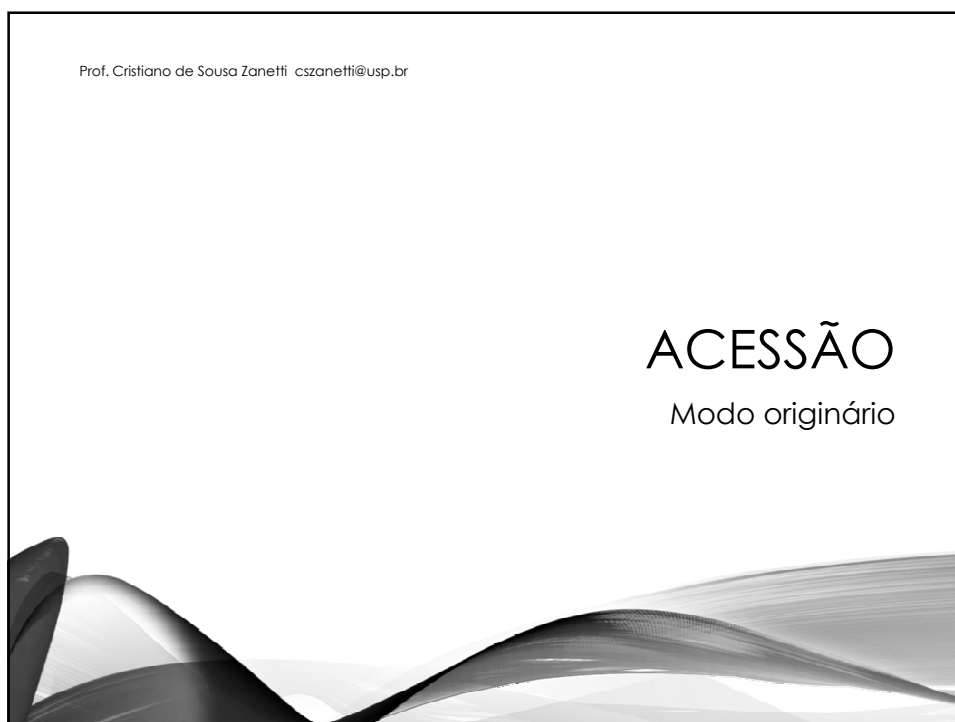
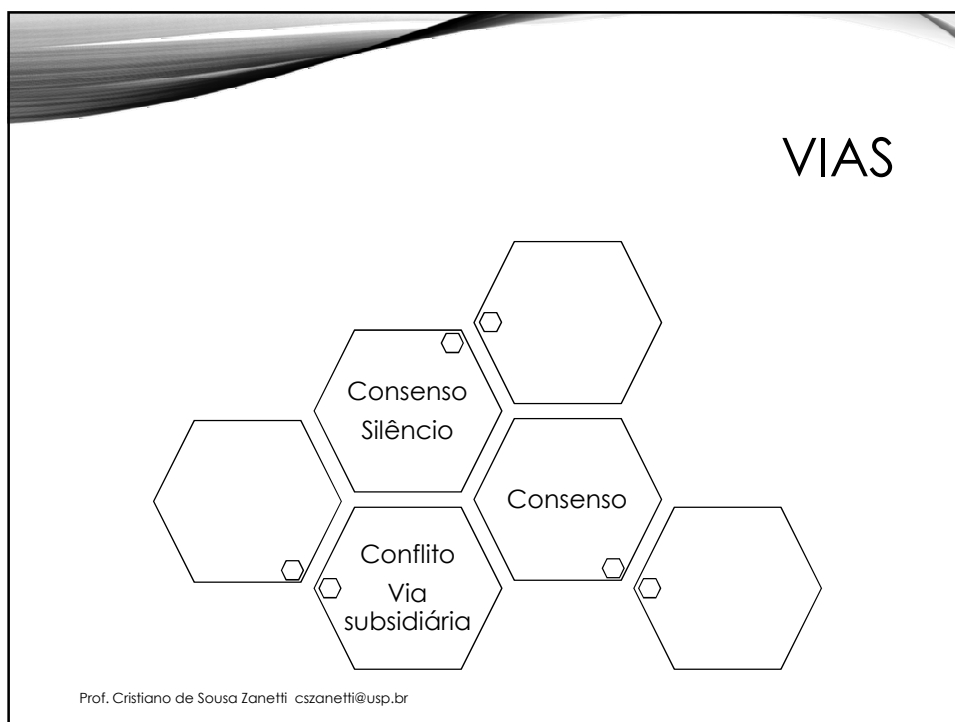
- Decurso do tempo

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

MODALIDADES



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br



CONCEITO

“Dá-se a acessão [...] sempre que alguma coisa [...] vem a formar parte integrante de outra [...]. Cessam, para a coisa que acede, a existência e a independência [...]. O dono da coisa a que a outra acede passa a ser, desde o momento da acessão, o proprietário também da outra” (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*, t. XI, 4ª ed., São Paulo, RT, 1983, p. 155).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

PRESSUPOSTOS

Conjunção
entre duas
coisas

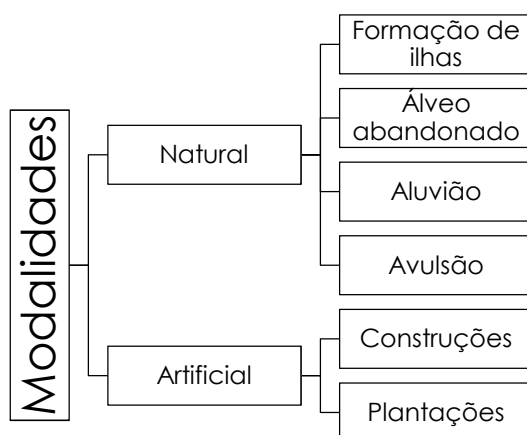
- Justaposição física

Relação de
acessoriedade

- Incorporação da coisa acessória

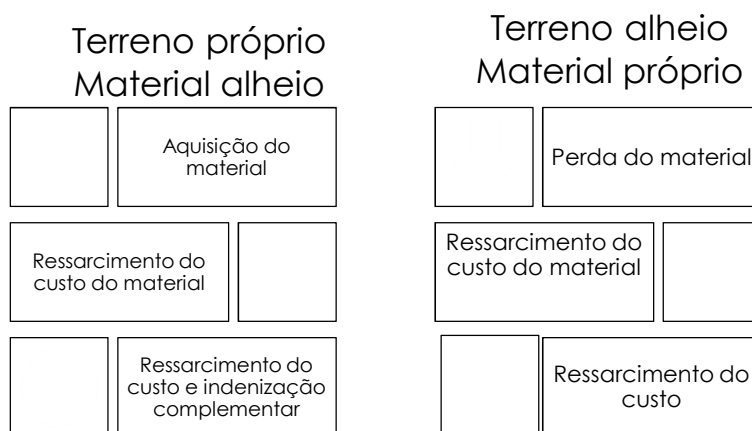
Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

MODALIDADES



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

ACESSÃO ARTIFICIAL

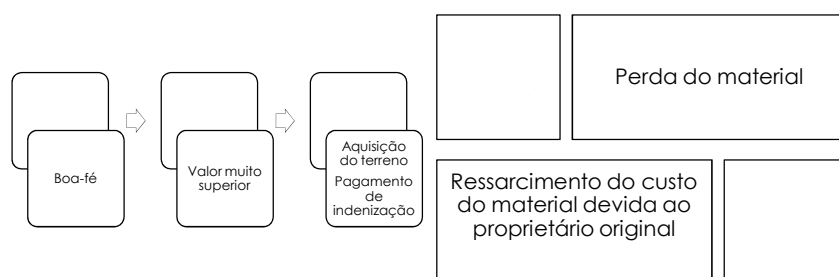


Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

ACESSÃO ARTIFICIAL

Terreno alheio
Material próprio

Terreno alheio
Material alheio

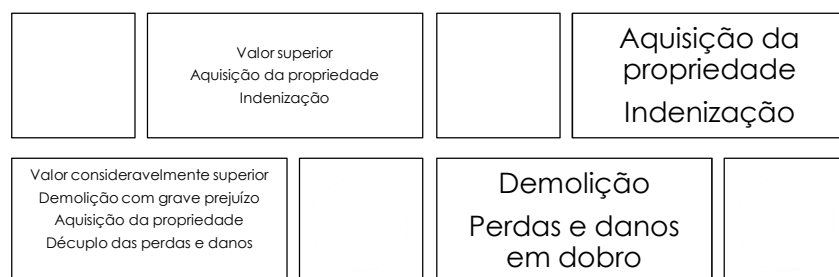


Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

CONSTRUÇÃO INVASIVA

Inferior a 5%

Superior a 5%



Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGISTRO

Modo derivado



COMPARATIVO

Código Civil francês (1804)

- Art. 711. La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations.

Código Civil italiano (1942)

- Art. 922 Modi di acquisto. La proprietà si acquista per occupazione (923 e seguenti), per invenzione (927 e seguenti), per accessione (934 e seguenti), per specificazione (940), per unione o commistione (939), per usucapione (1158 e seguenti), per effetto di contratti (1376 e seguenti), per successione a causa di morte (456 e seguenti) e negli altri modi stabiliti dalla legge.

Código Civil brasileiro (2002)

- Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGISTRO

Eficácia
constitutiva

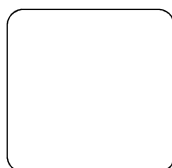
- “Quem não registra não é dono”

Presunção
relativa

- Coligação com o título aquisitivo

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

ANULAÇÃO



Vícios intrínsecos

- Vícios do registro



Vícios extrínsecos

- Vícios do ato registrado

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br