

POSSIBILIDADES DA USUCAPIÃO EM BENS PÚBLICOS: UMA ANÁLISE DOS POSICIONAMENTOS DOUTRINÁRIOS E JURISPRUDENCIAIS

POSSIBILITIES OF USUCAPTION IN PUBLIC PROPERTY: AN ANALYSIS OF DOCTRINAL AND JURISPRUDENTIAL POSITIONS

Isabelle Oliveira Santiago¹

Kaillany Camilly Camacam da Silva¹

Karine Alexandrina Machado dos Santos Leal¹

Paula Isabelle Bernardo de Oliveira Carneiro¹

Fabiana Neiva Almeida Lino²

| V.3 N.01 2024

RESUMO

O presente artigo apresenta a temática da Usucapião com a ênfase na possibilidade dessa modalidade sob os Bens Móveis de caráter público, com forte influência do Direito real como principal meio de embasamento para o estudo. Baseado nos conceitos de Usucapião e algumas modalidades, dentro da metodologia são trazidas também doutrinas e jurisprudências, com entendimento majoritário e minoritário apontando o que cada uma dessas defende, além do artigo apresentar, de forma clara e objetiva, as condições para a Usucapião. A didática apresenta a visão baseada em princípios imprescindíveis para o estudo da utilização adequada dos Bens Públicos, com relações de autores importantes na esfera do Direito Civil.

Palavras-chave: Direito Civil, Usucapião, Bens Móveis, moradia, terras devolutas, jurisprudências, Usucapião de Bens públicos.

¹ Graduandas em Direito, 5º semestre vespertino, Centro Universitário Nobre (UNIFAN);

² Doutora em Família na Sociedade Contemporânea pela Universidade Católica de Salvador (UCSAL), docente na faculdade Centro Universitário Nobre (UNIFAN).

ABSTRACT

This article presents the theme of usucaption, with an emphasis on the possibility of this modality for movable property of a public nature, with a strong influence of real estate law as the main means of support for the study. Based on the concepts of Usucapião and some of the modalities, the methodology also includes doctrine and case law, with majority and minority opinions pointing out what each of these defends, in addition to the article presenting, in a clear and objective manner, the conditions for Usucapião. The didactic approach is based on principles that are essential to the study of the proper use of Public Property, with links to important authors in the sphere of Civil Law.

Keywords: Civil Law, Usucaption, Movable Property, housing, vacant land, case law, Usucaption of Public Property.

1 INTRODUÇÃO

É cediço que a propriedade é instrumento centralizador da estrutura compositiva de um direito real sobre uma coisa, ou um bem, sejam móveis ou imóveis. Buscando elencar as atribuições da propriedade em usar, gozar, dispor e reivindicar, que o proprietário possui do bem dentro da sua função social.

Deste modo, o tema abordado no presente artigo tem como destaque a análise da possibilidade de Usucapião de Bens Públicos na atual situação jurídica brasileira, por meio da análise jurisprudencial, doutrinária e dos textos legais, a fim de realizar uma abordagem embasada tanto na corrente majoritária quanto na minoritária, logo o método utilizado é o hipotético-dedutivo. Ademais, a técnica de pesquisa escolhida foi a bibliográfica, por meio da elucidação do assunto através da utilização desse instrumento na construção a fim de fundamentar e desenvolver o tema usando materiais teóricos, baseado na análise doutrinária, jurisprudencial e das leis que regulamentam sobre a Usucapião de Bens Públicos.

Embora essa temática haja vista de expressa importância, nas linhas constitucionais, há uma verificação doutrinária existente relativizando as inviabilidades de imóveis públicos serem usucapidos. Portanto, a corrente majoritária defende a impossibilidade enquanto a minoritária entende que deve

ser possível em situações excepcionais.

Considerando todos os entraves passíveis da Usucapião de Bens Imóveis no Brasil e as questões relacionadas à função social da terra, assim como os princípios que envolvem essa temática, a principal questão a ser respondida com o trabalho consiste em: “é possível Usucapião de Bens Públicos, sob a égide da excepcionalidade normativa vislumbrando uma função social para o bem do coletivo?”.

Dessa forma, no primeiro capítulo será contextualizada a principiologia que compreende a temática e as modalidades da Usucapião com as possibilidades que viabilizem esta aquisição. Dessa forma, foi sintetizado o conceito e uma perspectiva doutrinária com relação a função social da propriedade.

No segundo capítulo será tratada a disposição de Bens Públicos, sua destinação e titularidade, a qual perpassa nas modalidades do Bem de Uso Comum do Povo, os Bens Dominicais e Bens de Uso Especial.

Outrossim, no terceiro capítulo serão comparadas a função social das terras devolutas, uma vez que, em entendimentos jurisprudenciais, ainda que de forma minoritária, são passíveis da Usucapião, visto que não estão desempenhando uma função social para coletividade. Por fim, a abordagem deste presente estudo coletará, de forma precisa, um elenco de informações que nortearão os resultados.

2 CONCEITO DA USUCAPIÃO

De acordo Stolze e Pamplona (2022, p.1022), “usucapião é modo originário de aquisição de propriedade, mediante o exercício de posse pacífica e contínua, durante certo período de tempo previsto em lei”. No cenário brasileiro, os autores defendem que é correto afirmar a adoção da teoria de Ihering, levando em consideração o princípio constitucional da função social. Dentro do Código Civil, no art. 1.196, diz que: “possuidor é todo aquele que tem

de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”. Ou seja, se uma pessoa que não é proprietária de certo imóvel, mas se comporta como tal (plantando, construindo, morando), pode ser considerada como possuidora.

Uma observação válida é que o exercício, pleno ou não, do usufruto da propriedade apenas será justificável à tutela e à legitimidade da posse, se no dispor dessa propriedade estiver sendo observada a sua função social. A teoria de Savigny apresenta bastante influência, quando são estudadas as formas de Usucapião (forma extraordinária e ordinária), a depender da boa ou da má-fé, ou seja, do animus do possuidor e do tempo.

De acordo com o princípio da função social da terra, o direito à propriedade possui a função social como limitante, relativiza o direito à propriedade em prol da igualdade social. Logo, o interesse coletivo prevalece sobre o individual. Dessa forma, há a necessidade de haver produção na terra para que ela tenha função social. Como preleciona o art. 5º, XXIII, da Constituição Federal: “que a propriedade atenderá a sua função social”.

Ao aprofundar as teorias, é possível observar que a posse deve ser analisada pela perspectiva da sua função social, até porque, no cenário brasileiro, segundo Flávio Tartuce, não é visível a aceitação da teoria de Ihering e sim a tese da posse-social. Dessa forma, a posse se justifica e se explica através de sua própria função social. O enunciado número 492 da V Jornada de Direito Civil, dispõe que: “A posse constitui direito em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para o alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais merecedores de tutela.” (<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/561>)

As formas de aquisição imobiliária são a Usucapião, registro e acessão. Meios esses em que o indivíduo passa a ter a propriedade do referido imóvel, assim, se faz necessário entender, os direcionamentos de cada possibilidade.

A Usucapião, segundo Stolze e Pamplona (2020), é uma aquisição da propriedade imóvel, ou seja, um modo originário mediante o exercício da posse pacífica, durante certo período de tempo previsto em lei. Ou seja, trata-se de

uma prescrição aquisitiva, tendo isso em vista, os pressupostos para a possibilidade de Usucapião são: posse, tempo e animus domini.

Um dos pontos apresentados, a Usucapião, além de ser uma aquisição da propriedade, também pode gerar a perda da propriedade. Sendo assim, como sequência, ocorre a alienação, quando o proprietário realiza a transferência da propriedade, tanto por meios onerosos, quanto por gratuitos.

Ademais, a renúncia, por sua vez, consiste no ato formal de abdicação da coisa, como ocorre no ato renunciativo de um imóvel, lavrado e registrado no cartório. Diferente do abandono, que é informal, é mera deixação material da coisa, independente de escrituração ou registro cartorário. Além disso, o perecimento também implica a perda da propriedade, no entanto, a desapropriação também resultará na extinção da propriedade.

2.1 MODALIDADES DA USUCAPIÃO

A Usucapião, como mencionada anteriormente, é vista como uma forma de adquirir um bem que não basta ter apenas o "corpus", mas também o "animus domini", além de fornecer a devida função social para a propriedade. Desse modo, existem diversas modalidades presentes no Código Civil.

A primeira modalidade a ser apresentada, está dentro dos parâmetros do Art. 1238 CC, qualifica a Usucapião extraordinária.

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. (https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)

O artigo apresentado visa explicitar que determinada posse, sendo ela de boa-fé ou má-fé, com duração de 15 anos, podendo o juiz, em ação judicial, deferir que o possuidor detenha um título executivo para se tornar proprietário, no entanto, a modalidade extraordinária é vista em bens imóveis, na maioria das

vezes com casas ou terrenos, em que será adquirido pelo possuidor. Outro ponto importante, é o prazo reduzido de 10 anos, que pode ser utilizado pelo possuidor, se o mesmo fornecer a devida função social para a propriedade, além da intenção de ser dono. Um destaque interessante sobre o ponto mencionado acima, faz-se ligação com a posse ad usucapionem, devido a permissão da sucessão com a soma das posses, animus de dono e sendo possuidor de forma mansa e pacífica. Sendo assim, o possuidor anterior da propriedade, ainda que tenha adquirido inicialmente de forma injusta, poderá repassar a sua posse para o herdeiro, ao se tornar justa depois de 1 ano e dia.

Outra modalidade é da Usucapião Rural, presente nos Art. 191 da CF e Art. 1239 CC, é aquela que exige posse mansa, pacífica e ininterrupta durante 5 anos, sendo que a área não pode ser superior a 50 hectares. É importante ressaltar que deve haver intuito de subsistência e moradia.

Art. 1.239. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, 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.

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)

Não menos importante, a última modalidade presente no Art. 1242 CC, intitula a Usucapião Ordinária como a com prazo necessário de 10 anos e sendo forma ordinária de prescrição aquisitiva.

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.
(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)

Na prática, essa modalidade só será concedida quando existir um justo título, ou seja, qualquer documento que comprove em seu ínterim a boa-fé. Nos casos que o prazo decorre em 5 anos, conforme a legislação regente, é necessário comprovar que o título registrado em cartório tenha sido oneroso,

como nos casos de um recibo de compra e venda, o mesmo deve constar em cartório que foi cancelado, para que seja inexistente oposição à posse, manutenção do bem, para que se ratifique um comportamento de dono. Após esta comprovação, o possuidor terá o direito dessa aquisição da Usucapião no prazo de 5 anos, no obstante a esses requisitos, o decurso do lapso temporal será no prazo de 10 anos, para a aquisição pela a Usucapião.

2.2 REQUISITOS DA USUCAPIÃO

Os requisitos básicos para os tipos de Usucapião são: animus domini, que é a intenção de agir como dono; posse mansa, pacífica e ininterrupta; inexistência de oposição à posse e existência de justo título.

Animus Domini, o possuidor se comporta como dono, exercendo direitos respectivos à aquela propriedade, como manutenções ou até mesmo cumprindo pagamentos de fornecimento de água ou energia , para configurar seu comportamento de dono.

Posse mansa, pacífica e ininterrupta, se dá pela não oposição do proprietário, aquele que consta em registro cartorial, não contestando a posse. De forma incessante, o possuidor deverá manter-se, sem alterações, no bem que tem intenção de usucapir, não permitindo que o mesmo afaste-se por um tempo e depois retorne com as meras expectativas praxis, ou seja, a partir do momento em que decorre essa ação, o prazo perece, e retorna ao seu estado inicial.

É necessária a existência do Justo título, nesse caso os documentos que legitimem o possuidor ter direito à posse, como contratos de compra e venda, de doação, pré-contratos, cessão de direitos de herança, entre outros.

Todavia, nessa assentada insta salientar que ainda que o possuidor preencha os requisitos para usucapir um bem, existe um limite na matéria discutida. Bens que não são passíveis da Usucapião, e dentro dos limites constitucionais. Entende o STF na Súmula 340: “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”

3 BENS PÚBLICOS E TERRAS DEVOLUTAS

Os bens de direito público trazem uma reflexão em relação à sociedade. Para ser conceituado, será necessário observar o código civil em seu Art. 98: “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.” (https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)

O presente artigo, como observado, apresenta o breve conceito do que são bens públicos, o qual intitula à quem este bem está destinado. Ao lembrar de um tema muito discutido, sendo ele a “organização da administração pública direta”, percebe-se que um grande exemplo é a autarquia, a qual tem uma diversidade abrangente em esfera Federal, Estadual e Municipal.

O grande ponto a ser debatido é justamente a possibilidade de Usucapião de bens públicos, baseada em corrente majoritária que denomina a “não possibilidade de usucapir”, bem como, corrente minoritária que qualifica a possibilidade de usucapir.

A visão que traz esses pontos elencados acima, está ligada à função social dada à propriedade, que possui diversos tipos e espécies, dentre elas a de uso comum do povo, imóvel público determinado e imóvel público sem destinação específica. Com base nos pontos elencados acima, existem alguns princípios que norteiam a Usucapião de bens públicos, bem como a Administração Pública vem sendo norteada com alguns artigos, sendo um deles o caput do art. 37. Da CF:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (Redação dada pela Emenda Constitucional no 19, de 1998) (https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

O princípio da Função Social da Propriedade estabelece que o proprietário deve concatenar a destinação social relevante para o bem, sob pena de sofrer sanções que desqualificam seus interesses. De modo que, o mesmo precisa transmitir funcionalidades inerentes à sua individualidade. A característica desse princípio é atender a um interesse social, sem prejuízos a toda coletividade.

Estabelece a legislação normativa, a Função social urbana que diz: Quanto a descrição da Função social Rural, segue: I - aproveitamento racional e adequado; Art.

182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do

meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

Nessa linha, confira-se a doutrina de ORLANDO GOMES:

A propriedade deixou de ser o direito subjetivo do indivíduo e tende a se tornar a função social do detentor da riqueza mobiliária e imobiliária; a propriedade implica para todo detentor de uma riqueza a obrigação de empregá-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social. Só o proprietário pode executar uma certa tarefa social. Só ele pode aumentar a riqueza geral utilizando a sua própria; a propriedade não é, de modo algum, um direito intangível e sagrado, mas um direito em contínua mudança que se deve modelar sobre as necessidades sociais às quais deve responder.

V - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos

trabalhadores. (GOMES, 2008) (DUGUIT 2008, p. 14 apud GOMES).

Em síntese, a estrutura social traduz ao proprietário os limites pelos quais deve transcorrer o serviço da propriedade, ressaltando as previsões constitucionais como base para a inafastabilidade das aplicações sancionatórias que estabelecem este princípio.

No que diz respeito ao Princípio da Legalidade, verifica-se que deverá o indivíduo agir conforme estabelecido em lei. Descreve na Constituição, em seu artigo 5º, inciso II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei.

O Princípio da Supremacia do Interesse Público, carrega em seu escopo dos Princípios da Administração Pública, um dever dos gestores de contemplar todos os interesses coletivos, a fim de resguardar os bens públicos, para favorecimento da coletividade .

Dada estas breves correlações dos princípios da Administração Pública e os princípios do Direito Real, com a matéria discutível neste documento, elencamos estas informações ao que pese os entendimentos sobre usucapir Bens Públicos e as especificidades das terras devolutas.

Sobre as terras devolutas o Professor BENEDITO SILVÉRIO RIBEIRO preleciona, salientando a sua posição contrária à tese da Usucapião:

O legislador constitucional, vedando a permissibilidade de usucapião em terras públicas (art. 191, parágrafo único), direcionou o seu intento para o caminho apontado no dispositivo do art. 188: "A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária". (RIBEIRO, Benedito Silvério. Op. cit. p. 517-518.)

Muito embora seja possível enxergar distinção entre terras públicas e terras devolutas, pela própria separação dos termos no preceito referido, cabe assinalar, todavia, que houve ali reforço de expressão.

As terras devolutas constituem espécies de terras públicas, detendo estas

compreensão abrangente daquelas, que são do patrimônio público, mas não se encontram cadastradas ou individualizadas nem cultivadas ou destinadas a qualquer uso público.

Notadamente, conceptualizar que terras devolutas são áreas não utilizadas, que obtêm a finalidade de retorno para o Estado. Não tendo vinculação a patrimônios particulares, ainda que a posse seja clandestina, não terá domínio particular. As terras devolutas, também expressamente conhecidas como terras devolvidas, são terras públicas sem destinação pelo poder público.

Acórdão 158

EMENTA AÇÃO CÍVEL ORIGINÁRIA. TERRAS PÚBLICAS ESTADUAIS. ÁREA DE 155,72 ALQUEIRES. CONCESSÃO DE DOMÍNIO PELO ESTADO APÓS AÇÃO DISCRIMINATÓRIA NA DÉCADA DE CINQUENTA DO SÉCULO XX. ÁREA CORRESPONDENTE A TREZENTOS E SETENTA E SEIS HECTARES.

PROPRIEDADE CONCEDIDA A DEZESSEIS FAMÍLIAS. DEMANDA OBJETIVANDO A ANULAÇÃO DOS TÍTULOS DE DOMÍNIO E ATOS SUBSEQUENTES. CARÁTER REIVINDICATÓRIO DA AÇÃO RECONHECIDO. DOMÍNIO ANTERIOR DA ÁREA COM SUA CORRETA INDIVIDUAÇÃO NÃO DEMONSTRADO NOS AUTOS. ASPECTO ATUAL DA ÁREA A REVELAR CASARIO CORRESPONDENTE A BAIRRO URBANO NELA INCRUSTADO. SEGURANÇA JURÍDICA. AÇÃO AJUIZADA PELA UNIÃO QUE SE JULGA IMPROCEDENTE. 1. Terras devolutas pertencentes ao Estado de São Paulo por força da Constituição da República de 1891 e concedidas a particulares mediante ação discriminatória. 2. Anulação de títulos pretendida pela União com fundamento em direito de propriedade supostamente preexistente. Reconhecimento do caráter reivindicatório da ação anulatória. 3. Domínio da área, pela União, com sua correta individuação de forma apta a demonstrar se tratar dos imóveis descritos na inicial, antes da entrada em vigor da Constituição da República de 1891, não comprovado nos autos. 4. À incerteza da propriedade preexistente, soma-se a excepcional consequência consistente no expressivo tempo decorrido desde a concessão dos títulos de domínio – mais de cinco décadas –, com o desenvolvimento urbano da região, hoje repleta de residências, justificando-se, em respeito à segurança jurídica, a manutenção dos atos jurídicos que se

buscam anular. Situação, mutatis mutandis, já resguardada por esta Suprema Corte em hipótese igualmente excepcional (ACO 79, Plenário, 15.3.2012, DJe 28.5.2013). 5. Ação julgada improcedente.

(<https://portal.stf.jus.br/PROCESSOS/DETALHE.ASP?INCIDENTE=1432955>)

Ademais, deve-se pontuar que os bens dominicais pertencem ao Estado, como proprietários de origem e que não são de uso comum do povo. De todo modo, os bens públicos na qualidade de bens dominicais e as terras devolutas, não são passíveis a Usucapião. Embora, algumas correntes doutrinárias corroboram com a possibilidade de usucapir estas áreas, uma vez que, nem o próprio Estado dá uma função social, assim maculando a necessidade de um todo.

Para Stolze e Pamplona (2022, p. 70), preceitua o seguinte entendimento: Em nossa visão acadêmica, a usucapião de terras que não cumprem ou desempenham nenhum propósito em prol da coletividade é consectário lógico de um Estado de Direito que tem, no princípio da função social um postulado supremo, ao qual se submete, não apenas o particular, mas qualquer dos entes públicos. (STOLZE e PAMPLONA, 2022, p. 70)

Com efeito, uma vez reconhecida a sua natureza devoluta, sustentamos a possibilidade jurídica de reconhecimento da usucapião em favor de quem imprimiu, ao longo do tempo, destinação socioeconômica ao imóvel.

Nessa linha, em nosso sentir, ao conceito de bem público não se subsume a noção de terra devoluta, para o fim de se justificar a vedação à usucapião de imóvel que não atende ao princípio da função social.

4 ANÁLISES JURISPRUDENCIAIS

Na área do direito, geralmente, há diversos pontos a serem debatidos. A

presente temática trata de duas correntes que são a favor e contra a Usucapião de Bens Públicos. Sendo assim, na corrente majoritária, percebe-se que bens de uso comum do povo e imóveis públicos determinados não são passíveis da Usucapião. Visto que o artigo 191 da Constituição Federal, parágrafo único, diz que:

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 cinqüenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm

Outrossim, o ponto em que a corrente minoritária defende são as possibilidades da Usucapião de Bens Públicos com destinação econômica e social, realizando a devida função social da propriedade. A Constituição Federal, no artigo 6º, caput, prevê como uma essência básica a moradia.

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

(https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)

Neste sentido, fundamenta bem Guimarães (2008):

Rejeitar a pretensão de reconhecimento da usucapião, apenas em razão da aplicação literal e pura do artigo 183, parágrafo 3º, da Constituição permitiria a manutenção do caráter ocioso do bem. É preciso, pois, interpretar a norma aludida, levando em consideração os princípios da unidade da Constituição e da sua força normativa. (GUIMARÃES, 2008)

Visto que a ocupação indevida, de acordo a súmula 691 do STF, figura mera detenção de natureza precária, o bem sendo cedido de forma pacífica, afirmaria os entraves do princípio constitucional da Supremacia do Interesse

Público.

Contudo, é importante frisar, que existe a possibilidade dos bens dominicais serem usucapidos, e não que, em regra, eles poderão sê-lo. Pois, o que se defende é a probabilidade deles não cumprirem com a finalidade social e não que, via de regra, eles não a possam cumprir. O que se deve ter em mente é que se o texto constitucional diz que a propriedade deve atender a função social é imprescindível que o Poder Público não mantenha-se inerte, dada a nossa característica de Estado Democrático de Direito, que exige que o Estado se submeta as suas regras. Sendo, por esta razão, que defender de forma absoluta a imprescritibilidade dos bens públicos, sem analisar as características do caso concreto, chega a ser até mesmo absurdo. (GUIMARÃES, 2008)

É de entendimento que os Bens Públicos não estão sujeitos a Usucapião, em decorrência da Imprescritibilidade, no entanto, um bem que ainda não tem destinação social, poderia ser Usucapido e o coletivo dar uma Função Social.

A respeito do entendimento legal e jurisprudencial é possível afirmar que:

É pacífico nos tribunais superiores de que é impossível usucapir um imóvel

público, prova disso que o Superior Tribunal Federal editou uma súmula 25

– não vinculante – de número 340 que traz em seu teor que “desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião”. (CORREIA e SOUZA, 2019, p.145).

Dessarte, é notório que consoante os Tribunais Superiores e o texto legal, qual seja, o Código Civil, não existe a possibilidade de usucapir Bens Públicos. Senão vejamos a Súmula 340 do STF: “Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.” Logo, torna-se perceptível, no que tange as jurisprudências majoritárias e os textos legais, que não há a possibilidade dos Bens Públicos serem usucapidos.

Embora parte da doutrina não seja favorável à existência da Usucapião

de Bens Públicos, parcela minoritária apoia:

Para a autora Maria Sylvia Zanella D. Pietro, é lamentavelmente, a proibição de qualquer tipo de usucapião de imóvel público, quer na zona urbana (art. 183, § 3º), quer na área rural (art. 191, parágrafo único), com o que revogou a Lei nº 6.969/81, na parte relativa aos bens públicos. Para ela, essa proibição constitui um retrocesso por retirar do particular que cultiva a terra um dos instrumentos de acesso à propriedade pública, precisamente no momento em que a Constituição Federal prestigia a função social da propriedade. (PIETRO, 2021). (COLEONI 2022, p. 14, apud PIETRO, 2021).

Portanto, é possível perceber que esse posicionamento, o qual é a favor da possibilidade de Usucapião de Bens Públicos, é baseado na função social da terra. Esse princípio estabelece a necessidade de aproveitamento racional e adequado do bem, devendo ser utilizado em prol dos interesses da sociedade. Por conseguinte, o posicionamento favorável à Usucapião de Bens Públicos visa a exploração da terra de forma a gerar riquezas e trabalho.

Observa-se o entendimento jurisprudencial minoritário por meio do seguinte acórdão:

Bens pertencentes à sociedade de economia mista - possibilidade de usucapião "3. A jurisprudência desta Corte Superior entende que os bens de

sociedade de economia mista estão sujeitos à usucapião, exceto quando afetados à prestação de serviço público. O Tribunal de origem, mediante a análise da prova - cuja revisão encontra óbice na Súmula n. 7 do STJ -, asseverou que "não há nos autos qualquer indício de o imóvel objeto de usucapião tenha sido utilizado para a prestação do serviço público", e que estão presentes os requisitos para a usucapião, mantendo a sentença de procedência da ação. Nesse contexto, incide a Súmula n. 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados na alínea "a" do permissivo constitucional." AgInt no AREsp 1744947 / SE ([https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jur](https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jurisprudencia-em-perguntas/direito-administrativo/terra-publica/os-bens-publicos-sao-passiveis-de-usucapiao)

isprudencia-em-perguntas/direito-administrativo/terra-publica/os-bens-public

os-sao-passiveis-de-usucapiao)

Dessa forma, é possível perceber que o entendimento minoritário presente nesse acórdão é a favor da Usucapião baseado nos próprios requisitos dessa forma de aquisição originária.

Entendimento majoritário:

O acesso à terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento

racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade. A desapropriação, nesse contexto – enquanto sanção constitucional impositiva ao descumprimento da função social da propriedade – reflete importante instrumento destinado a dar consequência aos compromissos assumidos pelo Estado na ordem econômica e social. Incumbe, ao proprietário da terra, o dever jurídico-social de cultivá-la e de explorá-la adequadamente, sob pena de incidir nas disposições constitucionais e legais que sancionam os senhores de imóveis ociosos, não cultivados e/ou improdutivo, pois só se tem por atendida a função social que condiciona o exercício do direito de propriedade, quando o titular do domínio cumprir a obrigação (1) de favorecer o bem-estar dos que na terra labutam; (2) de manter níveis satisfatórios de produtividade; (3) de assegurar a conservação dos recursos naturais; e (4) de observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que possuem o domínio e aqueles que cultivam a propriedade. As prescrições constantes da MP 2.027-38/2000, reeditada, pela última vez, como MP 2.183-56/2001, precisamente porque têm por finalidade neutralizar abusos e atos de violação possessória, praticados contra proprietários de imóveis rurais, não se mostram evadidas de inconstitucionalidade (ao menos em juízo de estrita deliberação), pois visam, em última análise, a resguardar a integridade de valores protegidos pela própria Constituição da República. O sistema constitucional não tolera a prática de atos, que, concretizadores de invasões fundiárias, culminam por gerar – considerada a própria ilicitude dessa conduta – grave situação de insegurança jurídica, de intranquilidade social e de instabilidade da ordem pública.

[ADI 2.213 MC, rel. min. Celso de Mello, j. 4-4-2002, P, DJ de 23-4-2004.]

(<https://portal.stf.jus.br/constituicao-supremo/artigo.asp?abrirBase=CF&abrir>

Artigo=184)

Assim sendo, torna-se nítido que a jurisprudência majoritária baseia-se na ideia de que as invasões fundiárias podem ser caracterizadas como abusos e atos de violação possessória e gerar insegurança jurídica.

5 CONCLUSÃO

Em síntese, trata-se dos conceitos e princípios que versam o direito real sobre a coisa, bem móvel ou imóvel. Visto que, as modalidades disponíveis para aquisição da Usucapião variam entre as diversas formas de ingresso em favor do possuidor. Frisa-se que o *animus domini*, o possuidor da coisa alheia, tem

um comportamento de dono, e colabora com a manutenção do bem e não interrompe a posse com a finalidade de Usucapir o Bem. No tocante à temática exposta, há uma discussão envolta da possibilidade da Usucapião de Bens Públicos, ainda que observando alguns comportamentos do interessado em Usucapir a terra, esta aquisição se torna inepta, pois fere princípios constitucionais que asseguram a administração pública e seus bens. Outrossim, questiona-se sobre a destinação social que a terra a ser Usucapida deve obter, caso esteja em posse da Administração Pública.

Embora a linhas majoritárias sobre a não possibilidade dessa aquisição, ao longo do percurso vem surgindo algumas correntes minoritárias compactuando que há sim, uma conectividade entre a Usucapião de forma ordinária com a usucapião extraordinária no tocante aos Bens Públicos. Ademais, a condução exposta por este artigo, buscou demonstrar que mesmo surgindo teses defensivas para a Usucapião de Bens Públicos, é cediço que perpetua a corrente majoritária da não possibilidade de Usucapir estes bens.

Dada essa inapta concessão seja uma corrente forte dentro deste tema, existe nesse rol, uma base de princípios a serem observados de modo taxativo para os conceitos. Vislumbramos dentre os quais, o princípio da dignidade da pessoa humana , que de modo abstrato valora a condição do ser humano em sua moralidade e condições sociais inerentes às suas circunstâncias.

A boa- fé que conceitua a vinculação entre as partes, na subsistência de um contrato, há uma visão inidônea que o indivíduo deve seguir, quando se trata de um negócio jurídico.

Colaborando para a aquisição, é uma forma de exercer a posse com condições justas sem a qual, nem seja questionado pelo legítimo dono. Por fim, o princípio que de modo mais incisivo contribui para a capitulação de todo conceito da Usucapião é o da função social e econômica, ou seja a destinação da terra a ser Usucapida e qual a sua função para contribuir com a coletividade.

No mais, tais discussões acerca da temática sucinta em cada liame, uma busca de informação para analisar cada entendimento jurisprudenciais e a norma regulamentadora dessa matéria discutida, a fim de traduzir os questionamentos sociais que correlaciona a Usucapião.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal. 496p. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 23 mai. 2023

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 23 maio 2023

Direitos Reais. 19. ed. Atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 126.

GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mario Veiga P. **Manual de direito civil: volume único** - 4. ed.; São Paulo: Editora Saraiva Jur, 2020

GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mario Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil - Direitos Reais** - Vol. 5. P. 70: Editora Saraiva, 2022. E-book. ISBN 9786553622272. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553622272/>. Acesso em: 23 mai. 2023

GUIMARÃES, Karine de Carvalho. **A função social da propriedade e a vedação de usucapião sobre bens públicos.** Uma interpretação à luz da unidade constitucional. Jus Navigandi, Teresina, ano 13, n. 1691, 17 fev. 2008. Disponível em:

<https://jus.com.br/artigos/10948/a-funcao-social-da-propriedade-e-a-vedacao-de-usu-capiao-sobre-bens-publicos>. Acesso em: 23 mai. 2023