

DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO E AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI 13.105/2015

*Marli Monteiro**

RESUMO

O presente estudo objetiva refletir acerca da usucapião especial de imóvel urbano, após as alterações verificadas pela vigência das Leis nº 11.977/2009, nº.12.424/2011 e n.º 13.105/2015, dando ao instituto autonomia jurídica. Através da análise dos principais dispositivos constitucionais e legais, dos principais doutrinadores e da jurisprudência atual, pretende-se demonstrar que as alterações sofridas conferem à espécie de prescrição aquisitiva, um regime jurídico específico da usucapião de imóveis urbanos diverso das já conhecidas modalidades ordinária e extraordinária, notadamente com o advento do Estatuto das Cidades.

Palavras-chave: Estatuto das Cidades. Usucapião. Prescrição Aquisitiva. Autonomia Jurídica.

1 INTRODUÇÃO

Desde a entrada em vigor da Constituição da República de 1988, surge no ordenamento jurídico brasileiro uma modalidade especial de usucapião de aplicação restrita aos imóveis urbanos, com a particularidade de tratar-se de

*Docente das Faculdades Integradas de Bauru-SP

modalidade com requisitos distintos daqueles apresentados pelas tradicionais espécies ordinária e extraordinária de prescrição aquisitiva.

Em 2001, a referida modalidade passa a ser regulamentada pelo Estatuto da Cidade, com a instituição de uma segunda espécie de usucapião de imóveis urbanos, de âmbito coletivo, com o objetivo de resolver problemas fundiários envolvendo grande número de pessoas ocupantes de considerável porção de área urbanizada. Posteriormente, com a entrada em vigor da Lei nº 11.977/2009, inaugura-se nova forma de tramitação da usucapião especial em solo urbano, fora do âmbito do Poder Judiciário, reconhecida por parte da doutrina como uma terceira modalidade do instituto em área urbana.

Em 2011, com a entrada em vigor da Lei nº 12.424, uma quarta modalidade de usucapião urbana é introduzida no ordenamento pátrio, com o objetivo de promover a proteção de qualquer entidade familiar após o abandono do lar por um de seus integrantes.

Mais adiante, promovendo importantes alterações no Direito Processual Civil brasileiro, a Lei nº 13.105/2015, ao ampliar a via extrajudicial para todas as demais modalidades de usucapião, institui uma quinta modalidade do instituto, nominada pela doutrina como “usucapião extrajudicial”, com profundas alterações no Código Civil pátrio.

Com essas transformações legais, surgem dúvidas e questionamento acerca das novas modalidades de usucapião especial de imóvel urbano, principalmente se estas seriam derivadas da modalidade introduzida pela redação original do art. 183 da Constituição de República de 1988, constituindo novo gênero de usucapião abrangente dessas modalidades, ou se todas elas apresentariam autonomia jurídica própria.

Com essas indagações presentes no cotidiano, busca-se com a presente pesquisa tecer considerações gerais sobre o instituto da usucapião, bem como proceder à análise dos dispositivos legais correlatos às modalidades especiais relacionadas à imóveis urbanos, examinando as principais questões doutrinárias e jurisprudenciais a respeito da temática.

2 DA USUCAPIÃO: ORIGEM E CONCEITO

O vocábulo “usucapião”, tem sua origem no latim *usucapio* - decorrente da junção dos termos *usus* (uso ou posse) e *capio* ou *capere* (tomar, adquirir) -, que significa tomar pelo uso ou adquirir pela posse.

Trata-se de instituto com a natureza jurídica de modo de aquisição não apenas da propriedade, como também de outros direitos reais. Consagrado no direito pátrio, e parcela substancial da doutrina considera a usucapião espécie de prescrição, em razão desta ter o condão de, autorizar a aquisição de direitos, além de determinar a extinção de relações jurídicas, na lição de Caio Mario da Silva Pereira (2017).

Sua origem remonta a 531 d.C., ocasião em que o imperador romano Justiniano procedeu à fusão dos institutos da *usucapio* e da *praescripti* (RIBEIRO; 1982) por sua afinidade, apesar de patente a distinção científica entre eles. Em razão dessa confusão, parte da doutrina passou a considerar a usucapião espécie de prescrição, ao passo que o sistema alemão, adotado pelo ordenamento jurídico brasileiro, sempre defendeu sua autonomia (BEVILACQUA; 1955). O Código Civil brasileiro promoveu a regulamentação da prescrição extintiva ou propriamente dita em sua Parte Geral, e da usucapião no Livro III de sua Parte Especial. A despeito da impropriedade do termo prescrição aquisitiva, seu uso como sinônimo de usucapião encontra-se arraigado no costume jurídico nacional (RIBEIRO; 1982).

Com embasamento nesses doutrinadores citados, tem-se que usucapião é o modo de adquirir a propriedade pela posse continuada durante certo lapso de tempo definido em lei. Modernamente, a doutrina contemporânea define usucapião como a aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei (TARTUCE; 2021).

De maneira simplificada, consagrou-se na doutrina pátria o entendimento de que usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada, desde que esta posse seja qualificada pela observância aos demais requisitos legais. Verifica-se, portanto, a existência de dois elementos básicos para a aquisição por usucapião: a posse e o tempo.

Então, de acordo com o ordenamento jurídico pátrio vigente, a posse qualificada pelo preenchimento dos requisitos legais mínimos para a usucapião

que não dizem respeito ao decurso do tempo – posse *ad usucapionem* ou usucapível - é aquela exercida com *animus domini*⁰¹, mansa e pacífica⁰², contínua⁰³ e justa⁰⁴.

Quanto ao objeto hábil, sujeitam-se à usucapião os direitos reais de propriedade, de laje⁰⁵ e todos os direitos reais sobre coisa alheia de gozo ou fruição⁰⁶,⁰⁷, desde que recaiam sobre coisas usucapíveis, reconhecidas estas como as dentro do comércio ou suscetíveis de alienação, sejam móveis ou imóveis.

01 A posse *cum animo domini* é aquela exercida com intenção de dono, revelando excepcional concessão à teoria subjetiva de Savigny sobre o conceito de posse, conforme TARTUCE, Flávio. *Direito Civil: direito das coisas*. 13. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Método, 2021. p. 208-212. Exige, implicitamente, a exclusividade da posse.

02 O requisito objetivo de mansidão ou pacificidade da posse exige a ausência de contestação ou oposição por parte do titular do direito sobre a coisa, através de medidas efetivas e concretas na seara judicial, com o condão de interromper o prazo da usucapião antes da implementação de seu elemento temporal, conforme SALLES, op. cit., p. 65 e RIBEIRO, op. cit., p. 759.

03 Consiste a continuidade da posse na ausência de interrupção do lapso prescricional, seja no âmbito natural, pela cessação dos atos materiais do *corpus* sem o ajuizamento da competente ação possessória no prazo de um ano e dia, seja no âmbito civil, pelo ajuizamento de ação reivindicatória antes de findo o lapso da prescrição ou pela não ocorrência de hipótese prevista no art. 1.244 do CC/02, situação em que se confunde com o requisito de mansidão da usucapião, conforme RIBEIRO, op. cit., p. 760.

04 A posse usucapível deve se apresentar sem os vícios objetivos do art. 1.200 do CC/02, ou seja, sem violência, clandestinidade ou precariedade, ressalvada a possibilidade de interversão da posse, conforme TARTUCE, op. cit., p. 209-212.

05 Ver enunciado nº 627 aprovado na VIII Jornada de Direito Civil do CEJ/CJF (“O direito real de laje em terreno privado é passível de usucapião”).

06 Neste sentido, admite-se usucapião de superfície, de servidão aparente (art. 1.379 do CC/02 c/c enunciado nº 251 da III Jornada de Direito Civil do CEJ/CJF), de domínio útil na enfiteuse (ver decisões do STF no RE nº 82.106 e do STJ no REsp nº 262.071/RS e REsp nº 154.123-PE), de usufruto (art. 1.391 do CC/02), de uso (arts. 1.413 e 1.391 do CC/02) e habitação (arts. 1.416 e 1.391 do CC/02). Este é o entendimento de GOMES, op. cit., p. 182, SALLES, op. cit., p. 48 e 150-151, e Ribeiro, op. cit., p. 991.

07 Em posição minoritária, Ribeiro, op. cit., p. 433, 453, 530, 533 e 536, de maneira curiosa, defende a excepcional possibilidade jurídica de usucapião dos direitos reais sobre a coisa alheia em garantia (penhor, anticrese e hipoteca), quando a pessoa que o constituir não figurar como verdadeiro titular do domínio pleno (aquisição *a non domino*) e houver implemento dos requisitos da usucapião em favor do adquirente.

Retornando a sua natureza jurídica, a doutrina prevalente e a jurisprudência consideram a usucapião modo originário de aquisição da propriedade, em razão de haver contato direto entre a pessoa e a coisa, sem qualquer intermediação pessoal. Inexiste, então, qualquer vínculo entre o antigo proprietário e o possuidor usucapiente. Como consequência, o direito de propriedade decorrente da usucapião figura como direito novo, sem apresentar as características do domínio anterior.

Quanto ao sujeito ativo, podem adquirir por usucapião todas as pessoas com capacidade civil plena, sejam naturais ou jurídicas, ainda que o exercício da posse advenha de atos próprios ou de seus representantes. Para a sujeição passiva, por tratar-se de modalidade originária de aquisição, não se exige capacidade civil do titular do direito usucapido, ressalvados os óbices legais, tais como as causas de suspensão ou impedimento da contagem do lapso de usucapião de caráter subjetivo.

3 MODALIDADES

A doutrina aponta a existência, atualmente, de dez diferentes modalidades admitidas pelo Direito Privado pátrio, a saber: i) usucapião extraordinária; ii) usucapião ordinária; iii) usucapião tabular; iv) usucapião especial rural; v) usucapião especial indígena; vi) usucapião especial urbana individual; vii) usucapião especial urbana coletiva; viii) usucapião especial urbana por abandono do lar; ix) usucapião administrativa decorrente de legitimação de posse; e x) usucapião extrajudicial (CORREIA; 2018).

Com o advento da Constituição da República de 1988, o art. 183 introduziu a espécie da usucapião especial urbana, em benefício daquele que exercer posse *ad usucapionem* sobre área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel, não sendo possível o reconhecimento deste direito mais de uma vez ao mesmo possuidor.

Ao direcionar essa nova modalidade de usucapião ao possuidor e sua família que não contam com moradia e não têm outro imóvel, parte da doutrina passou a chamá-la de usucapião *pro misero, pro morare, pro casa, pro moradia*,

pro habitatio ou *pro habitation*. Trata-se de verdadeira e inédita concretização, na seara urbana, do direito fundamental social à moradia, do cumprimento da função social do imóvel através da “posse-trabalho”, bem como de aplicação da Teoria do Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo (FACHIN; 2001).

Decorridos doze anos, o Estatuto da Cidade, regulamentando o mencionado dispositivo constitucional, estabeleceu, em seu art. 9º, *caput*, que a referida modalidade de usucapião terá como objeto área “ou edificação” urbana de até 250 metros quadrados, esclarecendo qualquer dúvida sobre a aplicabilidade do limite territorial não apenas sobre a área do terreno, como também sobre a área da construção. Assim, não haveria que se falar em soma de ambas as áreas para a incidência da restrição em questão.

Ademais, verificou-se, com a referida inovação infraconstitucional, a aplicabilidade da espécie de usucapião em análise não apenas aos lotes urbanos, como também às unidades autônomas integrantes de condomínios edifícios de prédios ⁰⁸.

Outra novidade trazida pela Lei nº 10.257/2001, especificamente em seu art. 9º, §3º, consiste na aplicação de regra específica de *accessio possessionis* – soma da posse *ad usucapionem* do possuidor com a de seus antecessores para efeito de contagem de prazo de usucapião.

Em 2002, com a promulgação do atual Código Civil, o legislador ordinário repetiu, praticamente de forma literal, o texto constitucional correlato em seu art. 1.240. Recebeu a regulamentação da usucapião especial urbana individual, portanto, os influxos do princípio da socialidade, que regeu a elaboração da Lei nº 10.406/2002. (REALE; 2021)

O Estatuto da Cidade, em seu art. 10, previa a única modalidade coletiva de usucapião, que, em sua redação original, beneficiava população de baixa renda que exercesse posse *ad usucapionem* sobre área urbana “com mais de” duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, utilizando-a para sua moradia, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel e apenas nas hipóteses em que “não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor”.

⁰⁸ Esta interpretação da norma legal está em consonância com a fundamentação utilizada pelo STF no julgamento do Recurso Extraordinário nº 305.416/RS e o teor do art. 246, §3º, do CPC/2015 e do enunciado nº 85 aprovado na I Jornada de Direito Civil do CEJ/CJF (“Para efeitos do art. 1.240, *caput*, do novo Código Civil, entende-se por ‘área urbana’ o imóvel edificado ou não, inclusive unidades autônomas vinculadas a condomínios edifícios.”).

Desde a redação original do referido dispositivo legal, parte considerável da doutrina consideravam que esta nova modalidade consistia em espécie de usucapião especial de imóvel urbano caracterizada pelo acréscimo de normas complementares. Diante da diferença de tratamento dado à extensão territorial pela norma legal em comento e pelo art. 183, *caput*, da CRFB/1988, diversas foram as alegações de inconstitucionalidade material da primeira. Resolvendo a divergência, a Lei nº 13.465/2017 promoveu substancial alteração no mencionado texto normativo e, a usucapião especial urbana coletiva passou a favorecer aqueles que exercerem posse *ad usucapionem* sobre “núcleo urbano informal”⁰⁹, por cinco anos, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel e a “área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor”.

Ao acrescentar o art. 1.240-A do Código Civil, a Lei nº 12.424/2011 instituiu a usucapião especial urbana por abandono do lar em prol de quem exercer, “com exclusividade”, posse *ad usucapionem* “direta”, “por dois anos”, sobre imóvel urbano de até 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, desde que não seja proprietário de outro imóvel, não sendo possível o reconhecimento deste direito mais de uma vez ao mesmo possuidor.

Diante da interpretação com resultado extensivo conferida ao referido texto normativo para alcançar não apenas o casamento ou a união estável findas, mas todas as entidades familiares, parte da doutrina passou a chamar esta modalidade de usucapião especial urbana familiar.

⁰⁹ Segundo art. 11, *caput*, I e II, da Lei nº 13.465/2017, núcleo urbano informal consiste no assentamento humano, com uso e características urbanas, ainda que situado em área rural, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento rural, considerado: i) loteamento clandestino; ii) loteamento irregular; ou iii) loteamento regular no qual não foi possível realizar a titulação dos seus ocupantes. Este conceito ainda abrange o núcleo urbano consolidado, considerado como aquele de difícil reversão, conforme art. 11, *caput*, III, da Lei nº 13.465/2017.

4 PROCEDIMENTO LEGAL

A Lei que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, em seu art. 60, introduziu a primeira modalidade da via extrajudicial, qual seja, a usucapião imobiliária administrativa decorrente de legitimação de posse, de aplicação restrita aos processos administrativos de regularização fundiária urbana em que concedida legitimação de posse ao possuidor que preencher os requisitos da usucapião especial urbana individual. Posteriormente, o referido texto legal foi revogado pela Lei nº 13.465/2017, que, ao regulamentar esta modalidade em seu art. 26, ampliou seu objeto para também alcançar as demais espécies de usucapião não contempladas pelo art. 183 da Constituição e implementadas no âmbito da Reurb (Regularização Fundiária Urbana).

Em 2015, com a promulgação do atual Código de Processo Civil, o art. 1.071 introduziu o art. 216-A na Lei dos Registros Públicos prevendo a usucapião extrajudicial, responsável pela ampliação do espectro do procedimento extrajudicial para abranger todas as modalidades de usucapião, ainda que efetivadas fora da regularização fundiária urbana. Trata-se, portanto, de inequívoca consagração da tendência de desjudicialização das contendas pelo atual diploma civil adjetivo.

Preenchidos todos os requisitos da usucapião, o possuidor tem a faculdade de requerer ao juiz que declare a aquisição do direito real. Infere-se da norma a aplicabilidade da via judicial a qualquer das modalidades materiais de usucapião.

A doutrina majoritária conclui, com Maria Helena Diniz (2007) que o julgador se limita a declarar uma situação jurídica preexistente, a revelar a natureza meramente declaratória da ação de usucapião, da qual decorre sua imprescritibilidade e eficácia retroativa ao momento do preenchimento dos seus requisitos.

Diante deste entendimento, resta consagrada a possibilidade de alegação da usucapião tanto em petição inicial de ação de usucapião, como em exceção substancial, arguida em ação petitória ou possessória.

A decisão judicial que reconhecer o instituto servirá de mero título hábil para o registro na serventia extrajudicial com atribuição.

Referente à ação de usucapião, o Código de Processo Civil promoveu substancial inovação ao não estabelecer sua regulamentação entre os

procedimentos especiais. *A contrario sensu*, aplica-se à usucapião judicial o procedimento comum, ressalvados os regramentos específicos que determinam a citação pessoal dos confinantes, nas hipóteses em que o imóvel usucapiendo não for unidade autônoma de condomínio edilício, e a necessidade de publicação de editais em todas as suas modalidades, bem como os previstos na Lei 6.969/1981 e na Lei nº 10.257/2001.

Analisando a regra processual constante do art. 11 do Estatuto da Cidade, verifica-se a previsão de sobrestamento de todas as ações, petições ou possessórias, propostas em relação ao imóvel usucapiendo. Assim, através da positivação da prioridade da ação de usucapião especial urbana sobre as demais demandas, consagrou-se a efetiva tutela da política urbana e do direito à moradia.

No art. 13 do Estatuto da Cidade consta, há expressa possibilidade da usucapião especial urbana ser alegada como matéria de defesa, devendo a sentença que a reconhecer ser, a título excepcional, objeto de registro no cartório de imóveis com atribuição.

5 ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL

A jurisprudência vem ao longo dos anos, solucionando diversos questionamentos sobre a usucapião especial de imóveis urbanos. O primeiro ponto polêmico diz respeito ao cabimento de usucapião sobre bem imóvel em condomínio. Na relação entre condôminos e terceiro, dúvidas não há sobre a mais ampla possibilidade deste usucapir imóvel objeto de qualquer modalidade de copropriedade, uma vez preenchidos os respectivos requisitos legais. Entretanto, entre coproprietários do condomínio geral, em regra não se admite a usucapião de bem comum, por conta de cada cotitular gozar e fruir da coisa como um todo e de forma simultânea.

Diante da ausência de *animus domini*, do qual decorre a necessidade de exclusividade da posse, considera-se que a utilização do imóvel por um condômino configura ato de mera tolerância dos demais, insuscetível de configurar posse *ad usucapionem*.

O STJ, a título excepcional, admite usucapião de área comum nas hipóteses em que o condomínio for pro diviso e um dos coproprietários exercer posse com exclusividade, alijando todos os demais.

Entretanto, em que pese no condomínio edilício, há absoluta vedação de usucapião da área comum por cada um dos coproprietários, o STJ já reconheceu em duas oportunidades a figura da *supressio* ou *verwerkung*, consistente na perda do direito do condomínio exigir a área comum indevidamente tomada por cotitular em razão do seu não exercício por longo lapso temporal. A despeito do caráter técnico da terminologia, parte da doutrina considera a *supressio* uma forma indireta de reconhecer a usucapião de coisa inidônea para tanto.

No que se refere à discussão sobre a existência de área mínima para a configuração de usucapião sobre imóvel urbano, por conta do estabelecimento de fração mínima de parcelamento do solo pela legislação local, provocado a enfrentar a questão, o Supremo Tribunal Federal, em sede de repercussão geral, firmou tese no sentido de que, uma vez preenchidos todos os requisitos do art. 183 da Constituição, o reconhecimento da usucapião especial urbana não pode ser obstado por legislação infraconstitucional que estabeleça módulo urbano mínimo na área em que situado o imóvel .

Confirmou o STF a excepcional possibilidade de contornar requisitos urbanísticos e preceitos sobre posturas municipais, flexibilizando o rigor inerente ao parcelamento do solo urbano, diante da máxima eficácia a ser atribuída às normas constitucionais, principalmente a que trata da função social da propriedade. Posteriormente, em recente julgamento submetido ao rito dos recursos repetitivos, aplicou esta mesma razão de decidir à usucapião extraordinária de imóvel urbano.

Desta forma, chegam os Tribunais Superiores à conclusão de que não haveria que se falar em área mínima para a usucapião de imóvel urbano.

Em outro precedente, o Superior Tribunal de Justiça já admitiu o reconhecimento da usucapião judicial nas hipóteses em que o requisito temporal se completar no curso da demanda. Com fundamento em autorização conferida pelo art. 493 do Código de Processo Civil vigente, este julgado consagrou anterior entendimento doutrinário com o mesmo teor.

Quanto à relação entre as vias judicial e extrajudicial, o Superior Tribunal de Justiça, em outra decisão, posicionou-se no sentido de que, implementados os requisitos da usucapião, a apresentação de seu requerimento perante a serventia registral imobiliária revela-se dispensável para o ajuizamento de ação de usucapião.

Já em outro processo, decidiu o STJ, no que concerne à contagem do lapso temporal para implemento da usucapião, que a separação de fato por longo período figura como exceção à regra de impedimento ou suspensão do prazo da usucapião entre cônjuges e companheiros na constância da sociedade conjugal ou da união estável. Portanto, teria curso o prazo de usucapião entre cônjuges ou companheiro separados de fato.

Por fim, já decidiu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça que a destinação de parte do imóvel para fins comerciais não impede o reconhecimento da usucapião especial urbana sobre a totalidade da área. Para tanto, reconheceu o referido tribunal superior a necessidade de estrita observância aos requisitos do art. 183 da Constituição, de modo que o imóvel deve ser também utilizado para a moradia do usucapiente ou de sua família.

Ademais, considerou o STJ que a utilização de parte do imóvel com finalidade comercial para garantir o sustento da família do usucapiente não inviabiliza o reconhecimento da usucapião.

6 CONCLUSÃO

Verifica-se, com relação às modalidades de aplicação da usucapião restrita aos imóveis urbanos, uma série de pontos de interseção, mas não ao ponto de se constatar a existência de um conjunto de regras comuns a conferir autonomia a um suposto gênero “usucapião especial urbana”.

Tal conclusão inevitavelmente decorre de as regras identificadas dizerem respeito à localização do imóvel, e não efetivamente aos requisitos comuns de um tipo específico de prescrição aquisitiva. Desta forma, percebeu-se que diversas dessas regras também teriam aplicação às modalidades tradicionais de usucapião – identificada pela doutrina como “ordinária” e “extraordinária” – desde incidissem sobre coisa imóvel situada em cidade.

Desta forma, considera-se que eventual gênero “usucapião especial urbana” ou “usucapião especial de imóveis urbanos” encontra fundamento em meras pretensões da doutrina de reunir as várias modalidades de usucapião de incidência restrito ao solo urbano, do que efetivamente identificar um gênero apto a englobar diversas modalidades de usucapião e dotado de autonomia jurídica decorrente da incidência de um conjunto de normas semelhantes.

REFERÊNCIAS

BRASIL. *Novo código civil: exposição de motivos e texto sancionado*. 2. ed. Brasília: Senado Federal, 2005. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/70319>>. Acesso em: 06/02/2021.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. 11. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 2015.

CARVALHO, Carlos Augusto. *Nova consolidação das leis civis vigentes em 11 de agosto de 1899*. Rio de Janeiro: Livraria de Francisco Alves. 1899. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/227295>>. Acesso em: 08/02/2021.

CAVALCANTE, Márcio André Lopes. *É possível o reconhecimento da usucapião de bem imóvel com a implementação do requisito temporal no curso da demanda*. Buscador Dizer o Direito, Manaus. p. 1. Disponível em: <<https://www.buscadordizerodireito.com.br/jurisprudencia/detalhes/7eb532aef980c-36170c0b4426f082b87>>. Acesso em: 05/02/2021.

CORREIA, Arícia Fernandes. *Direito da regularização fundiária urbana e autonomia municipal: a conversão da medida provisória n. 759/2016 na lei federal n. 13.465/2017 e as titulações da prefeitura da cidade do rio de janeiro no primeiro quadrimestre de 2017*. In: *Direito à moradia e regularidade fundiária*. MOTA, Maurício Jorge Pereira; MOURA, Emerson Affonso da Costa (Coord.). Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

CRETELLA JÚNIOR, José. *Tratado do domínio público*. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

FACHIN, Luiz Édson. *Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo*. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

GAZOLA, Patricia Marques. *A classificação dos terrenos de Marinha para viabilização de sua função social no estado democrático de direito brasileiro*. Dissertação (mestrado), Faculdade de Direito de Vitória, 2004.

GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. 21. ed. rev. e atual. Atualizador: Luiz Edson Fachin. Coord. Edvaldo Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. *Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes: Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018*. In: Coleção Direito Imobiliário. São Paulo: Thompson Reuters, 2020. v. 5.

PAIVA, João Pedro Lamana. *O procedimento da usucapião extrajudicial*. Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2016/07/O-PROCEDIMENTO-DA-USUCAPI%C3%83O-EXT.pdf>. Acesso em 17 fev. 2021.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. 25. ed. rev. e atual. Atualizador: Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. 4.

REALE, Miguel. *Visão geral do projeto de código civil*. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3464464/mod_resource/content/1/O%20novo%20C%C3%B3digo%20Civil%20-%20Miguel%20Reale.pdf>. Acesso em: 06/02/2021.

RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. 7. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2010. v. 1 e 2.

SALLES, José Carlos de Moraes. *Usucapião de bens imóveis e móveis*. 7. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

TARTUCE, Flávio. *Direito Civil: direito das coisas*. 13. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Método, 2021.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo; MOURA, Emerson Affonso da Costa. *A vedação constitucional de usucapião dos bens públicos e a função social da propriedade: da mera detenção ao reconhecimento da posse funcionalizada pelos particulares*. Revista de Direito da Cidade, v. 10, n. 3, 2018.