

USUCAPIÃO: Conceito, Requisitos e Espécies

Tainá Lopes Gonçalves

Graduanda em Direito,
Faculdades Integradas de Três Lagoas – FITL/AEMS

Marla Menezes Amaral Leite Mangiolardo

Mestranda em Direito – UNIMAR;
Docente das Faculdades Integradas de Três Lagoas – FITL/AEMS

RESUMO

A pesquisa visa contribuir para a devida compreensão do instituto conhecido como usucapião, abordando as hipóteses de cabimento, seus sujeitos de direito e as devidas garantias sobre cada espécie que tratar-se-á neste trabalho. Tendo como objeto o estudo de um dos direitos mais antigos que o homem adquiriu abarca dono direito civil e também presente na Magna Carta. Seguindo em sua forma a análise da usucapião e a função social da propriedade, requisito essencial exigido na Constituição Federal de 1988, estudando sua tipificação no Código Civil de 2002. Com advento do Novo Código de Processo Civil em 2015, alguns procedimentos deste instituto foram alterados conforme elencados em título específico deste estudo como, por exemplo, na execução de usucapião qual deve ser o rito utilizado, e os requisitos ou regras utilizadas para o requerimento desta ação, dentre eles os pessoais, reais e formais que estão positivados no Código Civil. Em tópico específico aborda-se as espécies de usucapião sendo elas em bens móveis e imóveis os quais são ainda subdivididos em ordinária e extraordinária por fim analisa-se a usucapião especial, rural e urbana. Para tanto se utilizou o método dedutivo com pesquisa doutrinária e exame da legislação constitucional e civil.

PALAVRAS-CHAVE: usucapião; espécies; aquisição de propriedade; inovações procedimentais.

1 INTRODUÇÃO

O vocábulo usucapião origina-se do latim *usucapio*, que separada *usu* significa “pelo uso” e *capere* “tomar”, assim temos o termo “tomar pelo uso”, então a etimologia da palavra, que conhecemos hoje como usucapião. Para entendermos o que vem a ser a usucapião, primeiramente devemos voltar na história, a Roma Antiga em meados de 450 a.C, ano em que foi regido a Lei das XII Tábuas, lei está que foi criada para trazer igualdade nos julgamentos entre patrícios e os plebeus, já que somente os patrícios eram dignos dos direitos da época.

E foi quando surgiu conceito da prescrição aquisitiva, em sua sexta tabua que tratava do direito da propriedade e a fruição, em sua quinta linha estava descrito que: “As terras serão adquiridas por usucapião depois de dois anos de posse, as coisas móveis depois de um ano”, assim, com a questão do prazo, a Lei das XII Tábuas, criava a usucapião no momento no qual o proprietário do bem perdia sua

posse por não a exerces, e quando outro a exercia por determinado tempo ininterrupto, sendo assim, pode-se dizer que a usucapião formou-se do exercício da prescrição aquisitiva para que adquirisse a propriedade e da prescrição extintiva para aquele que se liberava dela. Desta forma, compreendemos a usucapião é um dos direitos mais antigos da sociedade, que era exercido para se garantir o usufruto de um bem móvel ou imóvel. É claro que com a criação de tal modo de adquirir o bem, foram surgindo também leis em sentido contrário, que impedia a aquisição da posse se essa fosse adquirida de outro modo, como a Lei Atínia, que tinha como objetivo impedir que furtasse os bens alega-se usucapião para garantir a posse do bem, e houve também a Lei Julia e Pláucia, que diziam que aqueles bens que fosse adquirido mediante violência também não poderiam ser alegados usucapião, outra lei que foi criada para impedir a usucapião, foi a Lei Scribonia, esta proibia a usucapião das servidões prediais.

Percebemos que o direito de ter a propriedade é um dos direitos mais antigos que o homem busca, e o modo de adquiri-lo também, em razão que, a usucapião é um dos modos originários de aquisição de bens, podemos dizer que é uma das ferramentas originaria para se adquirir o desfrute sobre um determinado bem, podendo ser, imóvel, como por exemplo, uma casa, ou bem móvel, que pode ser um carro.

Nota-se que os requisitos requeridos naquela época, eram apenas a posse do bem por tempo prolongado de dois ou um ano, diferente da legislação atual, cujos requisitos são mais inflexíveis (apresentados no decorrer do presente artigo).

2 OBJETIVOS

Tendo como objeto o estudo de um dos direitos mais antigos que o homem adquiriu abarca dono direito civil e também presente na Magna Carta. Seguindo em sua forma a análise da usucapião e a função social da propriedade, requisito essencial exigido na Constituição Federal de 1988, estudando sua tipificação no Código Civil de 2002. Com advento do Novo Código de Processo Civil em 2015, alguns procedimentos deste instituto foram alterados conforme elencados em título específico deste estudo como, por exemplo, na execução de usucapião qual deve ser o rito utilizado, e os requisitos ou regras utilizadas para o requerimento desta ação, dentre eles os pessoais, reais e formais que estão positivados no Código Civil.

3 MATERIAL E MÉTODOS

O método utilizado foi o dedutivo, constituindo o estudo a partir de pesquisa bibliográfica em livros de direito, levantamento legislativo a vertente do caso.

4 USUCAPIÃO E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A usucapião está diretamente ligada à questão da função social da propriedade, visto que esta veio para garantir que a propriedade alcance sua função social.

Outro ponto que não podemos deixar de citar quando se fala em usucapião, é o direito à propriedade, sabemos que, outrora, este direito se situava apenas na mão da elite, sendo assim, somente a burguesia era detentora de propriedades, tendo poder e autoridade de requerê-la a qualquer momento, pois os demais cidadãos tinham que respeita os requisitos essenciais, sendo eles, o uso, gozo e disposição do bem, já que era um direito absoluto, porém com isso, começou a surgir um lado negativo, já que muitas das propriedades serviam apenas para demonstração do poder aquisitivo dos burgueses, mas não traziam nenhum benefício para a sociedade, foi assim então, que surgiu o que conhecemos como função social da propriedade, isso quando nos referimos aos bens imóveis, já que, como sabemos os bens móveis também podem sofrer usucapião, desde modo, com o surgimento do requisito da função social, os legisladores passaram a entender que a propriedade não poderia ser vista apenas como um luxo, mas sim, atender ao interesse de toda a coletividade.

Com essa ideia da função social da propriedade, a palavra propriedade passou a ter vários significados dentro da Magna Carta, passando também a ter legislações diferentes, como por exemplo, hoje temos a propriedade urbana, que se encontra no artigo 182, § 2º Constituição Federal:

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.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Do mesmo modo, conhecemos á propriedade rural, prevista artigo 5º, inciso XXVI da Constituição Federal:

Artigo 5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...].

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento.

Assim, com essas normas, a usucapião veio para garantir mais igualdade entre o particular e a coletividade, já que muitos possuíam grandes propriedades, mas eram usados apenas como título, não sendo eficaz para a sociedade já que era uma “terra parada”, por isso com a usucapião, a propriedade deixa de ser vista apenas como bem, pois esta deve cumprir sua função social, para que o direito ocasionasse de existir apenas no papel.

Como todo ordenamento brasileiro teve influência de juristas de outros países, em relação à usucapião não foi diferente, uma vez que, esta sofreu a dualidade conceitual em relação à questão do tempo de prescrição, pois para o primeiro entendimento, a usucapião se consolidava em trinta ou quarenta anos, dependendo da modalidade dos bens como, por exemplo, esse tempo era utilizado sobre os bens do Estado, imóveis da igreja e do imperador, porém, o segundo entendimento, o tempo é menor, a usucapião se consolida em quinze ou dez anos, entendimento esse que foi adotado pela legislação brasileira. Portanto, evidente está a relação da usucapião com a prescrição aquisitiva, que é o modo que o antigo proprietário perde seu bem, em decorrência de sua negligência, para aquele que veio a ocupar, fazendo com que a propriedade cumpra com sua função social, em conformidade com o ensinamento de Gonçalves (2011, p. 257-258):

A propriedade, embora seja perpétua, não pode conservar este caráter senão enquanto o proprietário manifestar a sua intenção de manter o seu domínio, exercendo uma permanente atividade sobre a coisa possuída; a sua inação perante a usurpação feita por outrem, durante 10, 20 ou 30 anos, constitui uma aparente e tácita renúncia ao seu direito. De outro lado, à sociedade interessa muito que as terras sejam cultivadas, que as casas sejam habitadas, que os móveis sejam utilizados; mas um indivíduo que, durante largos anos, exerceu esses direitos numa coisa alheia, pelo seu dono deixada ao abandono, é também digno de proteção. Finalmente, a lei faculta ao proprietário esbulhado o exercício da respectiva ação para reaver a sua posse; mas esta ação não pode ser de duração ilimitada, porque a

paz social e a tranquilidade das famílias exigem que os litígios cessem desde que não foram postos em juízo num determinado prazo.

Deste modo, a usucapião veio para garantir que a terra cumpra com sua função social, sendo que, atualmente podemos fazer uma ligação da usucapião com demais legislações além da Magna Carta, como o Direito Civil.

4.1 Usucapião no Código Civil

Conforme foi apresentado, a usucapião esta prevista na Constituição Federal como direito fundamental no artigo 5º, inciso XXVI, já no Código Civil, tal direito é tratado em capítulo próprio, tanto em relação a bens imóveis e moveis. Em seu capítulo II dos artigos 1.238-1.244 que trata da usucapião de bens imóveis e o capítulo III os artigos 1.260-1.262 tratando da usucapião de bens móveis, veremos cada modalidade da usucapião no decorrer do presente artigo.

Não podemos esquecer-nos de citar o artigo 1.228 do Código Civil, que trata dos direitos do proprietário tem em relação aos seus bens, aqui estamos diante do direito das coisas, que estabelece que: “Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem que injustamente a possua ou detenha”.

Observamos que a usucapião é uma forma de fazer com que aquele imóvel seja utilizado em benefício da sociedade, em virtude que seu possuidor não exerce o direito a ele conferido pelo artigo supracitado.

Não é de hoje que vemos lutas de pessoas que querem requerer a usucapião daqueles que possuem imóveis urbanos ou rurais para dar uma finalidade positiva a esses bens, isso é muito comum em relação às propriedades rurais, decorrendo da reforma agrária. Ao mencionarmos reforma agrária, cumpre ressaltar que esta se diferencia da usucapião porque aqui quem se apropria do bem é o governo, já na usucapião é a própria pessoa física que se apropria do bem, e se preenchendo os requisitos legais, requer o direito a propriedade por via da usucapião.

4.2 Da Ação de Usucapião

Há vários tipos de usucapião, como por exemplo, a usucapião ordinária, extraordinária, usucapião especial, sendo que para cada uma delas existem regras específicas, mas aqui, vamos tratar das regras gerais da ação de usucapião.

Como já mencionado, atualmente as ações de usucapião se dará apenas pelo rito comum, e em relação ao local em que será ajuizada a ação sabemos que, será requerida no local onde se situa o bem, conforme a regra do artigo 47 do Código de Processo Civil: “Art. 47. Para as ações fundadas em direito real sobre imóveis é competente o foro de situação da coisa.” Atente-se que, caso na ação de usucapião esteja envolvido a União, autarquias ou empresas públicas, essa não será mais da competência estadual, mas sim da Justiça Federal, respeitando o artigo 109 incisos I da Constituição Federal:

Art. 109. Aos juízes federais compete processar e julgar: I - as causas em que a União, entidade autárquica ou empresa pública federal forem interessadas na condição de autoras, rés, assistentes ou oponentes, exceto as de falência, as de acidentes de trabalho e as sujeitas à Justiça Eleitoral e à Justiça do Trabalho.

Essa ação será proposta pelo atual morador do imóvel, o interessado a adquirir a declaração de que o imóvel foi adquirido por usucapião, ressaltando que a sentença dada em processo tem natureza declaratória, conforme dispõe o artigo 1.241 do Código Civil:

Art. 1.241. Poderá o possuidor requerer ao juiz seja declarada adquirida, mediante usucapião, a propriedade imóvel.
Parágrafo único. A declaração obtida na forma deste artigo constituirá título hábil para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Deste modo, não se torna o requerente proprietário do bem, pois o que se pretende na usucapião é alegar o direito de domínio do bem, já que no nosso ordenamento não há vias para isso, como ensina do doutrinador Alexandre Freitas Câmara, em Lições de Direito Processual Civil:

Trata-se de sentença meramente declaratória. A sentença de procedência do pedido em “ação de usucapião” não constitui o direito de propriedade, mas tão-somente reconhece um domínio pré-existente (CÂMARA, 2009, p. 379-380).

Desta forma, o requerente para tornar sua situação no imóvel legítima requer a sentença declaratória, como se sabe, os serviços no cartório de imóveis são onerosos, todavia, neste caso o requerente fica isento, já que não se trata de uma de uma transmissão de propriedade, mas sim de uma aquisição originária de propriedade.

4.3 Dos Requisitos Gerais da Ação de Usucapião.

Como citado anteriormente, há algumas regras gerais que cabem para todas as ações de requerimento da usucapião, como (i) objeto hábil; (ii) posse e (iii) decurso do tempo, uma vez apresentado os requisitos gerais trataremos de cada um deles.

O objeto hábil é o objeto hábil aquele que pode sofrer usucapião, ou seja, é o *res habilis* (coisa hábil), este pode ser todo e qualquer objeto, exceto os bens públicos e aquilo que não tem valor de mercado.

Posse corresponde ao que conhecemos como *animus domini* (agir como dono), um dos requisitos principais para requerer a usucapião, porém, não é qualquer posse que poderá ser alegada, a posse que se trata aqui é aquela que deve ser mansa e pacífica, isto é, o bem deve ser adquirido sem violência e sem oposição, a pessoa tem que agir como dono da coisa, por isso a posse do bem, deve ser mansa, pacífica e douradora, é por isso que em muitas ações de usucapião os vizinhos do requerente são intimados como testemunhas, pois para a sociedade, o requerente deve ser visto como proprietário do bem, conforme o *animus domini*: “O *animus domini* é elemento substancial do direito de posse, e a indica como uma posse perfeita, visto que ela se comporta sobre uma coisa que se possui como sendo de propriedade própria”.

O decurso do tempo significa que o possuidor da coisa tem que permanecer no bem por um tempo ininterrupto, se o mesmo, por exemplo, se muda para outro lugar, deixando o bem em que se encontrava e, retorna cinco anos depois requerendo a usucapião, esta não será declarada, pois ele deixou de cumprir um requisito. Em relação ao tempo em exato, este é tratado no código civil, pois este pode mudar conforme o bem ou situação, podendo ser o tempo de dois, cinco, dez e quinze anos para pedir a usucapião da coisa.

4.4 Dos Requisitos Pessoais, Formais e Reais da Usucapião

Além dos requisitos apresentados no tópico anterior, há outros que devem ser preenchidos para demandar a usucapião, como os pessoais, formais e reais.

O requisito pessoal é aquele inerente à pessoa do possuidor, por isso requisito pessoal, é aquele que pode ser parte ativa e passiva da ação de usucapião, utilizando as palavras do professor Ribeiro (1998, p. 235):

Os requisitos pessoais dizem respeito ao possuidor e ao proprietário, visando aquele a aquisição do domínio, ocorrendo para o segundo o desfalque de sua propriedade.

Nada mais é do que aquela pessoa considerada capaz para o direito civil, ou seja, aquela que pode adquirir direitos e contrair obrigações.

Em relação ao requisito formal, este já foi tratado no tópico acima, que é em relação à posse, que esta deve ser mansa, pacífica e duradoura. Cabe aqui apresentar um detalhe, além da pessoa possuir o bem, ela deve cuidar do mesmo. O bem deve estar bem conservado, demonstrando o interesse do possuir em ser dono da coisa, ou seja, o ânimo de proprietário. Por último, temos o requisito real, tal requisito liga-se as coisas e os direitos que podem sofrer a usucapião, sendo assim, são todas as coisas que devem ser hábeis e ter valor no mercado, todavia há alguns bens que mesmo que seja hábil e tenha valor não pode sofrer usucapião, conforme disciplina o artigo 102 do Código Civil: “Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião”. Sobre esse artigo, Ribeiro (1998, p. 356) explica mais uma vez:

Assim, a coisa hábil, possível de apropriação e que seja de domínio privado é a única que pode ser adquirido por usucapião, pois aquelas pertencentes ao domínio público e, portanto, insuscetíveis de apropriação não o podem.

Esses são os requisitos que também devem ser preenchidos para se requerer algum bem por meio da usucapião, como se percebe, a usucapião mesmo parecendo ser um meio simples de se adquirir algo, na verdade não é, pois, o possuidor deve demonstrar todos os requisitos.

5 DAS ESPÉCIES DE USUCAPIÃO

Como dito anteriormente, existe vários tipos de usucapião, neste tópico será apresentada cada uma delas e seus requisitos específicos, visto que, os requisitos gerais já foram apresentados anteriormente.

Para a doutrina existem apenas dois tipos de usucapião, que são a originária e a derivada, porém, dentro dessa divisão há controvérsias, pois alguns autores não considera a usucapião como modo originário de se adquirir um bem, já que, para esses é originário ocorre apenas quando uma pessoa adquire algo que nunca pertenceu a outra pessoa anteriormente, nesta linha de raciocínio explica o ilustre professor de direito civil Carlos Roberto Gonçalves que:

Parece-nos mais adequado, todavia, simplesmente considerar configurado tal modo sempre que não houver relação causal entre a propriedade adquirida e a situação jurídica anterior da coisa. Desse modo podem ser incluídas a acessão natural e a usucapião (GONÇALVES, 2012, p. 255).

Por outro lado, o doutrinador Caio Mario da Silva Pereira, diz sobre a usucapião derivada que:

Levando, pois, em conta a circunstância de ser a aquisição por usucapião relacionada com outra pessoa que já era proprietária da mesma coisa, e que perde a titularidade da relação jurídica dominial em proveito do adquirente, conclui-se ser ele uma forma de aquisição derivada (PEREIRA, 2008, p. 138).

Essas são as espécies de usucapião por parte da doutrina, sabemos que a usucapião pode ser tanto em bens moveis como bens imóveis, o que vamos apresentar neste capítulo as espécies de usucapião.

A usucapião de bens móveis são duas: ordinária e extraordinária, já em relação aos bens imóveis, existem quatro espécies de usucapião, sendo elas: a) usucapião extraordinária, b) usucapião ordinária, c) usucapião especial, que se subdivide em rural e urbana.

5.1 Da Usucapião de Bens Móveis

Como citado, há duas formas de usucapião de bens móveis, a ordinária e a extraordinária.

A usucapião ordinária está prevista no artigo 1.260 do Código Civil: “Art. 1.260. Aquele que possuir coisa móvel como sua contínua e incontestadamente durante três anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade”. Pois bem, não há tantos requisitos exigidos em relação a usucapião de bens móveis, o possuidor tem que ter o *animus domini*, que já foi explicado neste trabalho, o tempo que aqui é de três anos, diferenciando apenas a questão do justo título e boa-fé. Entende-se como justo título e boa-fé, qualquer causa que justifique a posse e, que foi adquirida sem nenhum vício, conforme artigo 1.201 do Código Civil “É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa”.

A usucapião extraordinária encontra-se prevista no artigo 1.261 do Código Civil: “Art. 1.261. Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé”. Nota-se que para adquirir coisa

móvel pela usucapião extraordinária, basta que o possuidor tenha a posse da coisa de forma mansa, pacífica e o tempo de cinco anos, presente estão os requisitos gerais da usucapião.

O mais comum é escutarmos falar sobre a usucapião de bens imóveis, mas de bens moveis ocorre muito também, sendo mais comum em relação a veículos automotores, como por exemplo, o caso de veículos que sofrem alienação fiduciária, e diante da inercia da financeira durante o período de cinco anos, o possuidor do bem vem alegar usucapião extraordinária.

5.2 Da Usucapião de Bens Imóveis

A usucapião extraordinária está prevista no artigo 1.238 do Código Civil:

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.

Nesta modalidade, além dos requisitos gerais é necessário também o prazo de quinze anos interruptos, sendo que este tempo pode ser reduzido para dez anos, caso o possuidor estabeleça sua residência e realizado obras de melhoria no imóvel.

A usucapião ordinária é prevista no artigo 1.242 do Código Civil:

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.

Neste caso, o prazo pode ser reduzido pela metade caso o imóvel tenha sido adquirido por pagamento oneroso, conforme registro em cartório, mas que tenha sido cancelado, desde quando a pessoa que atualmente é o possuidor do imóvel mediante usucapião tenha estabelecido residência neste imóvel.

Na usucapião especial, há duas subdivisões, a rural e a urbana. A Usucapião rural, também denominada como usucapião *para o labore*, está prevista no artigo 1.239 do Código Civil:

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.

Percebemos que nesta modalidade de usucapião, há um requisito em especial, que é o fato de que, não basta residir no imóvel, deve torna-lo produtivo sendo por seu trabalho ou de sua família.

A usucapião urbana, conhecida também como para o mísero, esta estipulada no artigo 1.240 do mesmo diploma legal supracitado:

Art. 1.240. 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.
§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.
§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

Percebe-se que nesta modalidade, requer que o possuidor do imóvel não seja proprietário de outro bem, seja urbano ou rural, pois se o mesmo possui outro imóvel, não teria motivo para requerer a usucapião. Desta forma, essas são as modalidades existentes quando se trata de usucapião de imóvel, percebendo que, como dito, todas elas exigem os requisitos gerais e possui suas peculiaridades.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após todo o conteúdo apresentado no artigo, percebemos que a usucapião surgiu de uma evolução dentro sociedade, uma vez que, antigamente o direito a possuir bens tantos imóveis como móveis pertencia apenas a parte burguesa da sociedade, o que acabou fazendo com que o Estado percebesse que isso era errado, pois além de afetar a economia estatal, afetava também a coletividade, isso ficava evidente quando se tratava de bens imóveis, aqueles terrenos ou residências sem utilização, servindo apenas para demonstrar os nível de poder daqueles que os possuía, quando havia várias pessoas que necessitava dessas terras, podendo há torna-las moradias e até mesmo campos de produtividade, fazendo com que essa terras atendessem sua função social, seja na área urbana, seja na área rural, e assim a economia no país circulasse.

Para que houvesse essa mudança, foi criada a questão da prescrição aquisitiva e a prescrição extintiva, que como explicado, a prescrição aquisitiva servia para aquele que fosse adquirir o bem, se ele tivesse permanecido com o bem durante o período que era estabelecido na época, ele passava a ser o possuidor do bem, e a prescrição extintiva era para o antigo proprietário da coisa, que ao se manter inerte, perde seu bem, pois outro o possuiu e agiu como dono, cuidando e permanecendo com o bem.

Conforme a evolução do direito e conseqüentemente da sociedade, surgiram legislações para regular a usucapião, passando a ser trata no Código Civil, Constituição Federal, e demais leis complementares, e com isso, para requerer a usucapião vários requisitos eram solicitados, podendo ser tantos legais como pessoais, além dos requisitos, surgiram várias espécie de usucapião de bens moveis, que subdivide em ordinária e extraordinária, e usucapião de bens imóveis, onde temos a espécie ordinária, extraordinária, e a especial que trata da propriedade rural e urbana, sendo que cada uma delas possui suas características e requisitos próprios.

Após todo o estudo decorrente do artigo, concluímos que, o direito a usucapião é um dos direitos mais antigos, pois como vimos desde a época de 450 a.C. este já era pleiteado, e conforme o tempo foi evoluindo, para se adequar com a evolução social, desta forma, podemos concluir que a usucapião, surgiu para trazer mais igualdade entre os burgueses e os plebeus.

Sendo que ao tocarmos neste ponto, podemos dizer que até hoje este é o principal objetivo da usucapião, trazer um equilíbrio para a sociedade, pois infelizmente, sabemos que na atual situação do país, há muito concentrado nas mãos de poucos e muito sem nada, não possuindo muitas vezes uma residência para estabelecer um lar.

REFERÊNCIAS

ALVES, J. da S.; YOSHIKAYA, P. E. S. Usucapião especial rural: Divergências quanto aos requisitos. Disponível em: <<https://jonatasav.jusbrasil.com.br/artigos/112146617/usucapiao-especial-rural-divergencias-quanto-aos-requisitos>>. Acesso em 10 jun. 2017.

AQUINO, L. G. Aquisição pela usucapião – prescrição aquisitiva. Disponível em: <<http://www.ambito->

juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=8229 >. Acesso em 08 de jun. de 2017.

ARVANITIS, E. Conceito e Fundamentos da Usucapião. Disponível em <<https://sickbored.jusbrasil.com.br/artigos/148919997/conceito-e-fundamentos-do-usucapiao>>. Acesso em 09 de jun. de 2017.

BARBOSA, E. H. M. Origem Histórica da Usucapião. Disponível em: <<https://enniohmbarbosa.jusbrasil.com.br/artigos/364530591/origem-historica-da-usucapiao>>. Acesso em 07 de jun. de 2017.

BORGES, A. M. Usucapião. 3ª edição. Campo Grande: Editora Contemplar, 2013.

CÂMARA, A. F. Lições de Direito Processual Civil. Volume III, 15ª Edição. Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2009.

CARVALHO, B. S. O procedimento da ação de usucapião no novo Código de Processo Civil. Disponível em <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=17095&revista_caderno=21>. Acesso em 10 de jun. de 2017.

FIUZA, C. Procedimentos para ação de usucapião ficam claros no novo CPC. Disponível em <<http://www.conjur.com.br/2015-ago-17/direito-civil-atual-procedimentos-acao-usucapiao-fica-claro-cpc>>. Acesso em 09 de jun. de 2017.

GERALDO, F. Requisitos Pessoais como pressupostos da Usucapião. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade do Vale do Itajaí. Itajaí, 2009.

LUCIANO, N. R. Função Social da propriedade e a ação de usucapião. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11226>. Acesso em 07 de jun. de 2017.

OLIVEIRA, J. P. de. A usucapião como forma de aquisição de propriedade no direito. Disponível em <<http://webartigos.com/artigos/a-usucapiao-como-forma-de-aquisicao-de-propriedade-no-direito-brasileiro/128076>>. Acesso em 11 de jun. de 2017.

PENA, S. L. S. Aspectos inconstitucionais da usucapião familiar. Disponível em: <https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=10202>. Acesso em 08 de jun. de 2017.

RIBEIRO, B. S. Tratado de usucapião: Vol.1. EDIÇÃO 2- São Paulo: Editora Saraiva, 1998.

SILVA, M. N. A garantia da Propriedade. Disponível em <http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?link=revista_artigos_leitura&artigo_id=10798>. Acesso em 09 de jun. de 2017.

TARANTINI, P. G. Dicionário Básico Jurídico - Termos e expressões. Cajuru, São Paulo. Editora Cajuru, 2011. >.

TOLEDO, C. Da usucapião de bens móveis. Disponível em <<http://www.clebertoledo.com.br/n65690>>. Acesso em 11 de jun. de 2017.

BRASIL. Constituição federal de 1988.

_____. Lei nº 4.504, Estatuto da Terra de 30 de novembro de 1964.

_____. Lei nº 6.015, Registros Públicos de 31 de Dezembro de 1973.

_____. Lei nº 10.406, Código Civil de 10 de janeiro de 2002.