

Para Toffoli, usucapião urbana não pode ser impedida por lei

A usucapião urbana, prevista no artigo 183 da [Constituição Federal](#), não pode ser impedida por lei municipal nem pela existência de irregularidades no loteamento onde o imóvel está situado. Esse foi o entendimento do ministro do Dias Toffoli, do Supremo Tribunal Federal, ao votar pelo provimento de Recurso Extraordinário interposto por um casal de Caxias do Sul (RS) contra decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. O julgamento começou na sessão de sexta-feira (19/12), última do ano, e foi interrompido por um pedido de vista do ministro Luiz Fux.

A corte gaúcha negou ao casal a possibilidade de aquisição da propriedade do imóvel onde vivem. Toffoli, que também é relator do recurso, pediu que o caso tenha repercussão geral. Primeiro a votar, ele apontou que, para o acolhimento do pedido de usucapião urbano, basta o preenchimento dos requisitos exigidos pela Constituição, não podendo ser levantado obstáculo infraconstitucional para impedir que se aperfeiçoe em favor da parte interessada o modo originário de aquisição de propriedade.

Nelson Jr./SCO/STF



Segundo Toffoli (*foto*), o casal preencheu todos os requisitos constitucionais e formais para a aquisição originária da propriedade. Além disso, ele argumentou que o imóvel está identificado e localizado dentro da área urbana, e regularmente reconhecido pelo Poder Público municipal, que recebe os tributos relativos ao imóvel.

O ministro também lembrou o objetivo de o usucapião urbano ter sido incluído na Constituição. “Não podemos esquecer que a presente modalidade aquisição da propriedade imobiliária foi incluída na Constituição Federal como forma de permitir o acesso dos mais humildes às melhores condições moradia, bem como fazer valer o respeito à dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos da República”, apontou Toffoli. Os ministros Teori Zavascki e Rosa Weber acompanharam o relator.

Histórico

Segundo o processo, o casal ajuizou ação de usucapião de lote administrativo, com área de 225 metros quadrados, argumentando que têm “posse mansa, pacífica e ininterrupta” da área pretendida há mais de dez anos. A primeira instância julgou improcedente o pedido, sob a alegação de que o imóvel possui área de 360 metros quadrados, quando o máximo permitido para o usucapião constitucional urbano é de 250 metros quadrados. Além disso, o juízo de primeiro grau apontou que o lote não pode ser dividido, já que o módulo mínimo existente no município de Caxias do Sul é de 360 metros quadrados. O TJ-RS manteve a sentença.

O casal alega que a decisão violou o artigo 183 da Constituição Federal. O dispositivo prevê que “aquele que possui como sua área urbana de até 250 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". Argumenta ainda que a decisão não só subordina a Constituição Federal ao Plano Diretor do município, como também impossibilita a existência de usucapião especial urbano em Caxias do Sul. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STF.*

Clique [aqui](#) para ler o voto do ministro Dias Toffoli.

RE 422.349

Date Created

22/12/2014