



Irajá Lacerda: A usucapião e a função social da propriedade

A essência da usucapião está baseada na garantia da função social da propriedade. Esse instituto jurídico tem lugar quando um cidadão passa a dar a determinado bem, que não é seu, algum proveito relevante que o legítimo proprietário não estava dando, e sem oposição ao longo do tempo. Quando essa situação ocorre, o cidadão adquire para si o direito de tornar-se proprietário daquele bem.



Portanto, isso significa dizer que as propriedades privadas

devem cumprir uma função útil a alguém ou à sociedade. Com isso, áreas abandonadas, residências desabitadas e latifúndios negligenciados são alguns exemplos de bens imóveis que correm o risco de serem destinados a terceiros que ocupam a propriedade de forma contínua, pacífica e indisputada. Outro aspecto importante é que a usucapião regulariza situações em que o bem é imprescindível para a moradia, a subsistência ou a atividade econômica do possuidor.

A usucapião é fundamentada principalmente no 23º item do artigo 5º da Constituição Federal, que estabelece o seu intuito principal que "*a propriedade atenderá a sua função social*", e também embasada no Código Civil de 2002, em seu artigo 1.228, parágrafo 1º: "*O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais...*".

Existem vários tipos de usucapião: extraordinária (15 anos, podendo ser reduzido para dez), ordinária (dez anos, podendo ser reduzido para cinco), especial urbana (cinco anos), especial rural (cinco anos), especial coletiva (cinco anos), especial familiar (dois anos) e especial indígena (dez anos).

Quando realizada diretamente no cartório, é denominada usucapião extrajudicial — regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça em 2017, por meio do Provimento 65. Com isso, o trâmite é muito mais ágil para ser concluído, diferentemente da judicial, que pode durar anos. Entretanto, na extrajudicial não pode existir nenhum conflito, ou seja, caso haja alguma contestação quanto à posse exercida, o procedimento será remetido à Justiça.

Em suma, podemos concluir que a usucapião é um instituto de bastante relevância para a sociedade no que se refere à aquisição de direitos fundamentais, como o direito à propriedade e à moradia. Na verdade, representa um tributo à posse, já que garante o direito da propriedade a quem realmente a utiliza, assegurando a devida função social e econômica do bem.

Date Created



30/09/2021