

Volumen 6 - Número Especial - Julio/Septiembre 2019

REVISTA INCLUSIONES

REVISTA DE HUMANIDADES
Y CIENCIAS SOCIALES

Homenaje a

Antonio Hermosa Andújar

MIEMBRO DE HONOR COMITÉ INTERNACIONAL

REVISTA INCLUSIONES

CUADERNOS DE SOFÍA
EDITORIAL

CUERPO DIRECTIVO

Directores

Dr. Juan Guillermo Mansilla Sepúlveda

Universidad Católica de Temuco, Chile

Dr. Francisco Ganga Contreras

Universidad de Los Lagos, Chile

Subdirectores

Mg © Carolina Cabezas Cáceres

Universidad de Las Américas, Chile

Dr. Andrea Mutolo

Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México

Editor

Drdo. Juan Guillermo Estay Sepúlveda

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Editor Científico

Dr. Luiz Alberto David Araujo

Pontificia Universidade Católica de Sao Paulo, Brasil

Editor Brasil

Drdo. Maicon Herverton Lino Ferreira da Silva

Universidade da Pernambuco, Brasil

Editor Ruropa del Este

Dr. Alekzandar Ivanov Katrandhiev

Universidad Suroeste "Neofit Rilski", Bulgaria

Cuerpo Asistente

Traductora: Inglés

Lic. Pauline Corthorn Escudero

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Traductora: Portugués

Lic. Elaine Cristina Pereira Menegón

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

Portada

Sr. Felipe Maximiliano Estay Guerrero

Editorial Cuadernos de Sofía, Chile

COMITÉ EDITORIAL

Dra. Carolina Aroca Toloza

Universidad de Chile, Chile

Dr. Jaime Bassa Mercado

Universidad de Valparaíso, Chile

Dra. Heloísa Bellotto

Universidad de Sao Paulo, Brasil

Dra. Nidia Burgos

Universidad Nacional del Sur, Argentina

Mg. María Eugenia Campos

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Francisco José Francisco Carrera

Universidad de Valladolid, España

Mg. Keri González

Universidad Autónoma de la Ciudad de México, México

Dr. Pablo Guadarrama González

Universidad Central de Las Villas, Cuba

Mg. Amelia Herrera Lavanchy

Universidad de La Serena, Chile

Mg. Cecilia Jofré Muñoz

Universidad San Sebastián, Chile

Mg. Mario Lagomarsino Montoya

Universidad Adventista de Chile, Chile

Dr. Claudio Llanos Reyes

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile

Dr. Werner Mackenbach

Universidad de Potsdam, Alemania

Universidad de Costa Rica, Costa Rica

Mg. Rocío del Pilar Martínez Marín

Universidad de Santander, Colombia

Ph. D. Natalia Milanesio

Universidad de Houston, Estados Unidos

Dra. Patricia Virginia Moggia Münchmeyer

Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Chile

Ph. D. Maritza Montero

Universidad Central de Venezuela, Venezuela

Dra. Eleonora Pencheva

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Dra. Rosa María Regueiro Ferreira

Universidad de La Coruña, España

Mg. David Ruete Zúñiga

Universidad Nacional Andrés Bello, Chile

Dr. Andrés Saavedra Barahona

Universidad San Clemente de Ojrid de Sofía, Bulgaria

Dr. Efraín Sánchez Cabra
Academia Colombiana de Historia, Colombia

Dra. Mirka Seitz
Universidad del Salvador, Argentina

Ph. D. Stefan Todorov Kapralov
South West University, Bulgaria

COMITÉ CIENTÍFICO INTERNACIONAL

Comité Científico Internacional de Honor

Dr. Adolfo A. Abadía
Universidad ICESI, Colombia

Dr. Carlos Antonio Aguirre Rojas
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Martino Contu
Universidad de Sassari, Italia

Dr. Luiz Alberto David Araujo
Pontificia Universidad Católica de Sao Paulo, Brasil

Dra. Patricia Brogna
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Horacio Capel Sáez
Universidad de Barcelona, España

Dr. Javier Carreón Guillén
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Lancelot Cowie
Universidad West Indies, Trinidad y Tobago

Dra. Isabel Cruz Ovalle de Amenabar
Universidad de Los Andes, Chile

Dr. Rodolfo Cruz Vadillo
Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla, México

Dr. Adolfo Omar Cueto
Universidad Nacional de Cuyo, Argentina

Dr. Miguel Ángel de Marco
Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Emma de Ramón Acevedo
Universidad de Chile, Chile

Dr. Gerardo Echeita Sarrionandia
Universidad Autónoma de Madrid, España

Dr. Antonio Hermosa Andújar
Universidad de Sevilla, España

Dra. Patricia Galeana
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dra. Manuela Garau
Centro Studi Sea, Italia

Dr. Carlo Ginzburg Ginzburg
Scuola Normale Superiore de Pisa, Italia
Universidad de California Los Ángeles, Estados Unidos

Dr. Francisco Luis Girardo Gutiérrez
Instituto Tecnológico Metropolitano, Colombia

José Manuel González Freire
Universidad de Colima, México

Dra. Antonia Heredia Herrera
Universidad Internacional de Andalucía, España

Dr. Eduardo Gomes Onofre
Universidade Estadual da Paraíba, Brasil

Dr. Miguel León-Portilla
Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Miguel Ángel Mateo Saura
Instituto de Estudios Albacetenses "Don Juan Manuel", España

Dr. Carlos Tulio da Silva Medeiros
Diálogos em MERCOSUR, Brasil

+ Dr. Álvaro Márquez-Fernández
Universidad del Zulia, Venezuela

Dr. Oscar Ortega Arango
Universidad Autónoma de Yucatán, México

Dr. Antonio-Carlos Pereira Menaut
Universidad Santiago de Compostela, España

Dr. José Sergio Puig Espinosa
Dilemas Contemporáneos, México

Dra. Francesca Randazzo
Universidad Nacional Autónoma de Honduras, Honduras

Dra. Yolando Ricardo

Universidad de La Habana, Cuba

Dr. Manuel Alves da Rocha

Universidade Católica de Angola Angola

Mg. Arnaldo Rodríguez Espinoza

Universidad Estatal a Distancia, Costa Rica

Dr. Miguel Rojas Mix

*Coordinador la Cumbre de Rectores Universidades
Estatales América Latina y el Caribe*

Dr. Luis Alberto Romero

CONICET / Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Maura de la Caridad Salabarría Roig

Dilemas Contemporáneos, México

Dr. Adalberto Santana Hernández

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Dr. Juan Antonio Seda

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dr. Saulo Cesar Paulino e Silva

Universidad de Sao Paulo, Brasil

Dr. Miguel Ángel Verdugo Alonso

Universidad de Salamanca, España

Dr. Josep Vives Rego

Universidad de Barcelona, España

Dr. Eugenio Raúl Zaffaroni

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Blanca Estela Zardel Jacobo

Universidad Nacional Autónoma de México, México

Comité Científico Internacional

Mg. Paola Aceituno

Universidad Tecnológica Metropolitana, Chile

Ph. D. María José Aguilar Idañez

Universidad Castilla-La Mancha, España

Dra. Elian Araujo

Universidad de Mackenzie, Brasil

Mg. Romyana Atanasova Popova

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Dra. Ana Bénard da Costa

Instituto Universitario de Lisboa, Portugal

Centro de Estudos Africanos, Portugal

Dra. Alina Bestard Revilla

*Universidad de Ciencias de la Cultura Física y el
Deporte, Cuba*

Dra. Noemí Brenta

Universidad de Buenos Aires, Argentina

Dra. Rosario Castro López

Universidad de Córdoba, España

Ph. D. Juan R. Coca

Universidad de Valladolid, España

Dr. Antonio Colomer Vialdel

Universidad Politécnica de Valencia, España

Dr. Christian Daniel Cwik

Universidad de Colonia, Alemania

Dr. Eric de Léséulec

INS HEA, Francia

Dr. Andrés Di Masso Tarditti

Universidad de Barcelona, España

Ph. D. Mauricio Dimant

Universidad Hebrea de Jerusalén, Israel

Dr. Jorge Enrique Elías Caro

Universidad de Magdalena, Colombia

Dra. Claudia Lorena Fonseca

Universidad Federal de Pelotas, Brasil

Dra. Ada Gallegos Ruiz Conejo

Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Perú

Dra. Carmen González y González de Mesa

Universidad de Oviedo, España

Ph. D. Valentin Kitanov

Universidad Suroeste Neofit Rilski, Bulgaria

Mg. Luis Oporto Ordóñez

Universidad Mayor San Andrés, Bolivia

Dr. Patricio Quiroga

Universidad de Valparaíso, Chile

Dr. Gino Ríos Patio

Universidad de San Martín de Porres, Per

Dr. Carlos Manuel Rodríguez Arrechavaleta

Universidad Iberoamericana Ciudad de México, México

Dra. Vivian Romeu

Universidad Iberoamericana Ciudad de México, México

Dra. María Laura Salinas

Universidad Nacional del Nordeste, Argentina

Dr. Stefano Santasilia

Universidad della Calabria, Italia

Mg. Silvia Laura Vargas López

Universidad Autónoma del Estado de Morelos, México

Dra. Jaqueline Vassallo

Universidad Nacional de Córdoba, Argentina

Dr. Evandro Viera Ouriques

Universidad Federal de Río de Janeiro, Brasil

Dra. María Luisa Zagalaz Sánchez

Universidad de Jaén, España

Dra. Maja Zawierzeniec

Universidad Wszechnica Polska, Polonia

Editorial Cuadernos de Sofía

Santiago – Chile

Representante Legal

Juan Guillermo Estay Sepúlveda Editorial

Indización, Repositorios y Bases de Datos Académicas

Revista Inclusiones, se encuentra indizada en:





REX



UNIVERSITY OF SASKATCHEWAN



Universidad de Concepción



BIBLIOTECA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN

DA APLICAÇÃO DA TEORIA DE ROBERT ALEXY FACE O USUCAPIÃO COLETIVO

**THE APPLICATION OF THE THEORY OF ROBERT ALEXY
FACE THE COLLECTIVE USUCAPION**

Mg. Francis Pignatti do Nascimento

Universidade Estadual do Norte do Paraná, Brasil

fpignatti@terra.com.br

Dr. Eneas de Oliveira Matos

Universidade de São Paulo, Brasil

eneas.matos@usp.br

Fecha de Recepción: 02 de abril de 2019 – **Fecha Revisión:** 20 de abril de 2019

Fecha de Aceptación: 29 de mayo de 2019 – **Fecha de Publicación:** 10 de junio de 2019

Resumo

O estudo em comento enfocou uma análise da Aplicação da Teoria de Robert Alexy “Teoria da Ponderação” ao instituto brasileiro do Usucapião Coletivo. O usucapião coletivo se mostra uns dos meios adequados na busca da efetivação da regularização fundiária em território brasileiro. A regularização fundiária no Brasil está prevista na Nova Lei Federal n.13.465/2017 que conduz uma estabilidade jurídica para algo que já existia no cotidiano da vida do povo brasileiro. Os cartórios representam a etapa final de um processo complexo, que envolve urbanismo, regulamentação fundiária e questões de administração pública. A nova legislação fornece instrumentos para a população de baixa renda regularizar suas moradias e isso é positivo porque inclui essa população na formalidade. Neste sentido, o instituto do Usucapião Coletivo se mostra como meio adequado na efetivação da Justiça Social, haja vista que os interesses difusos e coletivos estão envolvidos e justificam a participação do Ministério Público. Empregou-se o método dedutivo e foram utilizadas as técnicas de pesquisa como a pesquisa indireta documental, como por exemplo, a Constituição Federal de 1988, a Lei 13.465/2017, a pesquisa indireta bibliográfica com a utilização de livros, todos relacionados, de alguma forma, com o tema proposto.

Palavras-Chaves

Usucapião Coletivo – Direitos Sociais – Princípio da Ponderação

Abstract

The study in focus focused on an analysis of the application of Robert Alexy's Theory of Weighting to the Brazilian Institute of Collective Usucapion. The collective usucapion is one of the adequate means in the search of the effectiveness of land regularization in Brazilian territory. Land regularization in Brazil is foreseen in the New Federal Law n.13.465 / 2017 that leads to legal stability for something that already existed in the everyday life of the Brazilian people. Notaries represent the final stage of a complex process, involving urbanism, land tenure regulation, and

public administration issues. The new legislation provides tools for the low-income population to regularize their housing and this is positive because it includes this population in formality. In this sense, the Institute of Collective Usucapion is shown as an adequate means to carry out Social Justice, given that diffuse and collective interests are involved and justify the participation of the Public Prosecution Service. The deductive method was used and research techniques such as indirect documentary research were used, such as the Federal Constitution of 1988, Law 13.465/2017, indirect bibliographic research with the use of books, all related, of some with the proposed theme.

Keywords

Collective Usucapión – Social Rights – Principle of Weighting

Para Citar este Artículo:

Nascimento, Francis Pignatti do y Matos, Eneas de Oliveira. Da aplicação da teoria de Robert Alexy face o usucapião coletivo. Revista Inclusiones Vol: 6 num Esp (2019): 62-82.

Introdução

O estudo em comento enfocou uma análise da aplicação da Teoria de Robert Alexy “Princípio da Ponderação” face ao instituto do Usucapião Coletivo. A Lei n. 13.465/2017¹ que trata da regularização fundiária dentro do Ordenamento Jurídico brasileiro ensina os vários meios de solução de conflitos existentes quanto ao tema “Parcelamento Irregular do Solo Urbano e Rural”. Os grandes avanços conduzem a estabilidade jurídica para algo que já existe no cotidiano da vida do povo brasileiro.

A lei evoluiu e se tornou mais flexível, sendo realmente eficiente, possibilitando que o Ministério Público continue cumprindo seu papel, agora focado na lei de improbidade administrativa por omissão. O Ministério Público Estadual desempenha papel fundamental na efetivação destes direitos sociais, sendo verdadeiro guardião da regularização fundiária, atuando o Promotor de Justiça na solução justa e possível destes direitos fundamentais. Ponto relevante na utilização do instituto do Usucapião Coletivo é a possibilidade de identificação das partes envolvidas pelo procedimento e futuro registro do mesmo no Oficial do Registro de Imóvel competente.

É necessário salientar que o procedimento de Usucapião Coletivo promovido pelo Ministério Público Estadual se mostra o primeiro passo essencial na identificação das partes envolvidas, o que conduz a efetivação de futuro processo de retificação de área judicial ou administrativo na efetivação real dos direitos das partes envolvidas na regularização fundiária. Assim sendo, é correto imaginar na atuação do Ministério Público Estadual em “etapas”, ou seja, por se tratar de ato formal de pessoas que vivem à margem da informalidade (de difícil identificação por parte do Estado) correto pensar numa evolução gradativa de identificação das partes envolvidas no Usucapião Coletivo. Logo, os cartórios representam a etapa final de um processo complexo, que envolve urbanismo, regulamentação fundiária e questões de administração pública. A nova legislação fornece instrumentos para a população de baixa renda regularizar suas moradias, incluindo a população na formalidade. O usucapião coletivo encontra-se no artigo 10 da Lei n. 10.257/2001² “Estatuto da Cidade”.

¹ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n^o 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n^o 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n^o 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n^o 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

² Brasil, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>.

Os interesses difusos e coletivos justificam a participação do Ministério Público, tal como na ação civil pública, sem deixar à deriva o interesse atinente à convocação editalícia de todos para a ação de usucapião, bem como a formação de título de propriedade que pode figurar no registro público, com validade erga omnes.

A Lei n. 13.465/2017³ aponta para o enquadramento da usucapião coletiva na categoria dos “direitos individuais homogêneos”, em que o processo coletivo reúne várias pretensões individuais deduzidas em conjunto, sempre visando o bem de toda a coletividade e a garantia dos direitos sociais. O usucapião coletivo é a oportunidade para que parcelamentos irregulares do solo urbano (irregulares & clandestinos) que desrespeitem as normas urbanísticas e ambientais sejam regularizados por sentença de usucapião.

Em auxílio ao método empregado, igualmente foram utilizadas as técnicas de pesquisa como a pesquisa indireta documental, como por exemplo, a Constituição Federal de 1988⁴, a Lei Federal n. 13.465/2017, a pesquisa indireta bibliográfica com a utilização de artigos científicos, livros, todos relacionados, de alguma forma, com o tema proposto. Na produção do presente artigo foi usado o método dedutivo de abordagem para serem desenvolvidas análises a partir da premissa teórica eleita para a realização do estudo.

O usucapião coletivo no direito brasileiro

Usucapião Especial Urbano Coletivo é um tipo bem raro de usucapião, normalmente é utilizado em comunidades onde várias pessoas utilizam o mesmo terreno. Este tipo de usucapião normalmente é feito por pessoas que adquiriram uma área de terra através de um contrato de gaveta, porém não regularizou a situação jurídica da mesma.

Historicamente atrelada à população de baixa renda, segundo a redação do art. 10 da Lei n. 10.257/2001⁵, antes das alterações promovidas pela Lei n. 13.465/2017, a

³ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.ºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n.º 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

⁴ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>

⁵ Brasil, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>

usucapião coletiva surgiu como importantíssimo mecanismo apto a conceder dignidade à população carente, mediante concretização da regularização fundiária de moradias.

O/A usucapião coletivo encontra-se no artigo 10 da Lei n. 10.257/2001⁶ “Estatuto da Cidade”, mostrando que os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor, são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

O texto original falava em população de baixa renda e foi isso que inspirou a vinculação originária permitiu posicionar a Defensoria Pública na condição de instituição mais vocacionada para aplicar a Reurb por intermédio da usucapião (art. 15, II, da Lei n. 13.465/2017)⁷.

Para a nova usucapião coletiva, devem concorrer os seguintes pressupostos: presença de núcleos urbanos informais; posse sobre unidade habitacional ou comercial, por cada titular, inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados; inovando permitindo a formalização do direito fundamental de moradia para beneficiar unidades com área inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados; inexistência de propriedade de outro imóvel urbano ou rural⁸.

Em decisão recente, o Supremo Tribunal Federal⁹ decidiu, em julgado pela inconstitucionalidade (repercussão geral) de se restringir a aquisição da propriedade via da usucapião, ante o fato de a área encontrar-se em dimensões inferiores ao módulo urbano:

Recurso extraordinário. Repercussão geral. Usucapião especial urbana. Interessados que preenchem todos os requisitos exigidos pelo art. 183 da Constituição Federal. Pedido indeferido com fundamento em exigência supostamente imposta pelo plano diretor do município em que localizado

⁶ Brasil, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts...

⁷ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.ºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n.º 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm>

⁸ Ibidem.

⁹ Brasil, Supremo Tribunal Federal. ADI 4937 DF, Rel. Min. Dias Toffoli, Tribunal Pleno, Data de Julgamento: 29/04/2015. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=9046379>>

o imóvel. Impossibilidade. A usucapião especial urbana tem raiz constitucional e seu implemento não pode ser obstado com fundamento em norma hierarquicamente inferior ou em interpretação que afaste a eficácia do direito constitucionalmente assegurado. Recurso provido. 1. Módulo mínimo do lote urbano municipal fixado como área de 360 m². Pretensão da parte autora de usucapir porção de 225 m², destacada de um todo maior, dividida em composesse. 2. Não é o caso de declaração de inconstitucionalidade de norma municipal. 3. Tese aprovada: preenchidos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana não pode ser obstado por legislação infraconstitucional que estabeleça módulos urbanos na respectiva área em que situado o imóvel (dimensão do lote). 4. Recurso extraordinário provido (STF, RE 422349, Relator Min. Dias Toffoli, Tribunal Pleno, Data de Julgamento: 29/04/2015).

Por se tratar de usucapião coletivo, no qual os possuidores não podem ser proprietários de outros imóveis, caso algum dos possuidores seja proprietário não será possível o usucapião coletivo, haja vista que este instituto se aplica considerando toda uma coletividade e os requisitos de aplicam para todos os envolvidos nesta situação de parcelamento do solo urbano irregular. Nesse sentido, anotaram Farias e Rosenvald:

A usucapião coletiva de imóveis particulares é forte instrumento de função social da posse, uma vez que permite uma alternativa de aquisição de propriedade em prol dos possuidores que não tenham acesso a ações individuais de usucapião - porque o imóvel está encravado em loteamento irregular ou porque a área possuída é inferior ao módulo urbano mínimo. Com a opção da usucapião coletiva, o legislador retirou a injustiça da prevalência da forma sobre o fundo, permitindo-se não só a aquisição da propriedade pela comunidade de possuidores, como a urbanização da área e ampliação da prestação de serviços públicos sobre os imóveis¹⁰.

Também, Gonçalves¹¹ ensina: “É possível considerar as vielas de acesso e praças como área de domínio particular comum a todos os possuidores, numa espécie de ‘servidão’ do campo possessório, que podem, assim, ser usucapidas coletiva, mas não individualmente”.

Nesse sentido, quando se fala em usucapião coletivo, cada possuidor usucapirá uma fração ideal idêntica (independente da porcentagem do terreno que realmente ocupe), mas a lei também admite que se houver acordo entre os condôminos na ação de usucapião ou em ato posterior poderá ser estabelecida frações ideais distintas.

Certamente o legislador visualizou alguma possibilidade de atravancar o instituto da usucapião, se não fosse estabelecida frações ideais diferenciadas, sendo o condomínio formado, em princípio, indivisível do ponto de vista do direito de propriedade, embora possa ser *pro diviso* do ponto de vista possessório. Admite-se, a constituição do condomínio especial previsto no Estatuto da Cidade por intermédio da usucapião coletiva, mesmo quando for possível identificar unidades mais ou menos delimitadas.

¹⁰ Cristiano Chaves Farias e Nelson Rosenvald, Curso de Direito Civil: Reais. 8. ed. Bahia: JusPodvim, 2012), 446.

¹¹ Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro (São Paulo: Saraiva, 2017), 207.

Essa possibilidade da Lei n. 13.465/2017¹², aponta para o enquadramento da usucapião coletiva na categoria dos direitos individuais homogêneos, em que o processo coletivo reúne várias pretensões individuais deduzidas em conjunto, sempre visando o bem de toda a coletividade e a garantia dos direitos sociais.

Em verdade, não haveria como ser diverso, haja vista que a Lei n. 13.465/2017 instituiu no ordenamento brasileiro o denominado direito real de laje, incluindo-o no art. 1.225 do Código Civil¹³: “São direitos reais: XIII - a laje. (Incluído pela Medida Provisória n. 759 de 2016).XIII - a laje. (Incluído pela Lei n. 13.465, de 2017)”.

Dessa forma, com o direito real de laje sempre será possível identificar alguma individualização da unidade residencial ou comercial. Percebe-se mesmo que o novo regime instaurado pela Lei n. 13.465/2017, redefiniu a relação entre a usucapião e a tutela coletiva. O direito real de laje também é suscetível de usucapião, conforme esclarece Rizzardo

Sendo um direito real de propriedade, ao titular facultam-se os direitos e poderes próprios de uso, gozo e disposição. Inclusive lhe assiste reivindicar o imóvel adquirido a partir da laje, incidindo o direito de seqüela, e reconhecendo-se o uso das ações possessórias, com a reintegração e a manutenção de posse. A aquisição da titularidade através da usucapião é perfeitamente admissível, desde que exercida a posse com os requisitos legais, mormente pelo período de tempo de cinco anos, estabelecido no art. 1.240 do Código Civil¹⁴.

Assim sendo, aquele que possuir como sua área ou edificação 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. O possuidor poderá na contagem do prazo acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas, sendo que a usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz (sentença) que servirá de título para registro no Oficial do Registro de Imóveis competente.

¹² Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n^o 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n^o 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n^o 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n^o 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm>

¹³ Brasil, Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>

¹⁴ Arnaldo Rizzardo, O Direito Real de Laje (São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017), 264.

Ademais, o condomínio especial constituído é indivisível e não poderá ser extinto, salvo deliberação favorável tomada por no mínimo *dois terços* dos condôminos, desde que tenha sido realizada execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

Também, serão as deliberações relativas à administração do condomínio especial tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando os discordantes e ausentes. Não se pode esquecer que o condomínio pode ser extinto desde que cumprida às obras urbanísticas, conforme previsto expressamente na Nova Lei do Parcelamento do Solo.

Nas palavras de Leonardo Brandelli, “ordinariamente, a extinção de condomínio exige a unanimidade dos condôminos, todavia, nesta hipótese, a lei permitiu a extinção mediante quórum de 2/3”¹⁵.

O usucapião coletivo é a oportunidade para que parcelamentos irregulares do solo urbano (irregulares & clandestinos) que desrespeitem as normas urbanísticas e ambientais sejam regularizados por sentença de usucapião. Mesmo existindo diversas críticas ao instituto é um caminho para buscar a efetividade dos direitos destes moradores, a qual buscará criar estruturas urbanísticas e solucionar os problemas que são evidentes dentro deste condomínio de moradores criado por decisão judicial¹⁶.

Ao mesmo tempo, é importante salientar que o Estatuto da Cidade contempla a formação de imensos condomínios, que podem ser visualizados como fonte inesgotável de conflitos, haja vista que todos possuem interesses particulares na efetivação dos seus direitos, ou seja, sou condômino e possuo interesses privados dentro da minha esfera particular da autonomia da vontade.

Entretanto, todo parcelamento do solo irregular já iniciado não deve ser analisado pelos mesmos olhos do parcelamento do solo regular, pois o primeiro é carecedor de todos os requisitos mínimos de urbanização, certamente violando regras ambientais, jurídicas e sociais. E, certamente, o legislador preocupado com essas irregularidades e objetivando a formalização jurídica desses loteamentos possibilitou esta legalização, que com o tempo se buscará dar efetividade dos direitos sociais.

Consoante adverte Loureiro, a usucapião coletiva é:

instituto que não pode ser analisado sob o prisma exclusivo do direito civil, porque seu propósito não é apenas criar uma nova forma de aquisição da propriedade, mas, especialmente, de criar uma nova forma de regularização fundiária, de ordenação urbana.¹⁷

É uma forma originária de aquisição de propriedade coletiva em regime de copropriedade, espécie de usucapião constitucional em que as áreas individuais de posse não podem superar a área de 250 metros quadrados. Sendo possível identificar os

¹⁵ Leonardo Brandelli, Usucapião administrativa: De acordo com o novo código de processo civil. 1. ed. (São Paulo: Saraiva, 2016). 49.

¹⁶ Leonardo Brandelli, Usucapião administrativa: De acordo com... 49.

¹⁷ Francisco Eduardo Lourerio, A polêmica usucapião familiar do art. 1.240-A do Código Civil. In: Temas Relevantes do Direito Civil Contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil. Coords.: Renan Lotufo, et alli. (São Paulo: Atlas, 2012), 50

terrenos ocupados por cada possuidor, a hipótese será de usucapião constitucional individual, e não coletiva.¹⁸

A noção jurídica de regularização fundiária (objetivo constitucional) deve ser compreendida em seu sentido amplo. A regularização fundiária é um subsistema autônomo no ordenamento jurídico, caracterizada pelos seus mecanismos ou instrumentos de transformação da situação de irregularidade e que conduzem à formalidade jurídica.

A regularização fundiária “objetivo do Estado”, não se confunde com políticas públicas. Entende-se que a regularização fundiária lato sensu abarca todos os mecanismos, instrumentos, agentes e direitos estabelecidos no ordenamento jurídico para concretizar a regularização fundiária. Já em sentido estrito a regularização fundiária corresponde ao procedimento administrativo a cargo exclusivo do Poder Público e previsto nos artigos 28 e seguintes da Lei n. 13.465/2017¹⁹.

A política pública não está reservada à atuação do Poder Público, devendo existir uma contribuição por agentes não governamentais, ou seja, as políticas públicas são caracterizadas por programas que possuem um objeto. Sendo que a regularização fundiária é muito além de uma programação, trata-se de um dever do qual o Estado está incumbido de cumprir.

É muito positiva a modalidade de usucapião individual e coletiva na via do extrajudicial, podendo as partes interessadas comparecerem perante o Tabelionato de Notas na elaboração de Escritura Pública de Usucapião Extrajudicial e solicitarem a lavratura, que após consolidada será encaminhada ao Oficial do Registro de Imóveis competente, sendo um exemplo de instrumento de regularização fundiária que pode ser providenciado sem a existência de políticas públicas.

Ademais, dentre todos os direitos dos ocupantes de área irregulares um dos direitos mais importantes por aqueles que ocupam é permanecerem nelas até resolvida a regularização fundiária, possuindo o direito fundamental de petição previsto no artigo 5º,

¹⁸ Leonardo Brandelli, Usucapião administrativa: De acordo com... 49.

¹⁹ Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

inciso XXXIV, “a”, da Constituição Federal de 1988²⁰ e solicitar a instauração de procedimento administrativo objetivando a regularização fundiária, conforme o artigo 14, II, III, artigo 28, I, artigo 32 da Lei n. 13.465/2017²¹.

Outrossim, o legislador definiu inúmeros mecanismos de concretização da regularização urbana pela via extrajudicial, a exemplo dos seguintes: levantamento dos núcleos urbanos informais (art. 10, I); resolução consensual extrajudicial (arts. 10, V, 16, 21, 31, §3º, 34); usucapião extrajudicial (art. 15, II); alienação do imóvel pela administração pública diretamente ao detentor (art. 15, XI); concessão de uso especial para fins de moradia (art. 15, XII); doação do imóvel de ente público para particular (art. 15, XIV); procedimento de demarcação urbanística (art. 19 e ss.), inclusive pela condução do registro imobiliário local (art. 20, §5º); emprego da arbitragem (art. 21, §4º); concessão da legitimação fundiária (art. 23 e ss.); concessão da legitimação de posse (art. 25 e ss.); conversão da legitimação de posse em título de propriedade (art. 26); procedimento administrativo para Reurb-S e Reurb-E (arts. 28 e ss.); registro administrativo da Certidão de Regularização Fundiária - CRF (art. 42)²².

A usucapião coletiva como instrumento da regularização fundiária pode ser providenciada pela iniciativa de agente não governamental sem qualquer vinculação a procedimento administrativo que objetiva Reurb-S ou Reurb-E. A Lei n. 13.465/2017 opera verdadeira revolução na usucapião coletiva, ampliando a sua potencialidade para a regularização fundiária e integrando a Defensoria Pública como importante agente dar regularização fundiária.

Em questionário realizado com o Defensor Público do Estado de São Paulo Dr. Bruno Bortolucci Baghim, o mesmo foi questionado da importância da Defensoria Pública e da Lei do Parcelamento do Solo Urbano aos necessitados dos Direitos Sociais, momento em que foi observada que a regularização fundiária urbana nos termos da Lei 13.465/2017 é medida positiva na garantia dos Direitos.

Nesse sentido, o Defensor Público, quando questionado se a Lei n. 13.465/2017 opera verdadeira revolução na usucapião coletiva, ampliando a sua potencialidade para a

²⁰ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>

²¹ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.ºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n.º 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/13465.htm>

²² Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização...

regularização fundiária e integrando a Defensoria Pública como importante agente da regularização fundiária, respondeu:

Sem sombra de dúvidas. A previsão da Defensoria Pública, no art.14 da Lei 13.465/2017, como um dos legitimados da requerer o REURB, é algo a se comemorar, pois se trata de ferramenta fundamental para que a Defensoria possa atuar no sentido de minorar um dos principais problemas de seus usuários, que é a questão da moradia²³

Quando questionado se atrelada à população de baixa renda, segundo a redação do art.10 da Lei n. 10.257/2001 (antes das alterações promovidas pela Lei n. 13.465/2017), a usucapião coletiva surgiu como importantíssimo mecanismo apto a conceder dignidade à população carente, mediante concretização da regularização fundiária de moradias por meio da Defensoria Pública, a resposta foi:

Sim. A tutela coletiva de direito é sempre mais eficiente, e em casos de regularização fundiária, mostra-se essencial. A usucapião, o que dá margem a decisões conflitantes, e proferidas em tempos distintos, além da própria dificuldade de ser instruir tantos processos. E considerando que grande parte dos destinatários da Defensoria reside em imóveis e comunidades que necessitem de regularização, a figura da usucapião coletiva surge como importante instrumento na luta por justiça social²⁴

É necessário salientar que o Direito de Moradia apesar de ter sido incluído no rol dos direitos fundamentais sociais, não se encontra assegurada de maneira efetiva e concreta a todos os brasileiros. Existe uma aproximação latente o direito da regularização fundiária e a influência direta no direito de moradia, sendo que a previsão Constitucional implica obrigação para o Estado no sentido de programarem políticas públicas socialmente ativas para tornar concreto estes direitos. As Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo ensinam que o/a usucapião extrajudicial será processado diretamente, perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo e o interessado representado por advogado, instruirá o pedido com:

ITEM 427. NSCGJ/TJSP:

I. Ata notarial lavrada pelo tabelião da circunscrição territorial em que situado o imóvel atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei n. 13.105, de 2015;

II. Planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

III. Certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente;

IV. Justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel²⁵.

²³ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização...

²⁴ Brasil, Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização...

²⁵ Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2018. Disponível em: <<https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasExtrajudiciais>>

A planta deve conter a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, bem como o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar consentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância.

Caso não seja encontrado o notificando ou esteja em lugar incerto ou não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

O Oficial de Registro de Imóveis dará ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município, pessoalmente, por intermédio do oficial de registro de títulos e documentos, ou pelo correio com aviso de recebimento, para que se manifestem, em 15 (quinze) dias, sobre o pedido.

Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, apresentada por qualquer um dos titulares de direito reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, por algum dos entes públicos ou por algum terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis tentará conciliar as partes e, não havendo acordo, remeterá, por meio eletrônico, os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum.

Se a impugnação for infundada o Oficial de Registro de Imóveis deve rejeitar de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá no procedimento extrajudicial caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias e, em seguida, encaminhará os autos ao juízo competente.

Para a elucidação de qualquer ponto de dúvida, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo Oficial de Registro de Imóveis. Ao final das diligências, se a documentação não estiver em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido. Transcorridos os prazos estabelecidos sem pendência de diligências complementares e achando-se em ordem a documentação, o Oficial de Registro de Imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Da aplicação da teoria de Robert Alexy aos Direitos Fundamentais

Um dos mais importantes princípios consagrados pelo pós-positivismo foi o Princípio da Proporcionalidade que exerce papel imprescindível na proteção dos direitos fundamentais. A harmonia entre os direitos fundamentais só pode ser alcançada através da aplicação da proporcionalidade, uma vez que o intérprete se depara com uma constituição que representa um conjunto axiológico plural, cujos princípios entram em embates a todo instante.

O melhor caminho encontrado pelo direito para solucionar estes confrontos é a utilização da proporcionalidade. O jurista Robert Alexy²⁶ desenvolveu um conceito de norma, chamado de conceito semântico, de modo a suplantar as dúvidas a respeito da distinção entre regras e princípios, para ele a norma é o significado de um enunciado normativo.

Paulo Bonavides²⁷ entende que o Princípio da Proporcionalidade está previsto em diversas disposições da Constituição, como, por exemplo, os incisos V, X, e XXV do art. 5º; os incisos IV, V e XXI do art. 7º; o inciso IX do art. 37; inciso V do art. 40 e inciso VIII do art. 71. É também decorrente do Estado de Direito e da unidade da Constituição. Por fim, baseia ainda a positividade no § 2º do art. 5º, uma vez que a Carta Magna não exclui outros direitos e garantias decorrentes do regime e dos princípios adotados.

Neste sentido, é possível a aplicação da Teoria da Proporcionalidade aos Princípios no caso da regularização fundiária, haja vista que com a intenção de resolver à problemática das violações urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas fruto do parcelamento irregular ou clandestino é essencial o cuidado a harmonia de todo o “Sistema”.

É necessário salientar que os gastos da receita de um município são previstos em lei. O percentual previsto para a educação é de mínimo 25%, para saúde 15% devem ser reservados e o valor com pagamento de funcionários não pode exceder os 60%. O planejamento das finanças serve para evitar que a prefeitura gaste mais do que arrecada e, por isso, é importante.

Neste sentido, quando se fala em regularização fundiária as dispensas exclusivas do Município é necessário tomar cuidado com o desequilíbrio que pode ser gerado às contas públicas, haja vista que os percentuais previstos serão cumpridos em conformidade com a própria Constituição Federal de 1988, sendo primordial o uso do Princípio da Proporcionalidade aos recursos públicos face o parcelamento irregular do solo.

É prudente pensar que a lei evoluiu e se tornou mais flexível. A participação do Ministério Público, tal como na ação civil pública é essencial na busca da efetivação da Justiça Social. A nova Lei n.13.465/2017²⁸ estabelece que o Ministério Público continue

²⁶ Robert Alexy, *Conceito e Validade do Direito* (São Paulo: Martins Fontes, 2009).

²⁷ Paulo Bonavides, *Curso de Direito Constitucional*. 19. ed. (São Paulo: Malheiros, 2006).

²⁸ Brasil. Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.ºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos

cumprindo seu papel, porém, focado na lei de improbidade administrativa por omissão. O Usucapião Especial Coletivo está fundamentado não no Código Civil²⁹, mas no artigo 10º da Lei 10.257/2001³⁰ e nos artigos 182, 183 e 191 da Constituição Federal de 1988³¹, sendo reconhecido como condomínio especial.

O Usucapião Coletivo é um grande “condomínio especial” constituído, de caráter indivisível, não sendo possível sua extinção, exceto no caso de deliberação de dois terços dos condôminos. Na ação de usucapião coletiva é obrigatória a participação do Ministério Público Estadual, sendo que as gratuidades da justiça envolvem também o Registro de Imóvel competente. Neste sentido, quando se estuda o procedimento do Usucapião Coletivo com natureza de condomínio especial é certo o entendimento que a manifestação de vontade e o acordo entre as partes deve prevalecer nesta espécie de Usucapião Social.

É requisito do Usucapião Coletivo a moradia pelo prazo de cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, e ainda da impossibilidade de identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, como condições para a possibilidade do usucapião coletivo, aos possuidores que não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Assim sendo, a Associação dos Moradores tem legitimidade para representar seus associados em ação de usucapião coletiva. O direito à livre associação decorre da liberdade atribuída ao indivíduo como uma das faces do princípio da legalidade previsto no artigo 5º, II, da Constituição Federal de 1988, sendo o homem livre para fazer o que a lei legítima não o veda, o que não se deve confundir com o exercício livre e absoluto da propriedade.

A Associação dos Moradores na Ação de Usucapião Coletiva visualiza sempre o interesse público (função social da propriedade) assim como a “sociedade” da qual a propriedade faça parte. Embora beneficiado, o indivíduo que faz parte de uma comunidade onde exista uma associação que lhe preste serviços básicos, não será, como pessoa natural o beneficiado direto das prestações, mas sim, a sua propriedade que será valorizada e protegida pelos esforços de todos.

Assim sendo, existindo direito homogêneo individual a ser protegido existirá legitimidade por parte da Associação dos Moradores. O artigo 91, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor³² autoriza que os representantes dos interessados em uma ação, como no caso da Associação, defendam direitos homogêneos.

da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

²⁹ Brasil, Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>

³⁰ Brasil, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm> Acesso em 17 de mai. 2019.

³¹ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>

³² Brasil, Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078.htm>

A Associação de Moradores na condição de substituta processual dos moradores substituídos (listados na Relação de Possuidores Titulares do caso concreto) não são proprietários ou concessionários de outro imóvel urbano ou rural, nem foram alguma vez beneficiados por uma ação de usucapião, cumprindo os requisitos do artigo 183 da Constituição da República³³ e do artigo 10 do Estatuto da Cidade³⁴.

Ademais, a relação de moradores para discriminação dos possuidores titulares que declaram não serem proprietários de qualquer imóvel urbano ou rural é típico caso de prova negativa, ou seja, a prova diabólica prevista no processo civil brasileiro tenta produzir sua ineficiência no louvável estudo do Usucapião Coletivo por Associação de Moradores.

Não há possibilidade jurídica e fática da demonstração pela Associação de certidões de todos os cartórios envolvendo os titulares e seus cônjuges. A declaração da inexistência de imóvel em nome dos Associados é suficiente para a alegação, compete aos “Réus do Processo” produzirem prova em contrário se assim entenderem.

Desta forma os Tribunais Brasileiros em decisão proferida no julgamento unânime do Agravo de Instrumento n°. 70002404697 da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, relatado pelo Desembargador André Luiz Planella Villarinho, ensina:

No presente caso, tratando-se de prova negativa de propriedade na hipótese de usucapião constitucional urbano, entende-se que o ônus deste elemento probatório não é do autor, uma vez que como acima exposto, trata-se de prova negativa e de difícil obtenção, face o sistema registral de nosso país³⁵.

Este também é o entendimento de insigne jurista José Carlos de Moraes Salles:

Verifica-se, pois, que se trata de prova negativa, de produção praticamente impossível. Parece-nos, por isso, que bastará ao autor alegar a sua condição de não proprietário urbano ou rural, competindo ao réu, comprovar, se for o caso, a inverdade da afirmativa, por incumbir-lhe o ônus da prova quanto à existência de fato impeditivo do direito do autor (art. 333, inc. II, do CPC)³⁶.

³³ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>

³⁴ Brasil, Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>

³⁵ Brasil, Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Agravo de Instrumento nº 70002404697, Rel. Desembargador André Luiz Planella Villarinho, 18ª Câmara Cível, Data de Julgamento: 10/05/2001. Disponível em:

<http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=Agravo+de+Instrumento+n%C2%B0.70002404697&proxy_stylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&filter=0&getfields=*&aba=juris&entsp=a_politica-site&wc=200&wc_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3AS%3Ad1&as_qj=&site=ementario&as_epq=&as_oq=&as_eq=&as_q=+#main_res_juris> Acesso em 10 mai. 2019.

³⁶ José Carlos de Moraes Salles, Usucapião de Bens Imóveis e Móveis. 5. ed. (São Paulo: Editora RT, 1999), 231.

Preenchidos todos os requisitos constitucionais e infralegais, requer-se o conhecimento da ação e procedência para aquisição originária das propriedades ocupadas socialmente, e determinação da constituição de registro imobiliário coletivo em nome dos associados relacionados.

A jurisprudência nacional é pacífica no sentido do reconhecimento da comosse e legitimação processual da Associação de Moradores nestas situações, como se pode verificar do julgamento da Usucapião Especial Coletiva pelo MM. Juiz Elson Zopellaro Machado, Vara de Fazenda Pública de Olinda – Pernambuco:

Da exegese dos textos regulamentadores exsurge clara a intenção do legislador de estabelecer, na hipótese do Art. 10 e seus parágrafos, um condomínio especial indivisível, administrado pela maioria dos votos dos condôminos aquinhoados, pela decisão judicial, com uma fração ideal de todo o terreno usucapido, uma vez impossível a identificação e particularização dos espaços ocupados por cada possuidor, como acontece nas aglomerações de casebres e comunidades carentes outras, que crescem desordenadamente tanto no sentido horizontal como no vertical³⁷.

Os direitos fundamentais têm uma importância fundamental no ordenamento jurídico. Levando em consideração, sobretudo a jurisprudência do Tribunal Constitucional Federal alemão, Alexy desenvolve uma teoria geral dos direitos fundamentais da Constituição alemã, cujos pontos centrais são uma teoria dos princípios e uma teoria sobre a estrutura dos direitos subjetivos³⁸.

Nesse sentido, a partir da análise da própria norma e não da análise do enunciado expresso é possível sua identificação. Assim, o critério utilizado para definir a norma está nos modais deônticos, aos quais as diferentes espécies se resumem no dever ser. A Constituição Federal brasileiro de 1988³⁹ ensina que as normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

O jurista alemão aponta três teorias, quais sejam: sociológica, jurídica e ética. Na teoria sociológica, são examinados fatos sociais para se reconhecer as normas válidas, como, por exemplo, o sentimento de obrigatoriedade ou a obrigatoriedade habitual das mesmas.

Na teoria jurídica, é válida somente a norma que é produzida por uma autoridade competente; competência que é estabelecida por uma norma superior. Já na teoria ética, o fundamento da validade da norma se fundamenta na moral⁴⁰. Ademais, cada princípio aponta uma solução e não há como declarar um princípio inválido, pois princípios consagram direitos fundamentais presentes no texto constitucional. Neste caso, deve-se analisar a realidade do caso estabelecendo uma condição sob as quais um princípio

³⁷ Brasil, Vara da Fazenda Pública de Olinda/PR. Processo nº 2003.008384-4, Juiz Elson Zopellaro Machado, Data de Julgamento: 31/05/2005. Disponível em: <http://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2016/11/43-Senten%C3%A7a-de-usucapiao-coletivo_PE.pdf>

³⁸ Robert Alexy, Teoria dos Direitos Fundamentais (São Paulo: Malheiros, 2008).

³⁹ Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>

⁴⁰ Robert Alexy, Tres Escritos Sobre los Derechos Fundamentales y la Teoría de los Principios (Bogotá: Universidad Externado de Colômbia, 2003).

precede (precedência) ao outro, ou seja, a colisão de dois princípios representa juízos contraditórios, como “está autorizado” e “está proibido” que deve ser resolvido no caso concreto.

Neste sentido, Robert Alexy⁴¹ deu o nome de “lei de colisão” representando um dos principais fundamentos de sua teoria, sendo um reflexo da otimização dos princípios e da falta de prioridades absolutas entre eles. Com a *ponderação* é possível solucionar o embate entre princípios, chamados também de valores pelo Tribunal Constitucional Alemão.

O conceito de direito adotado por Alexy⁴² vem a abranger a *legalidade*, a *eficácia* e a *correção*, em que a junção destes três elementos caracteriza a superação do positivismo jurídico, no qual o reconhecimento da valoração na ciência jurídica, aliada à sua racionalidade exerce importante papel.

Caso ocorra uma colisão entre Princípios deve-se usar da ponderação como já mencionado e no caso de conflito entre regras há duas situações, se invalida a regra ou a reconhece como cláusula de exceção. O conflito de Princípios mostra que um deles deve ceder frente ao outro, não podendo falar em invalidação ou reconhecimento de cláusula de exceção.

Pode ocorrer que um princípio tenha maior peso do que outro existindo uma espécie de preferência. Na colisão de princípios o fundamento da teoria de Alexy⁴³ entende a relativização dos princípios com o objetivo de examinar o peso de cada um no caso concreto e escolher qual deles alcançará posição preferente. Os direitos fundamentais sociais são no atual contexto brasileiro carentes de efetividade e a teoria de Robert Alexy certamente pode contribuir para a adequada compreensão das normas constitucionais que garantem esses direitos, bem como para que elas sejam aplicadas corretamente.

Uma liberdade jurídica a autorização para fazer ou deixar de fazer alguma coisa, é desprovida de valor se não acompanhada de uma liberdade fática, ou seja, de uma possibilidade real de atuação do particular.

A liberdade fática da maioria dos titulares de direitos fundamentais não está no âmbito de um “espaço vital dominado” por eles, ela depende fundamentalmente de uma atuação do Estado para tornar-se possível.

A importância da liberdade fática para o indivíduo é fundamental, pois a possibilidade de sair de sua situação vale mais do que as liberdades jurídicas que, em razão de sua carência, não lhe servem de nada, são meras fórmulas vazias.

Os direitos fundamentais (dignidade humana) têm por objetivo garantir ao indivíduo um espaço no qual ele possa desenvolver livremente sua personalidade, o que engloba não só a liberdade jurídica, mas também a liberdade fática.

⁴¹ Robert Alexy, Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais no estado de direito democrático, Revista de Direito Administrativo, num 217 (1999).

⁴² Robert Alexy, Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais...

⁴³ Robert Alexy, Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais...

Segundo Robert Alexy⁴⁴, as Normas de direitos fundamentais sociais seriam normas não vinculativas, ou seja, normas cuja violação não poderia ser verificada pelo tribunal constitucional. É impossível ao Estado garantir esse direito a todos a não ser que ele intervenha com demasiada força na iniciativa privada, de modo a descaracterizar a economia de mercado. Também, nas palavras de Araújo e Nunes Junior:

Em primeiro lugar, devemos ficar que os direitos sociais se integram aos chamados direitos fundamentais. Afigura-se estreme de dúvidas que o objetivo de promover a adequada qualidade de vida a todos, colocando o ser humano “a salvo” da necessidade, promove uma “fundamentalização” dos direitos sociais, uma vez que não se pode pensar em exercício de liberdade, de preservação da dignidade humana, enfim, de direitos intrínsecos ao ser humano, sem que um “mínimo vital” esteja garantido caudatariamente à própria vida em sociedade⁴⁵.

Faz jus mencionar os ensinamentos de Bonizzato⁴⁶, que mostra à Constituição Urbanística e os elementos para a Elaboração de uma Teoria do Direito Constitucional Urbanístico. O Federalismo, a divisão de competências, a organização dos poderes, o controle de constitucionalidade, os direitos fundamentais e principiologia constitucional são apenas alguns pontos ligados ao Direito Constitucional.

Para Bonizzato⁴⁷, além da positivação de normas do direito Urbanístico no texto da Constituição, a sua constitucionalização significa algo muito mais profundo: a absoluta necessidade de interpretar e aplicar suas normas e institutos sob o prisma da principiologia constitucional, e aproveitando, nesse desiderato, toda a rica e fecunda contribuição da teoria constitucional contemporânea.

A Positivação dos direitos fundamentais no qual todos os poderes estatais estão vinculados, significa uma abertura do sistema jurídico diante da Moral, abertura que é razoável e que pode ser levada a cabo por meios racionais. O positivismo jurídico mostra que direito e moral devem ser separados e que as definições tanto do conceito quanto da validade do direito devem ser isentas de moral. Segundo Alexy direito e moral andam juntas e se isso não fosse possível o positivismo jurídico fracassaria⁴⁸. Assim sendo, o uso da ponderação aos meios empregados na regularização fundiária são essenciais na busca da efetivação concreta do instituto, sendo meio hábil capaz de dar harmonia aos Sistemas sociais, humanos, econômicos e governamentais que o Estado brasileiro faz parte, buscando dar equilíbrio nas decisões em face da “irreversibilidade” pela falta de organização em combater os loteamentos irregulares ou clandestinos.

Conclusão

Após estudo e análise sobre a Usucapião Especial Coletiva Urbana conclui-se quanto ao abordado que se trata de um instrumento fundamental na aquisição da propriedade através da posse e do cumprimento dos requisitos legais impostos pela

⁴⁴ Robert Alexy. Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais...

⁴⁵ Luiz Alberto David Araújo e Nunes Junior Vidal Serrano, Curso de Direito Constitucional. 9. ed. (São Paulo: Saraiva, 2005), 65.

⁴⁶ Luig Bonizzato, A Constituição Urbanística e Elementos para a Elaboração de uma Teoria do Direito Constitucional Urbanístico (São Paulo: Lumen Juris Editora, 2009).

⁴⁷ Luig Bonizzato, A Constituição Urbanística e Elementos para a Elaboração...

⁴⁸ Robert Alexy, Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais...

legislação. A usucapião no direito brasileiro teve sua importância aumentada a partir da Constituição Federal de 1988, com a criação de políticas urbana e ganha maior valor na Lei Federal n.13.465/2017 como medida pública de regularização fundiária. Com o crescimento desordenado das malhas urbanas, foi necessária uma legislação mais específica na tentativa de minimizar as problemáticas sociais crescentes nos centros urbanos. A Lei n.10.257/2001 foi determinante quanto à aplicação das diretrizes mais rigorosas no desenvolvimento urbano, mas o uso da Teoria de Ponderação aos meios processuais empregados na efetivação deste direito fundamental é medida de Justiça Social. A Usucapião Especial Urbana Coletiva visa trazer para a formalidade dos grandes centros urbanos áreas irregulares com mais de 250,00 metros quadrados, ocupadas por grupos de pessoas de baixa renda. A Usucapião Especial Urbana Coletiva não foi contemplada de forma clara no texto constitucional (sua existência e constitucionalidade são indubitáveis) considerando sua vasta contribuição para consolidar dos direitos fundamentais acolhidos na Constituição Federal.

Referências

Alexy, Robert. “Colisão de direitos fundamentais e realização de direitos fundamentais no estado de direito democrático”. Revista de Direito Administrativo num 217 (1999).

Alexy, Robert. Conceito e Validade do Direito. São Paulo: Martins Fontes. 2009.

Alexy, Robert. Teoria dos Direitos Fundamentais. São Paulo: Malheiros. 2008.

Alexy, Robert. Tres Escritos Sobre los Derechos Fundamentales y la Teoría de los Principios. Bogotá: Universidad Externado de Colômbia. 2003.

Araújo, Luiz Alberto David e Nunes Júnior, Vidal Serrano. Curso de Direito Constitucional. 9. ed. São Paulo: Saraiva. 2005.

Bonavides, Paulo. Curso de Direito Constitucional. 19. ed. São Paulo: Malheiros. 2006.

Bonizzato, Luigi. A Constituição Urbanística e Elementos para a Elaboração de uma Teoria do Direito Constitucional Urbanístico. São Paulo: Lumen Juris Editora. 2009.

Brandelli, Leonardo. Usucapião administrativa: De acordo com o novo código de processo civil. 1. ed. São Paulo: Saraiva. 2016.

Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm> Acesso em 20 mar. 2019.

Brasil. Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n^{os} 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16

de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>

Brasil. Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078.htm>

Brasil. Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>

Brasil. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>

Brasil. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Agravo de Instrumento nº 70002404697, Rel. Desembargador André Luiz Planella Villarinho, 18ª Câmara Cível, Data de Julgamento: 10/05/2001. Disponível em: <http://www.tjrs.jus.br/busca/search?q=Agravo+de+Instrumento+n%C2%B0.+70002404697&proxystylesheet=tjrs_index&client=tjrs_index&filter=0&getfields=*&aba=juris&entsp=a_politica-site&wc=200&wc_mc=1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&sort=date%3AD%3A%3Ad1&as_qj=&site=ementario&as_epq=&as_oq=&as_eq=&as_q=+#main_res_juris>

Brasil. Vara da Fazenda Pública de Olinda/PR. Processo nº 2003.008384-4, Juiz Elson Zopellaro Machado, Data de Julgamento: 31/05/2005. Disponível em: <http://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2016/11/43-Senten%C3%A7a-de-usucapiao-coletivo_PE.pdf>

Brasil. Supremo Tribunal Federal. ADI 4937 DF, Rel. Min. Dias Toffoli, Tribunal Pleno, Data de Julgamento: 29/04/2015. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=9046379>>

Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. 2018. Disponível em: <<https://www.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/NormasExtrajudiciais>>

Farias, Cristiano Chaves e Rosenvald, Nelson. Curso de Direito Civil: Reais. 8. ed. Bahia: JusPodvim. 2012.

Gonçalves, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Saraiva. 2017.

Loureiro, Francisco Eduardo. A polêmica usucapião familiar do art. 1.240-A do Código Civil. In: Temas Relevantes do Direito Civil Contemporâneo: reflexões sobre os 10 anos do Código Civil. Coords.: Renan Lotufo, et alli. São Paulo: Atlas. 2012.

Rizzardo, Arnaldo. O Direito Real de Laje. São Paulo: Revista dos Tribunais. 2017.

Salles, José Carlos de Moraes. Usucapião de Bens Imóveis e Móveis. 5. ed. São Paulo: Editora RT. 1999.

CUADERNOS DE SOFÍA EDITORIAL

Las opiniones, análisis y conclusiones del autor son de su responsabilidad y no necesariamente reflejan el pensamiento de la **Revista Inclusiones**.

La reproducción parcial y/o total de este artículo debe hacerse con permiso de **Revista Inclusiones**.