

**FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA**

**RAFAEL DE LIMA OLIVEIRA**

**O REFLEXO DA SÚMULA 193 DO STJ NO ORDENAMENTO JURÍDICO  
BRASILEIRO**

**RUBIATABA/ GO**

**2016**

**RAFAEL DE LIMA OLIVEIRA**

**O REFLEXO DA SÚMULA 193 DO STJ NO ORDENAMENTO JURÍDICO  
BRASILEIRO**

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba sob a orientação do Professor Especialista Pedro Henrique Dutra como requisito parcial para aprovação no curso e integralização do currículo.

**RUBIATABA/GO**

**2016**

**RAFAEL DE LIMA OLIVEIRA**

**O REFLEXO DA SÚMULA 193 DO STJ NO ORDENAMENTO JURÍDICO  
BRASILEIRO**

**COMISSÃO EXAMINADORA**

Monografia apresentada ao Curso de Direito da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba sob a orientação do Professor Especialista Pedro Henrique Dutra como requisito parcial para aprovação no curso e integralização do Currículo.

Data da aprovação: 24 de Junho de 2016

Orientador:

Prof. Especialista Pedro Henrique Dutra  
Professor da Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba

1º Examinador (a):

Professor Wilmar Martins Moura Guarany

2º Examinador (a)

Professor Gláucio Batista da Silveira

**RUBIATABA/GO  
2016**

Dedico esse trabalho monográfico ao meu amado filho Mateus Yannes Naziozeno de Oliveira, pois foi ele quem me fez pensar num futuro melhor e ser o homem que sou.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus, pois sem ele nada sou, por ter iluminado minha vida e fazer de mim a pessoa que sou hoje,

A minha mãe em especial, pois foi ela quem esteve comigo durante essa caminhada acadêmica, me dando força e apoio.

Ao meu pai por ter me incentivado a começar o curso onde para mim era um sonho e graças à ajuda dele o sonho está se tornando realidade.

A minha avó Maria Vitória de Lima, por ser uma pessoa inspiradora para mim, figura de mulher forte fundamental na minha vida pessoal e acadêmica.

A FACER, seu corpo docente, direção e administração que oportunizaram a mim, a janela que hoje vislumbro um horizonte superior, eivado pela acendrada confiança no mérito e ética.

Ao meu orientador Pedro Henrique Dutra, pelo suporte no pouco tempo que lhe coube, por sua amizade e incentivos

Aos meus amigos Dagner Sousa Machado, Eurípedes Rangel Vieira, Pedro Henrique Correia Garcia e Romário Dias Amaral, que foram de suma importância para meu desenvolvimento social dentro do curso, mostrando-me, que sem a amizade não seria possível concluir esta jornada acadêmica

A todos que direto ou indiretamente fizeram parte da minha formação, deixo aqui o meu agradecimento.

O único lugar onde sucesso vem antes do trabalho é no dicionário.

Albert Einstein

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| CC  | CÓDIGO CIVIL                 |
| STJ | SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA |

## LISTA DE SÍMBOLOS

m<sup>2</sup> metros cuadrados

n<sup>o</sup> número



## RESUMO

O Direito Civil é o ramo mais extenso do Direito Brasileiro, dividido em várias áreas para fins de estudo. Responsável pela normatização referente a relação entre as pessoas no ordenamento jurídico, assim como a relação entre as pessoas e as coisas, o Direito Civil tem como codificação mais importante o Código Civil brasileiro, de 2002. Os Direitos Reais são uma das divisões referentes ao Direito Civil brasileiro, referindo-se à relação existente entre uma pessoa e uma coisa, ou seja, um bem. A propriedade é o mais amplo dos direitos reais, dando ao proprietário do bem a oportunidade de fazer-se valer de todos os direitos ligados a essa propriedade. Direitos esses de usar, gozar, fruir e reaver esse bem quando for injustamente privado a posse por seu proprietário. A usucapião é um dos institutos mais presentes dentro dos direitos reais como forma de aquisição de propriedade. Desde preenchidos os requisitos presentes no Código Civil brasileiro, a usucapião dá o direito a uma pessoa de se tornar proprietária de um bem, desde que tenha possuído o bem de maneira ininterrupta por um período, de forma pacífica e não tenha havido uma contestação por parte do proprietário do bem durante esse período de posse. Pode-se adquirir a propriedade tanto de bens moveis e bens imóveis por meio de usucapião. A usucapião pode ser especial urbana, especial coletiva, especial rural, ordinária e extraordinária. O crescimento da tecnologia e a expansão da telefonia no Brasil fizeram surgir uma das formas ainda desconhecidas da população em geral, mas que já se tem ocorrências e posicionamentos dos órgãos jurídicos sobre a sua existência. Trata-se da usucapião de linha telefônica, forma de usucapião que possui orientação por parte da Súmula 193 do STJ, que reconhece a possibilidade de usucapir linhas telefônicas.

**PALAVRAS CHAVE:** Direito Civil; Direitos Reais; Súmula 193 do STJ; Propriedade; Usucapião.

## **ABSTRACT**

The Civil Law is the largest branch of the Brazilian law, divided into several areas for study. Responsible for the regulation concerning the relationship between people in the legal system, as well as the relationship between people and things, the Civil Law has the most important encoding the Brazilian Civil Code, 2002. The Property Law is one of the divisions for the Law Brazilian civil, referring to the relationship between a person and a thing, or a good. The property is the largest of property rights, giving the owner of the property the opportunity to make avail of all rights related to this property. These rights to use, enjoy, enjoy and recover this well when unjustly deprived possession by its owner. The prescription is one of the institutes present within the property rights as a way of acquiring property. Since satisfy the conditions present in the Brazilian Civil Code, the prescription entitles a person to become the owner of a well, provided you have owned the well uninterruptedly for a period, peacefully and has not been a challenge by the owner well during this period of ownership. You can purchase the property both movable and immovable property through adverse possession. The prescription can be urban special, special collective, rural special, ordinary and extraordinary. The growth of technology and the expansion of telephony in Brazil gave rise to one of the still unknown ways of the general population, but it already has events and positions of the legal bodies about their existence. This is the prescription of telephone line, form of adverse possession that has guidance by Precedent 193 of the Superior Court, which recognizes the possibility of usucapir phone lines.

**KEYWORDS:** Civil Law; Real right;. Precedent 193 of the STJ; Property; Adverse possession.

## SUMÁRIO

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | INTRODUÇÃO.....   | 12 |
| 2     | OS DIREITOS REAIS: A POSSE E A PROPRIEDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO.....               | 14 |
| 2.1   | A posse e suas classificações.....  | 15 |
| 2.2   | A origem e evolução histórica da propriedade.....   | 16 |
| 2.3   | A propriedade dentro do ordenamento jurídico brasileiro.....                              | 20 |
| 2.3.1 | A propriedade como um direito real: os poderes do proprietário.....                       | 21 |
| 2.3.2 | As formas de intervenção na propriedade privada no atendimento a um interesse social..... | 23 |
| 3     | A USUCAPIÃO DENTRO DO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO.....                                | 25 |
| 3.1   | A usucapião de bens imóveis.....  | 27 |
| 3.1.1 | Usucapião extraordinária.....   | 29 |
| 3.1.2 | Usucapião ordinária.....  | 30 |
| 3.1.3 | Usucapião especial rural.....   | 31 |
| 3.1.4 | Usucapião especial urbana.....  | 32 |
| 3.1.5 | Usucapião especial coletivo.....  | 33 |
| 4     | A USUCAPIÃO DE BENS MÓVEIS: A USUCAPIÃO DE LINHA TELEFÔNICA COM A SÚMULA 193 DO STJ.....  | 35 |
| 4.1   | A usucapião de bens móveis.....   | 35 |
| 4.2   | As súmulas no ordenamento jurídico brasileiro.....  | 38 |
| 4.3   | A Súmula 193 do STJ: a usucapião de linha telefônica.....                                 | 40 |
|       | CONSIDERAÇÕES FINAIS.....   | 45 |
|       | REFERÊNCIAS.....  | 47 |

## 1 INTRODUÇÃO

Os homens, desde os primórdios das civilizações, mantêm relações jurídicas das mais variadas, sendo o Direito Civil, ramo do direito que regulamenta a relação entres os particulares. Estas relações que começam antes do nascimento e perdura até depois da morte, expressão evidente da autonomia da vontade nas relações jurídicas, inegavelmente, possui papel de destaque na vida social.

O Direito Civil Brasileiro se instrumentaliza em vários ramos, dentre eles o dos Direitos Reais, que dita às normas referentes à regulação da relação entre uma pessoa e um bem. Reflete-se basicamente no poder do proprietário de usar, gozar, dispor ou até mesmo reivindicar esses bens.

Ao longo dos tempos, a comunicação evoluiu paralelamente com a evolução do homem, desde os primórdios da sua existência, até aos dias de hoje. Com a necessidade de acelerar as relações o telefone tem feito efetivamente parte do cotidiano das pessoas, sendo um dos instrumentos mais utilizados pela sociedade contemporânea. Tendo o direito a função de dar respostas às questões sociais, e com o aumento das relações sociais surgem situações que necessitam de amparo do Direito efetivo na resolução das mesmas.

Uma das situações que vem ganhando espaço é a usucapião de linha telefônica, disposta pela Súmula 193 do STJ. Essa questão embora seja ainda desconhecida por parte da população, dá as pessoas a possibilidade de manutenção de uma linha que está em seu uso a anos, sem estar de fato registrada em seu nome.

Essa discussão ganha mais notoriedade nos dias atuais com os grandes índices de utilização de telefones móveis. Onde por vezes, uma pessoa ao tentar cadastrar uma linha telefônica observa a existência da mesma propriedade de outra pessoa, fato que é regulada pela Súmula 193 do STJ.

Por isso, o tema sobre a aplicabilidade da Súmula 193 STJ no Ordenamento Jurídico Brasileiro vai ser delineado nesse trabalho. A questão que motivou a realização do estudo foi: Como a Súmula 193 tem sido aceita no ordenamento jurídico brasileiro?

Para uma melhor compreensão do que está sendo debatido, sobre o tema e a resolução da questão que motivou o delineamento desse estudo, foram traçados um objetivo geral e alguns objetivos específicos.

- Compreender como a Súmula 193 do STJ tem sido aceita no ordenamento jurídico brasileiro.

Discorrer sobre a usucapião no ordenamento jurídico brasileiro.

- Estudar a aplicação da usucapião de bens móveis no direito brasileiro.
- Analisar a aceitação da aplicação do instituto da usucapião de linha telefônica no Brasil.

Observa-se aí exposto um direito de uso da linha, gerando a possibilidade de aquisição por usucapião. Além dessa possibilidade, o Código Civil Brasileiro já dita sobre a usucapião de bem móvel, que poderá ser exercida a partir de cinco anos de uso desse bem.

A pesquisa se faz importante para expor uma situação de fato e de direito que não alcançou publicidade à grande parcela da população, mas que expressa um direito daqueles usuários de linhas telefônicas que não possuem as mesmas registradas em seus nomes, assim dando uma maior exposição para essa questão.

O método que utilizar-se para pesquisa é o dedutivo partindo da premissa geral da usucapião de bens moveis até a aplicabilidade da Sumula 193 do STJ no ordenamento jurídico brasileiro. A pesquisa será qualitativa, visando descrever essa situação, focando também na visão das pessoas acerca dessa possibilidade exposta pela Súmula. Fazendo uma revisão bibliográfica acerca da usucapião no ordenamento jurídico brasileiro, embasando-se na Súmula 193 do STJ, que permite a usucapião de linha telefônica como uma das formas de aquisição de propriedade.

## 2 OS DIREITOS REAIS: A POSSE E A PROPRIEDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

O Direito Civil é responsável pela normatização referente às obrigações e direitos das pessoas em convívio no seio social. Ditando as normas que regulam as condutas das pessoas para com as outras e com os bens existentes nessa sociedade em que fazem parte.

O Código Civil é a maior fonte do Direito Civil, onde estão expostas as normas referentes a esse ramo do direito, neste se encontram todas as leis as quais as pessoas devem seguir no cumprimento de suas obrigações e observando o respeito a seus direitos, cumprindo seus deveres. O Direito Civil possui várias ramificações de acordo com a relação jurídica a ser regulada, dentre eles: os Direitos Reais.

Os Direitos Reais tratam das obrigações firmadas entre as pessoas em relação a um bem. O direito de propriedade é mais completo e mais conhecido direito real existente no Direito Civil Brasileiro. A partir do direito de propriedade surgem os outros direitos inerentes aos Direitos Reais sobre um bem.

Uma divisão dentro dos Direitos Reais, são diferenciados entre: direitos reais sobre coisa própria e Direito Real sobre coisa alheia. Destaca-se nessa divisão, que o Direito Real sobre coisa alheia advém de uma situação em que o proprietário fica impedido de exercer sua propriedade, buscando então reivindicá-la.

Os Direitos Reais têm sempre por objeto de análise bens, sejam eles móveis ou imóveis. Enquanto os Direitos Pessoais têm por objeto as prestações, as relações entre as pessoas. Aliado a isso tem-se que, os Direitos Pessoais são de tempo determinado, transitórios ou temporários, enquanto os direitos reais não se perecem com o tempo.

A eficácia dos Direitos Reais é para todos, *erga omnes*<sup>1</sup>, sendo conhecido como um Direito Absoluto, por não ter sua atuação restrita. Os Direitos Reais recaem sobre bens móveis e bens imóveis. Como visto anteriormente, os Direitos Reais sobre coisas móveis são expressos pelo Art. 1226 do Código Civil e os

---

<sup>1</sup> O termo “*erga omnes*”, no Direito brasileiro, representa a produção de efeitos de uma norma (lei) ou de um ato (decisão judicial) contra todos, atingindo, dessa maneira, um número amplo de envolvidos numa determinada situação jurídica. Essa amplitude opõe-se ao efeito “*inter partes*” – aquilo que fica restrito somente às partes participantes da relação. Fonte: <http://www.megajuridico.com/entenda-melhor-o-que-e-o-efeito-erga/>. Acesso em 12/04/2016.

Direitos Reais sobre coisas imóveis, são regulados pelo Art. 1227 do Código Civil Brasileiro.

São vários os Direitos Reais dentro do direito brasileiro, de acordo com o Artigo 1225 do Código Civil Brasileiro, os direitos reais existentes são: a propriedade, a superfície, as servidões, o usufruto, o uso e a habitação. A posse embora não seja reconhecida como um direito real recebe grande destaque dentro dessa ramificação do Direito Civil.

## **2.1 A posse e suas classificações**

A posse é compreendida como um estado, onde um indivíduo está sob domínio de um bem, não propriamente como um direito real, embora alguns autores a caracterizem como um desses direitos. A posse está regulada dentro dos direitos reais entre os Artigos 1196 a 1224 do Código Civil Brasileiro.

Existem duas teorias que são importantes para a definição da posse, a primeira delas é a teoria de Savigny, que tem fundamento na vontade subjetiva do possuidor em ter a coisa, tendo assim que existir o corpus (poder físico da coisa) com o *animus domini* (a vontade de ter a coisa). A associação entre esses dois elementos configuraria a posse desse bem.

A teoria objetiva, desenvolvida por Ihering, prevê somente a necessidade de se ter o corpus, para configuração da posse, o animus é descartado por esse doutrinador. Seria uma atribuição da posse ao poder físico que o possuidor tem dela.

Essas duas teorias também se diferem quanto a natureza da posse, vista por Savigny como um direito misto, já Ihering entende a posse como natureza como um direito real. A posse não possui efeitos para todos, ou seja, erga omnes.

Quando se fala em posse, muito se confunde com a detenção, por isso, faz-se necessário fazer a distinção entre duas situações. A detenção representa somente o poder físico sobre o bem, o detentor não tem direitos sobre a coisa, apenas faz uso dela. Conforme expresso pelo Art. 1198 do Código Civil na questão do fâmulos "Art. 1198 CC: 'Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.'" A posse possui algumas divisões, de acordo com as situações que se apresentam na relação entre pessoas e bens.

Uma das primeiras divisões a serem definida em relação à posse é entre posse direta e posse indireta. A posse indireta é aquela em que o titular voluntariamente, transfere a outrem a utilização da coisa. Pode-se exemplificar o locador como uma das pessoas que tem posse indireta sobre um bem. Enquanto a posse direta se caracteriza com a passagem do bem para usar, se caracteriza também por ser temporária e derivada. Esse tipo de posse geralmente é cedido por um contrato firmado entre as partes, exemplo disso é o locatário.

A posse é tida como justa quando se caracteriza pelo não uso da violência, não for de maneira clandestina, nem precária conforme expresso pelo Art. 1200 do Código Civil Brasileiro. Enquanto a posse injusta é aquela em que é adquirida de maneira ilícita ou viciosa.

Caracteriza a posse de boa-fé quando o possuidor ignorar ou não conhecer um vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa ou do direito do possuído (Art. 1201 CC). Classifica-se a posse como de má-fé no momento em que o possuidor não ignorar que possui ilegitimamente.

Por fim, costuma-se dividir a posse, em posse nova e posse velha, sendo que a posse nova se forma com um lapso temporal que datar de menos de um ano e um dia. Diferente disso, a posse velha se faz com o caso transcorrido o prazo superior a um ano e um dia, a posse será tida como velha, sem direito a liminar.

## **2.2 A origem e evolução histórica da propriedade**

A propriedade é um dos institutos mais antigos dentro do Direito, tendo seu surgimento muito ligada à origem do homem. Nesse momento, a propriedade ganhava ênfase como uma manifestação de poder das pessoas, quanto mais propriedades detinham, mais poderosas eram dentro da sociedade. Assis (2008, p. 02) fala sobre a propriedade:

Não é exagero afirmarmos que a propriedade nasce junto com o indivíduo, quase como algo inato do ser humano. Mais do que como um fenômeno jurídico, podemos caracterizá-la como um fenômeno social, por sua vez abraçado pelo Direito. O conceito de propriedade desenvolve-se quase que conjuntamente com a transição da fase do homem selvagem para a do homem sedentário, quando a civilização se assenta sobre determinados espaços físicos, retirando da terra seu sustento e valores.



Em uma sociedade dividida em classes sociais bem definidas, a propriedade é uma maneira formal de se impor, de se destacar, de caracterização de poder nessas sociedades. Onde os que mais detinham posse eram os de classes sociais mais poderosas dentro da sociedade, possuindo uma proteção de seus direitos mais presentes.

Apesar de representar uma manifestação de poder dentro da sociedade, em alguns conjuntos de leis na antiguidade, encontravam-se maneiras diferentes de se entender esse direito. Em algumas civilizações antigas, como na Babilônia, a propriedade das terras tinha como dono o Estado, que repassava as pessoas o direito de uso, devendo os mesmos utilizar somente a propriedade, não a possuindo de fato. Carvalho (2007, p. 08):

No que diz respeito à propriedade, com apoio também nos estudos e pesquisas históricas pode-se dizer que a propriedade na Babilônia era pertencente ao Estado e que por seu turno, a concedia ao particular para exploração. Essa cessão, todavia, não conferia o domínio, porquanto o Poder Público a qualquer momento poderia retomá-la.

Além dos babilônios, a noção de propriedade que surgiu no Egito, o Estado era o único proprietário, cabendo as pessoas somente o papel de se agruparem em regiões mais férteis ao longo do Rio Nilo, em busca de garantirem sua subsistência, por meio da agricultura principalmente.

Dentre os conjuntos de leis que primeiro trouxeram a questão da propriedade, o Código de Hamurabi se destaca como um grande marco, na Mesopotâmia, a propriedade era cedida para as pessoas, mas as mesmas deveriam repassar ao Estado, uma parcela do que produziam, como um pagamento pelo uso da terra ao Estado.

Como em várias questões relativas ao direito, o Direito grego e romano se destaca no tocante a propriedade. Na Grécia, os bens eram distribuídos de maneira igual entre os membros da sociedade, que recebiam então sua parcela para que pudessem se desenvolver, cultivar suas culturas e fazer o uso dessas terras.

No Direito grego, era atribuído ao patriarca a responsabilidade pelo desenvolvimento dessa propriedade até a sua morte. Posteriormente, com a evolução grega e o surgimento das grandes cidades gregas, o Estado passou a ser o detentor dessas propriedades. "... a Grécia apresentou mais de uma propriedade, cuja qualidade é marcada pelos vários períodos em que a sociedade grega passou,

desde o período homérico ao apogeu com Esparta e Atenas”. (CARVALHO, 2007, p.02)

A propriedade nesses tempos era temporária, visto que nessas civilizações antigas, existia a necessidade dos povos antigos de sobreviverem por determinados tempos em regiões que fornecessem condições de sobrevivência, principalmente meios para desenvolvimento da caça, pesca e agricultura. Quando se fazia escassa os produtos que garantiriam a sua manutenção, eram obrigados a se mudar, buscando novas áreas para desenvolverem suas vidas.

Como um Direito Real indireto, a propriedade nessas civilizações não era garantida de maneira exclusiva a uma pessoa. Afinal eles prestavam contas ao Estado do que faziam nessas propriedades. Mas é justamente dessa ligação, dessa relação entre as pessoas que surge a noção de divisão particular da propriedade.

A vejamos outra grande civilização clássica, em Roma a propriedade é um dos institutos que mais merecem destaque dentro de seu conjunto de leis. Carvalho (2007, p. 13) fala sobre a importância romana para o direito de propriedade:

Muito pode ser dito sobre a propriedade em Roma. Para o que interessa ao presente artigo, devemos desde logo esclarecer que somente a partir de Roma que se têm os traços característicos e próprios do direito de propriedade que hoje se concebe, nos vários códigos ocidentais, sendo que o que foi dito sobre propriedade nas civilizações antigas serve para se ter uma compreensão da existência desse instituto tão antigo.

Quase todos os ordenamentos jurídicos ocidentais são derivados dos conhecimentos repassados pelo direito romano. Um dos conjuntos de leis mais famosos, as XII tábuas trazem a primeira noção de direito de propriedade, conferindo ao *pater familias* o *ius utendi, fluendi e abutendi*. Venosa (2001, p. 140) fala sobre a propriedade privada em Roma:

A propriedade privada ligava-se à própria religião e está por sua vez, à família, com o culto dos antepassados, os deuses Lares. O lar da família, lugar de culto, tem íntima relação com a propriedade do solo onde se assenta e onde habitam também os deuses. Daí o sentido sagrado que se atribui ao lar. Foi, portanto a religião que garantiu primeiramente a propriedade.

Em Roma, esse Direito Real se restringia a visão de uso da propriedade, de maneira limitada, buscando proteger os interesses públicos. Também seria

objetivo desse uso limitado a garantir as pessoas uma relação harmônica no uso da propriedade. Marky (1995, p. 65) fala que:

O poder jurídico do proprietário sobre a coisa é, em princípio, ilimitado, mas limitável. O poder completo pode ser limitado voluntariamente pelo proprietário ou pela lei. As limitações impostas pela lei visam proteger os interesses públicos ou justos interesses de particulares.

A maior forma de se entender a propriedade em Roma é por meio do uso das terras, que em Roma eram distribuídas todos os anos entre os membros da sociedade. As famílias ficavam com o direito sobre a terra, utilizando das mesmas para sua subsistência, onde o patriarca era responsável por cuidar dessa propriedade. Ao longo dos tempos, em Roma eram vistas de três maneiras a propriedade: quiritária, pretoriana e provincial. Quaresma (2010, p. 10) relata a existência de três tipos de propriedade no direito romano:

Três espécies de propriedades foram distintas pelo direito romano: a “quiritária”, protegida pelo Direito Civil e que recaía sobre bens imóveis situados em solo itálico e respectiva titularidade a cidadãos romanos; a “pretoriana ou bonitária”, que se fundamentava na igualdade aplicada pelos magistrados ao conceder proteção especial àqueles que embora não fossem titulares do domínio, situavam-se como verdadeiros proprietários; e, por fim, a “provincial” que consistia em incorporação das províncias ao Senado, cujo uso e gozo das terras eram efetivados pelo Imperador e demais autoridades.

Essa divisão na forma de propriedade foi originária no governo de Justiniano, onde a propriedade ganhou seu caráter de exclusividade, pois ele deu fim a essa divisão, agora a propriedade era dada de maneira individual, exercida de maneira direta para as pessoas que a detinham.

Ao longo da história o Direito foi evoluindo para se aproximar da realidade vivida pelas nações, incorporando novos conceitos e modificando sua estrutura, na busca de criar normas mais justas, mais condizentes com a realidade do momento em que se fazia necessária a atuação do direito.

Com o passar dos anos a noção de propriedade foi se transformando, sobretudo em algumas épocas de grandes reviravoltas. Destaca-se a Revolução Francesa como sendo um dos divisores de águas dentro da sociedade moderna, sobretudo para as áreas do Direito. Onde a propriedade ganha notoriedade como inviolável e sagrada. Coelho (2012, p. 71) relata esse momento:

O primeiro marco é a Revolução Francesa (1789). Nele, o direito de propriedade é proclamado como natural, ilimitado e individualista. Para a declaração dos direitos do homem e do cidadão, a propriedade é um direito “inviolável e sagrado”.

Questiona-se nesse momento o foco dado a propriedade com relação ao direito de vizinhança, buscando expandir essa abrangência desse instituto, abrangendo também a sua função social. A propriedade nesse momento é vista como exclusiva, em detrimento da propriedade coletiva.

### **2.3 A propriedade dentro do ordenamento jurídico brasileiro**

A propriedade é um direito real, onde uma pessoa tem a posse de um bem, podendo usufruir de todos os direitos referentes a esse bem. Configurados pelo direito de usar, gozar, dispor e reaver o bem. A propriedade é tida como um Direito Absoluto, perpetuo e exclusivo ao proprietário. Esse direito deve atender sua função social, existindo de acordo com a lei.

Anteriormente ao Código Civil de 2002, a propriedade tinha amplos poderes sobre a sua propriedade, podendo fazer o que fosse do seu real interesse com a mesma. Atualmente, essa questão foi alterada, com a instauração do princípio da função social da propriedade.

Deve-se mencionar que a propriedade está regida por normas desde as primeiras Constituições. Na Constituição de 1824, a propriedade já era entendida como individual.

Enquanto isso, a Constituição de 1891 voltava a dar esse caráter exclusivo a propriedade, destacando a possibilidade do Estado de utilizar desse bem, visando um interesse comum da sociedade. O termo função social da propriedade foi primeiramente expressa na Constituição em 1934, onde se garantia o direito de propriedade a todos, exceto contra interesse público. Quaresma (2010, p.30):

Elaborada num período pós-revolucionário (Revolução de 1930), numa fase de intensa e profunda reconstrução social, orientados, pelos novos valores econômicos e pelos novos ideais jurídicos, há muito em voga na Europa, assegurava de maneira completa e radical, a prevalência do interesse público sobre o individual, e modificava explicitamente o conceito de

propriedade, cujo conteúdo e limites passariam daí por diante, a ser definidos nas leis que lhes regulassem o exercício.

A Constituição de 1988 reafirma a função social da propriedade. Retratando novamente a utilização da propriedade individual em casos de interesse público, conforme expresso pelo inciso XXIV do Artigo 5º da Constituição Federal.

### 2.3.1 A propriedade como um direito real: os poderes do proprietário

Os Direitos Reais são absolutos, típicos e aderem às coisas. Com relação a ser absoluto, deve-se lembrar que o direito de propriedade é limitado, devendo obedecer a sua função social. Os Direitos Reais continuam a existir, mesmo quando se dê a mudança de propriedade. Ainda se faz importante frisar que esses direitos devem ser expressos em lei, para serem considerados típicos.

Os Direitos Reais se dividem em: direitos reais sobre coisa própria e direitos reais sobre coisa alheia. Destaca-se que dentro os direitos reais sobre coisa própria, somente são admitidos à propriedade e o direito real em garantia. Coelho (2012, p. 25) fala sobre essa diferença:

Classificam-se os direitos reais em direitos sobre a própria coisa e direitos sobre coisa alheia. A propriedade e o direito real em garantia são direitos sobre a própria coisa. Os demais são direitos sobre coisa alheia. Os direitos sobre coisa alheia se subdividem em três classes: direitos reais de gozo (servidão, usufruto, uso, etc), de garantia (penhor, hipoteca e anticrese) e a aquisição (titulados pelo promitente comprador).

A propriedade dentre todas as suas funções, tem que primeiramente atender a uma função social, não se pode conceber a propriedade a um uso individual que prejudique o coletivo, ou seja, que prevaleça o interesse de uma pessoa frente ao interesse da maioria da sociedade. O proprietário deve fazer o uso da propriedade não somente para proveito próprio, mas respeitando o dever social que essa propriedade deve ter. Venosa (2001, p. 143) fala sobre essa função social:

A propriedade, portanto, tendo em vista sua função social, sofre limitações de várias naturezas, desde as limitações impostas no Código Civil em razão do direito de vizinhança, até as de ordem constitucional e administrativa para preservação do meio ambiente, fauna, flora, patrimônio artístico, etc.

Surge no direito de propriedade brasileiro, garantido pelo Código Civil, a figura do proprietário. O proprietário seria aquele que poderia usar, gozar, dispor e reaver o bem, quando for injustamente privado de sua propriedade.

O Artigo 524 do Código Civil de 1916 já previa essas faculdades ao Direito de Propriedade. Demonstrando que não se trata de uma questão nova, sendo trazida desde o primeiro Código de Leis Civis expressas pelo Brasil. E no Artigo 1228 do Código Civil Brasileiro de 2002, atualmente em vigor no Brasil, descreve novamente essas faculdades ligadas à propriedade.

Assim o proprietário deve usar do bem, ou ceder seu uso a outra pessoa. Gozar da propriedade remeteria aos efeitos desse uso, ou seja, utilizar os benefícios desse uso. A capacidade de dispor dá ao proprietário a possibilidade de vender, alterar a propriedade e no último caso, quando o proprietário for injustamente privado do uso da sua propriedade, tem-se o direito de reaver desse bem.

A propriedade divide-se em propriedade corpórea ou propriedade incorpórea. Os bens materiais, físicos são de propriedade corpórea e aqueles bens que não possuem materialidade são considerados de propriedade incorpórea. Ainda seguindo essa linha, divide-se a propriedade corpórea em imobiliária e mobiliária. Coelho (2012, p. 72) detalha que:

A propriedade corpórea é também chamada de domínio e encontra-se regida nos Art. 1.228 e seguintes do CC. Dela se ocupa o direito das coisas. Já a propriedade incorpórea está disciplinada em normas esparsas. Uma de suas mais importantes espécies é a propriedade intelectual, estudada tanto pelo direito civil como pelo direito comercial.

Ainda divide-se a propriedade em plena ou restrita. A propriedade se faz plena quando o proprietário tem todos os direitos de exercício da propriedade. Portanto, ele tem o *ius fruendi*, *ius abutendi*, *ius utendi* e *reivindicatio*. A propriedade restrita se faz pelo contrário, ou seja, quando o proprietário transfere por vontade própria a alguém uma de suas faculdades, como nos casos de usufruto, uso.

A propriedade divide-se também em propriedade singular e copropriedade. A propriedade singular caracteriza-se pela existência de somente um proprietário, que é detentor dos direitos sobre a propriedade. Enquanto isso, a copropriedade revela a existência de mais de um proprietário sobre a propriedade, mais detentores do direito sobre a propriedade.

Por fim, existem ainda a divisão em propriedade perpétua e propriedade resolúvel. A propriedade se faz perpétua pela vontade do proprietário, existindo enquanto ele quiser e a propriedade resolúvel é caracterizada pelo surgimento de uma condição.

O Artigo 1.231 do Código Civil dá ao proprietário a garantia que somente ele poderá exercer os poderes sobre a propriedade. Exceto em casos de utilidade pública em que o Estado poderá requerer a utilização da propriedade.

Presentes no Artigo 5º da Constituição Federal existem algumas formas de intervenção do Estado na propriedade privada, para atender à necessidade social. São elas a: servidão administrativa, tombamento requisição administrativa e por fim, a desapropriação.

### 2.3.2 As formas de intervenção na propriedade privada no atendimento a um interesse social

A função social da propriedade se faz evidente quando existe a intervenção do Estado, para atender a uma necessidade coletiva. Assim, o proprietário, tem sua propriedade retirada pelo Estado para atender a um interesse coletivo. Menezes (2012, p. 09) fala sobre essa intervenção:

A intervenção do Estado na propriedade privada, muda assim o seu caráter, não podendo ser concebido o interesse somente com fim a si mesma, mas aderir à necessidade para a utilização pela maioria, passando assim a sociedade aproveitar de maneira mais ampla, promovendo o bem-estar social.

A intervenção do Estado na propriedade privada se dá de algumas maneiras. A servidão administrativa é aquela intervenção feita pelo Estado, quando se faz necessário uma atividade no sentido de conservação, realização de obras. Assim, o Estado indeniza o proprietário pelos prejuízos decorrentes da retirada da propriedade. A servidão só se dá de após um acordo ou sentença judicial, com caráter definitivo.

No Artigo 5º, XXV da Constituição Federal, outra forma de intervenção se dá por requisição administrativa, onde o Poder Público por uma necessidade coletiva de urgência. Por atender a uma necessidade de urgência, a indenização nesses casos se faz posterior à requisição.

A Constituição Federal, em seu Artigo 216, prevê que o Poder Público pode interferir na propriedade privada, com objetivo de defender o patrimônio cultural brasileiro, é o chamado tombamento.

A desapropriação é uma forma de intervenção do Estado bastante conhecida, também prevista no Artigo 5º da Constituição, em seu inciso também Art. 5º, XXIV da Constituição Federal. A desapropriação se faz por Lei, com a prestação de uma indenização ao proprietário da propriedade privada desapropriada. Menezes (2012, p. 10) fala sobre a desapropriação:

A transferência compulsória de propriedade particular (ou pública de entidade de grau inferior para a superior) para o Poder Público ou seus delegados, por utilidade ou necessidade pública ou, ainda, por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (CF, Art. 5º, XXIV), salvo as exceções constitucionais de pagamento em títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, no caso de área urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada (CF, Art. 182 §4º, III), e de pagamento em títulos da dívida agrária no caso de reforma agrária, por interesse social (CF, Art. 184).

A desapropriação dentre as formas de intervenção é a mais conhecida. A utilização (desapropriação) de terras para criação de Assentamentos para o Movimento dos Sem Terra reflete um tipo de desapropriação. Em que o Estado indeniza o proprietário da terra, em troca de sua propriedade para assentamento dessas famílias.



### 3 A USUCAPIÃO DENTRO DO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

A usucapião é um Direito previsto dentro do Direito Civil Brasileiro, que corresponde a uma forma de aquisição de propriedade, podendo essa aquisição ser feita tanto para propriedades móveis ou imóveis. Esse instituto observa uma série de requisitos para que tenha sua validade reconhecida pelo ordenamento jurídico. A usucapião também recebe o nome de prestação aquisitiva. Menezes (2012, p.10) descreve:

A usucapião é modo originário (não é derivado) de aquisição do domínio através da posse mansa e pacífica, exercida com “animus domini” por certo tempo, fixado em lei. Por ser modo originário, é irrelevante que a coisa tenha um proprietário registrado no cartório de imóveis, pois pela usucapião a coisa se adquire do tempo e não de outra pessoa. Requisitos: 1) capacidade do adquirente: o incapaz não pode adquirir pela usucapião (104, I), e também não pode perder pela usucapião, caso seu representante (pai, tutor, curador) não defenda seus bens (198, I – a usucapião, como a prescrição, é também efeito do tempo no direito; diz-se que a prescrição do Art. 189 é prescrição extintiva, enquanto a usucapião é prescrição aquisitiva). Ver Art. 1244

Para se configurar a usucapião, deve-se ser encontrada os dois elementos principais que a configuram, que é a posse do bem aventado, aliado com a vontade de se tornar proprietário do bem, o que dá margem para entrada da ação de usucapião.

Uma das características da usucapião é a existência de um período, um lapso temporal, tempo a ser resguardado, para que o requerente tenha direito a usucapir uma propriedade. Devendo esse exercer a posse do determinado bem durante esse período disposto na lei, sem que haja contestação em relação a essa posse. Gonçalves (2012, p. 180) detalham:

Os pressupostos da usucapião são: coisa hábil (res habilis) ou suscetível de usucapião, posse (possessio), decurso do tempo (tempus), justo título (titulus) e boa-fé (fides). Os três primeiros são indispensáveis e exigidos em todas as espécies de usucapião. O justo título e a boa-fé somente são reclamados na usucapião ordinária. Malgrado o entendimento contrário de alguns autores, o fato de o art. 1.238 do Código Civil aludir à circunstância de poder o possuidor requerer ao juiz que declare a aquisição da propriedade não transforma a sentença em pressuposto essencial da prescrição aquisitiva. A ação de usucapião é de natureza meramente declaratória. Na sentença o julgador limita-se a declarar uma situação jurídica preexistente. Tanto assim que, segunda iterativa e consagrada jurisprudência, a usucapião pode ser arguida em defesa, na reivindicatória

(antes, portanto, da sentença), como proclama a Súmula 237 do Supremo Tribunal Federal.

É importante nesse instante diferenciar posse e propriedade, pois o requerente da usucapião tem a posse da propriedade, mas não é o proprietário do bem. Só faz uso do bem, não podendo aliená-lo ou outros poderes referentes a quem tem a propriedade de um bem pode fazer com o bem. Magalhães (2009, p.11) explica a usucapião:

A usucapião é um dos modos de aquisição da propriedade, pois prestigia o possuidor através de uma posse mansa e pacífica e ininterrupta, no qual a propriedade ociosa e descuidada passou a desenvolver sua função social, conforme previsto na CF. Podem ser objetos adquiridos por usucapião a propriedade pelo decurso do tempo, a servidão, o usufruto, o uso e a habitação.

Para requerer a usucapião de um bem, o possuidor do mesmo, além de um tempo, deve ter boa-fé quanto ao uso, não podendo utilizar-se de meios desleais para proteger a sua posse, quando requerida, isso dá ilegalidade ao requerimento, pois para usucapir um bem, esse bem não pode ser contestado. Gonçalves (2012, p. 166) difere essas formas:

O Direito Brasileiro distingue três espécies de usucapião de bens imóveis: a extraordinária, a ordinária e a especial ou constitucional, dividindo--se a última em rural (pró labore) e urbana (pró-moradia ou pro misero). Há, ainda, uma modalidade especial, a usucapião indígena, estabelecida no Estatuto do Índio (Lei n. 6.011/73), cujo Art. 33 dispõe: "O índio integrado ou não, que ocupa como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena". As terras objeto dessa espécie de usucapião são rurais e particulares, observando-se, na ação, o rito do Art. 941 do Código de Processo Civil.

A usucapião visa dar às pessoas a possibilidade de ter para si bens móveis e imóveis onde os proprietários não tenham interesse na sua propriedade, ou não manifestem o interesse em conservar o bem. Sendo muitas oportunidades aplicada essa ação em áreas que passam a ser utilizadas para moradia por famílias que não tem condições de se estabelecerem em outras áreas. Assim, decorrido um período que a família está em posse daquela área, cumprido outros requisitos presentes na lei, ela pode requerer esse bem para si, tornando-se após a sentença o verdadeiro dono da propriedade.

A posse de um bem nesses casos tem um caráter provisório, que pode ser transferido, através da ação de usucapião há a transferência desse bem, ou seja, a posse do bem por parte de quem requer a usucapião dá o direito a ele de se tornar proprietário do bem, deixando de ser possuidor.

Para se requerer a ação de usucapião, deve o requerente ter capacidade, não sendo possível aos incapazes propor a ação de usucapião, muito menos perder propriedade pelo não exercício do seu direito de proprietário sobre um bem. Observa-se uma proteção as pessoas incapazes, impedindo que eles possam sofrer a perda do bem pela ação de usucapião.

Algumas características da ação de usucapião são bem marcantes para a sua configuração, como a posse do bem ter sido exercida de maneira mansa, pacífica, pública, contínua e com intenção de dono da parte do possuidor, ou seja, manifestação de vontade do possuidor em se tornar o proprietário do bem em que está em posse por um determinado período.

### **3.1 A usucapião de bens imóveis**

Dentro do ordenamento jurídico brasileiro, especialmente na área civil, é permitida a usucapião de bens imóveis de cinco maneiras. Sendo elas a usucapião extraordinária, usucapião ordinária, usucapião especial rural, usucapião especial urbana e usucapião especial urbana coletiva.

Para concessão da usucapião de bens imóveis são necessários o cumprimento dos requisitos descritos no Código Civil, que possibilitam ao requerente entrar com esse tipo de ação.

A ação de usucapião leva em consideração a possibilidade de usucapião aos bens. Os bens públicos e aqueles que não possuem valor comercial não podem ser usucapidos. Não existe no ordenamento jurídico brasileiro então a previsão de usucapião de bens públicos.

A posse é um dos principais requisitos a serem observados para aceitação da ação de usucapião, não podendo entrar com essa ação pessoas que não tenham a posse do bem imóvel, não tendo direito essas de requerer a propriedade do bem, devendo ainda essa posse ser feita de maneira contínua, evitando que pessoas que se adentram a certas áreas com intervalos de tempo.

Em algumas situações não é permitida a ação de usucapião. Quando a propriedade for de um cônjuge, enquanto esses forem casados não dá ensejo de ação de usucapião de um bem. Entre ascendentes e descendentes, enquanto estiverem ligados pelo pátrio poder não dá direito a usucapião de bem imóvel. Sarmiento (2012, p.19):

São passíveis de usucapião apenas as coisas que possam ser apropriadas, inseridas no comércio. Assim, são insuscetíveis de usucapião direitos pessoais, bens gravados com cláusula de inalienabilidade, bens indivisíveis, bens de incapazes e bens de uso comum e especial, dentre outros.

Ressalta-se a proibição a usucapião em face de pessoas incapazes, que não tenham discernimento quanto à perda do bem ou capacidade para proteger sua propriedade. Proíbe-se a usucapião contra pessoas que estão a serviço da União, Estados e Municípios, fatos que impedem a sua defesa da propriedade.

Aqueles proprietários que prestarem serviços militares, as forças armadas e não detiverem condições de fazer uso da propriedade, desde que comprovem essa impossibilidade não poderão ter seus bens imóveis usucapidos durante o período que esteja sem a possibilidade de utilizar sua propriedade.

Para propor a ação de usucapião deve ser feita pelo que tem a posse do bem imóvel, desde cumpridos os requisitos presentes em cada das formas de usucapião de bem imóvel existentes no ordenamento jurídico brasileiro. Nessa ação deverá constar ainda a planta da região que está sendo pretendida. Nas ações de usucapião deve-se levar a conhecimento do Ministério Público para que o mesmo se manifeste sobre a prestação pedida pelo possuidor do bem imóvel. Souza (2012, p.12):

A usucapião é o elo entre a situação fática e o direito, como alternativa jurídica à solução de tensões derivadas do confronto entre posse e propriedade provocando uma transformação objetiva na relação de ingerência entre o titular e o objeto. A Usucapião tem como fundamento a consolidação da propriedade. O proprietário desidioso, em falta de cuidado com seu próprio patrimônio deve ser privado da coisa em favor daquele que, da união dos fatores posse e tempo, deseja consolidar e pacificar a sua situação perante o bem e a sociedade.

A usucapião é vista dentro do direito não como um abuso, um desrespeito ao dono da propriedade, mas uma recompensa ao possuidor, que está fazendo uso

do bem, dando a esse bem uma utilização, fato que o proprietário do bem não está fazendo, o que dá a possibilidade de entrar com essa ação.

A usucapião tem como fundamento a utilização da propriedade para uso social, tendo como objeto um direito real que tenha a possibilidade de sofrer a usucapião. Revela-se então duas óticas diferentes, a do proprietário que não vê utilidade no bem e a do que tem a posse do bem, que faz uso dele e tem a vontade de se tornar proprietário desse bem.

### 3.1.1 Usucapião extraordinária

A usucapião extraordinária, que tem como regulação o Artigo 1.238 do Código Civil, defende a posse do bem por quinze anos, sendo que a ação do usuário do bem no sentido de melhorar, habitar esse bem, pode reduzir esse prazo em cinco anos. Fabbri (2010, p.12) preceitua:

A usucapião é modo originário de aquisição de bem móvel, dando juridicidade a situações fáticas que se alongam com o tempo. Haverá usucapião ordinária de bem móvel quando alguém o possuir como seu, ininterruptamente e sem oposição, durante três anos. Todavia, não bastará à posse. Esta, além de ser contínua e pacífica, deverá ser exercida com animus domini, baseado em justo título e boa-fé. Ter-se-á usucapião extraordinária de bem móvel quando houver posse ininterrupta e pacífica, pelo decurso do prazo de cinco anos, sem que tenha de provar justo título e boa-fé. O possuidor do bem móvel poderá, para obter o reconhecimento da usucapião, unir a sua posse a de seu antecessor, desde que ambas sejam contínuas e pacíficas. Aplicam-se também a usucapião de móveis as causas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição.

A configuração da existência nesse lapso temporal de um uso para moradia ou tiver sido realizada benfeitorias permanentes determina que esse período a ser observado de quinze anos, conforme a lei determina seja reduzido para dez, desde cumprido essa utilização do bem, essa finalidade.

Para que o bem imóvel possa ser adquirido por essa espécie de usucapião deve ser observada a boa-fé do possuidor durante a posse do bem imóvel, assim como o justo título desse bem. A não existência de uma oposição por parte do proprietário do bem imóvel deve ser averiguada para confirmar a possibilidade de ação de usucapião do bem possuído. Souza (2012, p.08):

Em outras palavras, pode-se assim dizer que para a usucapião extraordinária, necessita-se da existência de posse mansa e pacífica,

ininterrupta, com animus domini e sem oposição por 15 (quinze) anos, sendo que o prazo pode cair para 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel sua moradia habitual, se a função social da posse estiver sendo cumprida pela presença da posse-trabalho.

A sentença proferida pelo juiz tem caráter declaratório, devendo essa ser utilizada como comprovação da transferência da propriedade, restando apenas quando esses requisitos forem cumpridos o registro do bem no nome do novo proprietário.

### 3.1.2 Usucapião ordinária

A forma ordinária de usucapião está regulada pelo Artigo 1.242 do Código Civil, relatando a necessidade de observar um período de dez anos, como principal requisito para requerer a usucapião ordinária, além desse período, busca-se que a posse tenha sido de boa fé e tenha justo título. Andrade (2010, p.31) explicita sobre esse tipo de usucapião:

No que tange à usucapião ordinária, o Artigo 1.242 do Código Civil vigente estabelece que o possuidor deverá demonstrar o exercício da posse sobre bem imóvel, contínua e incontestavelmente, durante dez anos. Também lhe são exigidos os requisitos de justo título e boa-fé.

Diferente da usucapião extraordinária que prevê um lapso temporal de quinze anos de posse do bem para requisição da usucapião, na usucapião ordinária esse prazo recai para dez anos. As características que devem ser observadas na posse desse bem imóvel é o justo título e a boa-fé, por parte do possuidor do bem imóvel que tem a vontade de se tornar o proprietário do mesmo. Souza (2012, p.19):

Assim, usucapião ordinária é a que exige a posse contínua e incontestada, durante certo lapso de tempo, com justo título e boa-fé. Esses requisitos suplementares caracterizam-na porque, exigidos, o lapso de tempo é abreviado. A usucapião ordinária, por sua vez, recebeu alteração no diploma de 2002, visto que o prazo cogente reduziu-se para 10 anos quando o adquirente possuir justo título e boa-fé.

Apesar de a regra geral prever a existência de um lapso temporal de dez anos para dar ensejo a requerimento da usucapião ordinária, pode-se ser requerido num prazo de cinco anos, quando for feita a aquisição por maneira onerosa e

quando tiver sido feita essa área de moradia por parte do possuidor, podendo ainda esse possuidor utilizá-lo para interesse social e econômico.

### 3.1.3 Usucapião especial rural

A usucapião rural, regulada pelo Artigo 1.239 do Código Civil observa um período menor, para requerimento da usucapião de uma propriedade, sendo esse período de cinco anos. Essa forma, assim como a usucapião urbana refere-se a bens imóveis.

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.

Assim como as demais espécies de usucapião, algumas características devem ser observadas para que se configure a usucapião especial rural, primeiro o imóvel deve estar situado em zona rural. Devendo o requerente não possuir nenhuma outra propriedade nem em espaço rural nem espaço urbano.

Como nas outras espécies, a posse dessa área rural não pode ser realizada em intervalos, deve ser por período ininterrupto. Existindo por parte do possuidor uma posse mansa, não havendo contestação quanto a essa posse e pacífica, sem o uso da força para manutenção da posse. Martins (2015, p.12):

O referido Artigo 1.239 do Código Civil deixa bem claro os requisitos para a usucapião rural, inicialmente deverá o trabalhador ou morador residir na propriedade por ininterruptos 5 anos; sua chegada ao imóvel deverá ser mansa e pacífica, ou seja, sem esbulho, mas principalmente com ânimo de dono, desejo de ser proprietário. Por se tratar de usucapião rural obviamente que o imóvel deverá ser rural e não exceder 50 hectares, nesta modalidade o requerente deverá usucapir a propriedade rural com a finalidade de moradia ou produção para sustento próprio ou familiar. E por último e não importante, a terra não pode ser pública.

Um dos requisitos importantes que devem ser observados para aquisição por essa forma de usucapião é a extensão da área a ser usucapida, não podendo a propriedade ser superior a cinquenta hectares. Devendo ser demonstrada por parte

do possuidor a vontade de ser proprietário do bem, como um dos requisitos mais importantes.

Esboça-se duas situações diferentes nesses casos de usucapião especial rural, com o uso da propriedade para moradia, ou para trabalho, para garantir a subsistência do possuidor e de sua família. A usucapião além de previsão no Artigo 1.239 do Código Civil Brasileiro está descrita no Artigo 191 da Constituição Federal.

A usucapião do tipo especial rural ainda recebe a denominação de usucapião pró-labore por parte de alguns dos doutrinadores, associada ao caráter da utilização dessa posse por parte do possuidor, sobretudo sobre sua utilização para a manutenção da subsistência da família do possuidor.

### 3.1.4 Usucapião especial urbana

A usucapião especial urbana também observa um período de cinco anos de posse de uma propriedade para que seja requerida a ação de usucapião. O tamanho da propriedade também é outro requisito que diferencia as duas formas de usucapião. Enquanto na usucapião rural, a propriedade não pode ultrapassar cinquenta hectares, na urbana não se pode ser maior que 250 m<sup>2</sup>. Gonçalves (2012, p. 170):

Além das duas espécies mencionadas, o nosso ordenamento prevê ainda a usucapião especial, também chamada de constitucional por ter sido introduzida pela Constituição Federal sob duas formas: usucapião especial rural, também denominada pró-labore, e usucapião especial urbana, também conhecida como pró-moradia. A de 1934 consagrou a modalidade rural, que está também regulamentada no art. 191 da Carta de 1988 e no art. 1.239 do Código Civil de 2002. A usucapião especial urbana constitui inovação trazida pela atual Constituição, estando regulamentada em seu art. 183 e também no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257, de 10-7-2001), Arts. 9º (usucapião urbana individual) e 10 (usucapião urbana coletiva), assim como no Art. 1.240 do novo Código Civil.

Essa modalidade de espécie de usucapião especial a princípio difere-se da especial rural justamente quanto à área que vai ser requerida. A usucapião especial rural é voltada para a zona rural, enquanto a especial urbana destina-se a aquisição de imóveis em áreas urbanas.

Conhecida como usucapião pró moradia ou pró misero, destina-se a aquisição de imóvel com até duzentos e cinquenta metros quadrados, ou seja, áreas



superiores a esse tamanho não podem ser requeridas para usucapião especial urbano. Ramos (2012, p.14):

A usucapião Especial Urbana Individual dispõe de alguns requisitos para a sua admissibilidade, são esses: a característica de ser um imóvel (edificação) ou área urbana; a dimensão máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); não ter outra propriedade (seja urbana ou rural) registrada no nome daquele usucapiente; estar na posse do local há 5 (cinco) anos de forma ininterrupta e sem oposição de outrem, como também a destinação que deve ser dada ao imóvel ou área equivalente que é de moradia própria ou da família, não podendo ser utilizada com outra finalidade, a não ser que no próprio local, seja destinado uma parte ao auferimento do seu sustento, como da família.

Dentro dessa espécie de usucapião é exigência que o espaço seja destinado justamente para moradia do requerente, ou seja, a finalidade é para habitação do possuidor do bem, desde que cumpridos cinco anos de posse para que de direito a essa ação.

Não podendo conforme os outros institutos da usucapião existir outro bem imóvel de posse do requerente, necessitando que esse requerente manifeste sua vontade em ter a propriedade para si, não aparecendo clandestinidade, precariedade e violência no momento de fixar naquele local.

### 3.1.5 Usucapião especial coletivo

A usucapião coletiva se faz para uso de moradia, onde os membros da sociedade que não tiverem condições podem requerer a usucapião de uma propriedade, com fim destinado a habitação. O bem usucapido deve pertencer a coletividade, não podendo ser repartido entre os membros dessa ação.

É necessária para requerimento uma ação judicial, onde será observada a existência dos requisitos dispostos pela lei (Artigos 1.238 a 1.242 do C.C), assim como o cumprimento de todas as etapas propostas durante o curso do processo, como o registro da propriedade, acompanhada da planta do local e da sentença proferida transferindo a propriedade para quem requereu a propriedade. Fernandes (2012, p.03) fala sobre os efeitos da usucapião:

O efeito fundamental da usucapião é transferir ao possuidor a propriedade da coisa. É certo que, não raro, o verdadeiro proprietário se socorre da usucapião para acabar qualquer incerteza de seu direito. Quando o proprietário se socorre da usucapião para dirimir qualquer incerteza de seu

direito, estará a ação disciplinada pelo parágrafo único do Art. 1.242. Nesses casos, a usucapião limita-se a confirmar direito de propriedade preexistente, mas, ainda assim, deve ser tida como o modo pelo qual é adquirido, uma vez que esse direito não podia ser estabelecido.

A usucapião coletiva é forma de aquisição de propriedade diferente das outras formas de usucapião até então estudadas, pode ser requerida por um grupo, desde que faça uso para moradia, difere-se ainda em relação à questão da baixa renda, um dos principais critérios a serem observados.

Dentro da usucapião especial coletiva admite-se a ação contra áreas superiores a duzentos e cinquenta metros quadrados, sendo que o prazo a ser cumprido para a requisição da usucapião dessas áreas é de mais de cinco anos de maneira ininterrupta. Venosa (2003, p.128):

A lei cria, portanto, modalidade de usucapião coletivo, atendendo à pressão social das ocupações urbanas. Possibilita que a coletividade regularize a ocupação, sem os entraves e o preço de uma ação individual de usucapião. Como já apontamos em outro artigo, a ocupação de terrenos sempre foi a modalidade mais utilizada pela população urbana. A lei exige que a área tenha mais de 250 metros quadrados, com ocupação coletiva, sem identificação dos terrenos ocupados. Na prática, até que os terrenos podem ser identificados. Ocorre que essa identificação se mostra geralmente confusa ou inconveniente nesse emaranhado habitacional. Note também que a área deve ser particular, pois a Constituição da República é expressa em proibir a usucapião de terras públicas.

Essa modalidade de usucapião foi imposta ao ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 10.257/2001, dando atenção aos apelos sociais para a concessão de áreas urbanas que já estão sendo habitadas por populações que não tem condições de pagar pela ocupação da área possam mediante essa forma de ação se tornar proprietárias de maneira coletiva desse local.

## **4 A USUCAPIÃO DE BENS MÓVEIS: A USUCAPIÃO DE LINHA TELEFÔNICA COM A SÚMULA 193 DO STJ**

O ordenamento jurídico brasileiro permite que sejam alvo de ação de usucapião bens móveis e bens imóveis, desde que existindo todos os requisitos descritos na lei, referente a esse instituto dentro dos direitos reais, no ramo civil brasileiro.

Acima foi descrita as formas existentes de usucapião de bens imóveis, sendo comum a ocorrência desses casos no direito brasileiro, onde as pessoas utilizam desse instrumento para aquisição de propriedade. Existindo ainda a usucapião de bens móveis, ainda que em menor escala e conhecimento que os bens imóveis.

Existem dois tipos de usucapião de bens móveis, a usucapião ordinária e a usucapião extraordinária. Dentre elas, a usucapião de linha telefônica é uma novidade introduzida pela Súmula 193 do Superior Tribunal de Justiça, que começa a ganhar destaque e ser um instituto frequente a ser utilizado dentro do ordenamento jurídico brasileiro.

### **4.1 A usucapião de bens móveis**

A usucapião de bem móvel é um instituto que embora tenha ocorrência em menor escala que a de bem imóvel existe a bastante tempo no ordenamento jurídico brasileiro, desde o Código Civil de 1916, onde tratava-se desse instituto nos Artigos 618 e 619 desse código.

A usucapião de bens móveis, também observa os mesmos requisitos da ação de usucapião de bens imóveis. Sendo eles o lapso temporal, justo título e a boa-fé. Embora essa forma de usucapião observe um período menor para requisição da propriedade desses bens móveis. Casassanta (2013, p.09) explica:

A usucapião da propriedade móvel notabiliza-se pelo amplo espectro de possibilidade de ocorrência, seja em razão dos prazos exíguos para consolidação da propriedade no possuidor, bem como na multivariada gama de bens móveis com valor econômico que circulam no mercado, como joias, veículos e animais como cavalos, gado, itens tecnológicos, etc. Não obstante as semelhanças com a usucapião de bens imóveis, a usucapião da propriedade móvel distingue-se daquela, mais em relação à natureza mobiliária do objeto, do que em face dos requisitos exigidos a cumpri-la.

Não tão difundida como a usucapião de bens imóveis, a usucapião de bens móveis existe de duas formas, a extraordinária e ordinária. Também reguladas pelo Código Civil, em seus Artigos 1.260 (usucapião ordinária) e 1.261 (usucapião extraordinária). Belarmino (2014, p. 04) diferencia essas duas formas de usucapião de bem móvel:

A usucapião ordinária está esculpida no Artigo 1.260 do Código Civil, onde diz que “aquele que possuir coisa móvel como sua, contínua e incontestadamente durante 3 (três) anos, com justo título e boa-fé, adquirir-lhe-á a propriedade”. Já a usucapião extraordinária está esculpida no Artigo 1.261, pois diz que “se a posse da coisa móvel se prolongar por 5 (cinco) anos, produzirá usucapião independentemente de título ou boa-fé”.

A usucapião de bem móvel de maneira ordinária, regulada pelo artigo 1.260 do Código Civil dá a possibilidade de requerimento da propriedade de um bem a partir de três anos de posse desse bem, sendo justo o título e também seja expressa a boa-fé durante a posse desse bem.

Um dos requisitos mais importantes para a concessão da usucapião de bem móvel é a posse ser contínua e pacífica, tendo que ser desenvolvimento sem a contestação por parte do antigo proprietário, sendo feita essa posse sobre o bem de maneira ininterrupta.

Deve haver ainda a manifestação de quem está em posse do bem no sentido de querer ser o proprietário, não existindo essa real vontade em se tornar proprietário do bem, não existe a transferência da propriedade, pois é um dos requisitos mais importantes.

Regulada pelo Artigo 1.261 do Código Civil, a usucapião extraordinária de bem móvel, observa um período de cinco, diferindo-se da ordinária, pois não necessita da boa-fé, nem do justo título. Constituindo direito somente pela observância desse período superior a cinco anos. Coelho (2012, p. 262):

Quando a posse exercida por quem não titula o domínio do bem móvel se estende no tempo, o possuidor adquire a propriedade por usucapião. Para tanto, ela deve ser contínua, sem oposição e exercida com ânimo de dono, como visto (Cap. 44, subitem 3.1.1). Há duas espécies de usucapião de bens móveis: a ordinária, em que o possuidor tem justo título e boa-fé, verificada como decurso do prazo de 3 anos (CC, art. 1.260); e a extraordinária, em que o possuidor adquire a propriedade independentemente de justo título e boa-fé no prazo de 5 anos (art. 1.261).

Para consentimento da usucapião de bens móveis é necessária à citação do antigo proprietário do bem, também de todos aqueles que já tiveram a relação de propriedade com esse bem, para garantir o justo título desse bem móvel. Coelho (2006, p.83 e 84):

A ação de usucapião é uma ação declaratória. A ação é declaratória porque basta o preenchimento dos requisitos estabelecidos na lei para que o possuidor adquira desde logo a propriedade da coisa. De outro lado, por não ser constitutiva a ação, a usucapião pode ser alegada também como matéria de defesa em reivindicatória.

Um dos requisitos mais importantes de serem observados para solicitar a usucapião de bem móvel de maneira extraordinária é o *animus domini*, que seria a vontade do requerente em se tornar proprietário do bem, sem esse requisito, não é possível a transferência do bem por usucapião. Coelho (2012, p. 268) relata:

Não existe usucapião de bens incorpóreos se não vier a ser expressa e especificamente contemplada a hipótese na lei. Em razão da tipicidade dos direitos reais, não se usucapem bens incorpóreos porquê dessa forma de aquisição de titularidade não cuida a lei. Ações de emissão de sociedade anônima, por exemplo, não são usucapíveis por esse motivo.

A usucapião de bens móveis tem efeito erga omnes, sendo um documento público, tendo essa função de levar a conhecimento público a transferência de propriedade de um proprietário de bem móvel para outro.

Depois de preenchidos os requisitos que habilitem o possuidor para tomar a propriedade para si, requerendo a ação de usucapião sobre um bem móvel, destaca-se que muitos dos doutrinadores não preveem a necessidade de interferência do Ministério Público para que se possa intervir no caso. Ribas (2001, p.22) entende:

Em primeiro lugar, não está incluído nos incisos do Art. 82 do Código de Processo Civil, a necessidade da sua intervenção, uma vez que tal artigo tem interpretação taxativa. Em segundo lugar, não se aplica também o Art. 83 e seus incisos do Código de Processo Civil, uma vez que o Art. 944 do mesmo diploma legal apenas se refere à usucapião de terras particulares, não podendo, porém, fazer a sua aplicação subsidiária à usucapião de bem móvel, uma vez que mesmo que parecidos os procedimentos, a usucapião de bem móvel não tem procedimento específico junto ao Código de Processo Civil.

A usucapião extraordinária é contestada por não necessitar da existência de um justo título, podendo se valer de meios de transferência de propriedade que dispensem esse requisito presente na usucapião de bem móvel ordinária.

O justo título pode se concretizar em uma escritura de compra e venda, formal de partilha, carta de arrematação, enfim, um instrumento extrinsecamente adequado à aquisição do bem por modo derivado. Importa que contenha aparência de legítimo e válido, com potencialidade de transferir direito real, a ponto de induzir qualquer pessoa normalmente cautelosa a incidir em equívoco sobre a sua real situação jurídica perante a coisa.

O justo título é um requisito importante para o instituto da usucapião, pois impede que sejam feitas aquisições irregulares, tendo como exceção a usucapião de bem móvel extraordinária, conforme exposto acima.

#### **4.2 As súmulas no ordenamento jurídico brasileiro**

As súmulas são basicamente decisões proferidas por parte dos tribunais superiores, caracterizando entendimentos desses colegiados acerca de determinadas causas que são discutidas. Os tribunais proferem uma súmula para definir um entendimento sobre casos específicos, que são comparados para que baseado na analogia, ter uma decisão sobre esses casos. Garcia (2014, p.14) define que:

Os tribunais aprovam, ainda, *súmulas*, que enunciam de forma resumida o entendimento firmado sobre certas matérias, após terem sido objeto de decisões reiteradas no mesmo sentido. Cabe à jurisprudência aplicar as normas jurídicas aos casos concretos, de modo a disciplinar as relações sociais discutidas nos processos judiciais *em consonância com o ordenamento jurídico*.

A criação de uma súmula depende do regulamento de cada tribunal. Nesse regimento está presente todas as regras a serem seguidas por parte do tribunal para proferir um entendimento, desde a forma como ela deve assumir para aprovação de uma súmula. Os regulamentos internos dos tribunais disporão sobre os caminhos a serem seguidos no julgamento de casos, prazos a serem seguidos. Um dos objetivos das súmulas é a interpretação sobre algumas normas, dando parecer favorável a uma série de decisões proferidas em relação a um assunto, é a

união dessas decisões, para apreciação por parte dos tribunais, onde eles formam um consenso sobre o posicionamento a ser seguido. Saraiva (2013, p.17) comenta:

As súmulas têm as seguintes funções básicas: a) facilitam o julgamento, no tribunal que as aprova, de processos sobre a mesma matéria, pois o juiz responsável pelo processo (chamado de relator) pode simplesmente citar a existência da súmula em sua decisão, em vez de perder tempo com longas fundamentações sobre o assunto; além disso, quando um processo envolve matéria que já é objeto de súmula, geralmente o processamento do caso se torna mais rápido, pois o juiz relator pode decidir o caso sozinho e evitar tramitação demorada do litígio; b) sinalizam para os demais tribunais e juízes que aquele tribunal já definiu seu entendimento sobre o tema; com isso, esses tribunais e juízes podem adotar a mesma solução para os demais processos, apenas citando a súmula como fundamento; c) divulgam para toda a comunidade jurídica e para os cidadãos em geral o entendimento do tribunal sobre aquele tema, o que ajuda a orientar a prática de atos jurídicos, o julgamento de processos administrativos etc., além de desestimular que pessoas, empresas e órgãos públicos iniciem processos judiciais baseados em teses rechaçadas nas súmulas.

A Emenda Constitucional de número 45 trouxe outras alterações ao ordenamento jurídico brasileiro. Importantes transformações para a regulação da sociedade e casos levados ao Poder Judiciário, destaque para a criação das súmulas vinculantes, que passaram a integrar o ordenamento jurídico brasileiro.

As súmulas do tipo vinculante só podem ser proferidas pelo Supremo Tribunal Federal. Enquanto isso, os outros tipos de súmula podem ser transcritos por qualquer tribunal, tendo essa competência para apreciar esses casos e proferir essas decisões controversas.

Por não possuírem força de lei, as súmulas simples constituem apenas entendimentos, devendo ser observados para análise de alguns casos, mas não podem ser exigidas, não sendo obrigatórias o seguimento desse entendimento, servindo somente de base. Silva e Santos (2012, p.19) destacam:

A finalidade da súmula comum, *latu sensu*, é de refletir o entendimento do respectivo órgão que a editou, proporcionando maior uniformidade aos julgamentos que versem acerca da mesma matéria. Importante notar que a súmula vinculante espelha o sentido dado às normas constitucionais pelo STF sobre as quais recaiam atual divergência e, a partir daí, surja indesejável insegurança jurídica. A súmula simples, por si só, serve como parâmetro para decisões posteriores, não constituindo obrigatoriedade em ser seguida, uma vez que não possui força de lei, mas apenas qualidade legal.

A uniformização das decisões acerca de um assunto é a principal função das súmulas criadas pelos tribunais, pois auxilia os juízes na análise de vários

casos, dando um parecer favorável ou não a certos casos. Como é o caso da Súmula 193 do Superior Tribunal de Justiça.

Uma forma de usucapião de bem móvel que ganha destaque atualmente é a usucapião de linha telefônica. Com advento das novas tecnologias, os telefones são um dos bens mais utilizados atualmente, configurando uma relação de posse com o bem.

### **4.3 A Súmula 193 do STJ: a usucapião de linha telefônica**

A sociedade evolui com o tempo, criando novos casos concretos que necessitam de apoio jurídico para regular a ordem social dentro de cada país. Tendo o Direito que acompanhar essas mudanças e dotar de leis que possam auxiliar as pessoas a conviver em sociedade.

Existe uma alteração no formato como é utilizado esse direito de uso das linhas telefônicas no Brasil, com a queda do uso das linhas de telefonia fixa, partindo para o crescimento, nos últimos anos, do uso de telefones móveis, os celulares. Em muitas ocasiões as pessoas possuem mais de uma linha telefônica, no seu nome. Craide (2016, p.04):

O número de linhas ativas de telefonia fixa caiu mais uma vez no Brasil em novembro do ano passado. A Agência Nacional de Telecomunicações (Anatel) registrou 43,83 milhões de linhas no penúltimo mês de 2015, o que representa uma queda de 2,6% em relação ao início do ano. Na comparação com outubro, a queda é de 0,48%. Para especialistas, a crise econômica pode ser uma explicação para a queda no número de linhas de telefonia fixa nos últimos meses, assim como vem ocorrendo na telefonia móvel. Em entrevista recente à Agência Brasil, o presidente da consultoria Teleco, Eduardo Tude, disse que o país já vinha registrando uma migração dos usuários das empresas concessionárias de telefonia fixa para as autorizadas. “Mas o número total se mantinha estável, com um pequeno crescimento, e este ano estamos vendo uma queda. Acredito também que seja devido à crise econômica”, avalia.

Apesar de ser mais conhecida a usucapião de bem imóvel, existe em nosso ordenamento jurídico a chance de usucapir bens móveis, de maneira ordinária e extraordinária. Desde que presentes todos os requisitos que o Código Civil Brasileiro esboça entre os Artigos 1.260 e 1.261.

A usucapião ganhou relevância e tratamento diferenciado, devido à consagração definitiva da função social da propriedade no ordenamento



jurídico, o legislador passou a tratar esse instituto com mais atenção, passando a reduzir prazos para aquisição de direitos e ainda conceber novas modalidades de usucapião, como para fins de moradia e trabalho.

O desenvolvimento da tecnologia fez com que a sociedade fosse apresentada a uma série de equipamentos que passaram a fazer parte do cotidiano das pessoas, tornando-os essenciais no dia a dia. Rocha (2014, p. 12):

Nos dias atuais, cada vez mais o telefone celular sempre visto como produto usado para interagir nas relações de clientelas, fechamento de negócios, contratação de serviços de profissionais liberais, enfim a linha celular tem mil e umas utilidades, cada vez mais as pessoas exigem continuar com a mesma linha. Existem casos de pessoas que possui a mesma linha telefônica a mais de 15 anos, e por isso paga uma boiada para permanecer com o mesmo número.

Inicialmente, as linhas telefônicas eram raras nos domicílios brasileiros, pois a maioria chegava as casas custando caro e por isso, não atendiam a maior parte da população, sendo poucas casas que possuíam esse utensílio. Nos últimos anos houve um crescimento enorme da telefonia no Brasil, abrangendo um número maior de casas no tocante a telefones fixos, e ainda uma inserção dos telefones moveis na vida das pessoas, que fez crescer de forma esmagadora a utilização de linhas telefônicas no Brasil.

A difusão dos telefones móveis fez com que as linhas telefônicas assumissem outro patamar no Brasil, passando a ser comum à sua presença na vida das pessoas. Com esse crescimento do número de linhas telefônicas, foram surgindo casos de conflitos gerados a partir das relações que tem por base a utilização dessas linhas telefônicas.

A usucapião de linha telefônica vem ganhando notoriedade na sociedade brasileira, pois várias pessoas utilizam uma linha telefônica por anos, sem que tenha a propriedade sobre essa linha, em muitos casos não tem a noção que esta linha está em nome de outra pessoa. Almeida e Pimentel (2014, p.18) definem:

Caso semelhante ocorria com as linhas telefônicas quando estas tinham algum valor econômico relevante. Não raro algum titular contemplado com o direito de uso de uma linha perdia-a pela usucapião do efetivo usuário (possuidor direto) da linha telefônica. E conquanto jamais se pudesse invocar a usucapião em relação à prestadora do serviço de telefonia, em razão da precariedade da posse entre eles, era possível e factível a oposição do direito de usucapião entre as partes, a ponto de o Superior Tribunal de Justiça sumular a matéria: "Súmula nº 193. O direito de uso de linha telefônica pode ser adquirido por usucapião".

Esse tipo de usucapião possui algumas particularidades, como a ausência de necessidade que se proponha ação com intuito de requerer a propriedade de uma linha telefônica, bastando apenas que seja feita uma declaração voltada a operadora telefônica requerendo esse direito.

Para que se tenha validade a declaração feita pelo requerente a usucapião da linha telefônica deve ser registrada no cartório, com a assinatura de uma testemunha, que comprove a utilização dessa linha telefônica por parte do requerente. Não existindo a necessidade de uma decisão proferida pelo juiz acerca desses casos.

A Súmula nº 193 do Superior Tribunal de Justiça firmou o seguinte entendimento acerca dessa discussão “O direito de uso de linha telefônica pode ser adquirido por usucapião”. Brant (2011, p.13):

A Súmula 193 do STJ, que permite a usucapião sobre o direito de uso de linhas telefônicas, considerando-a como um direito de uso, em razão de seu valor econômico, possibilitou a condição de afirmar que os bens imateriais podem ser usucapidos. O direito de uso é um direito real. Desta forma, a ideia de que no sistema jurídico brasileiro não se pode considerar a propriedade intelectual como um bem usucapível não é absoluta.

O requerimento da aquisição da linha telefônica por usucapião, segue os moldes descritos nos Artigos 1.260 e 1.261 do Código Civil, onde expõe-se os requisitos que devem ser analisados, como o lapso temporal e a posse contínua e incontestada. O Artigo 1.260 do Código Civil traz “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”.

Permite-se pelo ordenamento jurídico brasileiro que uma pessoa possa requerer a propriedade de uma linha telefônica por usucapião desde que se tenha adquirido a linha telefônica por justo título, boa-fé, de maneira contínua e sem haver contestação por parte de quem é cadastrada a linha telefônica em seu nome, observando um prazo de três anos de utilização dessa linha telefonia. Gomes (2012, p.07):

A propriedade pode ser em abstrato, havendo a titularidade, mas a posse necessariamente tem que haver contato físico, de uso e gozo no sentido de aproveitamento. Ainda nesta seara, seria incabível o uso dos interditos possessórios para defender bens incorpóreos, sendo o caminho mais

eficaz, a tutela específica perdas e danos. Uma observação que se faz é, a exceção apontada pela Súmula 193 do STJ, “O direito de uso de linha telefônica pode ser adquirido por usucapião.” É importante destacar esta súmula, uma vez que, sem dúvida “o direito de uso de linha telefônica” é uma propriedade incorpórea, e, em que pese aparentemente não pode haver posse, houve neste caso a possibilidade de aquisição pela usucapião.

Quando o uso da linha telefônica não se der por um justo título, não existindo também a boa-fé por parte de quem requer a propriedade dessa linha deve ser observado um lapso temporal de cinco anos. Como aduz o Artigo 1.261 do Código Civil “Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé”.

A usucapião de linha telefônica refere-se a um direito real de uso sobre esse determinado bem, garantindo a pessoa que faz o uso dessa linha por um período que continue a exercê-lo. Magalhães (2009, p.19) entende que:

O uso e a habitação são disciplinados de forma supletiva pelas normas que regem o usufruto. É possível, portanto, a usucapião nestes direitos, pois o STJ consagrou este entendimento ao permitir a usucapião de linha telefônica por restar configurado o direito real de uso.

Esse entendimento do Superior Tribunal de Justiça com a súmula 193 não tem força de lei, ou seja, não existe uma obrigação em segui-la. É somente um posicionamento favorável por parte desse tribunal sobre a possibilidade de usucapir linha telefônica. A Súmula 193 do Superior Tribunal de Justiça foi julgada pelo tribunal em 25 de junho de 1997, tendo sua publicação em 06 de agosto de 1997.

O aumento do uso de telefones por parte das pessoas no Brasil, fez surgir uma série de casos ligados a esse uso, que precisam de um entendimento acerca dessa necessidade. A Súmula 193 veio para reforçar a usucapião de bem móvel, admitindo a sua aplicação a linhas telefônicas. Nequeti (2013, p.10):

O STJ tem uma súmula 193 que admite usucapião sobre um direito de uso de linha telefônica, ou seja, o objeto da aquisição originária da propriedade, o bem jurídico pretendido, é um bem incorpóreo. Percebam a diferença entre usucapir o aparelho telefônico e usucapir o direito à linha. Pode haver usucapião do aparelho e do direito de uso da linha.

A diferenciação entre a usucapião de linha telefônica e usucapião de aparelho telefônico deve ser mencionada para constar que pode haver ambas as

formas, tanto a usucapião do aparelho telefônico e ainda a usucapião da linha telefônica, essa sim a que se refere a Súmula 193 do STJ.

A usucapião de linha telefônica, admitida pela Súmula 193 do STJ, representa uma das exceções à regra, dando possibilidade de usucapir um bem incorpóreo, ou seja, aquele tipo de bem que não tem existência física, concreta. Caracterizada pelo direito de usar a linha telefônica, tornando-se de fato em proprietário dessa linha.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os direitos reais são uma das partes mais relevantes dentro do direito civil brasileiro, englobando uma série de possibilidades que tratam da relação entre pessoas e as coisas, ou seja, entre os proprietários e seus bens. Representam uma das formas mais completas do direito brasileiro. Admitindo os direitos reais sobre coisa própria e os direitos reais sobre coisas alheias. Pode citar dentro dos direitos reais a propriedade, posse, usucapião, uso, entre outros institutos.

A usucapião é um fenômeno bastante conhecido dentro do Direito Civil Brasileiro, principalmente no tocante a propriedade de bens imóveis, como casas, lotes e terrenos rurais. Embora também seja aceito a usucapião para bens móveis, apesar de ser em menor escala.

Atualmente, a sociedade encontra-se bastante avançada, onde aparelhos eletrônicos ganham cada vez mais espaço dentro do cotidiano das pessoas. Dentre eles os telefones aparecem entre os mais utilizados e diversificados no cotidiano das pessoas.

O uso do telefone é bastante comum na sociedade, sendo que por vezes os membros da mesma se encontram em situações de estranhamento ao saberem que suas linhas na verdade existem em nomes de outras pessoas. Isso fez com que surgisse a necessidade de relacionar o Direito Brasileiro a realidade.

A Súmula 193 do Superior Tribunal de Justiça trouxe a questão da usucapião de linha telefônica, admitindo-se a mesma. O estudo da mesma é relevante para mostrar à sociedade a possibilidade de ter a propriedade sobre um bem que já está sendo utilizado, mas que pertence a outra pessoa. O desconhecimento de grande parcela da população dessa questão também dá ao trabalho uma notoriedade maior.

As súmulas não têm força de lei, portanto não existe uma obrigação que sejam seguidas por parte dos envolvidos nesses conflitos, mas servem de orientação para que se possa analisar as divergências sobre a propriedade de certos bens.

O Superior Tribunal de Justiça ao definir a possibilidade de se fazer usucapião de linhas telefônicas, vai de encontro com a valorização dos direitos das pessoas no Brasil. Incorporando os requisitos existentes na usucapião de bens móveis a essa situação.

A utilização de linhas telefônicas por uma pessoa, mas que tiverem como proprietário cadastrado outra pessoa poderia ser solucionada a partir dessa orientação, reconhecendo o direito dessa pessoa que utiliza a linha depois de um período, definido pelos artigos do Código Civil brasileiro, no tocante a usucapião de bens móveis.

A Súmula 193 do STJ vem fazer justiça aqueles que fazem uso de uma linha telefônica, mas não tem a propriedade dela, em alguns casos as pessoas nem tem noção dessa propriedade em nome de outra pessoa, sendo pegos de surpresa quando forem utilizar-se dessas linhas.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA JÚNIOR, Jesualdo Eduardo de; PIMENTEL, Cassiano de Araújo. **A Usucapião de Domínios de Internet**. Disponível em: [http://editoramagister.com/doutrina\\_258\\_60824\\_A\\_USUCAPIAO\\_DE\\_DOMINIOS\\_DE\\_INTERNET.aspx](http://editoramagister.com/doutrina_258_60824_A_USUCAPIAO_DE_DOMINIOS_DE_INTERNET.aspx). Acesso em 01/04/2016.

ANDRADE, Thiago de Oliveira. **A ação de usucapião**. Disponível em: [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=7787](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7787)>. Acesso em 10/01/2016.

BELARMINO, Marcelo. **Da usucapião de bens móveis**. Disponível em: <http://www.clebertoledo.com.br/estado/2014/12/09/65690-da-usucapiao-de-bens-moveis>. Acesso em 18/10/2015.

BRANT, Cesar Augusto Barros. **Das modalidades de usucapião a valorização da posse -trabalho como meio de aquisição da propriedade imobiliária**. Disponível em: <http://docplayer.com.br/8550522-Das-modalidades-de-usucapiao-a-valorizacao-da-posse-trabalho-como-meio-de-aquisicao-da-propriedade-imobiliaria.html>. Acesso em 23/03/2016.

BRASIL. **Código Civil**. Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. 1ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

\_\_\_\_\_. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado, 1988.

\_\_\_\_\_. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula n.º193**. In: \_\_\_\_\_. Súmulas. São Paulo: Associação dos Advogados do Brasil.

CARLOS, Robson. **Possibilidade de Posse dos bens Imateriais**. Disponível em: <http://www.rccim.com.br/possibilidade-de-posse-dos-bens-imateriais>. Acesso em 04/04/2016.

CASASSANTA, Eduardo Monteiro de Castro. **Apontamento sobre a usucapião de bens móveis**. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/artigo,apontamento-sobre-a-usucapiao-de-bens-moveis,45844.html>. Acesso em 08/01/2016.

CLODOMIRO, Rafael. **Entenda melhor o que é o efeito "erga omnes"**. Disponível em: <http://www.megajuridico.com/entenda-melhor-o-que-e-o-efeito-erga/>. Acesso em 24/05/2016.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil**. v.4, São Paulo: Saraiva, 2012.

CRAIDE, Sabrina. **Número de linhas ativas cai e brasileiros deixam de usar telefone fixo**. Disponível em: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2016-01/numero-de-linhas-ativas-cai-e-brasileiros-deixam-de-usar-telefone-fixo>. Acesso em 29/03/2016.

DINIZ, Maria Helena. **Direito das Coisas**. 23. Ed. São Paulo: Saraiva. 2013.

FABBRI, Fernando Rogério Francischetti. **Usucapião de bem móvel**. Disponível em: <http://www.webartigos.com/artigos/usucapiao-de-bem-movel/50777/>. Acesso em 10/11/2015.

FERNANDES, Kenedys de Souza. **A usucapião de bens imóveis no direito brasileiro**. Disponível em: [http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=9605](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=9605). Acesso em 08/02/2016.

GARCIA, Gustavo Filipe Barbosa. **Súmulas da jurisprudência extrapolam seu papel de interpretar normas vigentes**. Disponível: <http://www.conjur.com.br/2014-set-03/gustavo-garcia-sumulas-extrapolam-papel-interpretar-norma-vigente>. Acesso em 11/05/2016.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Sinopses Jurídicas - Direito das Coisas**. Volume 3. São Paulo: Editora Saraiva, 2007.

KAROLINE, Camila. **Modelo de Usucapião Extraordinário**. Disponível em: <http://www.megajuridico.com/modelo-de-usucapiao-extraordinario/>. Acesso em 20/03/2016.

MAGALHÃES, Pollyana Gonçalves. **Direito Civil: usucapião**. Disponível em: <http://www.webartigos.com/artigos/direito-civil-usucapiao/23287/>. Acesso em 12/01/2016.

MARTINS, Jessica. **Usucapião rural**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/39117/usucapiao-rural>. Acesso em 18/03/2016.



MENEZES, Rafael. **Direitos Reais**. Disponível em: <http://rafaeldemenezes.adv.br/assunto/Direitos-Reais/7/aula/10>. Acesso em 12/03/2016.

RIBAS, Augusto Felix. **Procedimento processual no usucapião de bem móvel**. Disponível em: [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=5289](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=5289). Acesso em 01/04/2016.

ROCHA, Juscelino da. **Usucapião de linha telefônica é imediata e não depende de declaração judicial**. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/32960/usucapiao-de-linha-telefonica-e-imediata-e-nao-depende-de-declaracao-judicial>. Acesso em 03/03/2016.

ROSENVALD, Nelson. **Usucapião**. Disponível em: <http://www.carteforense.com.br/c conteudo/artigos/o-significado-do-justo-titulo/13953>. Acesso em 01/04/2016.

SARAIVA, Wellington. **Súmulas e jurisprudência**. Disponível em: <https://wsaraiva.com/2013/07/14/sumulas-e-jurisprudencia/>. Acesso em 01/06/2016.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. Usucapião e suas Modalidades. Disponível em: [http://www.emerj.rj.gov.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais\\_51.pdf](http://www.emerj.rj.gov.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_51.pdf). Acesso em 24/03/2016.

SILVA, Érika Moura; SANTOS, Rafael Baltazar Gomes dos. **Súmula e súmula vinculante: efeitos e particularidades**. Disponível em: <http://www.blogladodireito.com.br/2012/11/sumula-e-sumula-vinculante-efeitos-e.html#.VzfEv5ErLIU>. Acesso em 03/02/2016.

SOUZA, Kennedy Fernandes de. **A usucapião de bens imóveis no direito brasileiro**. Disponível em: [http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=9605](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=9605). Acesso em 24/03/2016.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil - Direitos Reais**. Volume V. 6ª Ed. São Paulo: Editora Atlas, 2006.

\_\_\_\_\_. **Usucapião coletivo no novo Código Civil**. Disponível em: <http://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI944,31047-Usucapiao+coletivo+no+n ovo+Codigo+Civil>. Acesso em 18/03/2016.