

# MODOS DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE: A USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL EM PORTUGAL E NO BRASIL

## *PROPERTY ACQUISITION MODES - ACQUISITION OF PROPERTY BY PRESCRIPTION OF JUDICIAL AND EXTRAJUDICIAL REAL ESTATE IN PORTUGAL AND BRAZIL.*

Inês Maria Viana Maraschin<sup>1</sup>

Julliana Albuquerque Marques Pereira<sup>2</sup>

**Resumo:** Nota-se que dentre os mais variados modos de aquisição da propriedade em Portugal e no Brasil, a figura da usucapião se apresenta como uma das mais importantes entre eles, sendo tratado de forma semelhante em diversos pontos nos dois países. Observa-se similaridades nas características, pressupostos, e mais precisamente no que se refere ao procedimento da usucapião pela via extrajudicial, onde se verifica maior paridade entre os dois países, no entanto de forma mais simplificada, legislação mais sedimentada e com maior aplicabilidade em Portugal, no tocante aos serviços prestados nas conservatórias, enquanto que no Brasil a legislação ainda é recente carecendo de aperfeiçoamento nos procedimentos para possibilitar resultados mais eficazes, principalmente quanto à admissibilidade de tal procedimento para determinadas espécies de usucapião e, por se tratar de procedimento ainda muito novo no ordenamento jurídico brasileiro. Nesse sentido, embora se trate de institutos semelhantes, uma diferença importante é a invocação da usucapião em Portugal que tem como regra o procedimento extrajudicial e o processo judicial a exceção, apenas cabível a via judicial nos casos conflituosos, enquanto no Brasil, o possuidor é livre para ingressar pela via extrajudicial ou judicial à seu critério, desde que cumprido determinados requisitos. Por fim, destaca-se que o procedimento, em ambos os países, traz benefícios não apenas à parte envolvida, mas além de inegáveis reflexos sociais, visto que possibilita o desafogamento do judiciário e a celeridade com a simplificação de procedimentos.

**Palavras-chave:** Aquisição de propriedade; Usucapião judicial; Usucapião extrajudicial.

**Abstract:** It should be noted that among the most varied modes of property acquisition in Portugal and Brazil, the figure of acquisition of property by prescription is presented as one of the most important among them, being treated in a similar way in several points in the two countries. Similarities are observed in the characteristics, assumption, and more specifically with regard to the extrajudicial procedure of acquisition of property by prescription, where there is greater parity between the two countries, however in a simplified way, more sedimented legislation and with greater applicability in Portugal, in regard of the services provided in the conservatories, while in Brazil the legislation is still recent, requiring improvements in procedures to enable more

<sup>1</sup> Notária e Registradora. Mestranda em Ciências Jurídicas pela Universidade Autónoma de Lisboa (UAL). Pós-Graduada em Processo Civil. Pós-Graduada em Direito Tributário. Pós-Graduada em Marketing e Comércio Exterior. Graduada em Direito e Administração. E-mail: inesmaraschin@yahoo.com.br

<sup>2</sup> Delegada de Polícia Civil do Estado do Ceará e atual Secretária Executiva de Planejamento e Gestão Interna da Controladoria Geral de Disciplina dos Órgãos de Segurança Pública e Sistema Penitenciário do Estado do Ceará, Brasil. Mestranda em Ciências Jurídicas pela Universidade Autónoma de Lisboa (UAL). Pós-Graduada em Direito Público. Pós Graduada em Segurança Pública com Ênfase em Atividades Policiais. E-mail: jullianaalbuquerque@hotmail.com

effective results, mainly regarding the admissibility of such procedure for certain species of acquisition of property by prescription and, to be treated of procedure is still very new in the Brazilian legal system. In this sense, although they are similar institutes, an important difference is the invocation of acquisition of property by prescription in Portugal as a rule the extrajudicial procedure and the judicial process the exception, just appropriate the judicial process in conflict cases, while in Brazil, the possessor is free to join the judicial or extrajudicial at your discretion, provided that fulfilled certain requirements. Finally, stands out that the procedure, in both countries, bring benefits not only the party involved, but beyond undeniable social reflexes, since that enables the relieving of the judiciary, and the speed with the simplification of procedures.

**Keywords:** Acquisition of property; Judicial acquisition of property by prescription; Extrajudicial acquisition of property by prescription.

## 1. Introdução

Pretende-se com o estudo adentrar aos modos de aquisição da propriedade existentes no direito português e brasileiro, demonstrando desde a classificação entre os bens móveis e imóveis, seus conceitos e espécies, com ênfase na usucapião como modo de aquisição da propriedade de bens imóveis, observando as diferentes modalidades existentes nos dois países, bem como seus requisitos processuais.

Nota-se que o instituto na via extrajudicial há muito tempo vem sendo adotado e praticado em Portugal, que acabou por inspirar o ordenamento jurídico brasileiro que até o ano de 2015 havia previsão apenas na esfera judicial, inserida a forma extrajudicial somente com a reforma do Código de Processo Civil de 2015.

Nesse diapasão ainda que de forma lenta e gradual, com o advento de diversas leis e mais tarde com a reforma do Código de Processo Civil de 2015, o instituto foi completamente reformado para permitir a forma extrajudicial, quando não há litígio entre as partes, trazendo verdadeira inovação ao ordenamento jurídico brasileiro que tem cada vez mais buscado medidas de desjudicialização e desburocratização de procedimentos no país.

Analisando a forma de aquisição extrajudicial da usucapião é possível verificar desde logo os benefícios decorrentes dessa desjudicialização, tanto para o Estado como para o particular, frente ao processo de regularização fundiária pelo qual o País brasileiro está passando atualmente. No direito português o instituto invocado pela via extrajudicial, além de não ser novidade, é inclusive a regra a ser observada sempre que não houver conflito envolvendo o bem a ser usucapido, ficando reservado ao judiciário somente os casos em que haja litígio, sendo esta talvez uma das principais diferenças em relação ao ordenamento jurídico português e brasileiro.

O tema é de grande relevância por se tratar de uma ferramenta que muito contribui no processo de regularização da propriedade de bens imóveis nos dois países, na medida em que

resguarda ao adquirente o direito de propriedade desempenhando dessa forma importante função social.

## 2. Da aquisição da propriedade de bens em Portugal e no Brasil

Como se observa a legislação portuguesa trata dos bens móveis e imóveis, como objeto de direito de propriedade, o que pode ser visto no artigo 1.302 do Código Civil, no entanto, no que se refere as formas de aquisição, o próprio código traz a divisão quanto ao momento da aquisição, quais sejam, no caso do contrato, da sucessão por morte, de usucapião e nos casos de ocupação e acessão, sem distingui-los entre móveis e imóveis.<sup>3</sup>

O Código Civil brasileiro, no livro terceiro que trata do Direito das Coisas, traz o conteúdo acerca do direito de propriedade, abrangendo a propriedade de modo geral, a propriedade de imóveis, a propriedade das águas, a compropriedade e a propriedade horizontal.<sup>4</sup>

No Brasil, em termos conceituais, o direito de propriedade consiste no direito real de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar a coisa, desde que atendida sua função social. De forma que, quando o proprietário reúne todos estes poderes tem-se a propriedade plena, consoante determina o artigo 1.238 do Código Civil.

Tanto no direito português como no direito brasileiro, observa-se que ao serem abordadas as formas de aquisição da propriedade o ordenamento jurídico faz relevante distinção entre as formas de aquisição de bens imóveis e móveis, e apesar de apresentarem certas semelhanças, trazem também institutos totalmente distintos, particularmente quanto aos seus efeitos.<sup>5</sup>

No tocante a aquisição de bens móveis, embora seja considerada de maior relevância a aquisição de bens imóveis por ser de maior monta, os bens móveis, também possuem sua importância dentro do ordenamento jurídico, dada a sua diversidade em razão de maior fluxo e à variedade dos bens de consumo.<sup>6</sup>

Segundo o Código Civil de 2002, ao estabelecer como bens móveis aquele decorrente de movimentação própria, ou que ser removido por força alheia, sem que venha ter sua substância alterada nem o seu valor econômico e social, destaca seis modalidades de aquisição, quais

---

<sup>3</sup> PORTUGAL – Decreto-Lei 47.344/1966, de 25 de novembro. Código Civil. artigo 1.302. “Só as coisas corpóreas, móveis ou imóveis, podem ser objecto do direito de propriedade regulado neste código”. [Em linha].

<sup>4</sup> BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 11 jan. 2002. [Em linha].

<sup>5</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 2017, p. 106.

<sup>6</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: Direito das Coisas. 2018, p. 123.

sejam: a usucapião, o achado do tesouro, a ocupação a tradição, a especificação, a confusão, comistão e da adjunção.<sup>7</sup>

Observa-se que o Código Civil brasileiro, quando trata dos diversos modos de aquisição deixa evidente a distinção entre a propriedade imóvel e móvel, conferindo tratamento diferente a uma e outra, destacando também as formas de aquisição para cada espécie de bens.

### 3. Dos modos de aquisição da propriedade de bens imóveis em Portugal e no Brasil

Como se nota, nos dois países consideram como de importância prática fazer a distinção entre aquisição originária e derivada, tratadas logo a seguir.

#### 3.1. Derivada

A aquisição derivada surge quando há uma relação de negócio entre o anterior proprietário e o adquirente, é transmitido o domínio, em razão da vontade das partes, é o caso do registro do título e da tradição.<sup>8</sup>

O Código Civil português, dispõe que o direito de propriedade se adquire por contrato, determinando que a criação ou a transferência de direitos reais sob determinada coisa se dá pelo efeito do contrato. Solução semelhante a encontrada no Brasil, sendo essa figura jurídica muito semelhante entre os ordenamentos dos dois países. Outro modo de aquisição português é por meio da sucessão por morte e, conforme estabelece o próprio código civil, se adquire a propriedade através dos demais modos previstos na lei, como a aquisição de frutos naturais pelo possuidor de boa-fé, expropriação por utilidade particular e os casos previstos no art. 1.551 do Código civil, bem como nos casos em que o direito de preferência na alienação de bens é facultativo.<sup>9</sup>

Na prática, no ordenamento jurídico brasileiro, essa distinção é interessante pois influi na questão tributária, na medida em que quando há aquisição de forma originária, não incide tributos sobre o imóvel, tese adotada pelo Supremo Tribunal Federal, em famoso julgado, da lavra do então Ministro Djaci Falcão (STF, Recurso Extraordinário 94.586-6/RS, j. 30.08.1984), já na forma derivada o adquirente é responsável pelos tributos.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 11 jan. 2002.

<sup>8</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 2018, p. 124.

<sup>9</sup> JUSTOS, A. Santos. Direitos Reais. 2012, p. 279-281.

<sup>10</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 2017, p. 106.

### 3.1.1. Do Registro do Título

Trata-se de forma derivada, sendo que, neste caso, há uma intermediação entre pessoas e não um contato direto entre a pessoa e a coisa, sendo a modalidade mais comum de aquisição e tem previsão nos artigos 1.245 a 1.247 do Código Civil brasileiro.

É o registro imobiliário que gera a aquisição da propriedade imóvel, que deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis onde está localizado o bem, sendo a partir dele que se adquire os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, dispensado na sucessão hereditária tratada a seguir.

### 3.1.2. Da Sucessão Hereditária: Princípio da Saisine

Tanto Portugal como o Brasil adotam o princípio da *Saisine*, constituindo a sucessão hereditária transmissão derivada da propriedade que se dá por ato *mortis causa*, onde o herdeiro ou o testamentário ocupa o lugar do *de cuius* em todos os seus direitos e deveres. Conforme estabelece o art. 1.784 do Código Civil de 2002, quando aberta a sucessão, a herança é passada ao legítimos herdeiros e testamentário. Com a mudança de redação do referido artigo não se faz necessária a transcrição no registro de imóveis para que se verifique a transmissão da propriedade, sendo apenas exigido que a partilha seja registrada para o fim de disponibilidade dos imóveis, que permitirá manter a continuidade da matrícula, formando a cadeia sucessória.<sup>11</sup>

## 3.2. Originária

Na aquisição originária o adquirente, em determinado momento, se torna dono da coisa, sem que tenha havido transmissão por alguém, se trata de forma de aquisição que ocorre quando não há transmissão de um sujeito para outro, ou porque jamais esteve sob a posse de outro.

Nesse modo a pessoa adquire a propriedade sem que esta tenha informações de outro proprietário. Além disso, a propriedade passa ao patrimônio do adquirente livre de quaisquer limitações ou vícios que porventura possuía.

Segundo Justos, a primeira forma de aquisição originária prevista no ordenamento jurídico português é a ocupação, que consiste na apropriação ou a tomada de posse de uma coisa

---

<sup>11</sup> ITO, Michel; ITO, Lilian Cavalieri. Das formas e espécies de aquisição da propriedade. Boletim Jurídico, Uberaba/MG, a. 13, no 1506. [Em linha].

que não tem ou deixou de ter dono, tendo sido essa a principal e mais antiga forma de aquisição de propriedade.<sup>12</sup>

Nesse sentido, o mesmo autor destaca como passíveis de serem adquiridas por ocupação: os animais e outras coisas móveis que não possuam dono ou que tenham sido abandonadas, que estão perdidas ou até mesmo escondidas pelos seus donos, desde que cumpridos determinados requisitos, podendo ainda serem usucapidos o regime da caça e pesca, os animais selvagens com guarida própria, os animais ferozes fugidos, o enxame de abelhas, animais e coisas móveis perdidas, o tesouro, entre outras formas.<sup>13</sup>

### 3.2.1. Da Aquisição por Acessão

Com previsão no artigo 1.248 do CC/2002, trata-se de modo originário, passando a pertencer ao proprietário tudo aquilo que foi incorporado de forma natural ou artificial. Como acessões naturais, o Código Civil trata da formação de ilhas, a aluvião, a avulsão e o abandono do álveo, que também se encontram dispostos no Código de Águas. Como acessões artificiais, decorrentes da intervenção humana, o atual Código disciplina as plantações e as construções. Conceito também inserido no direito português, que distingue entre duas espécies, natural (aluvião, avulsão, mudança de leito, formação de ilhas ou mouchões, os lagos e lagoas) e a acessão industrial, que pode ser mobiliária (união ou confusão de boa-fé, de má fé, confusão casual, especificação de boa-fé, de má fé) e imobiliária (obras, sementeiras ou plantações com materiais alheios, feitas de boa-fé em terreno alheio, feitas de má fé em terreno alheio e o prolongamento de edifício por terreno alheio).<sup>14</sup>

### 3.2.2. Da Usucapião

Tanto no ordenamento jurídico português como no brasileiro, a usucapião é considerada como modo originário de aquisição da propriedade, mediante o exercício da posse pacífica e contínua, durante certo período, previsto em lei, conforme será melhor abordada a seguir.

---

<sup>12</sup> JUSTOS. A. Santos. *Direitos Reais*. 4ª ed. Coimbra Editora. 2012, p. 279-281.

<sup>13</sup> *Idem*. *Ibidem*.

<sup>14</sup> JUSTOS. A. Santos. *Direitos Reais*. 4ª ed. Coimbra Editora. 2012, p. 265.

#### 4. A usucapião como modo de aquisição da propriedade de bens imóveis em Portugal e no Brasil

Pela usucapião pode se adquirir tanto a propriedade de bens imóveis quanto de bens móveis. Ambas as modalidades são reguladas separadamente pelo Código Civil português, a partir do artigo 1.287, bem como pelo brasileiro de 2002, que aborda a usucapião de bens imóveis em suas diferentes espécies, entre os artigos 1.238 e 1.244, enquanto a usucapião de bens móveis é tratada nos artigos 1.260 a 1.262.

##### 4.1. Teoria da Posse

São várias as teorias que visam esclarecer o conceito de posse, no entanto podem ser reduzidas em duas classificações, a teoria subjetiva, cujo principal defensor foi Friedrich Karl Von Savigny, quem tratou do assunto nos tempos modernos e a teoria objetiva, cujo principal propagador foi Rudolf Von Ihering. No início do século passado surgiram também novas teorias, dando ênfase ao caráter econômico e à função social da posse, sendo denominadas teorias sociológicas. Como as teorias de Perozzi, na Itália; de Saleilles, na França; e de Hernandez Gil, na Espanha.<sup>15</sup>

Para a teoria subjetiva, a posse é o poder que o proprietário tem de usufruir de determinada coisa, com a intenção de tê-la para si e até mesmo de defender a posse. Para essa corrente, a posse possui dois elementos. O primeiro seria o *corpus*, que é elemento material da posse, formado pelo poder físico ou de dispor da coisa. O segundo elemento é o subjetivo, o *animus domini*, que é a intenção de ter a coisa para si, ou seja, além de ter a posse, deve também querer tê-la.<sup>16</sup>

No entanto, para a teoria objetiva da posse, corrente defendida por Ihering, para obtenção da posse basta que o proprietário possua a coisa, ou a possibilidade de exercer a posse, não sendo necessário que o proprietário tenha a intenção de ser dono, o único elemento cabível aqui é material, ou seja, o *corpus*, que é constituído pela atitude do possuidor que age com o intuito de explorar o bem economicamente.<sup>17</sup>

Em Portugal a teoria subjetiva obteve muitos defensores, antes mesmo do atual código civil entrar em vigor. O código trata da posse, sem fazer qualquer menção ao *animus*, o que fez

---

<sup>15</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 2017, p. 33.

<sup>16</sup> VIEIRA, Jose Alberto, - Direitos Reais. p. 466-467.

<sup>17</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 2017, p. 33.

surgir interpretações de caráter subjetivista, devido forte influência estrangeira, sendo defendida por diversos civilistas e autores portugueses.<sup>18</sup>

Em breve análise do art. 1.196, do código atual, entre as duas teorias, pode-se observar que Código Civil brasileiro, aderiu em parte a teoria objetivista de Ihering, cuja redação aponta que é tido como possuidor, toda pessoa que exerce de forma plena ou não os poderes ligados a propriedade”.<sup>19</sup>

Quanto às teorias sociológicas, estas dão destaque ao caráter econômico e à função social da posse, somados aos novos conceitos de direito de propriedade, que também deve exercer uma função social, como estabelece a Constituição Federal brasileira de 1988, instrumento jurídico que fortalece a posse e que permite que em alguns casos, possa até mesmo prevalecer sobre o direito de propriedade

#### 4.2. Pressupostos

O direito português estabelece três requisitos para a usucapião:

a) Posse boa para usucapião: Conforme o art. 1.297 que trata dos bens imóveis e o art. 1.300, nº 1, que se refere aos bens móveis, boa posse é aquela que admite que se obtenha a aquisição dos direitos reais de gozo, além disso, deve ser revestida de certas características, tais como ser pública e pacífica.<sup>20</sup>

b) Duração da posse: A maior complexidade está aqui, uma vez que a legislação portuguesa estabelece diversos prazos para a usucapião. Após prever algumas regras gerais, o código civil traz a classificação quanto aos bens móveis e imóveis. Quanto aos bens imóveis, objeto desta pesquisa, faz a distinção entre possuidores que tenham título aquisitivo do direito e aqueles que não possuem o registro de título.<sup>21</sup>

c) Invocação da usucapião pelo possuidor: A usucapião não ocorre apenas com o decurso do prazo necessário, para que seja eficaz, o possuidor deve invocar, ou seja, manifestar seu interesse em usucapir de forma expressa ou tácita.<sup>22</sup>

São requisitos para a usucapião, no Brasil: coisa hábil (*res habilis*) ou que seja passível de usucapir, a posse (*possessio*), decurso do tempo (*tempus*), estes são pressupostos mínimos e

---

<sup>18</sup> VIEIRA, Jose Alberto, - Direitos Reais. p. 470-471.

<sup>19</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 2017, p. 33.

<sup>20</sup> VIEIRA, Jose Alberto. Direitos Reais. 2018, p. 366-367.

<sup>21</sup> Idem. Op. cit. p. 368.

<sup>22</sup> Idem. Op. cit. p. 378.

indispensáveis para todas as espécies de usucapião, além disso há o justo título (*titulus*) e boa-fé (*fides*), exigidos apenas na modalidade ordinária de usucapião.<sup>23</sup>

a) Coisa hábil: trata-se de verificar se o bem pode ser objeto de usucapião, uma vez que não é qualquer bem que pode ser sujeito desta forma de aquisição, como por exemplo os bens públicos ou que estão fora de comercialização, ou seja os bens naturais considerados indisponíveis, tais como o ar, a água do mar e aqueles legalmente indisponíveis, como por exemplo os bens que são de uso comum, além de direitos personalíssimos e, por fim, os bens que estão indisponíveis por vontade humana, como os doados inalienáveis e os deixados em testamento.<sup>24</sup> Importante destacar que segundo o texto constitucional, na vedação da usucapião de bens públicos inclui-se as terras devolutas, também como patrimônio do Estado, no entanto, de acordo o Superior Tribunal de Justiça, não basta a simples alegação por parte do Estado de que a terra é devoluta e, sim, necessário a prova da sua posse e de que a terra não pertença ao particular.<sup>25</sup>

b) Posse: é fundamental para que a aquisição seja configurada, porém não é qualquer posse que pode levar a usucapião. A lei exige que a posse tenha determinadas características, tais como, deve ser adquirida de modo justo, livre de violência, clandestinidade ou a título precário;<sup>26</sup>

c) Tempo: Constitui pressuposto básico, estrutural da aquisição por usucapião. Para que a posse se transforme em propriedade é necessário que seja somada ao fator tempo (*continuatio possessionis*). Para a modalidade extraordinária, o Código Civil brasileiro apresenta o prazo mínimo de quinze anos, que pode ser reduzido para dez, nos casos em que a pessoa tiver o bem imóvel como sua moradia de forma corrente, ou que tenha feito benfeitorias produtivas no bem. Na usucapião ordinária, conforme estabelece o artigo 1.242 do Código de 2002, o prazo é de dez anos, devendo ser exercido de modo contínuo, sem interrupção ou impugnação, e desde que o possuidor tenha o justo título e boa-fé.<sup>27</sup>

d) Justo título: É, conforme dispõe o art. 1.242 do Código Civil, requisito indispensável para a aquisição da propriedade pela usucapião ordinária, no entanto para que se obtenha a usucapião extraordinária não se exige o justo título, nem boa-fé, pressuposto também dispensado para os casos de usucapião especial.<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 2018, p. 136.

<sup>24</sup> Idem. Op. cit. p. 137.

<sup>25</sup> STJ - AREsp: 1253569 SP 2018/0040089-3, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, [em linha].

<sup>26</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 2018, p. 138.

<sup>27</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 2018, p. 141.

<sup>28</sup> Idem. Ibidem.

e) Boa-fé: Está previsto no artigo 1.201 do Código Civil brasileiro, que a posse é de boa-fé, quando o possuidor ignora obstáculos ou vícios que o impeçam de adquirir a coisa. É aquela pessoa que possui determinada coisa e realmente acredita que é sua a coisa possuída, neste caso o possuidor está agindo de boa-fé.<sup>29</sup>

#### 4.3. Espécies de usucapião

A legislação portuguesa não traz a classificação quanto as espécies de usucapião, como ocorre no direito brasileiro. No direito português é feita apenas a divisão em usucapião de bens móveis e imóveis com determinação dos pressupostos a serem seguidos para que se possa usucapir, trazendo no artigo 1.293 aquilo que não é passível de usucapião, diferentemente do que ocorre na legislação brasileira que distingue três espécies: a usucapião extraordinária, a ordinária e a especial ou constitucional, que se subdivide em rural (*pro labore*) e urbana (*pro moradia* ou *pro misero* e familiar).<sup>30</sup> Aponta-se ainda a usucapião indígena com previsão no Estatuto do Índio.

Entre outras diferenças, pode destacar também, por exemplo, a usucapião que não é disciplinada, entre as normas relativas ao direito de propriedade, como acontece no Código Civil brasileiro, mas vem logo em seguida posse, pois no direito português se trata de modo de aquisição, dos direitos reais de gozo, com exceção as servidões prediais não aparentes, do direito de uso e de habitação.<sup>31</sup> Aliás, em Portugal, só se permite a aquisição de direitos reais de gozo, não sendo nenhum outro direito real ou de outra natureza suscetível de usucapião.<sup>32</sup>

Disso se depreende que para entender melhor as formas de usucapião dos bens imóveis na legislação portuguesa, importante analisar a duração da posse, que primeiramente classifica entre aqueles que possuem o registro do título e os que não possuem tal registro, e adiciona os critérios da boa ou má-fé do possuidor,<sup>33</sup> da seguinte forma:

a) Possuindo o registro do título e considerando que o possuidor age de boa-fé, o prazo para usucapião é de 10 anos, a partir da data do registro, conforme a alínea a, do artigo 1.294, do Código Civil português;

<sup>29</sup> Idem. Op. Cit. p. 143.

<sup>30</sup> SILVA, Julian Gonçalves da. As modalidades de usucapião de bens imóveis e seus requisitos processuais. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XV, n. 99, abr 2012. [Em linha].

<sup>31</sup> ALVES, José Carlos Moreira. O Direito das coisas no novo Código Civil português. Revista da Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, v. 65, p. 215-257. [Em linha].

<sup>32</sup> VIEIRA, Jose Alberto. Direitos Reais – 2ª. ed. – Almedina, 2018, p. 365-366.

<sup>33</sup> Idem. Ibidem.

b) Quando possui o registro do título, no entanto houve a má-fé do possuidor, o prazo para usucapião é de 15 anos, a partir da data do registro, conforme o artigo 1294, alínea b, do Código Civil.

Se o possuidor não possui o registro do título, ou nem mesmo possui o título, está sujeito a prazos diferentes para usucapião, que também possui aqui o critério da boa ou má fé do possuidor:

a) Nos casos em que o possuidor não tenha o registro do título e está agindo de boa-fé, o prazo para invocar a usucapião é de 15 anos, como prevê o artigo 1296;

b) O possuidor que não tem o registro do título e possui o bem de má fé, o prazo para usucapião é de 20 anos, conforme o artigo 1296.

Quando o possuidor tiver apenas o registro da mera posse, que se obtém pela via judicial, a usucapião apresenta prazos distintos:

a) Se o possuidor age de boa-fé, o prazo para usucapião é de 5 anos, a contar da data do registro, conforme o artigo 1295, alínea a, do código civil;

b) Se a posse for de má fé, o prazo para usucapião é de 10 anos, contados da data do registro, conforme o artigo 1295, alínea b, do código civil.

Fato importante, que merece ser destacado, é que conforme o artigo 1304, a usucapião pode se estender aos bens que pertencem ao Estado ou qualquer outra pessoa coletiva pública, mas desde que seja de domínio privado, ou seja, os bens pertencentes ao domínio público do Estado ou das pessoas jurídicas coletivas de direito público não são passíveis de usucapião, no entanto é necessário distinguir se se trate de coisa de domínio público ou privado, ou que seja do Estado, e que pertençam ao domínio privado indisponível.<sup>34</sup> Nesse caso, se a coisa é de domínio privado do Estado, os prazos são aumentados em 50%, de acordo com o art. 1º da Lei 54, de 1913<sup>35</sup> e consoante julgado do Tribunal da Relação de Coimbra.<sup>36</sup>

Por fim, outro fato importante é que não é permitida a usucapião dos bens fora do comércio, que sejam aqueles previstos no artigo 202, nº 2.<sup>37</sup>

Vejamos as Espécies de usucapião e os prazos adotados pela legislação brasileira.

<sup>34</sup> FERREIRA. Durval, - Posse e Usucapião. 2008, p. 498.

<sup>35</sup> PORTUGAL. Lei 54, de 16 de julho de 1913. artigo 1.º: “as prescrições contra a Fazenda Nacional só se completam desde que, além dos prazos atualmente em vigor, tenha decorrido mais de metade dos mesmos prazos.”

<sup>36</sup> PORTUGAL. Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra. JTRC, Processo n.º 358/06.8TBSRE.C2. 07/02/2012. Relator Carlos Querido. PROPRIEDADE RESOLÚVEL. CASA DE HABITAÇÃO. USUCAPIÃO. [Em linha].

<sup>37</sup> PORTUGAL. Decreto-Lei nº 47 344 - Código Civil português. art. 202. 2. “Consideram-se, porém, fora do comércio todas as coisas que não podem ser objecto de direitos privados, tais como as que se encontram no domínio público e as que são, por sua natureza, insusceptíveis de apropriação individual”.

#### 4.3.1. Da espécie de usucapião extraordinária

Com previsão no artigo 1238 do Código Civil, garante ao possuidor mediante a posse por um período de 15 anos, todavia se estabelecer moradia habitual no imóvel ou produzir na terra dando função social à posse, ou seja, se restar configurado que vem sendo cumprindo a função social da posse o prazo poderá ser reduzido para um período de 10 anos, desde que o requerente a tenha com ânimo de dono, de forma continuada, mansa e pacífica, sendo dispensado os requisitos do justo título e da boa-fé.<sup>38</sup>

#### 4.3.2. Da espécie de usucapião ordinária

No mesmo sentido se configura a usucapião ordinária desde que cumpridos os requisitos de prazo não inferior a dez anos, que tenha sido exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacífica, acrescentando a necessidade da “boa-fé e justo título”, podendo ser o prazo reduzido para 5 anos desde que a aquisição do imóvel tenha sido de forma onerosa e registro junto ao Ofício Registral com cancelamento posterior, acrescentando os requisitos da moradia no imóvel e ou realizado atividades de interesse social e econômico, dando cumprimento à uma função social.<sup>39</sup>

#### 4.3.3. Da modalidade constitucional (especial) de usucapião: Rural e Urbana

Essa modalidade especial de usucapião denominada constitucional introduzida na Constituição Federal como usucapião especial rural, também denominada *pro labore* e a urbana, conhecida como pró-moradia ou *pro misero*.<sup>40</sup> A primeira modalidade com previsão no artigo 191 da Magna Carta e no artigo 1.239 do Código Civil, concedendo o direito a propriedade de imóvel rural ou urbano para aqueles que por 5 anos ininterruptos tenha posse ininterrupta e sem oposição área não superior a 50 hectares, se rural e nela estiver estabelecido trabalho, já a segunda modalidade denominada urbana destinada a moradia, com previsão no artigo 183, garante o direito a aquisição da propriedade para aqueles que possuem área não superior à

---

<sup>38</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. 4. Espécies. 4.1. usucapião extraordinária. 2018. [s/p].

<sup>39</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: Direito das Coisas. 3.7.2 Da usucapião de bens imóveis. 3.7.2.1.1 Da usucapião ordinária. 2017. [s/p]

<sup>40</sup> ALVES, Márcio Antonio. A Usucapião Especial Constitucional Individual *Pro Morare* e a questão de preservação ambiental. [Em linha].

250m<sup>2</sup>, por cinco anos, com moradia própria ou de sua família, de maneira ininterrupta e sem oposição e desde que não seja proprietário de qualquer outro imóvel, adquire o domínio.<sup>41</sup>

Essa modalidade de usucapião urbana foi regulamentada por lei federal denominada Estatuto da Cidade,<sup>42</sup> que regulamentou o direito à usucapião urbana individual e a usucapião coletiva com previsão no artigo 9º e no artigo 10 da referida lei que trata-se de modalidade com alcance social por ser destinada exclusivamente as pessoas de baixa renda que alí se estabeleceram suas moradias por período não inferior a 5 anos e na impossibilidade de individualizar seus a área.<sup>43</sup>

#### 4.3.4. Da usucapião indígena

Importante destacar a existência, também, da usucapião indígena com previsão legal no Estatuto do índio como uma forma especial de usucapir, tratada pelo Estatuto do Índio.<sup>44</sup> Observa-se que este direito de aquisição da propriedade plena concedido ao índio independe de ele ser aculturado ou não, ou seja, integrado à sociedade brasileira, bastando que ocupe como proprietário, pelo tempo determinado na lei (10 anos consecutivos) e desde que a área não ultrapasse cinquenta hectares.<sup>45</sup>

#### 4.3.5. Direito de Laje

Inicialmente o direito de laje foi concedido no Brasil por meio da Medida Provisória, convertida em lei posteriormente, acrescentando em 2016 à norma civil brasileira em seu artigo 1.225, inciso III, como mais uma forma de Regularização Fundiária Urbana.

Entende-se que esse direito real pode ser usucapido, sem nenhuma interferência ao imóvel abaixo da propriedade em que se busca o direito de laje. De forma que, seria possível que alguém que tenha ocupado uma laje de um imóvel de propriedade alheia, por 5, 10 ou 15 anos e durante todo esse período tenha construído sua casa sobre a laje de um imóvel que pertence a outra pessoa venha usucapir só essa parte de cima, isso porque, a usucapião tem por objeto a propriedade e outros direitos reais, todavia essa usucapião diz respeito somente à construção,

---

<sup>41</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. volume 5. 4. Direito civil brasileiro. volume 5. Direito das coisas. Usucapião especial. Usucapião especial rural. 2018. [s/p].

<sup>42</sup> BRASIL. Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257, de 10.07.2001. [Em linha].

<sup>43</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas. volume 5. Direito das coisas. Usucapião especial. Usucapião especial rural. 2018. [s/p].

<sup>44</sup> BRASIL. Estatuto do Índio – Lei nº 6.001, de 19.12.1973. [Em linha].

<sup>45</sup> RANGEL, Tauã Lima Verdán. Da Usucapião Indígena: Explicitações à Modalidade consagrada no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/1973). [Em linha].

permanecendo sem alteração a parte de baixo pertencente ao titular da construção que formou a base e não será afetada pelo instituto da usucapião.<sup>46</sup>

### 5. Da usucapião extrajudicial

A invocação da usucapião, em Portugal, pode ser feita de forma extrajudicial, ou seja, o possuidor não precisa recorrer ao judiciário para isso. Tendo esse procedimento exatamente o mesmo valor da usucapião declarada de forma judicial.<sup>47</sup> A usucapião administrativa brasileira equipara-se à invocação extrajudicial da usucapião que ocorre através da justificação de direitos.

No Brasil, o instituto da usucapião extrajudicial foi introduzido na norma processual civil somente em 2015, que alterou a Lei dos Registros Públicos, para passar a admitir tal procedimento diretamente nas Serventias Extrajudiciais de Notas, por meio de ata notarial e registro no ofício de Registro de Imóveis.<sup>48</sup> Contudo, deve ser obedecido a territorialidade tanto notarial como registral da localização do imóvel.<sup>49</sup>

Destaca-se no ordenamento jurídico português, havendo oposição de eventuais interessados o processo de justificação se finda (havendo conflito o conservador deixa de ter competência para declarar a aquisição do direito por usucapião) e, portanto, se não houver oposição o processo prossegue com a produção de prova;<sup>50</sup> no Brasil não é diferente, porém, no silêncio dos interessados dá-se normal andamento na conclusão do procedimento da usucapião.<sup>51</sup>

Os meios de invocação extrajudicial da usucapião são a escritura de justificação notarial, prevista nos artigos 89 a 101 do Código do Notariado, e o processo de justificação que ocorre nos serviços do Registo Predial, conforme art. 116 e seguintes do Código do Registo Predial. A escritura de justificação notarial e o processo de justificação são meios de suprimento do título, ou seja, o possuidor que não dispõe de documento comprobatório de aquisição do direito pode recorrer a estas figuras, que podem ser utilizadas para invocar, de forma expressa ou tácita,

---

<sup>46</sup> MARCONDES, Sergio—DIREITO REAL DE LAJE. [Em linha].

<sup>47</sup> VIEIRA, Jose Alberto, - Direitos Reais. 2018, p. 378.

<sup>48</sup> BRASIL – Lei nº 6.015, de 31.12.1973. Artigo 216-A. [Em linha].

<sup>49</sup> BRASIL - CONSELHO Nacional de Justiça - CNJ. Provimento 65/2017, de 14 de dezembro. [Em linha].

<sup>50</sup> LOURENÇO, Luciana Raquel Ribau. O Instituto da Usucapião: produto imutável do passado ou necessária reavaliação no presente?: confronto com o sistema de registo predial. Coimbra.2018, p. 78-79. [Em linha].

<sup>51</sup> BRASIL - CONSELHO Nacional de Justiça - CNJ. Provimento 65/2017, de 14 de dezembro. [Em linha]

a usucapião. Nestes casos, a justificação não visa só, e em primeiro lugar, suprir a falta de título, mas também, e em especial, ser um meio extrajudicial de invocação da usucapião.<sup>52</sup>

Extraí-se da leitura do preâmbulo do Decreto-Lei nº 273/2001, que não existindo litígio, das partes cabe às conservatórias a competência exclusiva para declarar a usucapião administrativamente com o devido registro do imóvel.<sup>53</sup> No Brasil, não é diferente, sendo a medida extrajudicial entendida com formas de desjudicialização e desburocratização.

A usucapião pode ser invocada judicialmente, mas essa modalidade fica reservada aos casos onde haja conflito. É a existência ou não de litígio que determina quem terá a competência para declarar a aquisição de um direito por usucapião.

Diferentemente do que ocorre no Brasil, onde o proprietário pode optar pelas duas vias para ingressar com o pedido, em Portugal, em regra, a competência para isso é exclusiva das conservatórias, não sendo assim apenas quando existir litígio, nesse caso sim, os tribunais judiciais são os únicos competentes para esse efeito.

Como visto, quando invocada a usucapião extrajudicial, entra em cena a figura da escritura de justificação notarial e o processo de justificação a correr nos serviços de Registo Predial. Esse ato, permite que, num único momento, se invoque a usucapião e se adquira um documento que comprove a aquisição originária do direito de forma a poder registrá-lo.<sup>54</sup>

No que se refere a usucapião imobiliária brasileira, cabe comentar, que foi a principal alteração criada pelo Novo Estatuto Processual, qual seja, o amplo tratamento da usucapião por via administrativa. Como bem entende Flávio Tartuce, qualquer uma das modalidades de usucapião são possíveis de serem processadas pela via extrajudicial, estando em sintonia com os princípios do Novo direito processual civil e com a tendência de desjudicialização de demandas, de fuga do Judiciário.<sup>55</sup>

A desjudicialização no Brasil vem ocorrendo de forma lenta e gradual, fazendo com que vários dispositivos como o inventário, partilha, separação consensual, divórcio consensual e mais recentemente o instituto da usucapião extrajudicial sejam mais céleres e simplificados na esfera administrativa, destacando-se que no ano de 2007 já tinha sido editada a Lei 11.481/2007

---

<sup>52</sup> MODESTO, Gessica M. Mendonça. Pontuações a respeito da Usucapião/Direito comparado Brasil-Portugal. In: **JusBrasil**, Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2017. [Em linha].

<sup>53</sup> PORTUGAL – Decreto-Lei n. 273/2001, de 13 de outubro. [Em linha].

<sup>54</sup> LOURENÇO, Luciana Raquel Ribau. O Instituto da Usucapião: produto imutável do passado ou necessária reavaliação no presente?: confronto com o sistema de registo predial. Coimbra.2018, p. 80-81. [Em linha].

<sup>55</sup> TARTUCE, Flávio. Direito civil. Direito das Coisas. 2017, p. 133.

que passou a prever medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União pela via extrajudicial, dando maior agilidade e simplificação no procedimento.<sup>56</sup>

Assim, tendo em vista a necessidade de padronização do procedimento da usucapião extrajudicial, em dezembro de 2017, o Conselho Nacional de Justiça editou o Provimento nº 65, para estabelecer diretrizes a serem seguidas pelos Notários e Registradores.

Para que se ingresse com o pedido de usucapião pela via extrajudicial, basta requerimento, porém, nos mesmo termos exigidos na petição inicial quando o ingresso é na via judicial, sendo necessária a figura do advogado que comporá a notarial lavrada pelo tabelião que ao final atestará o tempo de posse do requerente somada aos de seus antecessores, exigindo-se planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado no órgão competente, com apresentações de certidões negativas do poder judiciário e de outros órgãos da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente, para atestar que a posse é mansa e pacífica, quaisquer documentos que demonstrem posse do imóvel, bem como continuidade que, somando ao final dê o período exigido para a usucapião.<sup>57</sup> Vale lembrar que se trata de um meio facultativo, cujo interessado poderá optar pela via judicial ainda que não haja litígio, diferente do procedimento no direito português como já demonstrado acima.

## 6. Conclusão

Conclui-se que dentre dos variados modos de aquisição da propriedade o modelo de usucapião extrajudicial utilizado pelos portugueses e bem sucedido, enquanto que no Brasil somente o tempo e a prática irão dizer se tem surtido eficácia e cumpre seu objetivo de criação que é a celeridade e efetividade com a desjudicialização.

São inúmeras as semelhanças de ordem jurídica entre os dois países, no que diz respeito ao instituto da usucapião. Quanto ao procedimento pela via extrajudicial, embora também apresentem modelos muito próximos, há algumas diferenças estruturais que permitiram ao modelo português talvez uma maior eficácia, enquanto o modelo brasileiro, ainda muito novo, tropeça em obstáculos ainda desconhecido e com pouca divulgação.

Vale destacar que, no direito português o interessado em usucapir determinado imóvel basta que se dirija à um Notário e apresentar o requerimento para a lavratura de uma escritura de Justificação de posse, que está descrita no art. 89 do Código do Notariado Português, ficando a responsabilidade pelas informações prestadas à quem declara o ato daquele bem a usucapir,

---

<sup>56</sup> PAIVA, João Pedro Lamana – Usucapião extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro. 2008, p. 07.

<sup>57</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro. Direito das coisas. 2018, p. 136.

ficando excluída a responsabilidade do Tabelião a respeito do conteúdo inserido na escritura, contando o prazo de 30 dias para impugnação que, caso não haja impugnação a escritura pode ser levada para registro.

De forma que no Brasil, no tocante ao instrumento utilizado para atestar a posse e a legitimidade do requerente se dá por meio da Ata Notarial, documento pelo qual o Tabelião, podendo diligenciar ou não, ficando ao seu critério se entender necessário, irá descrever o que vê e confere aos fatos descritos no documento, além do modo de existir de determinado fato. Assim, desde que convencido pelas provas, o Tabelião poderá atestar a existência da posse, todavia a responsabilidade repousa sobre o notário.

A ata notarial deverá ser levada a registro que, somente com o registro que restará configurada a propriedade plena. Nesse sentido o papel desempenhado também pelo oficial registrador é muito semelhante, mas novamente a legislação brasileira traz a responsabilização deste.

Desse modo, por se tratar de instituto muito recente o que pode ocorrer certo receio, também por parte do Oficial em lavrar o registro, até porque a lei brasileira nem mesmo exige a notificação pessoal dos interessados, bastando a intimação dos órgãos públicos para se manifestarem no feito e das partes interessadas (confinantes). Enquanto que no ordenamento português, nos casos de impossibilidade de o antigo proprietário autorizar o procedimento da usucapião extrajudicial poderá ser aceita a escritura de justificação de posse como substituto de tal autorização, acrescentando apresentações de documentos e provas que se fizerem necessárias para formar o convencimento do registrador; no Brasil, o procedimento se dá por meio de ata notarial que vem encharcada de responsabilização ao notário e registrador, o que pode dificultar o objetivo principal desse procedimento, qual seja, a regularização fundiária que ainda é muito incipiente no Brasil.

De tudo isso se depreende de que o tabelião português consegue com esse esvaziamento da sua responsabilização fazer com que o instituto da usucapião funcione como se pretende e com maior abrangência em relação ao instituto brasileiro.

## REFERÊNCIAS

GONÇALVES, Carlos Roberto – **Direito civil brasileiro. vol. 5: direito das coisas.** 13ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

JUSTOS. A. Santos – **Direitos Reais.** 4ª ed. Coimbra: Coimbra Editora, 2012. ISBN 9789723223637.

TARTUCE, Flávio – **Direito civil, v.4: Direito das Coisas**. 9ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. ISBN 978-85-309-7404-6.

VIEIRA. Jose Alberto – **Direitos Reais**. 2ªed. Coimbra: Almedina, 2018. ISBN 978-972-40-7463-4.

ALVES, Márcio Antonio. A Usucapião Especial Constitucional Individual Pro Morare e a questão de preservação ambiental. In: **Âmbito Jurídico**. Rio Grande, XIII, n. 75, abril 2010. [Em Linha] [Consult. em Maio 2019]. Disponível em: [http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?artigo\\_id=7346&n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?artigo_id=7346&n_link=revista_artigos_leitura)

BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro, 11 jan. 2002. [Em linha]. Consultado em 11.06.2019]. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2002/lei-10406-10-janeiro-2002-432893-publicacaooriginal-1-pl.html>

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estatuto da Cidade** – [EM linha] [Consult. em 10.06.2019]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Lei Registros Públicos** –Artigo 216-A. [Em linha]. [Consult. em 10.06.2019]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6015consolidado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm)

BRASIL. Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973. **Estatuto do Índio** – [Em linha]. [Consult. em 10.06.2019]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16001.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16001.htm)

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça - CNJ. **Provimento 65/2017**, de 14 de dezembro. [Em linha]. [Consult. 04 Abr. 2019]. Disponível em: <http://www.cnj.jus.br/busca-atos-adm?documento=3394>

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça-STJ. AREsp: 1253569 SP 2018/0040089-3, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Publicação: DJ 03/04/2018). [em linha]. [Consult. em 10.08.2019]. Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201800400893&dt\\_publicacao=01/06/2018](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201800400893&dt_publicacao=01/06/2018)

ITO, Michel; ITO, Lilian Cavalieri – **Das formas e espécies de aquisição da propriedade**. Boletim Jurídico, Uberaba/MG, a. 13, no 1506. [Consult. em 30 de abril de 2019] Disponível em: <https://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/artigo/4467/das-formas-especies-aquisicao-propriedade>

LOURENÇO, Luciana Raquel Ribau – **O instituto da usucapião: produto imutável do passado ou necessária reavaliação no presente?: confronto com o sistema de registro predial**. Coimbra.2018, p. 80-81. [Em linha]. [Consult em 11.06.2019]. Disponível em: <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/41804>

MARCONDES, Sergio – **Direito Real de Laje**. [Em linha]. [Consult. 28 Maio 2019]. Disponível em: [https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=20023](https://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=20023)

MODESTO, Gessica M. Mendonça – Pontuações a respeito da Usucapião/Direito comparado Brasil-Portugal. In: **Jusbrasil**, Rio de Janeiro, 21 de janeiro de 2017. [Em linha]. [Consult em 11.06.2019]. Disponível em:

<https://gessicaufrij.jusbrasil.com.br/artigos/420315420/pontuacoes-a-respeito-da-usucapiao-direito-comparado-brasil-portugal>.

PAIVA, João Pedro Lamana – **Usucapião extrajudicial e sua viabilidade no ordenamento jurídico brasileiro**. [Em linha]. [Consult. em 30 maio 2019]. Disponível em [http://www.lamanapaiva.com.br/banco\\_arquivos/usucapiao.pdf](http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/usucapiao.pdf)

PORTUGAL. Lei 54, de 16 de julho de 1913. **Diário do Governo n.º 164/1913, Série I de 1913-07-16**. Data: 1913-07-16. [Em linha]. [Consult. em 11.06.2019]. Disponível em: <https://dre.pt/web/guest/pesquisa-avancada/-/asearch/590694/details/maximized?serie=I&search=Pesquisar&ano=1913&perPage=100&ty pes=DR%2Fen&dreId=4735>

PORTUGAL. **Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra**. JTRC, Processo n.º 358/06.8TBSRE.C2. 07/02/2012. Relator Carlos Querido. PROPRIEDADE RESOLÚVEL. CASA DE HABITAÇÃO. USUCAPIÃO. [Em linha]. [Consult em 11.06.2019]. Disponível em: <https://dre.pt/pesquisa/-/search/93304475/details/maximized>

PORTUGAL – **Decreto-Lei 47.344/1966**, de 25 de novembro. Código Civil. Diário do Governo n.º 274/1966, Série I de 1966-11-25. p.1883 – 2086 [Em linha]. Consult em 11.06.2019. Disponível em: <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/477358/details/normal?l=1>

PORTUGAL – **Decreto-Lei 273/2001, de 13 de Outubro**. Diário da República n.º 238/2001, Série I-A de 2001-10-13. p. 6477 - 6490 [Em linha]. Consult em 14.03.2021. Disponível em: <https://data.dre.pt/eli/dec-lei/273/2001/10/13/p/dre/pt/html>

RANGEL, Tauã Lima Verdan. *Da Usucapião Indígena: Explicitações à Modalidade consagrada no Estatuto do Índio (Lei nº 6.001/1973)*. **Boletim Jurídico, Uberaba/MG, a. 13, no 1244**. [Em linha]. [Consult em 29.05.2019]. Disponível em: <https://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/artigo/4124/da-usucapiao-indigenaexplicitacoes-modalidade-consagrada-estatuto-indio-lei-n-6-0011973->

SILVA, Julian Gonçalves da. As modalidades de usucapião de bens imóveis e seus requisitos processuais. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XV, n. 99, abr 2012. [Em linha]. Consult em 11.06.2019. Disponível em: [http://ambito-juridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=11463](http://ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=11463)