



CENTRO UNIVERSITÁRIO FAEMA – UNIFAEMA

ABDA SILVIA PEREIRA DA SILVA

**TEMPO, TRABALHO E TERRA: UMA ANÁLISE CIVIL-CONSTITUCIONAL DA
USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL**

**ARIQUEMES - RO
2025**

ABDA SILVIA PEREIRA DA SILVA

**TEMPO, TRABALHO E TERRA: UMA ANÁLISE CIVIL-CONSTITUCIONAL DA
USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL**

Artigo científico apresentado ao Centro Universitário
FAEMA (UNIFAEMA), como requisito parcial para
a obtenção do título de Bacharel(a) em Direito.

Orientador(a): Prof. Esp. Gabriel Santos Dalla Costa

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação

Centro Universitário Faema - UNIFAEMA

Gerada mediante informações fornecidas pelo(a) Autor(a)

S586t SILVA, Abda Silvia Pereira da

Tempo, trabalho e terra: uma análise civil-constitucional da
usucapião especial rural/ Abda Silvia Pereira da Silva – Ariquemes/ RO,
2025.

26 f.

Orientador(a): Prof. Esp. Gabriel Santos Dalla Costa

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – Centro
Universitário Faema - UNIFAEMA

1.Constituição Federal. 2.Direito à propriedade. 3.Função social da propriedade.
4.Regularização fundiária. 5. Usucapião especial rural. I.Costa, Gabriel Santos
Dalla.. II.Título.

CDD 340

Bibliotecário(a) Poliane de Azevedo

CRB 11/1161

ABDA SILVIA PEREIRA DA SILVA

**TEMPO, TRABALHO E TERRA: UMA ANÁLISE CIVIL-CONSTITUCIONAL DA
USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL**

Artigo científico apresentado ao Centro Universitário
FAEMA (UNIFAEMA), como requisito parcial para
a obtenção do título de Bacharel(a) em Direito.

Orientador(a): Prof. Esp. Gabriel Santos Dalla Costa

BANCA EXAMINADORA

Prof. Gabriel Santos Dalla Costa (orientador(a))
Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA

Prof. Esp. Maria Eduarda Ribeiro da Silva (examinador)
Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA

Prof. Esp. Wanderson Vieira de Andrade (examinador)
Centro Universitário FAEMA - UNIFAEMA

**ARIQUEMES - RO
2025**

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	7
2 DO FATO SOCIAL AO DIREITO: A USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E A CONCRETIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	8
3 BREVE APONTAMENTOS SOBRE A EVOLUÇÃO HISTÓRICA E DOCTRINÁRIA DA USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO	10
4 USUCAPIÃO RURAL NA DOCTRINA CIVIL-CONSTITUCIONAL.....	12
4 REQUISITOS FÁTICOS E JURÍDICOS DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL	13
5 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	17
6 ANÁLISE DOS RESULTADOS	18
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	21
REFERÊNCIAS	23
ANEXO A – DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PLÁGIO	26

TEMPO, TRABALHO E TERRA: UMA ANÁLISE CIVIL-CONSTITUCIONAL DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL

TIME, WORK, AND LAND: A CIVIL AND CONSTITUTIONAL ANALYSIS OF SPECIAL RURAL ADVERSE POSSESSION

Abda Silvia Pereira Da Silva¹
Gabriel Santos Dalla Costa²

RESUMO

A usucapião especial rural constitui um relevante instrumento jurídico destinado à promoção da regularização fundiária e ao fortalecimento da justiça agrária no Brasil. Previsto na Constituição Federal de 1988 e regulamentado pelo Código Civil e por legislações correlatas, o instituto possibilita a aquisição da propriedade rural por indivíduos ou famílias que utilizam a terra de maneira contínua, pacífica e produtiva, conferindo-lhe função social e servindo como moradia e meio de subsistência. Diante da importância socioeconômica e jurídica dessa modalidade de aquisição originária da propriedade, este Trabalho de Conclusão de Curso teve como objetivo analisar seus fundamentos constitucionais, seus requisitos legais e os efeitos decorrentes do reconhecimento da usucapião especial rural. A metodologia adotada foi qualitativa, com enfoque dedutivo, baseada em pesquisa bibliográfica, documental e jurisprudencial. O estudo examinou a evolução normativa do instituto, bem como debates doutrinários e decisões judiciais que consolidam critérios de interpretação sobre a posse-trabalho, os limites territoriais e a indispensabilidade do cumprimento dos requisitos previstos em lei, como o exercício de posse mansa e ininterrupta por, no mínimo, cinco anos, sem oposição e com finalidade de moradia e produção. Os resultados apontam que a usucapião especial rural concretiza o princípio constitucional da função social da propriedade ao reconhecer o direito daquele que transforma o solo em instrumento de vida, dignidade e desenvolvimento comunitário. Ademais, evidencia-se a centralidade das provas documentais e testemunhais para o reconhecimento judicial ou extrajudicial da aquisição, o que reforça a necessidade de segurança jurídica nos processos de regularização fundiária. Assim, conclui-se que o instituto desempenha papel essencial na promoção do acesso à terra, na redução de conflitos fundiários e na efetivação de direitos fundamentais no meio rural.

Palavras-chave: Constituição Federal; direito à propriedade; função social da propriedade; regularização fundiária; usucapião especial rural.

ABSTRACT

The usucapião especial rural (special rural adverse possession) is a significant legal instrument aimed at promoting land regularization and strengthening agrarian justice in Brazil. Established in the 1988 Federal Constitution and regulated by the Civil Code and

¹ Graduanda do 10º Período do Curso de Direito do Centro Universitário FAEMA (UNIFAEMA)
E-mail: abdapsilva@gmail.com

² Mestrando em Filosofia pela Universidade Federal de Rondônia (UNIR). Docente do Centro Universitário FAEMA (UNIFAEMA). Pesquisador. E-mail: Gabriel.santos@unifaema.edu.br.

related legislation, this mechanism enables the acquisition of rural property by individuals or families who use the land continuously, peacefully, and productively, thereby fulfilling its social function while using it as a place of residence and livelihood. Given the socioeconomic and legal relevance of this original mode of acquiring property, this undergraduate thesis sought to analyze its constitutional foundations, legal requirements, and the effects resulting from the recognition of special rural adverse possession. The methodology adopted was qualitative, with a deductive approach, based on bibliographic, documentary, and jurisprudential research. The study examined the normative evolution of the institute, as well as doctrinal debates and judicial decisions that consolidate interpretive criteria regarding labor-based possession, territorial limits, and the indispensability of meeting the statutory requirements, such as the exercise of peaceful and uninterrupted possession for at least five years, without opposition and with the purpose of residence and productive use. The results indicate that special rural adverse possession materializes the constitutional principle of the social function of property by recognizing the right of those who transform the land into an instrument of life, dignity, and community development. Furthermore, the study highlights the centrality of documentary and testimonial evidence for judicial or extrajudicial recognition of the acquisition, reinforcing the need for legal certainty in land regularization processes. Thus, it is concluded that this institute plays an essential role in promoting access to land, reducing land-related conflicts, and ensuring the effectiveness of fundamental rights in rural contexts.

Keywords: *Federal Constitution; right to property; social function of property; land regularization; special rural adverse possession.*

1 INTRODUÇÃO

A usucapião especial rural constitui instrumento central de regularização fundiária e de efetivação da função social da propriedade no Brasil, ao condicionar a aquisição originária do domínio ao uso produtivo da terra e à moradia da família possuidora, o instituto desloca o foco do título formal para a utilidade social do bem, articulando proteção possessória, segurança jurídica e inclusão territorial de pequenos produtores.

No plano normativo, a modalidade especial rural exige que o possuidor, não proprietário de outro imóvel urbano ou rural, mantenha por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, a posse de área em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família e fixando nela sua moradia, e portanto, trata-se de regime vocacionado a estabilizar relações agrárias marcadas por informalidade, reduzindo litígios e expandindo o acesso ao registro imobiliário, sem admitir a aquisição de imóveis públicos.

Não obstante a aparência de simplicidade, a aplicação prática do instituto impõe a definição rigorosa de conceitos jurídico-fáticos como posse *ad usucapionem*, *animus domini*, produtividade e moradia, demandando padrões probatórios compatíveis com a aquisição originária. Persistem, ainda, pontos de atrito com regimes especiais (ambiental, terras públicas e indígenas) e com procedimentos registrares, bem como escolhas estratégicas entre a via judicial e a extrajudicial.

Este artigo tem por objetivo analisar, sob perspectiva civil-constitucional, a estrutura normativa, os requisitos e os efeitos jurídicos da usucapião especial rural, identificando seus contornos dogmáticos e sua capacidade de promover justiça agrária e cidadania. Especificamente, busca-se contextualizar a evolução do instituto e sua constitucionalização; diferenciar a modalidade rural das espécies ordinária, extraordinária e urbana; precisar os elementos fáticos e jurídicos exigidos e os principais meios de prova; e discutir impactos do reconhecimento do domínio na regularização fundiária e na segurança registral.

Metodologicamente, adota-se abordagem jurídico-dogmática, com exame de textos constitucionais e infraconstitucionais, e referência a entendimentos jurisprudenciais e práticas registrais quando necessário ao esclarecimento dos critérios de aplicação, delimitam-se o objeto e o recorte na análise do instituto da usucapião especial rural por pessoas naturais sobre imóveis privados rurais até cinquenta hectares, excluindo hipóteses envolvendo bens públicos, terras tradicionalmente ocupadas por povos indígenas e áreas especialmente protegidas.

A estrutura do trabalho segue a lógica de progressão do geral ao específico, após uma síntese histórico-conceitual, desenvolve-se a leitura civil-constitucional do instituto, examinam-se requisitos e provas, e discutem-se implicações práticas e efeitos jurídicos, culminando com considerações finais voltadas à consolidação de critérios aplicáveis e à melhoria da coerência decisória e registral.

Assim, busca-se responder a seguinte pergunta: é possível aplicar o instituto da usucapião especial rural para imóveis e terras localizadas em zonas rurais, de modo a assegurar ao possuidor o reconhecimento do domínio independentemente de título formal, desde que preenchidos os requisitos constitucionais e legais previstos?

Portanto, a relevância do presente estudo reside em compreender a usucapião rural como instrumento de justiça distributiva e de reforma agrária constitucionalmente adequada, em um país marcado pela desigualdade fundiária.

2 DO FATO SOCIAL AO DIREITO: A USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E A CONCRETIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A usucapião é, por excelência, o instituto jurídico que transforma o fato social em direito, na sua substância, constitui a vitória da posse produtiva e pacífica sobre a inércia do proprietário formal. É a consagração da máxima segundo a qual o tempo é o grande escultor do direito, conferindo juridicidade àquilo que, antes, era apenas detenção material, como lecionam Pereira e Monteiro Filho (2008, p. 123), a usucapião “é o modo de adquirir a propriedade pela

posse prolongada, desde que esta se exerça com *animus domini*, contínua, mansa e pacífica, nos prazos fixados em lei”.

Desde o Código Civil de 1916, a usucapião já se afirmava como modalidade de aquisição originária da propriedade, rompendo o vínculo entre o novo titular e o antigo proprietário, e legitimando o possuidor que cumpre o duplo papel de dar utilidade social ao bem e preservar a segurança jurídica, na precisa expressão de Orlando Gomes (1998, p. 205), a usucapião é a mais antiga forma de legitimação do domínio, pois faz do tempo e do trabalho os fundamentos da propriedade. Assim, o instituto nasce do seio da equidade, materializando a posse útil, frutífera e duradoura em domínio legítimo.

Com a promulgação da Constituição da República de 1988, o instituto ganha nova densidade e se reveste de caráter constitucional, a usucapião especial rural, prevista no artigo 191 da Carta Magna, deixa de ser figura do Direito Civil para se converter em instrumento de justiça social, dignidade humana e efetividade da função social da propriedade. (Brasil, 1988)

Como assevera Tartuze (2018, p. 246), a usucapião especial rural concretiza o princípio constitucional da função social da propriedade, legitimando o trabalhador que, pela força do labor e pela permanência na posse, converte o solo em meio de vida, sustento e dignidade. A função social da propriedade, prevista nos artigos 5º, XXIII, e 186 da Constituição Federal, estabelece que a propriedade não é um direito absoluto, mas um poder-dever condicionado ao interesse coletivo. (Brasil, 1988)

Pereira e Monteiro Filho (2008) explicam que o domínio desprovido de função social não é digno de tutela jurídica, pois o direito de propriedade, como todos os demais direitos, deve servir à promoção da justiça e do bem comum. Trata-se, portanto, de uma figura que ultrapassa o domínio técnico do Direito Civil para alcançar o plano ético do Direito Constitucional da Propriedade. Dessa forma, o presente estudo volta-se à análise do instituto da usucapião especial rural, previsto no artigo 191 da Constituição Federal e regulamentado pela Lei nº 6.969/1981, a partir de sua estrutura normativa, seus requisitos e sua natureza jurídica como forma de aquisição originária da propriedade.

Como ensina Costa e Costa (2023), a usucapião, especialmente em sua vertente rural, é mais do que um instituto civil de aquisição da propriedade, é um mecanismo de inclusão social e de concretização da cidadania agrária. A discussão, e acima de tudo, a compreensão deste instituto, sob a ótica da dogmática civil e constitucional, permite reafirmar que o direito de propriedade não é um privilégio, mas um encargo social.

3 BREVE APONTAMENTOS SOBRE A EVOLUÇÃO HISTÓRICA E DOUTRINÁRIA DA USUCAPIÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO

A usucapião, ou prescrição aquisitiva, tem raízes no Direito Romano e integra as formas clássicas de aquisição originária do domínio; seu desenvolvimento acompanha mudanças normativas e ajustes às necessidades sociais e econômicas de cada época, a Lei das XII Tábuas (c. 450 a.C.), por exemplo, admitia a aquisição pela posse qualificada e prolongada e em sua configuração inicial, também operava como defesa em ações reivindicatórias, permitindo ao possuidor conservar o bem após o decurso do prazo e o cumprimento dos requisitos legais. (Figueiredo, 2024)

Rodrigues (2014, p. 28) traz uma versão mais completa sobre os critérios da época sobre o instituto:

A origem da Usucapião remonta às Leis das XII Tábuas. Nelas fundou-se Cícero, nesta passagem: *Usus auctoritas fundi dienum esto coeterarum rerum annus [...]*” (Expressão em latim arcaico que originou o seguinte sentido grafado mais tarde na Tábua 6ª, Inciso III - Lei das XII Tábuas: Que a propriedade do solo se adquiere pela posse de dois anos; e das outras coisas, pela de um ano).

Com o tempo, após a reforma de Justiniano, a usucapião teve reconhecimento como forma legítima de aquisição da propriedade, independentemente de ação judicial, desde que observados os critérios legais estabelecidos. (Silva *et al.*, 2025)

No Brasil, o instituto da usucapião foi introduzido no ordenamento jurídico com a promulgação do Código Civil de 1916, que, em seu artigo 530, tratava da prescrição aquisitiva de bens imóveis (Brasil, 1976), e que segundo Costa e Costa (2023), se espelhava no Direito Romano, mas com uma aplicação limitada e sem a ênfase na função social da propriedade que viria a ser incorporada posteriormente.

A Constituição Federal de 1934 tratou a usucapião de forma mais ampla em comparação com o Código Civil de 1916. Assim, o direito de usucapião foi reconhecido no art. 141, que dispunha sobre a aquisição da propriedade por meio da posse prolongada. No entanto, o texto da Constituição de 1934 não estabelecia com clareza as condições ou os requisitos para o instituto da usucapião, deixando isso para regulamentação infraconstitucional, como foi feito pelo Código Civil de 1916. (Figueiredo, 2024)

Assim, o Código Civil de 1916, no artigo 530, o Código de 1916 tratava da prescrição aquisitiva, ou seja, da usucapião como um meio de aquisição de propriedade:

Art. 530. A prescrição, ou usucapião, extingue o direito de ação sobre bens móveis e imóveis, e transfere a propriedade para o possuidor, que tenha, durante o tempo legalmente prescrito, a posse do bem, sem contestação do proprietário. (Brasil, 1916)

Algumas alterações vieram com a Constituição Federal de 1988, que além de consolidar esse instituto como forma de aquisição de propriedade, também incorporou a função social da propriedade como um princípio fundamental do direito à propriedade. (Brasil, 1988)

O artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal estabelece a função social da propriedade como um princípio fundamental, o que, por consequência, reconfigura a concepção de usucapião, associando-o a uma função para além da simples aquisição de bens materiais, e reflete a finalidade social da propriedade (Brasil, 1988). Ou seja, a Carta Magna indica, segundo Aguiar (1996, p. 5) que a propriedade “está destinada a uma missão social, que necessariamente terá de exercer, independentemente da vontade de seu titular”.

De forma geral, no que se refere ao conceito e características do instituto, a usucapião, conforme Tartuce (2018), é um dos institutos do Direito das Coisas, regulando a aquisição de propriedade e a regularização de posse. Para uma compreensão detalhada desse instituto, é necessário discutir os conceitos que o permeiam, como a posse, a propriedade e a inter-relação entre ambos, além de sua aplicação no contexto de usucapião.

A usucapião é entendida como uma forma de aquisição originária da propriedade, que ocorre pela posse prolongada de um bem, atendendo aos requisitos legais de continuidade, mansa e pacífica, e com base em boa-fé ou justo título, dependendo da modalidade. (Couto, 2018)

Segundo Vasconcelos (2017), a usucapião é o modo de aquisição da propriedade pela posse prolongada, continuada, e não contestada, exercida com *animus domini*, ou seja, com o intuito de ser proprietário, configurando-se como a consagração jurídica da posse em titularidade formal. Para o autor, a usucapião é a transição do domínio material para o domínio jurídico.

Pereira e Monteiro Filho (2008), afirmam que a usucapião tem por fundamento o fato de que quem detém um bem de maneira pacífica, ao longo do tempo, demonstrando vontade de exercer a propriedade, sendo essa manifestação de fato reconhecida pelo ordenamento jurídico. Assim, a usucapião tem, portanto, uma função legitimadora da posse e serve para proteger o possuidor que preenche os requisitos legais exigidos.

Couto (2018), por sua vez, destaca o caráter social e distributivo da usucapião, nas disposições constitucionais mais recentes, argumentando que o instituto serve para consolidar o uso de bens e garantir a função social da propriedade, e a interpreta como um instrumento

para a regularização fundiária e a distribuição de terras, especialmente no contexto urbano e rural, assegurando o direito à propriedade como condição de acesso à dignidade humana.

A usucapião também está ligada aos direitos fundamentais, como o direito à propriedade e à moradia, que são garantidos pela Constituição Brasileira. A usucapião funciona como um mecanismo de regularização das posses, promovendo a justiça social, ao permitir que aqueles que exercem a posse de maneira legítima, mas sem o título formal, adquiram a propriedade do bem. (Oliveira, 2025)

4 USUCAPIÃO RURAL NA DOUTRINA CIVIL-CONSTITUCIONAL

O Código Civil Brasileiro de 2002 reveste-se de importante instrumento para a consolidação das normas que regem as relações civis no Brasil, estabelecendo um regime jurídico que regula as questões de propriedade, posse e contratos, e, nesse contexto, trata da usucapião. Assim, em seu artigo 1.238, o Código Civil estabelece as condições de posse que devem ser atendidas para que se configure a usucapião, tornando-a um instrumento jurídico de regularização da posse, que pode ou não levar à aquisição de propriedade, como visto:

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo. (Brasil, 2002)

Portanto, o artigo supracitado regula as modalidades da usucapião, delineia os requisitos formais e substantivos para que o possuidor tenha sua posse reconhecida como direito legítimo. Segundo Figueiredo (2024), de forma sucinta, legitima a posse como fundamento da aquisição da propriedade, desde que o possuidor cumpra os requisitos legais de tempo, modo e qualidade da posse.

O artigo 191 da Constituição Federal de 1988 é, sem dúvida, o dispositivo que, ao regular a usucapião especial rural, trouxe uma revolução no campo da regularização fundiária e do acesso à propriedade no meio rural, vinculando-a à função social da propriedade. (Miclos; Souza, 2024)

A propriedade rural deixou de ser vista como um simples direito individual de domínio, passando a ter obrigação social, cujo cumprimento é essencial para a justiça agrária e para a promoção da dignidade humana:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por 5 anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a 50 hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (Brasil, 1988)

A modalidade também é instituída pelo artigo 1239 do Código Civil vigente:

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. (Brasil, 2002)

Nesse contexto, a usucapião rural, regulamentada pela Constituição e pelas normas infraconstitucionais, passou a ser um instrumento jurídico voltado à reforma agrária, à distribuição de terras e à justiça social, visando à distribuição mais equitativa da propriedade rural e promovendo a democratização do acesso à terra. (Lemgruber, 2015)

A usucapião rural objetiva-se em fixar o homem no campo. Para tanto, exige que o imóvel seja efetivamente utilizado de maneira produtiva, sendo necessário que o possuidor (usucapiente) resida e trabalhe na terra. Esse instituto consagra o princípio ruralista, que defende que a propriedade rural deve ser destinada àqueles que a cultivam com seu trabalho, fazendo dela sua moradia e a de sua família. (Monteiro, Maluf, 2015) Vale ressaltar que a declaração de usucapião rural só é possível se cumpridos os requisitos estabelecidos no artigo 191 da Constituição Federal, cujas condições devem ser atendidas para que o direito seja reconhecido.

4 REQUISITOS FÁTICOS E JURÍDICOS DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL

Os requisitos gerais para a usucapião, de forma geral, incluem elementos como a posse, o tempo, o justo título e a boa-fé, que, quando preenchidos, viabilizam a aquisição da propriedade. Já os requisitos específicos para a usucapião especial rural exigem um aprofundamento no conceito de função social da propriedade, aplicando-se ao contexto agrário, com o objetivo de regularizar a posse de imóveis rurais que atendem a condições mínimas de

uso produtivo. Como visto, o artigo 1.239 do Código Civil de 2002 estabelece, especificamente, a usucapião especial rural, detalhando os requisitos necessários para a aquisição da propriedade de imóveis rurais com área não superior a 50 hectares, ocupados de forma contínua e produtiva. (Brasil, 2002)

Portanto, observa-se, segundo Oliveira (2025), que a posse é um dos elementos de relevo para a usucapião e, exige que o possuidor tenha ocupado a terra de maneira contínua e ininterrupta, com a intenção de exercer o direito de propriedade sobre o bem. Isso significa que o possuidor deve tratar o imóvel como se fosse proprietário, com *animus domini*, ou seja, com a intenção de ser proprietário, não apenas como um ocupante ou detentor sem a intenção de adquirir a propriedade.

A posse produtiva, aqui, ganha uma importância ainda maior, pois o possuidor deve demonstrar que utiliza a terra para gerar renda e sustentar a sua família, atendendo à função social da propriedade. O tempo é outro requisito para a configuração da usucapião no que tange à usucapião especial rural; o prazo de cinco anos estabelecido no art. 1239 é uma exigência para a aquisição da propriedade. (Brasil, 2002)

Segundo Monteiro e Maluf (2025), é um reflexo da ideia de que o tempo de posse serve como uma sanção à inércia do proprietário formal, permitindo que o possuidor que utiliza a terra tenha seu direito reconhecido, desde que o possua de forma contínua e sem contestações.

Vale destacar que na usucapião rural, não é necessário que a moradia seja contínua. O Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, ao avaliar o caso, reconheceu a usucapião em favor do possuidor, mesmo que ele tenha residido em uma residência urbana por determinado período. A ementa do acórdão que embasou essa decisão é a seguinte:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. COMPROVAÇÃO DE TODOS OS REQUISITOS. RECURSO JULGADO PROCEDENTE. DECISÃO UNÂNIME. Aquisição do bem com o ânimo definitivo de estabelecer residência no sítio objeto da lide. O fato de se passar muito tempo na capital para tratamento de saúde da esposa é transitório, não desvirtuando o local de seu domicílio. Intenção dos apelantes de possuírem o bem como se proprietários fossem decorre dos investimentos efetuados no imóvel. É evidente que quem explora o bem por meio de cultivos e plantações, construindo casa para moradia age com intenção de dono. Quanto aos demais requisitos necessários para a configuração da usucapião especial, verifica-se que não há controvérsia a respeito da posse ininterrupta, do tamanho do imóvel usucapiendo e do transcurso do prazo de 5 (cinco) anos, pelo que se devem presumir verdadeiros tais fatos (art. 302, caput, do CPC). Recurso provido. (TJ-PE - APL: 2959619 PE, Relator: Eurico de Barros Correia Filho, Data de Julgamento: 18/07/2013, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 24/07/2013). (Pernambuco, 2013)

O acórdão registrou que, na usucapião especial rural, restou incontroverso o cumprimento dos requisitos legais. Concluiu-se, ainda, que a condição fática transitória não inviabilizou o reconhecimento do direito, pois a intenção do possuidor de fixar residência definitiva no imóvel ficou demonstrada por atos concretos, como a construção de moradia e a exploração produtiva da área, configurando posse qualificada com *animus domini*.

No que se refere ao justo título e boa-fé, a usucapião especial rural se distingue das demais modalidades de usucapião, como a usucapião ordinária, pois não exige o justo título nem a boa-fé para sua configuração, a lei trata da usucapião rural em termos mais amplos, e o art. 191 da Constituição Federal reforça a finalidade social deste instituto, visando mais à regularização de quem realmente trabalha a terra do que à legitimidade formal da posse. Esse ponto é de relevo, pois visa promover o acesso à propriedade no campo, beneficiando aqueles que utilizam a terra de forma produtiva e sustentável, com a intenção de trabalhar e morar nela. (Lemgruber, 2015)

Corroborando com os autores supracitados, Miclos e Souza (2024) pontuam que o principal objetivo da usucapião rural é valorizar o trabalhador rural, garantindo-lhe o direito à propriedade da terra que ele já utiliza, desenvolve e transforma por meio do seu trabalho.

É importante ressaltar que a usucapião rural, segundo Schaefer (2015), é vedada às pessoas jurídicas, dado que essas entidades, por sua própria natureza, não podem constituir família nem ocupar a terra para fins de moradia, elementos para a configuração da usucapião rural, conforme se exige no art. 191 da Constituição Federal de 1988 e no art. 1239 do Código Civil de 2002.

O objetivo do instituto é garantir a regularização fundiária de quem ocupa a terra com o intuito de moradia e trabalho, elementos que não podem ser usufruídos por pessoas jurídicas, cujas finalidades são eminentemente empresariais e econômicas, sem vínculo com o conceito de família e sustento pessoal. (Heinen, 2014)

Há de se destacar também que a usucapião rural é vedada para bens públicos. Logo, o direito de propriedade sobre bens públicos é regido por regras distintas, uma vez que esses bens são inalienáveis e impenhoráveis, ou seja, não podem ser objeto de alienação, venda ou aquisição pela via da usucapião. (Mariani; Nerilo, 2017)

Schaefer (2015) explica que o artigo 3º da Lei nº 6.969, de 1981, também estabelece vedações extras para a usucapião rural, visando preservar áreas de interesse público e social. A lei impede a usucapião em áreas indispensáveis à segurança nacional, como aquelas utilizadas para defesa do território e outras áreas estratégicas para o país.

Além disso, conforme Miclos e Souza (2024), a usucapião rural é proibida em terras habitadas por indígenas, conforme a Constituição Federal, que assegura a preservação das terras indígenas como patrimônio imemorial dos povos originários, visto que elas possuem status jurídico especial e são destinadas à manutenção das culturas indígenas, portanto, não são passíveis de usucapião.

A usucapião rural também é vedada em áreas ecológicas, como reservas biológicas, parques florestais e outras áreas de proteção ambiental. Essas áreas, que possuem uma destinação ambiental específica, têm como objetivo a preservação da biodiversidade e a conservação de recursos naturais, não podendo ser objeto de usucapião, dado que sua utilidade social transcende o direito individual à propriedade. A legislação brasileira, por meio de leis ambientais, garante a proteção dessas áreas como patrimônio coletivo da nação. (Mariani; Nerilo, 2017)

A doutrina também estabelece uma importante vedação à *accessio possessionis*, princípio que permite somar os períodos de posse de diferentes possuidores sobre o mesmo imóvel. No caso da usucapião rural, essa ideia é incompatível, pois a posse deve ser exercida de maneira pessoal e intransferível, sem a possibilidade de o sucessor juntar a sua posse com a dos antecessores. Isso ocorre porque as qualidades da posse são personalíssimas, ou seja, intransferíveis, e exigem o cumprimento de requisitos como a produtividade do trabalho e a moradia no local. (Couto, 2018)

A usucapião rural é, portanto, destinada exclusivamente a pessoas que não possuam qualquer outro imóvel, como forma de promover a justiça agrária e redistribuir a terra de forma justa e equitativa (Batista, 2025), como bem demonstra a jurisprudência:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO RURAL. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL. FATOS CONSTITUTIVOS. PROVA. Na ação de usucapião especial rural incumbe à parte autora provar os fatos constitutivos do direito alegado, ou seja, não ser proprietário de imóvel rural ou urbano, possuir 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. Aplicação do art. 191 da CF e art. 373, I, do CPC/15. Circunstância dos autos em que ausente prova dos requisitos à declaração de domínio; e se impõe manter a sentença de improcedência. RECURSO DESPROVIDO. (TJ-RS – AC: 70083639658 RS, Relator.: João Moreno Pomar, Data de Julgamento: 27/02/2020, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: 05/03/2020). (Rio Grande do Sul, 2020)

Portanto, vale aqui destacar, conforme visto, e segundo Lemgruber (2015), que a usucapião especial rural, distinta das modalidades ordinária, extraordinária e urbana, tem como característica a exigência de um uso social da terra, enquanto as outras modalidades focam na

regularização da posse por meio do tempo e da boa-fé, a usucapião rural exige que o possuidor resida e trabalhe na terra, utilizando-a para sustento familiar e produção.

5 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A pesquisa adota abordagem qualitativa, de natureza exploratória e jurídico-dogmática com aporte hermenêutico-constitucional e analítico-sistemático, o objeto é a usucapião especial rural à luz da Constituição e do Direito Civil, com exame da evolução normativa, estrutura do instituto e sua aplicação jurisprudencial.

Realizou-se pesquisa bibliográfica e documental e as fontes primárias incluem a Constituição Federal de 1988 (art. 191 e princípios correlatos), a Lei nº 6.969/1981, o Código Civil de 2002 (disposições gerais sobre usucapião), o CPC/2015 e a jurisprudência do STF, STJ e Tribunais de Justiça, já as fontes secundárias abarcam doutrina clássica e contemporânea (livros, monografias, artigos indexados). O recorte temporal vai de 1981 (Lei 6.969) a 2025, com ênfase pós-1988 pela constitucionalização do instituto.

Na estratégia de busca e seleção, empregaram-se descritores como “usucapião especial rural”, “art. 191 da CF”, “função social”, “animus domini”, “moradia” e “produtividade do solo”. e como critérios de inclusão, foram definidas as decisões colegiadas com enfrentamento de mérito, repercussão geral, repetitivos e acórdãos paradigmáticos dos TJs. Foram excluídas as decisões monocráticas sem tese, julgados sem pertinência temática ou sem lastro probatório dos requisitos legais.

Aplicou-se o método dedutivo, partindo de princípios constitucionais (função social, dignidade, segurança jurídica) para a subsunção no caso da usucapião rural, complementarmente, utilizou-se análise de conteúdo temática de ementas e votos, organizada em matriz categorial: requisitos fático-jurídicos (posse mansa e pacífica, continuidade por 5 anos, animus domini, moradia, produtividade, área menor que 50 ha e inexistência de outro imóvel; natureza originária da aquisição; diálogo civil-constitucional os efeitos e limites.

Procedeu-se à triangulação entre texto constitucional, legislação infraconstitucional, jurisprudência e doutrina para robustecer a validade interna dos achados. Reconhecem-se como limitações a heterogeneidade decisória entre tribunais, eventuais lacunas de publicização de votos e a dependência de termos de busca, mas ainda assim, a triangulação e a explicitação dos critérios de seleção mitigam vieses e asseguram transparência e reprodutibilidade do percurso metodológico.

6 ANÁLISE DOS RESULTADOS

Como visto no decorrer do trabalho, a usucapião rural é uma das formas mais relevantes de aquisição de propriedade no Brasil, no contexto da reforma agrária e da regularização fundiária. Seu procedimento envolve alguns requisitos jurídicos, documentais e processuais que devem ser cumpridos para garantir a legitimidade da aquisição da propriedade.

Dessa forma, para que a usucapião rural seja configurada, é necessário que a posse seja mansa, pacífica, contínua e que o possuidor atenda ao *animus domini*, isto é, a intenção de agir como verdadeiro dono do imóvel. Segundo Rocha *et al.* (2010), a posse caracteriza-se pela fixação de uma intenção, sendo essencial para o reconhecimento da propriedade que o possuidor demonstre intenção de exercer os direitos típicos do proprietário, não apenas a ocupação temporária ou instável do bem. A simples ocupação precária, como o comodato ou a posse por mera tolerância, não são suficientes para caracterizar a usucapião.

Exemplificando, se um arrendatário ocupa um imóvel rural com o consentimento do proprietário, mas sem intenção de exercer a propriedade, ele não poderá requerer a usucapião, mesmo que resida no imóvel. O mesmo raciocínio aplica-se ao caseiro que, embora utilize a terra para a produção, o faz com o consentimento do proprietário, sem a intenção de agir como dono da propriedade, configurando apenas uma posse tolerada.

Dessa forma, evidencia-se a decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ-RS), do relator Carlos Cini Marchionatti, que trata da usucapião de imóvel rural, mas especificamente de um caseiro que estava detendo o imóvel rural, sem ter a intenção de agir como proprietário. O Tribunal reconheceu que, no caso em questão, a posse não configurava usucapião, pois a detenção do imóvel estava baseada na liberalidade ou tolerância do proprietário:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO DE IMÓVEL RURAL. USUCAPIENTE CASEIRO DO IMÓVEL. DETENÇÃO. CONTINUIDADE DA DETENÇÃO POR LIBERALIDADE OU ATO DE PERMISSÃO OU TOLERÂNCIA DA SUCESSÃO APÓS ÓBITO DO PROPRIETÁRIO. A detenção, típica do caseiro que mora no local sob as ordens do dono, não gera usucapião, salvo inversão do caráter da posse, que não se demonstra, porque a continuidade da detenção, após o óbito do proprietário, decorre de liberalidade ou ato de permissão ou tolerância dos sucessores. A detenção não contém ânimo de dono nem gera o ato de posse com as características para a usucapião. (Apelação Cível Nº 70054412556, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Cini Marchionatti, Julgado em 26/06/2013) (Rio Grande do Sul, 2013).

O elemento subjetivo, isto é, a intenção de ser proprietário, deve ser evidenciado por atos concretos que revelem essa intenção, como o cultivo da terra, o pagamento de tributos, a

realização de benfeitorias e a manutenção do imóvel como moradia habitual (Mariani; Nerillo, 2017).

No que se refere ao prazo de posse, o art. 1.239 do Código Civil de 2002 estabelece que a usucapião rural exige que o possuidor tenha a posse ininterrupta do imóvel por cinco anos, tempo considerado relativamente curto em comparação com outras modalidades de usucapião, como a usucapião ordinária (10 anos).

O prazo reduzido refere-se ao caráter social da usucapião rural, alinhando-se aos princípios da função social da propriedade e ao direito à moradia. O Código Civil (art. 1.239) também determina que a área usucapienda não pode ser superior a 50 hectares, enfatizando o caráter restrito e acessível do instituto, como se observa na decisão do Tribunal de Justiça do Paraná (TJ-PR), na Apelação Cível nº 13310726:

DECISÃO: APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E EXTRAORDINÁRIA. POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DOS FATOS E DECLARAÇÃO DO DIREITO SEGUNDO A MODALIDADE JURÍDICA APLICÁVEL. FALTA DE ANIMUS DOMINI. ALIENAÇÃO DOS DIREITOS SOBRE OS BENS. INEXISTÊNCIA DE CAUSA DE PEDIR. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE, DE NULIDADE DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, DE USUCAPIÃO E DE MEDIDA CAUTELAR DE SEQUESTRO SOBRE O IMÓVEL. IMÓVEIS COM METRAGEM SUPERIOR A 50 HECTARES. IMPOSSIBILIDADE DE SER OBJETO DA USUCAPIÃO RURAL CONSTITUCIONAL. APELO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. (TJ-PR – Apelação Cível nº 13310726, Relator: Desembargador, Julgamento: 13/09/2017) (Paraná, 2017)

Importante destacar que, conforme o art. 1.243 do Código Civil, o prazo da usucapião não se interrompe com a morte do possuidor, podendo ser somado ao tempo de posse do herdeiro ou sucessor, caso o imóvel continue sendo utilizado para os fins previstos, como se observa na decisão do Tribunal de Justiça do Ceará (TJ-CE) abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO JULGADA PROCEDENTE. LEGITIMIDADE ATIVA DO ESPÓLIO. ARTE do PCC. 12, V. PRECEDENTES DO STJ. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS DA USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. CC ARTE. 1.238E §ÚNICO. USUCAPIÃO PRETENDIDA POR CONTESTANTE COHERDEIRO. PRINCÍPIO DA SAISINE. AUSENTES OS REQUISITOS PARA A USUCAPIÃO DURANTE A POSSE EXCLUSIVA DE COHERDEIRO. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. SENTENÇA CONFIRMADA. (Brasil. Tribunal de Justiça do Ceará, 2015).

Vale destacar ainda que a usucapião rural pode ser requerida por via judicial ou extrajudicial, sendo que a escolha do meio depende das circunstâncias do caso, da regularidade documental e da conveniência processual.

Quando a usucapião rural é requerida judicialmente, o procedimento deve ser proposto perante o juízo cível da comarca onde o imóvel está situado. O processo judicial envolve a análise das provas apresentadas e a citação dos confinantes, do proprietário registral e de outros eventuais interessados. Além disso, é obrigatória a intimação do Ministério Público e, quando necessário, de entidades públicas, como Estado, Município ou União.

Após a instrução processual e, eventualmente, a realização de perícia, caso a área não tenha sido devidamente delimitada na inicial com plano e memorial descritivo, e sendo comprovados os requisitos legais, o juiz proferirá uma sentença declaratória de propriedade, a qual servirá como título para registro no cartório de imóveis.

A usucapião extrajudicial foi introduzida pelo art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, a Lei de Registros Públicos, e possibilita a regularização da posse diretamente no cartório de registro de imóveis, sem a necessidade de processo judicial:

Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: [...] (Brasil, 1973).

O procedimento extrajudicial é mais célere, mas exige a concordância plena de todos os confinantes e do proprietário registral. A presença de advogado é obrigatória para o requerente, e o pedido deve ser instruído com documentos comprobatórios, como a planta do imóvel, assinada pelos confinantes.

O oficial de registro de imóveis é responsável por analisar a documentação apresentada e pode solicitar diligências complementares ou realizar notificações aos interessados. Caso não haja impugnação, o imóvel será registrado em nome do requerente. Contudo, se houver discordância de qualquer interessado, o procedimento extrajudicial será arquivado, e as partes deverão recorrer à via judicial para resolução do conflito.

A usucapião rural, seja ela judicial ou extrajudicial, depende da qualidade e quantidade das provas apresentadas ao longo do processo. Em ambos os casos, o possuidor deve demonstrar que preenche todos os requisitos legais, como a posse contínua, mansa e pacífica, o prazo de cinco anos e o uso produtivo da terra.

No entanto, a ausência de provas suficientes pode resultar na negação do pedido, independentemente da modalidade adotada, como ilustrado na decisão abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXTINÇÃO DE COMODATO C/C REINTEGRAÇÃO DE POSSE E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. EXCEÇÃO DE USUCAPÃO ESPECIAL RURAL. REQUISITOS DO ART. 1.239 DO CÓDIGO CIVIL NÃO PREENCHIDOS. SENTENÇA MANTIDA. - Para o reconhecimento da usucapião na modalidade especial rural, imprescindível a comprovação dos seguintes requisitos: i) posse *ad usucapionem* (ininterrupta, sem oposição e com animus domini); ii) prazo de cinco anos; iii) imóvel rural de até 50 hectares; iv) terra trabalhada para sustento da família, servindo de moradia ao possuidor; v) não ser o possuidor proprietário de outro imóvel, rural ou urbano. - No caso, o demandado não preenche os requisitos como se exigem na modalidade da prescrição aquisitiva agrária em defesa. A prova oral colhida demonstra a ausência de requisito subjetivo do animus domini, tratando-se, em verdade, de posse por mera tolerância do proprietário registral do imóvel. Além disso, o período de ocupação do imóvel não restou claramente demonstrado, assim como o destino econômico à área rural pretendida e o estabelecimento de condições de moradia e uso produtivo da terra, o que inviabiliza o acolhimento da pretensão aquisitiva. RECURSO NÃO PROVIDO. (Apelação Cível, Nº 5000441-65.2019.8.21.0034, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Vanise Röhrig Monte Aço, Julgado em: 17-04-2024). (Brasil, Rio Grande do Sul, 2024).

Os procedimentos, tanto judiciais quanto extrajudiciais, exigem a apresentação de provas que comprovem o preenchimento dos requisitos. A decisão judicial, como ilustrado em diversos julgados, robustece que a ausência de provas suficientes pode levar à negação do pedido, sendo que o possuidor demonstre, por meio de documentos e testemunhos, sua intenção de ser proprietário e o uso efetivo da terra para fins de moradia e trabalho.

Dessa forma, a usucapião rural assegura o direito à propriedade e cumpre uma função social, promovendo a distribuição equitativa da terra e garantindo acesso à dignidade humana para aqueles que exercem a produção rural em prol do sustento próprio e da coletividade.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O instituto da usucapião especial rural, à luz da Constituição Federal e da legislação infraconstitucional, mostra que o mesmo se enquadra em um dos instrumentos jurídicos mais significativos para a regularização fundiária no Brasil no que diz respeito ao acesso à terra para aqueles que a utilizam para moradia e produção. Previsto no art. 191 da Constituição, esse instituto visa garantir o direito à propriedade rural como um meio de assegurar a função social da terra, refletindo os princípios da justiça agrária e da distribuição equitativa dos recursos.

A partir da análise da Constituição e do Código Civil, percebe-se como a usucapião especial rural é aplicada para promover a inclusão social de trabalhadores rurais, concedendo-lhes a propriedade da terra que já ocupam e utilizam.

Ao longo do trabalho, foi possível compreender que os requisitos para a usucapião especial rural são estabelecidos pela Constituição Federal, o Código Civil e outras normas

infraconstitucionais, que incluem a posse contínua, mansa e pacífica, o prazo de cinco anos e o uso da terra para moradia e sustento familiar, com a função social da propriedade sendo um dos elementos centrais. Além disso, foi abordado sobre a usucapião extrajudicial e judicial, detalhando os procedimentos necessários para sua solicitação, e destacando a importância das provas para a comprovação dos requisitos exigidos.

Por fim, ficou evidente que a usucapião especial rural é mais do que um mecanismo de aquisição de propriedade, sendo um instrumento de transformação social, que valoriza o trabalhador rural, garantindo-lhe a propriedade da terra e promovendo a função social da propriedade rural. Contudo, a análise de decisões jurisprudenciais e de doutrinadores revela que, para que esse instituto seja aplicado, é necessário que o possuidor atenda aos requisitos legais e apresente provas de sua posse e utilização da terra, reafirmando a importância de um processo jurídico bem fundamentado para garantir seus efeitos jurídicos e sociais.

REFERÊNCIAS

AGUIAR, Joaquim Castro. **Direito da Cidade**. Rio de Janeiro: Renovar, 1996. ISBN: 8571470332

BATISTA, Rogerio Franco. **Manual Prático da Usucapião Extrajudicial: teoria e prática no âmbito notarial e registral**. Editora Dialética, 2025.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 12 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: Brasília, 10 jan. 2002. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 12 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Ceará (TJ-CE) **Apelação Cível Nº 0085936-07.2007.8.06.0001** - Ação de usucapião -. Relatora: Des. Maria Iraneide Moura Silva. 2.^a Câmara Cível. Julgamento: 11/11/2015 Disponível em: <https://www.26notas.com.br/blog/?p=12575>. Acesso em: 17 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJ-PE). **Apelação Cível Nº 2959619 PE**. Relator: Des. Eurico de Barros Correia Filho. 4.^a Câmara Cível. Julgamento: 18/07/2013. Publicação: 24/07/2013. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/modelos-pecas/peticao-inicial-acao-de-usucapiao-especial-rural/1530075246> Acesso em: 10 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Paraná (TJ-PR). **Apelação Cível nº 13310726**. Relator: Desembargador. Julgamento: 13/09/2017. Décima Oitava Câmara Cível. Publicação: 20/09/2017. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-pr/227149651>. Acesso em: 10 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ-RS). **Apelação Cível nº 5000441-65.2019.8.21.0034**. Relator: Desembargadora Vanise Röhrig Monte Aço. Julgamento: 17/04/2024. Décima Sétima Câmara Cível. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/2747142579>. Acesso em: 10 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ-RS). **Apelação Cível nº 70054412556**. Relator: Carlos Cini Marchionatti. Julgamento: 26/06/2013. Vigésima Câmara Cível. Publicação: 05/03/2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/113061750>. Acesso em: 12 nov. 2025.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ-RS). **Apelação Cível (AC) nº 70083639658**. Relator: Des. João Moreno Pomar. Julgamento: 27/02/2020. Décima Oitava Câmara Cível. Publicação: 05/03/2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/busca?q=a%C3%A7%C3%A3o+de+usucapi%C3%A3o+especial>. Acesso em: 12 nov. 2025.

COSTA, Aylana Gabrielle Chaves; DA COSTA, João Santos. A usucapião como instrumento de regularização fundiária em loteamento irregular. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 9, n. 6, p. 394-410, 2023. Disponível em: <https://doi.org/10.51891/rease.v9i6.9927>. Acesso em: 12 nov. 2025.

COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. Usucapião extrajudicial. **Editora Juspodivm**, 2018.

FIGUEREDO, Pedro Victor Mendes. **Estudo de caso em Direito Civil: a usucapião de bem público e o Princípio da Função Social da Propriedade**. Editora Dialética, 2024.

GOMES, Orlando. **Direito Civil—parte geral**. São Paulo: Saraiva, 1998.

HEINEN, Milton Inácio. Posse agrária, usucapião agrária e suas exigências. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, v. 38, n. 2, p. 80-96, 2014. Disponível em: <https://doi.org/10.5216/rfd.v38i2.33956>. Acesso em: 12 nov. 2025.

LEMGRUBER, Wagner Saraiva Ferreira. Usucapião e o direito agrário: uma visão geral da aplicabilidade da usucapião no direito agrário e a usucapião especial rural. **Revista da Universidade Vale do Rio Verde**, v. 13, n. 1, p. 25-36, 2015. Disponível em: <https://share.google/IJBF4MvFSEpJnfTiq> Acesso em: 12 nov. 2025.

MARIANI, Jéssica Inês; NERILO, Lucíola Fabrete Lopes. A usucapião Familiar e a (Im) possibilidade de Extensão do Instituto para Aquisição de Imóvel Rural. **Anuário Pesquisa e Extensão Unoesc São Miguel do Oeste**, v. 2, p. e13388-e13388, 2017. Disponível em: <https://share.google/8Kqhr90GQvSdpjfr0> Acesso em: 12 nov. 2025.

MICLOS, Jakeline Glay Pereira; DE SOUZA, Marcelo Batista. Análise da possibilidade jurídica de aplicação da usucapião familiar em imóvel rural (direito). **Repositório Institucional**, v. 2, n. 2, 2024. Disponível em: <https://share.google/YC2RA4HHhZ2CsHOyv> Acesso em: 12 nov. 2025.

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil**. Vol. 3. 44ª ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

OLIVEIRA, Cláudio Teixeira. **Posse e Usucapião: Efeitos Materiais e Processuais (Análise pelo Direito Brasileiro e Direito Comparado)**. Editora Appris, 2025.

PEREIRA, Caio Mário da Silva; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. **Instituições de direito civil**. Forense, 2008.

ROCHA, Ibraim et al. Manual de direito agrário constitucional. In: **Lições de Direito AgroAmbiental**. Belo Horizonte: Forum. 2010.

RODRIGUES, Rivaldo Jesus. **Da Usucapião: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no Século XXI**. Centro Universitário de Anápolis—Unievangélica, Anápolis, 2014. Disponível em: <https://share.google/29pmCdfPFic7Dw08Q>. Acesso em: 12 nov. 2025.

SCHAEFER, João José Ramos. Usucapião: conceito, requisitos e espécies. **Revista da Jurisprudência Catarinense**, v. 30, n. 104-105, 2015. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/handle/2011/92057>. Acesso em 12 nov. 2025.

SILVA, Alline Luiza de Abreu et al. A usucapião familiar e a reforma do Código Civil. **Caderno Pedagógico**, v. 22, n. 4, p. e13938-e13938, 2025. Disponível em: <https://doi.org/10.54033/cadpedv22n4-061>. Acesso em 12 nov. 2025.

TARTUCE, Flávio. A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar-Revista de Ciências Jurídicas**, v. 23, n. 3, 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.5020/2317-2150.2018.7800>. Acesso em 12 nov. 2025.

VASCONCELOS, Pedro Pais de. Direito civil e natureza das coisas. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**, v. 58, p. 177-187, 2017.

ANEXO A – DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PLÁGIO



DISCENTE: Abda Silvia Pereira da Silva

CURSO: Direito

DATA DE ANÁLISE: 13.11.2025

RESULTADO DA ANÁLISE

Estatísticas

Suspeitas na Internet: **7,11%**

Percentual do texto com expressões localizadas na internet [△](#)

Suspeitas confirmadas: **5,53%**

Confirmada existência dos trechos suspeitos nos endereços encontrados [△](#)

Texto analisado: **95,94%**

Percentual do texto efetivamente analisado (frases curtas, caracteres especiais, texto quebrado não são analisados).

Sucesso da análise: **100%**

Percentual das pesquisas com sucesso, indica a qualidade da análise, quanto maior, melhor.

Analisado por Plagius - Detector de Plágio 2.9.6
quinta-feira, 13 de novembro de 2025

PARECER FINAL

Declaro para devidos fins, que o trabalho da discente ABDA SILVIA PEREIRA DA SILVA n. de matrícula **61830**, do curso de Direito, foi aprovado na verificação de plágio, com porcentagem conferida em 7,11%. Devendo a aluna realizar as correções necessárias.



Assinado digitalmente por: POLIANE DE AZEVEDO
O tempo: 14-11-2025 08:51:28,
CA do emissor do certificado: UNIFAEMA
CA raiz do certificado: UNIFAEMA

POLIANE DE AZEVEDO
Bibliotecária CRB 1161/11
Biblioteca Central Júlio Bordinon
Centro Universitário Faema – UNIFAEMA