



## A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E A AQUISIÇÃO PELA USUCAPIÃO<sup>1</sup>

Élisson Garcia Gularte<sup>2</sup>

Guido Ruviano Neto<sup>3</sup>

Cristiane Penning Pauli de Menezes<sup>4</sup>

### RESUMO

O direito à propriedade é um dos nortes do direito civil e está intimamente vinculado ao exercício da função social. Problematizando a questão, buscou responder em que medida a usucapião especial urbana efetiva o princípio da função social da propriedade? Este aglutinado trata-se de uma pesquisa bibliográfica e documental que utilizou o processo metodológico dedutivo, exaltando o direito à propriedade cotejado com a função social do imóvel com o enfoque na usucapião especial urbana e sua subdivisão em individual e coletiva. A usucapião especial individual ocorre nos imóveis urbanos de até duzentos e cinquenta metros quadrados, no qual o possuidor esteja estabelecido por cinco anos ininterruptos e sem oposição, é necessário que o imóvel tenha sido ocupado com o objetivo de sua moradia ou de sua família. Na modalidade coletiva, será cabível a usucapião nas áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, sendo ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor. Em ambos os casos, os possuidores não podem ser proprietários de outro imóvel urbano ou rural. A pesquisa revelou a importância que o direito de propriedade tem para o homem, especialmente ao seu direito à moradia e a relevância da satisfação da função social da propriedade, visto que o seu descumprimento pode acarretar – preenchidos os requisitos legais – na perda da propriedade em detrimento a outrem que atenda a destinação para a qual o imóvel se propõe.

**Palavras-chave:** Função Social. Propriedade. Usucapião.

### Referências

<sup>1</sup> O resumo simples é fruto da inquietação sobre a relevância da função social da propriedade e a utilização da usucapião para a aquisição imobiliária.

<sup>2</sup> Autor. Acadêmico do 8º semestre do Curso de Direito da Faculdade de Direito de Santa Maria – FADISMA. Endereço eletrônico: elissongularte@hotmail.com.

<sup>3</sup> Autor. Acadêmico do 8º semestre do Curso de Direito da Faculdade de Direito de Santa Maria – FADISMA. Endereço eletrônico: guidorn@hotmail.com.

<sup>4</sup> Professor Orientador. Mestre em Direito pela UFSM. Doutoranda pela Fevalle. Professora da Faculdade de Direito de Santa Maria – FADISMA. Endereço eletrônico: cristiane.pauli@fadisma.com.br.



BORGES, Antonino Moura. **Usucapião**. 3. ed. Campo Grande: Contemplar, 2013.

BRASIL. **Código Civil**. Brasília: Senado Federal, 2002. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)>. Acesso em: 2 jun. 2015.

BRASIL. **Constituição Federal**. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>. Acesso em:  
2 jun. 2015.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados, 2001. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 5 jun. 2015.

MATIELLO, Fabrício Zamprogna. **Código Civil Comentado**: Lei n. 10.406, de 10.01.2002. 4. ed. São Paulo: LTr, 2011.

RIO GRANDE DO SUL. **Tribunal de Justiça**. Disponível em: <<http://www.tjrs.jus.br/>>. Acesso em: 2 jun. 2015.

SALLES, José Carlos de Moraes. **Usucapião de bens imóveis e móveis**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1991.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: direitos reais. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003.