



UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA – UNEB
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO – CAMPUS VIII
BACHARELADO DE DIREITO

LARISSA SANTOS SILVA

DESAFIOS DA USUCAPIÃO CONTRA INCAPAZES

PAULO AFONSO – BAHIA

2025

LARISSA SANTOS SILVA

DESAFIOS DA USUCAPIÃO CONTRA INCAPAZES

Trabalho de conclusão de curso apresentado para obtenção do grau de bacharelado em Direito na Universidade do Estado da Bahia.

Orientador: Prof. Mestre Bruno Heim.

PAULO AFONSO – BAHIA

2025



Ata de Apresentação de Monografia


Aos 20 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, através do aplicativo GoogleMeet, às 17 horas, reuniu-se a banca examinadora composta pelos membros: BRUNO BARBOSA HEIM, ANA CLARA LUCENA FERRARI e THIAGO VALADARES SANTOS NOLASCO FARIAS.


Em seguida, dando início ao evento, o Presidente da banca examinadora Bruno Barbosa Heim, convocou o aluno (a): LARISSA SANTOS SILVA para apresentação da monografia intitulada: “Desafios da Usucapião Contra Incapazes”, com o tempo de 15 min para explanação e 30 min para arguição da banca tendo cada participante o tempo de 10 min.

Após esse período, o Presidente da banca examinadora, solicitou a saída do aluno (a) e demais presentes para o fechamento da nota com os outros membros da banca. Em recinto fechado, a banca examinadora aprovou a monografia atribuindo nota 10 (dez) à referida aluna, tornando-a parcialmente apta à obtenção do título de Bacharelado em Direito.

Tendo o mesmo o prazo de 05 dias a contar com a data de apresentação para efetuar as considerações sugeridas pela banca, bem como submeter à Comissão de Monografia o exemplar corrigido, bem como aqueles contendo as correções indicadas pelos membros da banca. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente da banca finalizou a sessão. Eu, Bruno Barbosa Heim, presidente da Banca, lavrei a seguinte ata que depois de lida e se aprovada será assinada pela banca examinadora e o aluno, caso disponham de assinatura digital; caso não possa ser assinada, a ata segue com registro fotográfico da banca.


Paulo Afonso, 20 de fevereiro de 2025.

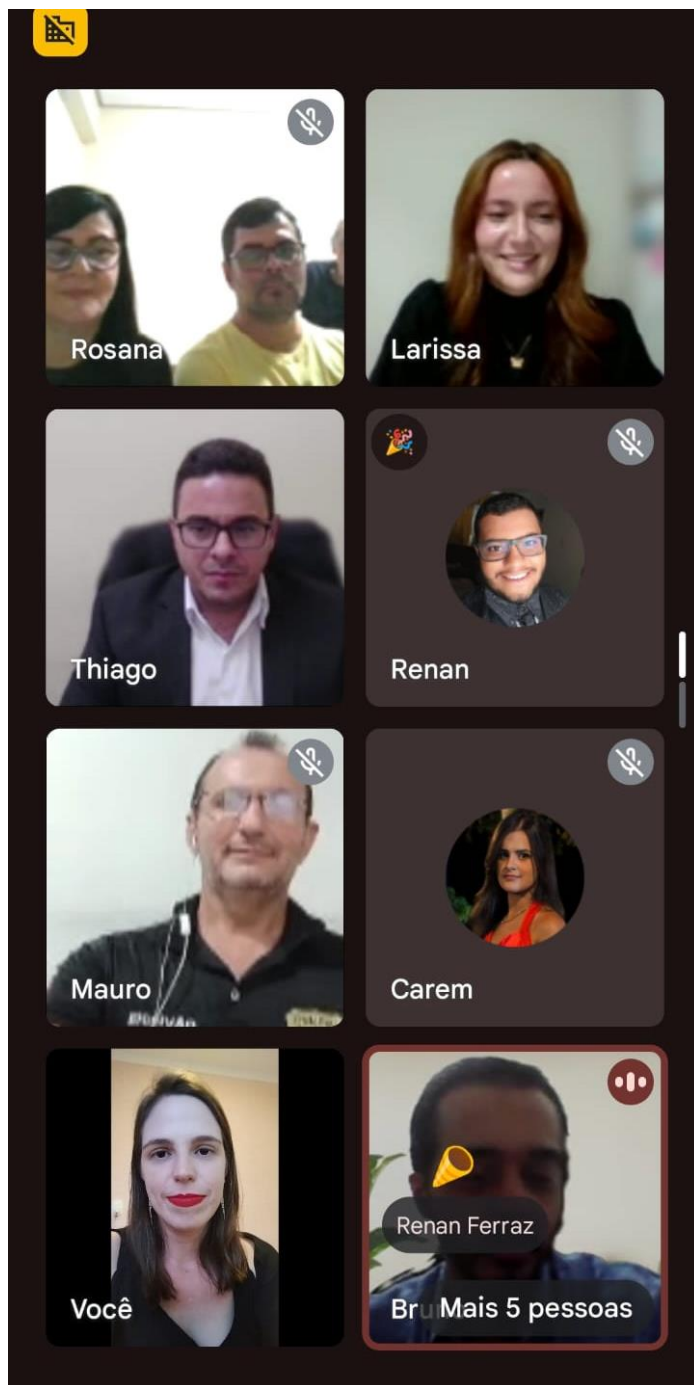
Documento assinado digitalmente
 LARISSA SANTOS SILVA
Data: 23/02/2025 10:46:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 ANA CLARA LUCENA FERRARI
Data: 23/02/2025 11:58:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BRUNO BARBOSA
HEIM:02148297589

Assinado digitalmente por BRUNO BARBOSA
HEIM:02148297589
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA
MINAS v5, OU=27808144000125, OU=
Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=BRUNO
BARBOSA HEIM:02148297589
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.02.27 22:00:32-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

Documento assinado digitalmente
 THIAGO VALADARES SANTOS NOLASCO FARIAS
Data: 25/02/2025 09:45:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Aos meus pais, dedico este trabalho como uma pequena demonstração de todo o amor e gratidão que sinto. O apoio incondicional de vocês foi essencial para que eu chegasse até aqui.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus por me conceder saúde, sabedoria e força para concluir esta etapa tão importante da minha vida e por todas as graças concedidas até aqui.

Ao meu orientador, Bruno Heim, sou imensamente grata pela dedicação, paciência e conhecimento transmitidos durante todo o desenvolvimento deste trabalho. Agradeço especialmente ao apoio que me ofereceu durante a matéria de ECA, nunca esquecerei.

Aos membros da banca examinadora, agradeço pelas valiosas contribuições e sugestões, que enriqueceram significativamente este trabalho.

A minha mãe, Maria José, agradeço pela parceria e pela amizade que temos, e peço desculpas pelo meu mal humor enquanto produzia este trabalho. Ao meu pai, Mauro João, agradeço o esforço e dedicação, garantindo que nunca não nos falte nada. Obrigada por sempre acreditar no meu potencial.

A minha prima, Raissa, e minha madrinha, Rosana, agradeço o cuidado, carinho e incentivo constantes. A presença é difícil, mas o cuidado e o amor são persistentes.

Ao meu namorado, Matheus Maciel, agradeço o amor, companheirismo e apoio durante toda essa jornada. Sua compreensão e incentivo foram fundamentais para que eu pudesse me dedicar aos estudos.

Às minhas amigas do curso, Bruna e Carem, agradeço a amizade, pelas conversas e por todos os momentos vividos nessa instituição, sem vocês essa graduação não teria cor. Juntas, crescemos pessoal e profissionalmente, nos desafiando e nos apoiando a cada passo. Nossa amizade é um tesouro que levarei para sempre.

A todos os demais que, direta ou indiretamente, contribuíram para a realização deste trabalho, meu mais sincero agradecimento.

“Bendita seja a crise que te faz crescer, a queda que te faz olhar para o céu e o problema que te faz buscar a Deus.”
São Padre Pio

RESUMO

O presente trabalho analisa a possibilidade de usucapião contra incapazes no ordenamento jurídico brasileiro, considerando os desafios e fundamentos legais envolvidos. São discutidos os conceitos de posse e usucapião, com foco em requisitos como posse mansa, ininterrupta e com *animus domini*, além de sua relação com a função social da propriedade. O trabalho também abordou a distinção entre incapacidade absoluta e relativa, destacando os institutos de representação e assistência, bem como argumentos em defesa da usucapião, como a boa-fé do possuidor e a segurança jurídica. A pesquisa explora a prescrição aquisitiva, traçando paralelos entre as teorias de prescrição e usucapião, e apresenta interpretações doutrinárias e jurisprudenciais que fortalecem o papel da usucapião na pacificação de conflitos e na estabilização das relações patrimoniais. No campo prático, avalia os desafios enfrentados pelos possuidores e propõe soluções que conciliem a proteção dos incapazes com o reconhecimento da posse legítima e produtiva, promovendo o equilíbrio entre princípios como justiça, segurança jurídica e função social.

Palavras-chave: Usucapião. Incapaz. Posse. Função Social. Segurança Jurídica.

ABSTRACT

The present study analyzes the possibility of adverse possession against legally incapacitated individuals in the Brazilian legal system, considering the challenges and legal foundations involved. It discusses the concepts of possession and adverse possession, focusing on requirements such as peaceful, uninterrupted possession with *animus domini*, as well as its relationship with the social function of property. The study also addresses the distinction between absolute and relative incapacity, highlighting the legal institutes of representation and assistance, as well as arguments in favor of adverse possession, such as the possessor's good faith and legal certainty. The research explores acquisitive prescription, drawing parallels between the theories of prescription and adverse possession, and presents doctrinal and jurisprudential interpretations that strengthen the role of adverse possession in conflict resolution and the stabilization of property relations. On a practical level, it evaluates the challenges faced by possessors and proposes solutions that reconcile the protection of incapacitated individuals with the recognition of legitimate and productive possession, promoting a balance between principles such as justice, legal certainty, and social function.

Keywords: Adverse Possession. Incapacitated Individuals. Possession. Social Function. Legal Certainty.

SUMÁRIO

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | INTRODUÇÃO | 1 |
| 2 | POSSE NO DIREITO CIVIL | 3 |
| 2.1 | Conceito e fundamentos | 3 |
| 2.2 | Classificação | 6 |
| 2.2.1 | <i>Posse direta e indireta</i> | 7 |
| 2.2.2 | <i>Composse</i> | 8 |
| 2.2.3 | <i>Posse justa e posse injusta</i> | 9 |
| 2.2.4 | <i>Posse de boa-fé e posse de má-fé</i> | 11 |
| 2.2.5 | <i>Posse com justo título</i> | 12 |
| 2.2.6 | <i>Posse ad interdicta e posse ad usucapionem</i> | 13 |
| 2.2.7 | <i>Posse nova e posse velha</i> | 14 |
| 3 | USUCAPIÃO | 15 |
| 3.1 | Conceitos e fundamentos | 15 |
| 3.2 | Evolução histórica | 17 |
| 3.3 | Requisitos gerais | 20 |
| 3.3.1 | <i>Mansa e pacífica</i> | 21 |
| 3.3.2 | <i>Ininterrupta</i> | 22 |
| 3.3.3 | <i>Animus domini</i> | 24 |
| 3.4 | Função social da propriedade | 25 |
| 4 | PRESCRIÇÃO | 28 |
| 4.1 | Conceito e evolução histórica | 29 |
| 4.2 | Tipos de prescrição | 31 |
| 4.2.1 | <i>Prescrição extintiva</i> | 31 |
| 4.2.2 | <i>Prescrição aquisitiva</i> | 32 |
| 4.3 | Prescrição e usucapião | 33 |
| 4.4 | Suspensão e interrupção do prazo de aquisição da usucapião | 34 |
| 5 | CAPACIDADE CIVIL | 36 |
| 5.1 | Conceito e fundamentos | 36 |
| 5.2 | Evolução histórica | 37 |
| 5.3 | Distinção entre capacidade de gozo e capacidade de exercício | 38 |
| 5.4 | Capacidade civil plena e capacidade civil limitada | 40 |

| | | |
|-------|---|----|
| 5.5 | Representação e assistência | 42 |
| 6 | USUCAPIÃO E INCAPACIDADE CIVIL | 43 |
| 6.1 | Há possibilidade de usucapião contra incapazes? | 43 |
| 6.2 | Argumentos em defesa da usucapião contra incapazes | 44 |
| 6.3 | Aspectos práticos da usucapião contra incapazes | 46 |
| 6.3.1 | <i>Desafios</i> | 47 |
| 6.3.2 | <i>Soluções</i> | 47 |
| 7 | CONCLUSÃO | 49 |
| 8 | REFERÊNCIAS | 53 |

1 INTRODUÇÃO

A usucapião, instituto jurídico consagrado no direito brasileiro, desempenha papel essencial na regularização fundiária e na efetivação da função social da propriedade. Por meio dela, o possuidor que exerce a posse de forma contínua e com ânimo de dono pode, após o cumprimento dos requisitos legais, adquirir a propriedade de um bem. Esse mecanismo reflete um equilíbrio entre o interesse individual e a necessidade coletiva de garantir o aproveitamento útil dos imóveis, evitando sua ociosidade.

No entanto, a aplicação da usucapião torna-se objeto de intensos debates quando se trata de bens pertencentes a pessoas incapazes. A legislação brasileira, conforme disposto no **art. 198**, inciso I, do Código Civil, estabelece que a prescrição não corre contra os absolutamente incapazes, como menores de 16 anos, garantindo-lhes ampla proteção patrimonial. Essa salvaguarda, embora essencial para resguardar os interesses desses, cria tensão em situações nas quais a posse prolongada de um imóvel por terceiros busca reconhecimento por meio da usucapião (DINIZ, 2022).

Nesse contexto, o presente trabalho propõe um debate sobre a previsão da usucapião contra incapacidades, tema que suscita as alterações entre dois valores jurídicos fundamentais: a proteção à pessoa incapaz e a segurança jurídica do possuidor. A questão central que se pretende responder é: “seria possível defender a usucapião contra incapazes?”. Para tanto, esta pesquisa delimita sua análise aos imóveis, dado o impacto social e jurídico dessa discussão, excluindo o escopo da usucapião de bens móveis.

A escolha do tema “usucapião contra incapazes” encontra sua justificativa na relevância jurídica e social que esse debate assume no contexto contemporâneo. A usucapião, como instrumento de regularização fundiária e promoção da função social da propriedade, desempenha papel central no ordenamento brasileiro. Entretanto, quando envolve imóveis pertencentes a pessoas incapacitadas, o instituto suscita questões jurídicas e éticas complexas. O debate entre a proteção especial garantida aos incapazes e a segurança jurídica do possuidor revela uma tensão que exige análises aprofundadas e soluções equilibradas. Compreender as nuances desse tema é fundamental para aprimorar a aplicação prática do direito e fomentar uma seleção mais consistente e sensível às especializações desses casos.

A relevância do tema é evidenciada pela sua recorrência e intensos impasses doutrinários. Por um lado, autores como Diniz (2022) destacam a importância da proteção aos incapazes como uma prioridade do sistema jurídico brasileiro. Por outro lado, a doutrina também enfatiza que a posse legítima, exercida de forma contínua e mansa, contribui para a função social da propriedade e para a pacificação das relações jurídicas (Venosa, 2025). Assim, há uma necessidade de aprofundar a análise sobre como equilibrar esses interesses em conflito.

O estudo não apenas revisita os fundamentos teóricos e legais que sustentam a usucapião, mas também examina como o usucapiendo tem enfrentado casos práticos que envolvem incapazes. Com isso, espera-se contribuir para a compreensão dos limites e possibilidades desse instituto no contexto brasileiro, promovendo reflexões que auxiliem os operadores do direito na aplicação justa e equilibrada das normas jurídicas.

O objetivo geral desta monografia é analisar as previsões jurídicas e os limites da aplicação da usucapião contra incapazes no direito brasileiro, considerando os princípios fundamentais do ordenamento jurídico, como a proteção aos absolutamente incapazes, a função social da propriedade e a segurança jurídica. A pesquisa busca oferecer uma abordagem equilibrada que permita compreender como esses valores, muitas vezes conflitantes, podem ser harmonizados, promovendo uma interpretação justa e prática das normas.

Entre os objetivos específicos, destaca-se a necessidade de examinar as teorias e classificações da posse, como fundamentos indispensáveis para a compreensão do instituto da usucapião. A análise inclui as distinções entre posse *ad usucapionem* e *ad interdicta*, bem como as características da posse justa, de boa-fé, contínua e com ânimo de dono, essenciais para a configuração da usucapião. Esses aspectos são investigados à luz da legislação e da doutrina, com o objetivo de estabelecer os critérios técnicos que orientam o direito à posse e à propriedade.

Da mesma forma, busca compreender e analisar como o ordenamento jurídico brasileiro regula os direitos e a proteção das pessoas juridicamente incapazes, considerando as distinções entre incapacidade absoluta e relativa. Pretende-se explorar as implicações legais da representação e da assistência, além de avaliar como essas figuras impactam a tutela dos direitos dos incapazes no contexto da usucapião. A pesquisa busca, ainda, identificar os desafios enfrentados na aplicação

prática dessas normas e propor soluções que conciliem a proteção dos incapazes com princípios como a função social da propriedade e a segurança jurídica.

Além disso, a pesquisa visa discutir a relevância da função social da propriedade como elemento mediador entre os direitos dos incapazes e dos possuidores. O estudo avalia como a utilização produtiva do bem imóvel e sua regularização pode beneficiar a coletividade, contribuindo para a pacificação social e a inclusão de populações vulneráveis. Essa análise permite compreender como a função social pode ser concretizada mesmo em cenários de conflito de interesses.

Busca-se analisar as nuances entre prescrição extintiva e usucapião, considerando suas diferenças conceituais e práticas, bem como os elementos que impedem, suspendem ou interrompem o prazo prescricional. Além disso, pretende-se abordar os desafios interpretativos relacionados à aplicação da prescrição em situações que envolvem incapazes, avaliando sua compatibilidade com princípios como a segurança jurídica e a utilização social da posse.

Por fim, o trabalho propõe identificar soluções práticas e teóricas para o equilíbrio entre os direitos protegidos pela usucapião e a tutela dos incapazes. A pesquisa sugere interpretações normativas e recomendações que possam orientar os operadores do direito na resolução de conflitos envolvendo esses temas, contribuindo para um ordenamento jurídico mais eficiente e harmônico.

2 POSSE NO DIREITO CIVIL

A posse, no âmbito do Direito Civil, é um dos institutos mais antigos e fundamentais para a organização das relações jurídicas. Trata-se de um conceito central para a compreensão de diversas categorias de direitos, especialmente aqueles relacionados à propriedade e usucapião. Sua relevância decorre do papel que desempenha como ponto de conexão entre o fato e o direito, necessária de fundamento para a aquisição de bens e para a proteção jurídica de quem exerce poder sobre eles.

2.1 Conceito e fundamentos

A posse é um conceito fundamental no direito civil, representando não apenas uma relação fática entre o indivíduo e o bem, mas também um elemento essencial

para a configuração de institutos jurídicos como a usucapião. Ao longo da evolução do direito, duas grandes teorias modernas sobre posse surgiram, uma subjetiva, desenvolvida por Savigny, e outra objetiva, que teve como referência as teorias de Ihering.

A posse é objeto de interpretações doutrinárias distintas que buscam conceituá-la e delimitá-la. A teoria subjetiva, defendida pelo jurista alemão Friedrich Carl von Savigny, conceitua a posse como o poder direto de uma pessoa dispor fisicamente de um bem, aliada à intenção de tê-lo como seu e de defendê-lo. Para Savigny, a posse é composta por dois elementos essenciais: o *corpus*, que se refere ao controle físico ou à disponibilidade do bem, e o *animus domini*, que diz respeito à intenção de exercer o direito de propriedade sobre a coisa (Giacomelli, *et. al.*, 2021).

Ao utilizar o argumento de Savigny, Luz argumenta que a posse pode ser definida como o poder direto exercido por uma pessoa sobre bem determinado, permitindo-lhe dispor dele fisicamente e defendê-lo contra intervenções de terceiros (2018). Essa definição apresenta a posse como uma condição concreta e subjetiva, que não representa apenas o controle físico sobre o bem, mas também inclui a intenção do possuidor de agir como se fosse proprietário.

Segundo Tartuce (2019), a presença do *animus domini* na teoria subjetiva leva à conclusão de que figuras como o locatário, o comodatário ou o depositário, embora exerçam o *corpus* sobre o bem, não deveriam ser considerados possuidores sob essa perspectiva, uma vez que não têm intenção de agir como proprietários. Conseqüentemente, essas figuras não gozariam de proteção direta por ações possessórias.

A teoria subjetiva de Savigny destaca a relação íntima entre posse e propriedade, mas a exigência do *animus domini* pode limitar a proteção jurídica de quem detém o bem de maneira legítima, como o locatário ou o usufrutuário.

Apesar de sua relevância histórica, a teoria subjetiva não é a única corrente a tratar da posse. Outras abordagens, como a teoria objetiva de Ihering, crítico da teoria subjetiva de Savigny, que desenvolveu uma abordagem distinta. Segundo essa corrente, para que a posse seja característica, basta que o indivíduo exerça controle físico sobre o bem ou tenha a possibilidade de fazê-lo. Dessa forma, a teoria dispensa a necessidade do *animus domini* e considera como elemento essencial apenas o *corpus*, ou seja, o poder de fato sobre a coisa (Giacomelli, *et. al.*, 2021).

Como explica Tartuce (2019), na teoria objetiva, o *corpus* esconde uma intenção específica, mas não o desejo de adquirir a propriedade. Em vez disso, essa intenção está relacionada à exploração econômica do bem, destacando a funcionalidade e a utilidade da posse no contexto das relações sociais e jurídicas.

A teoria objetiva oferece maior flexibilidade na conceituação da posse, destacando seu papel como instrumento de uso e exploração econômica, em vez de limitar sua definição à relação psicológica entre o possuidor e o bem. Essa interpretação permite uma aplicação mais ampla das ações possessórias, garantindo que aqueles que possuem uma posse legítima de um bem, ainda que sem intenção de se tornarem proprietários, possam ser protegidos juridicamente (Giacomelli, *et. al.*, 2021).

Entre as duas principais teorias sobre posse, o Código Civil Brasileiro desenvolveu, de forma parcial, a teoria objetiva de Rudolf von Ihering. Essa escolha está expressa no **art. 1.196** do Código Civil, que estabelece: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002). Com isso, o ordenamento jurídico brasileiro registra a posse como uma relação de fato, bastando que o possuidor exerça um dos atributos relacionados à propriedade, como o uso, o gozo, a disposição ou a exigência do bem (Giacomelli, *et. al.*, 2021).

A simplicidade da teoria objetiva facilita sua aplicação prática, proporcionando maior segurança jurídica aos proprietários e destacando a posse como uma categoria autônoma e independente da propriedade. Assim, a teoria objetiva não apenas complementa a visão subjetiva de Savigny, mas também introduz uma perspectiva mais funcional, alinhada às necessidades do direito moderno, ao considerar a posse como uma relação jurídica relevante em si mesma, independentemente da propriedade de propriedade.

Essa qualificação da posse no âmbito da usucapião garante que o instituto seja aplicado de forma justa, beneficiando apenas aqueles que exerceram a posse com características compatíveis ao domínio. Além disso, reforçamos a necessidade de alinhar a posse à função social da propriedade, promovendo a sua utilização produtiva.

Para a teoria subjetiva os detentores não gozam de proteção direta nas ações possessórias, pois sua relação com o bem está subordinada àqueles que concedem a detenção. Em caso de turbacão ou esbulho, deverá recorrer ao possuidor legítimo

para que este, como titular do direito, busque a proteção possessória (Diniz, 2024). Essa diferença demonstra a qualidade jurídica entre posse e detenção, sendo a primeira uma relação mais completa e juridicamente protegida. Ou seja, para a configuração da posse plena, é necessária a presença do *animus*, elemento ausente na detenção.

A posse também é objetivo de análise por diferentes teorias doutrinárias, que oferecem perspectivas variadas sobre sua configuração. Ihering, crítico da teoria subjetiva de Savigny, desenvolveu uma abordagem distinta, conhecida como teoria objetiva. Pela teoria objetiva, de Ihering, entende que a posse se constitui apenas pelo *corpus*, dispensando o *animus*. Para Ihering, conforme explica Diniz (2024), o *animus* está implícito no próprio poder físico exercido sobre o bem, sendo o *corpus* o único elemento visível e suscetível de comprovação. Essa abordagem permite considerar como possuidores indivíduos que normalmente seriam classificados como detentores, como locatários, comodatários e depositários, ao considerar que o exercício do poder físico, por si só, caracteriza a posse.

A partir dessa perspectiva, a posse não apenas se torna um elemento independente, mas também um direito que possui valor independente dentro do ordenamento jurídico (Diniz, 2024). Apesar disso, tal abordagem pode gerar controvérsias, especialmente ao confundir os limites entre posse e detenção, elementos distintos em outras teorias doutrinárias.

2.2 Classificação

O Código Civil brasileiro e a doutrina jurídica apresentam critérios para classificar a posse, com o objetivo de facilitar sua aplicação no contexto jurídico. Essas classificações permitem uma análise mais detalhada e prática da posse, considerando fatores como o tempo de exercício, a boa-fé ou má-fé do possuidor, a forma como foi adquirida e a relação entre os sujeitos envolvidos. Cada uma dessas categorias auxilia na delimitação dos direitos e obrigações que decorrem da posse, bem como nas ações judiciais que podem ser propostas para defesa.

2.2.1 Posse direta e indireta

A distinção entre posse direta e indireta decorre do desdobramento da posse plena, conceito desenvolvido por Ihering. Segundo essa teoria, o *corpus*, diferentemente da visão de Savigny, inclui a possibilidade de utilização econômica do bem e o exercício de direitos inerentes à propriedade. Assim, quem age como titular desses direitos é considerado possuidor, mesmo que não tenha controle direto sobre o bem (Gonçalves, 2024). A teoria objetiva de Ihering confere maior flexibilidade ao conceito de posse, ampliando sua aplicação em situações práticas e valorizando o vínculo econômico e social entre o possuidor e o bem.

A relação possessória permite que o proprietário mantenha a posse indireta sobre o bem, enquanto um terceiro, como o locatário, exerça a posse direta na razão de concessão. Ambos coexistem sem se anularem, sendo definições como posses jurídicas vinculadas ao *jus possidendi*. Essas posses, embora distintas, refletem o exercício de direitos sobre a coisa (Gonçalves, 2024).

Essa visão prática facilita o reconhecimento de situações em que diferentes pessoas têm relações legítimas com o mesmo bem, refletindo a complexidade das relações jurídicas modernas. Além disso, a coexistência de posse fortalece a segurança jurídica, garantindo que diferentes sujeitos possam exercer direitos sobre ele, bem de maneira simultânea e harmoniosa.

O **art. 486 do Código Civil** de 1916 já regulamentava a coexistência entre posse direta e indireta, “quando, por força de obrigação, ou direito, em casos como o do usufrutuário, do credor pignoratício, do locatário, se exerce temporariamente a posse direta, não anula está às pessoas, de quem eles a houveram, a posse indireta”. Mas Gonçalves (2024) e Venosa (2025), acreditam que o Código de 2002 aprimorou essa abordagem por meio do **art. 1.197**. Esse dispositivo estabelece que a posse direta, concedida temporariamente em virtude de direito pessoal ou real, não anula a posse indireta do proprietário, e ambas podem ser defendidas em caso de violação. Assim, o dispositivo atual trouxe mais clareza e proteção jurídica, garantindo que a posse seja tratada de forma justa para todos os envolvidos.

Uma proposta legislativa apresentada no Projeto nº 6.960/2002 buscou incluir no texto legal a possibilidade de os possuidores diretos e indiretos defenderem mutuamente suas posses, inclusive por atos praticados por um deles. Venosa acredita que, embora não tenha sido incorporada, essa ideia destacou a necessidade de fortalecer a cooperação entre possuidores e a segurança jurídica nas relações possessórias (2025).

Situações práticas demonstram como a posse indireta se transforma em direta sem que haja perda de direitos. Por exemplo, ao ceder um imóvel em locação, comodato ou usufruto, o proprietário mantém sua posse indireta, enquanto o locatário ou beneficiário assume a posse direta. Ambas possuem o mesmo valor jurídico, assegurando direitos equivalentes às partes envolvidas (Gonçalves, 2024). Essa estrutura garante que o proprietário não seja prejudicado ao conceder o uso do seu bem e, ao mesmo tempo, assegura os direitos do possuidor diretamente sobre o bem.

Exemplos de posse direta também incluem situações em que tutores ou curadores administram bens de incapaz, detendo-os temporariamente em função de uma relação jurídica. A extensão e os limites dessa posse são determinados pela lei ou pelo contrato (Venosa, 2025).

O exercício de direitos sobre a coisa demonstra que a posse indireta, quando o possuidor concede o uso de um bem, não se extingue, mas apenas se transmuda. Assim, a locação, o comodato ou o usufruto especificamente atos de posse indireta, sem implicar a perda dessa qualidade pelo possuidor cedente (Gonçalves, 2024). Logo, permite que ambas as modalidades de posse possuam igual valor jurídico, garantindo direitos equivalentes aos possuidores diretos e indiretos.

Por fim, tanto o possuidor direto quanto o indiretamente podem defender suas posses por meio de ações possessórias, inclusive um contra o outro, caso seus direitos sejam violados. Essa proteção recíproca garante que ambos possam atuar para evitar turbação ou esbulho (Venosa, 2025).

2.2.2 Composse

A composse é uma situação jurídica em que duas ou mais pessoas unidas, simultaneamente, têm poderes possessórios sobre a mesma coisa. Diferentemente da posse exclusiva – em que apenas um único possuidor exerce o poder de fato sobre o bem, seja de forma direta ou indireta –, na composse, diversos compossuidores têm direitos de posse sobre o mesmo objeto (Gonçalves, 2024). Essa relação está disciplinada no **art. 1.199 do Código Civil**, que estabelece que, ao possuírem coisa indivisa, os compossuidores podem exercer atos possessórios desde que não excluam os dos demais.

Desse modo, a composses reflete a convivência de múltiplos interesses possessórios sobre o mesmo bem, exigindo cooperação entre os compossuidores para evitar conflitos que prejudiquem os direitos de cada um.

Além disso, pode ocorrer tanto na posse direta quanto na indireta, sendo elaborada ao conjunto na propriedade. Por exemplo, dois ou mais locadores ou locatários podem compartilhar a posse da mesma coisa, exercendo seus poderes de fato de maneira simultânea. Isso demonstra que a composição é uma manifestação possessória que acompanha o caráter indivisível do bem, permitindo que diferentes sujeitos se compartilhem (Venosa, 2025). Essa forma de posse é especialmente relevante em situações práticas como contratos de participação compartilhada ou administração de bens indivisíveis em situações familiares ou empresariais.

No direito alemão, essas distinções são igualmente presentes. A composses simples, derivada do direito romano, permite que cada compossuidor exerça seu direito de forma independente, desde que não exclua os demais. Já a composses de mão comum, uma criação do direito germânico, exige que o poder de fato seja exercido coletivamente, sendo caracterizado pela indivisibilidade da posse. No Brasil, contudo, apenas a composses simples é reconhecida juridicamente, dispensando o qualificativo “simples” e sendo tratada apenas como composses (Gonçalves, 2024).

A distinção entre composição simples e composição de mão comum demonstra as influências históricas e culturais sobre o conceito de posse em diferentes ordenamentos jurídicos. No contexto brasileiro, a adoção exclusiva da composses simples reflete uma abordagem pragmática que favorece a individualização do exercício possessório, promovendo maior autonomia para os compossuidores.

2.2.3 Posse justa e posse injusta

O conceito de posse justa é definido pela lei de forma negativa. De acordo com o **art. 1.200 do Código Civil**, considera-se apenas a posse que não é violenta, clandestina ou precária, sintetizada na expressão latina *nec vim, nec clam, nec precario* (Venosa, 2025). Em termos práticos, posse justa é aquela adquirida sem seguros, ou seja, obtida por meios legítimos e sem repulsa ao direito (Gonçalves, 2024).

Essa definição negativa reforça que a posse justa é caracterizada pela ausência de irregularidades em sua origem, sendo um requisito essencial para que ela seja reconhecida e protegida juridicamente.

A distinção entre posse justa e injusta depende do modo como a posse foi adquirida. A posse justa é isenta de vícios, enquanto a posse injusta é marcada pela violência, clandestinidade ou precariedade. Por exemplo, considera-se violenta a posse obtida por força física, como a expulsão de um possuidor de um imóvel, enquanto a posse mansa e importação é aquela livre de qualquer forma de violência (Gonçalves, 2024).

A violência, como o vício da posse, deve ser compreendida de forma ampla. Não se limita ao uso direto da força física, mas também inclui ameaças que levem o possuidor a abandonar o bem. Essas ameaças são equiparadas à violência material, tornando a posse viciada e, portanto, injusta (Gonçalves, 2024). A equiparação da cooperação moral à violência material amplia a proteção jurídica contra abusos, garantindo maior segurança nas relações possessórias.

Para demonstrar essa declaração, Gonçalves menciona Ribas (1901), o qual defende que não importa se a violência foi dirigida diretamente a indivíduos espoliados ou àqueles que detinham a posse em seu nome; que o esbulhador execute a violência diretamente ou através de terceiros, que a executem sob sua direção e em seu nome; ou mesmo sem sua autorização, mesmo que posteriormente tenha sido ratificado e aprovado; que a decisão tenha sido praticada com ou sem uso de armas e tumulto; que o antigo dono seja expulso do prédio ou mantido preso dentro dele.

Os efeitos da posse injusta são equivalentes aos da posse de má-fé em determinados aspectos. Isso implica que o possuidor injusto, ciente da ilicitude de sua posse, não terá direito aos frutos produzidos pelo bem e poderá ser responsabilizado por indenizações relacionadas às benfeitorias (Venosa, 2025). Esse tratamento jurídico busca evitar que o possuidor injusto seja beneficiado por sua conduta irregular, o qual, reforça o caráter punitivo e reparatório do ordenamento.

Outro ponto relevante é que a posse injusta não gera efeitos jurídicos plenos. Mesmo que o esbulhador seja proprietário do bem, ele não pode exercer posse de maneira violenta. Nesse caso, a vítima tem o direito de ser reintegrada, pois o ordenamento jurídico não permite que ninguém faça justiça com as próprias mãos (Gonçalves, 2024). A reintegração da vítima é essencial para preservar a ordem e o

respeito às normas legais, buscando evitar que ações arbitrárias comprometam a estabilidade jurídica.

Além disso, a posse é justa e deve ser comprovada no contexto das relações jurídicas envolvidas. Pode ser justo em relação a um sujeito, mas injusto em relação a outro, dependendo das particularidades do vínculo existente entre os envolvidos (Venosa, 2025). A relatividade reforça a necessidade de uma análise cuidadosa em cada caso concreto, para considerar os diferentes interesses e direitos envolvidos na relação possessória.

2.2.4 Posse de boa-fé e posse de má-fé

O **Art. 1.201 do Código Civil**, define a posse de boa-fé como aquela em que o possuidor desconhece o vínculo ou obstáculo que impede a aquisição da coisa. O parágrafo único do mesmo artigo presume a boa-fé quando o possuidor detém título justo, salvo prova em contrário ou quando a lei não admite tal presunção (Diniz, 2024). Assim, o ordenamento jurídico estabelece critérios objetivos e subjetivos para refletir a boa-fé, atribuindo a ela efeitos importantes no campo possessório.

A boa-fé é um princípio essencial nas relações jurídicas e desempenha um papel central no campo do direito, especialmente no direito possessório. Ela confere diversos privilégios ao possuidor de boa-fé, como o direito à percepção dos frutos produzidos pelo bem possuído (Gonçalves, 2024). Nesse contexto, a boa-fé não se limita ao direito de posse, mas reflete um valor ético fundamental que permite o ordenamento jurídico e assegura a harmonia das relações sociais.

Diferentemente da posse justa ou injusta, que é determinada por critérios objetivos, a posse de boa-fé ou de má-fé é definida por elementos subjetivos, como a verdade do possuidor sobre a legitimidade de sua posse. O Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento do RE nº 9.095/SP, destacou que o reconhecimento da injustiça da posse, que pode levar à procedência de uma ação reivindicatória, não exclui, necessariamente, a boa-fé do possuidor (Venosa, 2025). Isso evidencia que o exame da boa-fé exige uma análise mais aprofundada das situações subjetivas que envolvem a posse.

A separação entre critérios objetivos e subjetivos reforça a necessidade de tratar cada caso com atenção às particularidades, evitando generalizações que possam comprometer a justiça das decisões.

Nosso ordenamento jurídico presume a boa-fé do possuidor quando este apresenta título justo, como estabelece o parágrafo único do **art. 1.201 do Código Civil**. Contudo, essa presunção não é absoluta e pode ser contestada mediante prova em contrário ou em situações em que a lei não admite tal presunção (Venosa, 2025). Essa presunção favorece a proteção do possuidor que age de forma legítima e com confiança na regularidade de sua posse, mas também garante que situações de má-fé possam ser devidamente identificadas e corrigidas.

Assim, a distinção entre posse de boa-fé e posse de má-fé é crucial no direito possessório. Enquanto a boa-fé confere ao proprietário direitos e garantias específicas, a má-fé pode implicar na perda de privilégios, como o direito aos frutos, e na obrigação de reparar eventuais danos causados ao verdadeiro titular do bem.

2.2.5 *Posse com justo título*

O justo título é um elemento fundamental em determinadas modalidades de usucapião, estando intrinsecamente ligado à boa-fé do possuidor. Ele representa um documento ou ato jurídico que, por sua natureza, parece ser hábil para transferir o domínio ou a posse, mas que apresenta algum vício que impede sua plena eficácia. Essa presunção de legitimidade é denominada *juris tantum*, ou seja, pode ser refutada mediante prova em contrário ou pela existência de situações específicas que a lei não admite, como no caso do esbulhador violento (Diniz, 2024).

O conceito de título justo se relaciona diretamente com a boa-fé, pois é a partir desse elemento que o possuidor acredita não estar ofendendo direitos alheios. Para Planiol, a boa-fé é a verdade do possuidor de que o bem realmente lhe pertence, decorrente de erro de direito ou de fato. Entretanto, essa boa fé deve ser absoluta: qualquer dúvida sobre a legitimidade da posse exclui sua configuração. Caso o proprietário tenha ciência de dependências que impeça a aquisição da propriedade, não se aplica a boa-fé, mas ele poderá adquirir o bem pela usucapião extraordinária, que prescinde desse requisito (1952 apud Diniz, 2024).

O justo título, ou *iusta causa usucapionis*, também se refere ao ato jurídico que antecede e justifica a posse, sendo uma base que permitiria a aquisição da propriedade se não houvesse um vício de forma ou de fundo. Esses atos são exemplos de situações em que a relação jurídica seria, em tese, válida e suficiente

para a transferência de domínio, mas que permanecem da complementação do tempo para se efetivar plenamente por meio da usucapião (Pádua, 2020).

O **art. 1.242 do Código Civil** exige o título justo nas modalidades de usucapião ordinária. O documento deverá ser formalizado, registrado e idôneo à aquisição de propriedade, como escritura de compra e venda, doação, carta de arrematação ou adjudicação. Embora tais títulos possam conter vícios ou irregularidades, o curso do prazo prescricional na usucapião tem o perdão de sanar esses defeitos, desde que não sejam de nulidade absoluta e que os demais requisitos legais estejam presentes (Diniz, 2024).

A princípio, o justo título é baseado em um negócio jurídico ou ato legítimo que reforça a legitimidade da posse e a possibilidade de usucapir o bem. Ele é um ponto de conexão entre a relação de posse e o direito de propriedade, essencial para modalidades de usucapião que possuem boa-fé e formalidades específicas.

2.2.6 *Posse ad interdicta e posse ad usucapionem*

A *posse ad interdicta* é aquela protegida pelas ações possessórias, ou interditos, que garante ao possuidor o direito de defender sua posse contra turbações ou esbulhos. Essa proteção jurídica é concedida mesmo que o possuidor não seja o proprietário do bem. Por exemplo, locatários e usufrutuários que enfrentam ameaças ou interferências têm o direito de recorrer às ações possessórias, podendo até mesmo agir contra o proprietário, desde que sua posse tenha origem legítima (Gonçalves, 2024). A *posse ad interdicta* garante estabilidade nas relações possessórias, permitindo que aqueles que detêm a posse legítima de um bem possam utilizá-lo sem interferências indevidas.

Um dos principais efeitos do instituto da posse é a possibilidade de alcançar a propriedade pelo curso do tempo. Denomina-se *ad usucapionem*, sendo essa a posse apta a produzir efeitos aquisitivos (Venosa, 2025).

Para que uma posse seja considerada *ad usucapionem*, é necessário cumprir não apenas os elementos essenciais à posse, mas também atender aos requisitos adicionais. Entre eles, destacam-se o decurso do tempo exigido pela lei, o exercício da posse de maneira mansa e a presença do *animus domini*. Em determinados casos, como na usucapião ordinária, também se exige uma boa-fé e o título justo. Por outro lado, a *posse ad interdicta* exige apenas a ausência de vícios, como violência,

clandestinidade ou precariedade, para que seja reconhecida como válida (Gonçalves, 2024).

A posse *ad usucapionem* demonstra a complexidade do direito possessório, exigindo um conjunto mais especificações de requisitos para a aquisição da propriedade, enquanto a posse *ad interdicta* foca na proteção imediata e na estabilidade das relações possessórias.

2.2.7 Posse nova e posse velha

A distinção entre posse nova e posse velha é fundamental no direito possessório, pois reflete o impacto do tempo sobre as consolidações da posse. Considera-se posse nova aquela exercida por menos de ano e dia, enquanto a posse velha é descrita pelo decurso de ano e dia ou mais. Esse marco temporal confere à posse velha um grau de estabilidade, permitindo que ela seja purgada de vícios como a violência e a clandestinidade, mesmo que essa purgação possa ocorrer antes do prazo, dependendo das situações (Gonçalves, 2024).

No antigo **art. 507 do Código Civil** também tratou essa distinção, estabelecendo que, na posse nova, o possuidor só seria mantido ou reintegrado judicialmente contra aqueles que não necessitavam de uma posse melhor. Essa regra continua válida no ordenamento jurídico atual por força do **art. 558 do Código de Processo Civil** (Venosa, 2025). Essa norma reflete o caráter relativo da posse, destacando que sua proteção judicial depende do confronto com outros possuidores e das condições específicas de cada caso.

Além disso, o parágrafo único do **art. 507 do antigo Código Civil** fornecia critérios para determinar quem tem a melhor posse, caso houvesse disputa entre dois ou mais possuidores. Esses critérios incluem: posse fundamentada em título justo; na ausência de título, a posse mais antiga; sendo iguais aos títulos, a posse atual; e, caso todas as posses sejam duvidosas, o sequestro do bem até que a situação seja esclarecida (Venosa, 2025). Esses critérios evidenciam a relatividade da posse e a necessidade de análise cuidadosa para resolver conflitos possessórios, garantindo que a solução seja justa e proporcional às situações.

Assim, a distinção entre posse nova e posse velha não apenas organiza as relações possessórias em função do tempo, mas também introduz mecanismos para

avaliar e proteger os direitos dos possuidores em disputas concretas, promovendo equilíbrio e segurança jurídica.

3 USUCAPIÃO

A usucapião é um instituto jurídico de grande relevância no direito civil, caracterizando-se como um mecanismo de aquisição de propriedade ou de outros direitos reais mediante exercício contínuo, pacífico e ininterrupto da posse por determinado período. Trata-se de um instrumento que busca consolidar situações de fato em situações de direito, promovendo a segurança jurídica e a função social da propriedade, conforme consagrado pelo ordenamento jurídico brasileiro.

3.1 Conceitos e fundamentos

A usucapião, segundo o ordenamento jurídico atual, consiste na aquisição originária do domínio de um bem por meio da posse prolongada, exercida de forma pacífica, exclusiva e com a intenção de ser dono. (Pádua, 2020). A lei estabelece prazos específicos e requisitos para a configuração da usucapião, visando garantir a segurança jurídica e a função social da propriedade.

O instituto da usucapião aparenta, em um primeiro momento, entrar em conflito com os direitos do proprietário e do possuidor. Isso ocorre porque a transferência da titularidade da propriedade acontece de forma involuntária, sem qualquer manifestação de vontade ou ato dispositivo por parte do proprietário que permanece inerte. Contudo, como aponta Couto (2021), não há qualquer violação ao direito de propriedade nesse processo. Ao contrário, o instituto da usucapião está expressamente previsto nos artigos 183 e 191 da Constituição Federal, que delimitam os contornos legais para sua aplicação.

A usucapião encontra respaldo constitucional ao condicionar a garantia do direito de propriedade ao cumprimento de sua função social e econômica. Nesse sentido, como argumenta Couto (2021), o instituto da usucapião se apresenta como um instrumento de equilíbrio, promovendo a justiça social ao assegurar o direito à posse para quem exerce sobre o bem um uso efetivo, contínuo e conforme sua função.

A usucapião, ao ser integrada ao ordenamento jurídico, reflete a necessidade de harmonizar os interesses individuais e coletivos. Não se trata de desrespeitar o

direito de propriedade, mas de alinhar este ao cumprimento de sua função social, reconhecendo situações consolidadas no tempo.

Embora a propriedade seja reconhecida como um direito fundamental do indivíduo, abrangendo o uso, o gozo e a disposição do bem, a posse, por sua vez, caracteriza-se como uma situação de fato. Trata-se do exercício de algumas das prerrogativas inerentes à propriedade, mesmo sem o título formal que a comprove, conforme elucida Nobre (2018, p. 48). Essa distinção entre posse e propriedade é fundamental para compreender o instituto da usucapião, pois é justamente a posse prolongada e qualificada que permite ao possuidor adquirir o domínio do bem.

Nesse contexto, a usucapião emerge como um mecanismo que não apenas regula situações consolidadas no tempo, mas também promove o cumprimento da função social da propriedade. É fato que a perda do direito de propriedade pode ocorrer quando esta não cumpre sua função social, como no caso do abandono ou do uso improdutivo do bem. Nesse sentido, o ordenamento jurídico brasileiro, ao priorizar o uso produtivo e a pacificação das relações possessórias, permite que o possuidor, ao manter a posse de forma contínua, pacífica e ininterrupta por um período determinado, adquira a titularidade do bem por meio da usucapião (Neris, 2020).

O princípio da função social da propriedade, após um longo processo histórico, foi consolidado no ordenamento jurídico brasileiro como uma diretriz essencial. Esse princípio ampliou a compreensão tradicional da propriedade, incorporando dimensões econômicas, sociais e ambientais à sua finalidade (Neris, 2020).

Segundo Sarmiento Filho, a partir dessa perspectiva, o caráter absoluto e exclusivo do direito de propriedade foi mitigado (2017). Promovendo o entendimento que esse instituto desempenha um papel central na adaptação do direito às demandas contemporâneas, limitando o uso exclusivamente individual e estabelecendo a necessidade de um aproveitamento que beneficie a coletividade.

Como dito, a propriedade, embora seja um direito fundamental garantido pela Constituição, não é absoluta. Seu exercício está condicionado ao atendimento da função social, que engloba os aspectos individual, econômico e ambiental (Couto, 2021). Com relação aos diferentes interesses envolvidos, a função social da propriedade atende a múltiplas dimensões. No que diz respeito ao interesse individual, o proprietário tem assegurado o direito de usar seu bem para suprir suas necessidades e alcançar seus objetivos pessoais. Sob a ótica do interesse econômico, a propriedade pode ser utilizada como um meio para gerar renda, fomentar o

desenvolvimento econômico e contribuir para o crescimento da coletividade. Já no âmbito ambiental, o uso da propriedade deve respeitar a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, promovendo a sustentabilidade e o equilíbrio ecológico.

O conceito de função social da propriedade é fundamental para garantir o equilíbrio entre os interesses individuais e os interesses coletivos. Ele impede que o direito de propriedade seja utilizado de forma abusiva e contribui para a construção de uma sociedade mais justa e sustentável. Ou seja, o proprietário não pode fazer o que quiser com seu bem. O uso da propriedade deve servir a um propósito mais amplo, que beneficia não só o indivíduo, mas também a sociedade como um todo.

O reconhecimento da usucapião possui um duplo efeito: declara a posse adquirida por usucapião e constitui um novo título de propriedade (Couto, 2021). Ao reconhecer a usucapião, o juiz declara – ou o tabelião, em processos extrajudiciais –, portanto, efeito declaratório, que a pessoa que possui o bem há determinado tempo é, de fato, o dono, reconhecendo um direito já existente, mas não formalizado. E como efeito constitutivo, cria um título de propriedade, ou seja, um novo documento que comprova a titularidade do bem. Esse novo título permite que o possuidor registre o imóvel em seu nome e exerça todos os direitos de proprietário.

3.2 Evolução histórica

O instituto da usucapião passou por uma significativa transformação ao longo da história, ajustando-se às necessidades e valores das sociedades em diferentes períodos. Inicialmente, a usucapião tinha como principal função corrigir defeitos no título de aquisição da propriedade, seja por questões formais ou de legitimidade, como nos casos de aquisição de bens de quem não era o verdadeiro proprietário (a non domino). Posteriormente, evoluiu para reconhecer a propriedade àqueles que, independentemente de possuir um título, exerciam a posse de forma prolongada e com características de domínio, conforme aponta Couto (2021). Atualmente, o instituto abrange diversas hipóteses, inclusive com prazos reduzidos, sempre buscando concretizar valores de relevância social, como a função social da propriedade e a regularização fundiária.

A origem da posse no direito romano é objeto de diferentes teorias, cada uma buscando explicar como esse conceito, inicialmente visto como um simples estado de

fato, passou a ter relevância jurídica. Uma dessas teorias, apresentada por Niebuhr, defende que a posse surgiu no contexto da repartição de terras conquistadas pelos romanos. Nessas terras, chamadas *possessiones*, uma parte era cedida de forma precária aos cidadãos, enquanto outra era destinada à construção de novas cidades. Como os beneficiários não eram formalmente proprietários, não podiam recorrer à ação reivindicatória para proteger seus lotes de invasões. Esse cenário levou ao surgimento de um processo especial: o interdito possessório, que conferia proteção jurídica à posse, mesmo sem a titularidade formal (Diniz, 2024).

O interdito possessório teve como papel, ser o precursor das modernas ações possessórias, demonstrando que a posse, ainda que desprovida de propriedade formal, já era reconhecida como uma condição digna de tutela jurídica no ordenamento romano.

No campo do direito romano, a evolução da *usucapio* é analisada de maneira detalhada por José Carlos Moreira Alves, que a divide em três períodos distintos: o pré-clássico, o clássico e o pós-clássico (Pádua, 2020). Essa abordagem histórica destaca como as sociedades da época buscaram adaptar o conceito às suas necessidades jurídicas e sociais.

A usucapião é reconhecida como o mais antigo mecanismo de regularização fundiária, desempenhando um papel fundamental na atribuição de certeza jurídica a situações fáticas consolidadas pelo tempo (Couto, 2021).

As raízes históricas da usucapião remontam a diversas culturas, como Brasil, Alemanha, Portugal, Argentina e Áustria, que absorveram o instituto mantendo seu núcleo tradicional, mas adaptando-o às particularidades de seus ordenamentos nacionais (Pádua, 2020). Essa característica demonstra a capacidade do instituto de se ajustar às necessidades específicas de cada sociedade, enquanto preserva seus fundamentos essenciais, como a posse prolongada e o cumprimento de sua função social.

No período pré-clássico do direito romano, a gênese da usucapião antecede a Lei das XII Tábuas, que já fazia referência expressa à aquisição de domínio pela posse mansa e continuada por um certo período. Segundo Pádua (2020), essa legislação estipulava prazos curtos – dois anos para terras e um ano para bens móveis – refletindo as características de uma Roma ainda em desenvolvimento, com um território limitado e um sistema jurídico em formação. Os prazos reduzidos eram

suficientes para que o verdadeiro proprietário tivesse ciência da posse por terceiros, permitindo-lhe reagir caso desejasse reaver seu bem.

Além disso, os únicos requisitos para a usucapião no período das XII Tábuas eram a posse contínua e o decurso do tempo, sem a imposição de outras condições (Pádua, 2020). Contudo, a evolução do instituto no direito romano trouxe mudanças significativas. Inicialmente, ele era restrito aos cidadãos romanos, por estar inserido no *jus civile*. Posteriormente, a Lei Atinia, no século II a.C., permitiu a usucapião de bens furtados, desde que tivessem retornado ao proprietário, ainda que brevemente. Já no século I a.C., a Lei Plautia de vi proibiu a aquisição de bens cuja posse fosse obtida por meio de violência (Pádua, 2020).

Com o passar do tempo, essas medidas arbitrárias foram substituídas por critérios mais equitativos e racionais. O reconhecimento da posse provisória passou a beneficiar aquele que apresentasse melhores provas no início da ação reivindicatória. Esse aprimoramento resultou em uma situação quase definitiva em favor do possuidor, tornando desnecessário o prosseguimento da disputa judicial. Como consequência, a posse consolidava-se como um estado de fato que, mesmo sem resolver a questão da titularidade da propriedade, já alcançava parcialmente o objetivo de retenção jurídica do bem (Diniz, 2024).

Durante o período clássico do direito romano, o instituto da *usucapio* passou por um aprimoramento significativo, com a consolidação de elementos essenciais para sua configuração. A doutrina jurídica dessa época passou a elencar cinco requisitos fundamentais: a existência de uma coisa usucapível, o exercício da posse, a presença de um justo título, a boa-fé do possuidor e o transcurso do tempo necessário para a aquisição (Pádua, 2020).

Essa evolução reflete o avanço da sofisticação jurídica no período clássico, em que a usucapião deixou de ser apenas um mecanismo de regularização fundiária simples para se tornar um instituto com maior complexidade e rigidez, promovendo maior equilíbrio entre os interesses do possuidor e do proprietário. Reforçando a ideia de não ser um mecanismo automático de aquisição de propriedade, mas sim um processo pautado por critérios de justiça, moralidade e função social, mesmo em sua forma mais antiga.

A usucapião, ao longo de sua evolução, manteve elementos essenciais do conceito originalmente concebido no direito romano. Segundo Pádua (2020), os juristas contemporâneos buscam preservar essa base romanista ao analisar a

usucapião, mantendo sua essência: a ideia de que a posse prolongada pode gerar o direito de propriedade. No entanto, a hipercomplexidade da sociedade moderna exigiu adaptações no instituto, dado o aumento das interações sociais e jurídicas e sua crescente sofisticação. Assim, sem abandonar suas origens, a usucapião foi ampliada e ajustada para contemplar as novas demandas sociais, sendo reconhecida como um meio originário de aquisição de propriedade pelo fenômeno possessório após o transcurso de certo prazo.

Além de preservar sua essência, a usucapião foi absorvida por diversas culturas jurídicas, como as do Brasil, Alemanha, Portugal, Argentina e Áustria, mantendo seu núcleo tradicional, mas adaptando-se às peculiaridades de cada ordenamento nacional (Pádua, 2020). O reconhecimento da propriedade em virtude de uma posse prolongada tornou-se um elemento comum entre essas nações, destacando a universalidade do instituto. No entanto, cada país adaptou o conceito às suas necessidades e valores, garantindo que o instituto fosse funcional em diferentes contextos socioeconômicos e jurídicos.

3.3 Requisitos gerais

A usucapião, como meio originário de aquisição da propriedade, está condicionada ao cumprimento de requisitos específicos estabelecidos pelo ordenamento jurídico. Esses critérios garantem que o instituto seja aplicado de forma justa e em consonância com sua função social. Eles variam de acordo com o tipo de usucapião, mas sempre buscam regularizar situações possessórias consolidadas no tempo, respeitando os direitos do possuidor e os valores constitucionais de justiça social.

Conforme Couto (2021), quando os requisitos necessários à configuração da usucapião são plenamente atendidos, não há como negar o reconhecimento do direito de propriedade ao possuidor. Esse princípio reforça o papel do instituto como um instrumento legítimo para formalizar situações de posse prolongada e qualificada, assegurando a estabilidade das relações jurídicas e sociais.

Sendo assim, qualquer norma que discipline a usucapião deve, necessariamente, incluir em seu suporte fático a descrição detalhada dos três elementos essenciais: a posse, que deve ser qualificada (mansa e pacífica, ininterrupta e com intenção de dono); o bem ou a coisa a ser adquirida; e o tempo,

cuja duração varia de acordo com a modalidade de usucapião aplicada. Esses elementos são indispensáveis para assegurar a legitimidade do instituto e seu alinhamento com os princípios do ordenamento jurídico (Pádua, 2020).

3.3.1 Mansa e pacífica

No direito brasileiro, a posse mansa e pacífica é um dos requisitos essenciais para que uma pessoa possa adquirir a propriedade de um bem por meio da usucapião. Isso significa que a posse deve ser exercida de forma tranquila, sem oposição ou contestações, dentro do período previsto pela lei (Neris, 2020). Essa condição reflete a intenção de proteção que busque estabilidade e utilidade para o bem, promovendo o seu uso em conformidade com a função social da propriedade.

Para Venosa (2025), o **art. 1.208 do Código Civil**, estabelece que atos violentos ou clandestinos não autorizam a aquisição da posse, até que a violência ou clandestinidade cessem. A posse violenta é resultante por meio de força ou coação, como quando alguém toma uma propriedade à força ou expulsa o antigo possuidor de forma agressiva. Por outro lado, a posse mansa e pacífica é obtida e mantida de forma tranquila e sem conflitos.

Além disso, a posse injusta, segundo Gonçalves (2024), é caracterizada por vícios, como violência, clandestinidade ou abuso de confiança. Esses eventos deverão desaparecer para que a posse possa ser considerada mansa e pacífica. Isso é importante porque, para a usucapião, é necessário que a posse mantenha sua legitimidade durante todo o período exigido pela lei (Santos, 2020).

A exigência de uma posse livre de conflitos e vícios tem como objetivo garantir a segurança nas relações jurídicas e evitar abusos. Desta forma, o requisito de posse mansa e pacífica reforça a ideia de que a posse é aceita pelos demais e que não existe questionamento sobre o direito de possuir.

3.3.2 Ininterrupta

O tempo é um elemento essencial na configuração da usucapião, pois os prazos prescricionais estabelecidos pela legislação determinam o período mínimo de posse necessário para que o possuidor adquira o direito à propriedade. Esses prazos variam conforme o tipo de usucapião, sendo definidos em função de critérios como a

natureza do imóvel (urbano ou rural), o uso da propriedade (moradia ou atividade produtiva) e outras condições específicas na lei.

A legislação brasileira prevê diferentes modalidades de usucapião, incluindo a usucapião extraordinária (15 anos), o ordinário (10 anos), o especial urbano (5 anos) e o rural (5 anos), entre outros. Cada uma dessas modalidades possui requisitos próprios que se relacionam com a posse, as características do imóvel e o tempo necessário para a consolidação do direito.

Além disso, os prazos mínimos variam conforme o tipo de imóvel e especificamente a posse. Imóveis urbanos ocupados para fins de moradia, por exemplo, têm prazos reduzidos, enquanto imóveis rurais utilizados para atividades produtivas podem seguir critérios distintos. A diversificação dos prazos prescricionais reflete a flexibilidade do instituto da usucapião, permitindo que ele se adeque a diferentes contextos sociais e econômicos. Essa característica garante que o direito de propriedade seja reconhecido de maneira proporcional às condições de uso e posse.

O tempo, no contexto da usucapião, desempenha um papel transformador e criador, sendo o elemento que converte a posse em domínio. Couto apresenta o pensamento de San Tiago Dantas, que afirma como o simples fluxo do tempo é suficiente para consolidar o direito de propriedade daquele que exerce a posse. Esse aspecto constitui a essência da usucapião, pois é através do curso do tempo, aliado aos demais requisitos legais, que a posse de dados se converte em propriedade (Couto, 2021).

Essa visão reforça a ideia de que o tempo não é apenas um requisito técnico, mas o principal agente de mudança na relação jurídica entre o possuidor e o bem. Ele valida e consolida o vínculo possessório, legitimando-o juridicamente como domínio.

Da mesma forma, Pádua (2020) utiliza Clóvis Beviláqua para complementar essa ideia, ao destacar o tempo como força criadora, capaz de transformar o fato da posse em direito de propriedade, em contraposição à prescrição, que tem um papel destrutivo. Nessa mesma linha, retrata também Pontes de Miranda, que esclarece como o tempo pode não apenas criar direitos, como ocorre na usucapião, mas também modificar ou extinguir direitos, pretensões e obrigações (apud Pádua, 2020). No caso da usucapião, o tempo é o motor que faz nascer o direito de propriedade em favor do possuidor, funcionando como elemento fundamental para o equilíbrio entre o fato e o direito (Pádua, 2020).

A distinção entre o papel criador do tempo na usucapião e seu papel extintivo na prescrição é importante para entender a natureza única desse instituto. Enquanto a prescrição opera como um limite ao exercício de direitos, a usucapião dá vida a um novo direito, regularizando a posse prolongada como elemento legitimador.

O tempo se manifesta na usucapião por meio dos prazos prescricionais, que consistem no lapso temporal delimitado entre um termo inicial, o início da posse, e um termo final, o momento em que se completa o período necessário para a aquisição da propriedade. Como explica Pontes de Miranda, o prazo é a materialização do tempo no direito, representando o marco que permite a transformação do fato possessório em direito de domínio (Pádua, 2020).

O tempo necessário para a configuração da usucapião não pode ser fragmentado, pois a continuidade da posse é uma característica essencial. Para que o prazo prescricional seja válido, a posse deve ser contínua e ininterrupta. Caso ocorra uma interrupção, ou *usurpação*, o prazo de suspensão é reiniciado, uma vez que a interrupção representa o término da relação possessória anterior e o início de uma nova posse (Pádua, 2020). A exigência de continuidade evita que períodos esporádicos ou intermitentes de posse sejam somados indevidamente, garantindo que o direito de propriedade seja transferido em situações consolidadas ao longo do tempo.

Além da continuidade, algumas figuras jurídicas permitem a soma de períodos de posse exercidos por diferentes pessoas, garantindo a suspensão do prazo prescricional. Nesse contexto, destaca-se a *sucessão possessória*, que ocorre quando os herdeiros ou sucessores a título universal continuam a posse do falecido com as mesmas qualidades e título. Por outro lado, o *acesso possessivo* permite que o sucessor do título singular, como o comprador ou o legado, tenha um período de posse anterior ao seu, desde que a posse seja compatível em qualidade e quantidade (Pádua, 2020).

A continuidade da posse é essencial para a consolidação do direito real pela usucapião. Caso o prazo prescricional seja interrompido, ou em situações que impeçam a sua fluência, como suspensão ou obstáculos previstos na lei, o direito de aquisição não se concretiza. Esse princípio é reforçado pela legislação atual, conforme no **Art. 1.244 do Código Civil** de 2002, que regula as hipóteses de interrupção, suspensão ou impedimento da suspensão do prazo prescricional aplicável à usucapião (Pádua, 2020).

A persistência do conceito de interrupção, desde o direito romano até o ordenamento jurídico atual, destaca a importância de proteger a integridade do prazo como elemento indispensável para a aquisição da propriedade.

Assim, para que o proprietário adquira a propriedade pela usucapião, é necessário que o prazo decorra de forma contínua e sem impedimentos. Como explica Pádua (2020), a continuidade é uma característica essencial que distingue o direito real da posse consolidada. Qualquer violação nesse prazo poderá comprometer o reconhecimento do domínio, preservando os direitos do proprietário original até que as condições legais sejam cumpridas.

3.3.3 *Animus domini*

O *animus domini* é um elemento essencial para caracterizar uma posse no contexto do direito civil. Segundo Savigny, a posse é formada pela conjunção de dois elementos: o *corpus*, que representa o controle físico ou a disponibilidade sobre o bem, e o *animus domini*, que reflete a intenção de exercer o direito de propriedade sobre a coisa. Essa dupla composição distingue a posse da mera detenção.

A ausência do *corpus* transforma a relação com a coisa em um fenômeno de natureza psíquica, sem relevância jurídica. Por outro lado, na ausência do *animus*, restará apenas a detenção, não sendo verificado o interesse econômico na posse, não há amparo legal para a tutela possessória (Diniz, 2024). Assim, uma posse legalmente reconhecida exige a coexistência desses dois elementos.

No caso específico da usucapião, o *animus domini* desempenha um papel ainda mais significativo. Conforme Couto (2018), a intenção de agir como proprietário é um dos requisitos formais indispensáveis para a aquisição de propriedade por meio de posse prolongada.

Portanto, o *animus domini* é mais do que uma simples intenção; ele é o fundamento que legitima a posse e a diferença da detenção. É ele que qualifica a relação entre o possuidor e o bem, conferindo-lhe relevância jurídica e possibilitando, quando preenchidos os requisitos legais, a conversão dessa posse em propriedade por meio de instrumentos como a usucapião.

3.4 Função social da propriedade

A função social da propriedade é um princípio fundamental do ordenamento jurídico brasileiro, alinhando o exercício do direito à propriedade com os valores coletivos e os objetivos sociais. Embora a propriedade seja um direito protegido pelo **art. 5º**, inciso XXII da Constituição Federal (1988), ela não é absoluta. Esse direito apenas é garantido quando seu uso está em conformidade com a função social, que exige um propósito mais amplo e beneficia tanto o indivíduo quanto a coletividade (Neris, 2020).

O conceito de função social da propriedade destaca-se como um mecanismo de equilíbrio entre interesses privados e coletivos. Logo, ele garante que o direito à propriedade seja exercido de maneira que atenda a questões econômicas, sociais e ambientais. Além de coibir abusos, essa perspectiva fomenta a construção de uma sociedade mais justa e sustentável, promovendo a pacificação social e a dignidade humana por meio do uso produtivo e adequado dos bens.

Conforme Couto (2016), cada instituto jurídico deve ser interpretado de forma a maximizar sua função e atender aos objetivos sociais subjacentes. No caso da usucapião, esse princípio assume um papel central, pois permite regularizar situações de posse consolidada que cumpram a função social de propriedade, mesmo na ausência de título formal. A usucapião, portanto, não apenas garante a estabilidade jurídica, mas também efetiva a justiça social ao transformar posses legítimas em propriedades reconhecidas legalmente.

Ao vincular a propriedade à sua função social, o ordenamento jurídico brasileiro reforça o caráter instrumental do direito à propriedade. Ele deixa de ser um fim em si mesmo e passa a ser um meio para a realização de valores constitucionais como a igualdade, a solidariedade e o bem-estar coletivo. Atuando como um instrumento de inclusão social, regularizando ocupações legítimas e garantindo o direito à moradia, ao mesmo tempo em que incentiva o uso produtivo de imóveis abandonados ou subutilizados.

A função social da propriedade também possibilita a perda do direito de domínio em casos de descumprimento. Quando o proprietário não utiliza o bem de maneira produtiva, o legislador brasileiro abre a possibilidade de que um terceiro, que exerce a posse de forma incontestada e por determinado lapso temporal, possa adquiri-lo por meio da usucapião. Esse mecanismo não apenas garante a regularização fundiária, mas também evita o desperdício de recursos e contribui para a redistribuição de bens com base em critérios de justiça social.

A usucapião, ao atender à função social da propriedade, cumpre um duplo objetivo: viabilizar o reconhecimento formal da posse para aqueles que utilizam o bem de forma produtiva e integrada à sociedade, e contribuir para a redução das desigualdades sociais e a ampliação do acesso à moradia digna.

O conceito de regularização fundiária no Brasil vai além da simples titularização de imóveis. Ele envolve medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à integração de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano, garantindo aos ocupantes o direito à posse e, eventualmente, à propriedade formal. A usucapião, como uma das formas mais antigas e eficazes de regularização fundiária, possibilita não apenas a titulação formal, mas também a incorporação de áreas informais ao contexto legal, promovendo a segurança jurídica para seus ocupantes (Couto, 2021).

A Reforma Constitucional de 1967 abordou de maneira analítica a questão da função social da propriedade, incluindo-a no **art. 157**, que inaugurava o título dedicado à “ordem econômica”. Nesse dispositivo, as finalidades da ordem econômica foram vinculadas à realização da justiça social, fundamentadas em princípios considerados essenciais. Entre eles, destacam-se a liberdade de iniciativa, a valorização do trabalho como elemento da dignidade humana, a função social da propriedade, a harmonia e solidariedade entre os fatores de produção, o desenvolvimento econômico e a repressão ao abuso do poder econômico (Pereira, 2024).

Essa visão encontra maior ênfase na usucapião especial, onde o trabalho surge como elemento central para a aquisição de propriedade. Exija-se que o proprietário utilize uma terra ocupada como morada e que o torne produtivo por meio de seu esforço direto, garantindo a subsistência de sua família e contribuindo para o progresso social e econômico. O fundamento ético dessa modalidade de usucapião é no trabalho humano, que confere legitimidade à posse e consolida o vínculo entre o indivíduo, o bem e a coletividade (Pereira, 2024).

A posse-trabalho emerge como uma aplicação prática do princípio da socialidade, ao vincular o trabalho do possuidor à função social da posse. Esse conceito fundamenta-se na ideia de que o esforço humano, ao tornar produtiva uma propriedade que estava inerte, não apenas beneficia o possuidor, mas também contribui para o bem-estar coletivo. Como resultado, o ordenamento jurídico reduz o prazo necessário para a usucapião, criando a figura da usucapião ordinária abreviada,

também conhecida como usucapião ordinária social ou por posse-trabalho (Diniz, 2024).

A valorização do trabalho, como elemento essencial para a dignidade humana, está diretamente vinculada à função social da propriedade. O esforço do trabalhador transforma a posse em algo mais do que uma simples relação jurídica, tornando-se um instrumento de inclusão social e desenvolvimento. Assim, o trabalho digno não é apenas o possuidor, mas também a propriedade, ao atender às determinadas determinações sociais e econômicas pelo ordenamento jurídico.

Após um longo processo histórico, o princípio da função social da propriedade foi consolidado no ordenamento jurídico brasileiro, abrangendo dimensões econômicas, sociais e ambientais. Segundo Sarmiento Filho, essa transformação retirou da propriedade seu caráter absoluto, reforçando sua conexão com os interesses coletivos e a sustentabilidade (2017).

O princípio da função social da propriedade não elimina o direito de propriedade, mas redefine sua especificamente. Como explica Blanc (2004), o direito de propriedade permanece, mas deve ser exercido em benefício do interesse social, e não apenas do interesse particular do proprietário. Nesse sentido, a usucapião surge como um instrumento essencial para concretizar esse princípio, permitindo a regularização de situações de posse que atendem a critérios de produtividade, sustentabilidade e justiça social.

No direito civil brasileiro, a posse é definida como uma relação entre a pessoa e a coisa, considerando a função socioeconômica desta, sem exigência de intenção de dono ou poder físico sobre o bem. O Projeto de Lei n. 699/2011 propõe alteração do **art. 1.196** do Código Civil para incluir a expressão "poder fático de ingerência socioeconômica", ampliando o conceito de posse em consonância com teorias sociológicas que destacam sua função social. Essas teorias, elaboradas no início do século XX por juristas como Silvio Perozzi, Raymond Saleilles e Antonio Hernandez Gil, substituíram as concepções clássicas de Ihering e Savigny, promovendo uma posse como exteriorização da propriedade e projeções de sua função social (Diniz, 2024).

Apesar da proposta ter como objetivo atualizar o conceito legal de posse, equiparando-o ao direito de propriedade, o relatório de Vicente Arruda considera uma redação confusa e suplementar, recomendando a remoção da alteração no artigo. De acordo com ele, os novos termos acrescentados ao texto não são destinados a uma

definição mais precisa ou funcional do instituto (Diniz, 2024). Mostrando que, mesmo a proposta de atualização do conceito de posse sendo vantajosa para adequá-lo às necessidades sociais contemporâneas, críticas como a de Vicente Arruda destacam a necessidade de esclarecer e funcionalidade nas definições legislativas.

4 PRESCRIÇÃO

No estudo do Direito Civil, o conceito de pretensão assume papel central, especialmente no âmbito das relações obrigacionais. Segundo Amaral (2018), a pretensão é um conceito técnico-jurídico que encontra aplicação em diversas espécies de relações jurídicas, mas é nas obrigações que ela se manifesta de forma mais evidente. A principal função da pretensão é legitimar o titular de um direito a exigência determinada prestação, conectando-se diretamente ao direito processual civil. Isso significa que, quando um direito subjetivo é passível de violação, ele confere ao seu titular a possibilidade de buscar peças, seja por meio de acordos ou pela atuação judicial.

Essa legitimação, conhecida como pretensão, traduz a essência do direito de ação, pois garante ao titular a possibilidade de exigir judicialmente a satisfação de um direito, enquanto a prescrição impõe um limite temporal para esse exercício, prevenindo a eternização de conflitos e garantindo a estabilidade das relações jurídicas. Ela evidencia a interação entre o direito material e o processual, destacando como a proteção jurídica está estruturada para garantir a concretização dos direitos subjetivos no campo jurídico.

No âmbito civil, a prescrição assume especial relevância, uma vez que a aquisição da propriedade por meio da usucapião encontra seu fundamento legal nesse instituto. Assim, a interação entre esses institutos reflete a necessidade de equilíbrio entre a proteção do titular de um direito e a segurança jurídica das relações patrimoniais, demonstrando como o tempo pode ser tanto um fator de perda quanto um meio de consolidação de direitos.

4.1 Conceito e evolução histórica

A prescrição é um instituto jurídico que reflete os efeitos do tempo nas relações jurídicas, possuindo duas dimensões principais. Primeiramente, o tempo pode consolidar situações de fato, modificando-as em direitos adquiridos, como ocorre na

prescrição aquisitiva. Em contrapartida, a inércia prolongada do titular em exercício um direito leva à extinção de sua pretensão, caracterizando a prescrição extintiva. Portanto, a prescrição atua como um limite temporal para a validade de determinados direitos, que devem ser exercidos dentro de prazos específicos, sob pena de decadência ou caducidade (Pereira, 2024). Essas funções demonstram como o tempo desempenha um papel essencial na busca por equilibrar a proteção dos direitos adquiridos, a segurança jurídica e a previsibilidade das relações sociais.

De acordo com o **art. 189** do Código Civil, “violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os artigos 205 e 206”. Este dispositivo destaca que a prescrição recai sobre a pretensão, não sobre o direito subjetivo em si (Tepedino; Oliva, 2024). Essa distinção reflete o papel essencial da prescrição como um instrumento de organização social, permitindo que as disputas sejam encerradas dentro dos prazos e garantindo a estabilidade jurídica.

O conceito de prescrição no direito brasileiro tem origem na dogmática alemã, que dinâmica o termo *Anspruch* para designar a pretensão do titular de exigir judicialmente a defesa de seu direito. Quando um direito subjetivo é violado, surge para o titular a possibilidade de reivindicar sua proteção em justiça. Contudo, essa faculdade não é perpétua, sendo delimitada por prazos legais. Caso não seja exercida dentro desse período, a pretensão perece, deixando de ser exigível (Pereira, 2024). Essa perspectiva demonstra que o direito busca não apenas proteger os titulares, mas também promover a eficiência e a previsibilidade nas relações sociais.

Além disso, o modelo de prescrição adotado no Brasil reflete um compromisso entre garantir o exercício dos direitos e evitar litígios indefinidos. Ao regular o tempo como fator determinante, o Código Civil incentiva a diligência no exercício de pretensões, prevenindo a perpetuação de conflitos e assegurando maior estabilidade nas relações jurídicas. A restrição, portanto, não é apenas um limite temporal, mas um mecanismo que reforça o equilíbrio entre a proteção individual e os interesses coletivos. Sua aplicação permite uma harmonia entre os interesses particulares e a necessidade de estabilidade, ao mesmo tempo em que incentiva a responsabilidade dos titulares de direitos.

A tese do escopo punitivo da prescrição propõe que esse instituto não se limite aos prazos regulares para o exercício de direitos, mas também atua como uma espécie de penalidade à inércia do titular. Essa interpretação fundamenta-se na ideia de que a prescrição impõe uma consequência desvantajosa ao sujeito que, sem

justificativa, deixa de agir para proteger seus direitos. Contudo, essa perspectiva, apesar de histórica e influente, tem sido amplamente debatida e questionada na doutrina contemporânea (Souza, 2021).

Atualmente, prevalece uma abordagem que valoriza a função social dos direitos e prioridade soluções equitativas para os conflitos jurídicos. A concepção de prescrição como proteção à inércia tem sido alvo de críticas, especialmente porque contraria o princípio de que a prescrição deve, acima de tudo, garantir a segurança jurídica e a estabilidade nas relações sociais. Os autores destacam que, mais do que sancionar o titular inerte, a prescrição deve equilibrar interesses, incentivando o exercício dos direitos em um prazo razoável sem, no entanto, penalizar desproporcionalmente comportamentos omissivos que não gerem prejuízos diretos (Souza, 2021).

Essa evolução demonstra uma mudança na visão tradicional do Direito Civil, que, historicamente, valorizava atos positivos e a atividade jurídica dos assuntos. Hoje, a prescrição é compreendida como uma ferramenta para estabilizar relações jurídicas e proteger a coletividade, em oposição a uma análise exclusivamente individualista e punitiva.

Além disso, o Código Civil de 1916 agrupava, sob a denominação genérica de "prescrição", todas as hipóteses de extinção de direitos pelo decurso do tempo. Essa abordagem deixou à doutrina a tarefa de diferenciar a prescrição da decadência. Já o Código Civil de 2002 trouxe avanços significativos ao destacar e regulamentar os dois institutos separadamente. A especificação foi específica nos artigos 189 a 206, enquanto a decadência recebeu atenção específica nos artigos 207 a 211 (Pereira, 2024).

4.2 Tipos de prescrição

O aspecto fundamental para a compreensão da prescrição é o papel do tempo como fato jurídico. Como enfatiza Amaral (2018), o tempo exerce uma influência significativa sobre as relações jurídicas, seja na criação, no exercício ou na extinção de direitos. No contexto da prescrição, o prazo do tempo pode limitar o exercício de determinados direitos ao extinguir a pretensão de seu titular.

4.2.1 *Prescrição extintiva*

A prescrição extintiva é um instituto jurídico que age sobre a pretensão do titular de um direito, eliminando a possibilidade de exercê-lo quando não houver manifestação por um período determinado. Segundo Souza e Giacomelli (2018), enquanto a prescrição aquisitiva tem o poder de gerar direitos – como o direito de propriedade pela usucapião –, a prescrição extintiva, por outro lado, atua suprimindo a pretensão de um direito, em razão da inércia do seu titular.

Essa distinção foi devidamente reconhecida pelos legisladores brasileiros nos Códigos Civis de 1916 e 2002. Pereira (2024) observa que o Código Civil de 2002 conservou a separação entre os dois institutos, tratando a prescrição extintiva na Parte Geral, para evidenciar sua aplicação a os direitos, e destinando a prescrição aquisitiva à Parte Especial, no Direito das Coisas, que regula a aquisição de direitos reais. Essa organização jurídica reforça a diferença fundamental entre os dois mecanismos: enquanto a prescrição aquisitiva confere direitos por força do tempo, a extintiva suprime a pretensão de agir.

Em termos práticos, a prescrição extintiva funciona como um "apagador jurídico". Se um credor, por exemplo, deixa de cobrar uma dívida por tempo superior ao previsto na lei, ele perde a pretensão de exigir esse pagamento judicialmente. Isso não significa que a dívida desapareça, mas que o ordenamento jurídico não permitirá ao credor buscar a satisfação do subsídio na via judicial. Trata-se de uma ferramenta importante para a segurança jurídica, evitando a perpetuação de litígios e incentivando a agilidade na defesa dos direitos.

Por fim, a prescrição extintiva é um instituto de suma importância para o Direito Civil, pois garantir a estabilidade das relações jurídicas para impedir que os direitos sejam eternamente exigíveis, enquanto equilibra o dever de agir com a proteção à segurança jurídica das partes envolvidas.

4.2.2 *Prescrição aquisitiva*

A prescrição aquisitiva, também conhecida como usucapião, refere-se à aquisição de direitos reais pelo decurso do tempo. Esse instituto beneficia aquele que exerce, com ânimo de dono, as faculdades próprias do domínio ou de outro direito real sobre bens móveis ou imóveis, desde que respeitado o período legalmente estipulado

(Pereira, 2024). Assim, a prescrição aquisitiva se caracteriza como um mecanismo que transforma uma situação de fato consolidado pelo tempo em um direito pleno, proporcionando estabilidade e legitimidade às relações jurídicas.

É importante destacar que a prescrição aquisitiva é restrita ao campo dos Direitos Reais, não sendo abordada pela Teoria Geral do Direito Civil, mas pelo direito das coisas. Isso deve ao fato de a usucapião configurar um modo de aquisição de direitos reais, sendo seu objeto as relações diretas entre pessoas e bens, em oposição às relações meramente obrigacionais (Tepedino; Oliva, 2024).

Mais do que apenas impedir a contestação de uma situação de fato, a prescrição aquisitiva possui um efeito positivo, criando ou depurando direitos. Nesse sentido, o instituto não se limita a excluir o exercício de uma ação por terceiros, mas promove a validação de um direito que antes poderia ser irregular ou sem título. Em muitos casos, dispensa-se completamente a existência de um título original, modificando a relação de posse em um direito real pleno pelo transcurso do tempo (Pereira, 2024).

Essa dupla função da prescrição aquisitiva, regularizar situações de posse e promover a segurança jurídica, é fundamental para evitar disputas intermináveis sobre bens e propriedades. Ao consolidar direitos fundados no uso contínuo e pacífico de um bem, o instituto regula não apenas o exercício prático da posse, mas também sua relevância para a pacificação social. Essa abordagem reflete um compromisso entre a valorização da posse e dos interesses da coletividade, para evitar que bens permaneçam desocupados ou subutilizados.

Por fim, a prescrição aquisitiva desempenha um papel essencial no equilíbrio das relações jurídicas. Através dela, o legislador garante que a passagem do tempo não seja apenas um elemento passivo, mas um fator ativo de justiça e regularização, consolidando direitos e garantindo previsibilidade às relações de domínio.

4.3 Prescrição e usucapião

A distinção entre prescrição e usucapião é tema de relevantes discussões doutrinárias, considerando-se as diferentes perspectivas defendidas por autores clássicos e contemporâneos. Segundo Tepedino e Oliva (2024), ambos os institutos se regem por normas autônomas e têm em comum apenas o fator tempo como elemento essencial para sua configuração.

Na visão de Pereira (2024), existe um debate consolidado sobre a separação ou a unicidade dos institutos. Ele destaca que juristas como Fadda, Oertmann e Planiol defendem uma abordagem unificada, enquanto outros, como Clóvis Beviláqua e Orosimbo Nonato, sustentam a necessidade de distinção, ainda que reconhecendo pontos de convergência. Para Pereira, a usucapião é mais enquadrada como uma modalidade de aquisição de propriedade, sendo incorretamente associada diretamente à prescrição extintiva.

A abordagem dualista de Clóvis Beviláqua, aprimorada por Morato, Nonato e Pugliese, considera a prescrição como uma força extintiva e a usucapião como uma energia criadora (Diniz, 2024). Essa visão reflete a ideia de que os institutos possuem naturezas distintas: enquanto a prescrição encerra relações jurídicas pelo decurso do tempo, a usucapião cria direitos ao transformar uma posse prolongada em propriedade. Contudo, Maria Helena Diniz (2024) critica essa concepção e argumenta que a usucapião tem uma natureza simultaneamente criadora e extintiva, pois extingue o direito do proprietário original e, ao mesmo tempo, transfere o domínio ao possuidor prolongado. A prescrição, por outro lado, seria puramente extintiva, sem gerar novos direitos.

Ao considerar essas abordagens, torna-se evidente que a separação conceitual entre prescrição e usucapião é relevante tanto do ponto de vista teórico quanto prático. A adoção de uma nomenclatura distinta e a compreensão de suas funções específicas são restritas para evitar confusões interpretativas e garantir uma aplicação mais precisa dos institutos jurídicos no ordenamento brasileiro. Assim, enquanto a prescrição é voltada para a extensão de pretensões jurídicas, a usucapião desempenha um papel transformador nas relações patrimoniais, alinhando-se ao princípio da função social da propriedade.

Embora a prescrição e a usucapião sejam institutos distintos, o Código Civil de 2002 destacou pontos de convergência entre eles, ao determinar, no artigo 1.244, que as causas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição também se aplicam à usucapião. Essa extensão normativa vincula os dois institutos em termos processuais, indicando o interesse do legislador de harmonizar suas disposições na tentativa de buscar maior coerência ao sistema jurídico. Assim, embora a prescrição esteja voltada para a extensão de pretensões jurídicas, as normas que a regem influenciam diretamente na configuração do direito adquirido pela usucapião, consolidando um vínculo jurídico e funcional entre os dois conceitos.

4.4 Suspensão e interrupção do prazo de aquisição da usucapião

Segundo inteligência do artigo 1.244 do Código Civil, aplicam-se à usucapião as causas de suspensão e interrupção da prescrição.

Conforme Tepedino e Oliva (2024), as causas interruptivas se relacionam com a ação do credor ou com um ato inequívoco do devedor que reconheça a dívida. Essas causas têm o efeito de anular todo o prazo já transcorrido, fazendo com que o prazo prescricional reinicie a partir da data do ato interruptivo ou, no caso de processos judiciais, do último ato processual. Assim, o termo inicial para o recomeço da contagem será o da própria causa interruptiva ou do último ato do processo, conforme previsto no **art. 202**, parágrafo único, do Código Civil.

Outro ponto crucial é a influência das causas impeditivas, suspensivas e interruptivas no curso da prescrição. Enquanto as causas impeditivas obstam o início do prazo prescricional, as suspensivas interrompem temporariamente o prazo em curso, retomando sua suspensão a partir do ponto de interrupção. Já as causas interruptivas anulam o prazo anteriormente decorrido, reiniciando-o por completo após a ocorrência do fato interrompido (Pereira, 2024). Essas distinções são essenciais para compreender a aplicabilidade prática do instituto da prescrição e garantir estabilidade às relações jurídicas.

No ordenamento jurídico brasileiro, o Código Civil de 2002 sistematizou as causas impeditivas e suspensivas de forma integrada, regularizando uma base comum entre elas. Ambas visam proteger situações de vulnerabilidade, como as que envolvem ascendentes e descendentes, ou pessoas em estado de incapacidade absoluta, que estão impedidas de exercer seus direitos sem a assistência de representantes legais (Tepedino; Oliva, 2024). Além disso, o legislador brasileiro optou por estabelecer dispositivos específicos para proteger essas categorias, preferindo suspender a prescrição em casos de incapacidade absoluta, em vez de sujeitar os incapacitados a riscos provenientes da inércia de seus representantes (Pereira, 2024).

Razões de ordem moral podem suspender a prescrição em relações jurídicas entre pessoas que possuem vínculo afetivo, como entre cônjuges, ascendentes e descendentes durante o poder familiar, tutelados e curatelados com seus tutores ou

curadores (**art. 197** do Código Civil). Essa suspensão visa proteger a relação de confiança e evitar conflitos de interesse.

Outras causas de suspensão incluem a pendência de condição suspensiva ou termo, casos em que o direito ainda não é exigível (**art. 199** do Código Civil). A legislação também protege algumas categorias de pessoas, como os absolutamente incapazes, ausentes do País em serviço público e militares em tempo de guerra, impedindo ou suspendendo a prescrição contra eles (**art. 198** do Código Civil). No contexto específico deste trabalho, a análise é voltada para as dificuldades e desafios enfrentados em razão da suspensão do prazo prescricional contra os incapazes. A impossibilidade de contagem do tempo para a usucapião enquanto perdurar a incapacidade absoluta pode gerar insegurança ao possuidor, dificultando o reconhecimento de sua propriedade mesmo após anos de posse mansa e contínua.

Por fim, as causas de interrupções destacam-se por dependerem de ações que demonstrem a não inércia do titular do direito ou o reconhecimento do direito por parte do devedor. Essas ações invalidam o tempo transcorrido, reiniciando a contagem do prazo a partir do último ato interruptivo ou do último ato processual, no caso de processos judiciais (Tepedino; Oliva, 2024).

As causas interruptivas da prescrição estão presentes no artigo 202 do Código Civil, sendo a citação do devedor a causa interruptiva mais importante, na qual demonstra a intenção do credor de fazer valer seu direito, além do protesto, judicial ou extrajudicial, que é um ato formal de intimação do devedor. A apresentação do título de crédito em juízo de inventário, falência ou insolvência também interrompe a prescrição, pois demonstra a intenção do credor de receber seu crédito. Qualquer ato judicial que constitua o devedor em mora, ou seja, que o intime para cumprir a obrigação, também interrompe a prescrição. Além disso, o Código de Processo Civil prevê outras causas interruptivas, como o despacho do juiz que ordenar a citação (**art. 240** do CPC) e a apresentação do título de crédito em juízo (**art. 202**).

O tempo, ao mesmo tempo em que constitui uma ferramenta de ordenação jurídica, atua como um elemento de pacificação social. Ele evita que os direitos possam ser exigidos indefinidamente, porém, apesar desse mecanismo incentivar a diligência das partes na preservação de seus direitos, acarreta uma imprevisibilidade e instabilidade às relações jurídicas.

5 CAPACIDADE CIVIL

A incapacidade civil é um conceito central no direito civil brasileiro, influenciando diretamente a validade e a eficácia dos atos jurídicos. A legislação vigente e a doutrina brasileira fornecem um quadro detalhado para entender como a incapacidade impacta a prática de atos da vida civil.

5.1 Conceito e fundamentos

A personalidade é um atributo inerente a todo ser humano, acompanhando-o desde o nascimento até a morte. Como a existência da pessoa cessa naturalmente com o falecimento, a personalidade também termina nesse momento (Pereira, 2024). Esse conceito inicial é a base do direito, pois garante a todos o reconhecimento da sua condição de sujeitos jurídicos.

Entretanto, para que os direitos atribuídos à personalidade sejam exercidos, é necessário que uma pessoa também possua capacidade jurídica. Como explica Gonçalves (2016), a personalidade e a capacidade se complementam, já que, sem a capacidade, a personalidade seria apenas um conceito abstrato, incapaz de gerar efeitos práticos. A capacidade, portanto, é o que transforma o indivíduo em um agente ativo no campo jurídico, habilitado a assumir direitos e deveres.

Assim, a personalidade reconhece o indivíduo como sujeito de direito, e a capacidade permite que ele atue como tal, estabelecendo uma base para sua participação plena nas relações jurídicas.

O Código Civil Brasileiro, em seu **Art. 1º**, garante a capacidade de forma universal, ao fazer com que “toda pessoa seja capaz de direitos e deveres”. Essa norma reflete um princípio fundamental: a igualdade entre os indivíduos, sem qualquer distinção baseada em características pessoais como sexo, idade, credo ou raça (Diniz, 2022).

Por estar intrinsecamente ligada à personalidade, a capacidade é considerada uma “medida jurídica da personalidade”. Isso significa que é uma capacidade que possibilita a aplicação prática dos direitos e deveres atribuídos ao indivíduo. Como explica Diniz (2022), a capacidade jurídica é o pressuposto necessário para que o sujeito possa exercer no âmbito jurídico, exercendo plenamente os direitos conferidos pela sua personalidade.

Nesse contexto, a capacidade não é apenas um complemento da personalidade, mas uma ferramenta que permite ao indivíduo se integrar ao mundo jurídico, participando de suas dinâmicas e relações.

Uma análise do **art. 1º** do Código Civil também permite identificar que a capacidade pode variar em extensão, dependendo do grau de direitos e deveres que o indivíduo pode exercer. Essa variação dá origem à distinção entre capacidade de direito, que é reconhecida a todos, e capacidade de fato, que pode ser limitada por fatores como idade ou condições especiais (Diniz, 2022).

Essa variação evidencia a complexidade do conceito de capacidade, que se adapta às condições individuais, garantindo proteção jurídica e assegurando que as relações sejam compatíveis com a realidade de cada pessoa.

5.2 Evolução histórica

O reconhecimento da capacidade jurídica como um atributo universal de todo ser humano é fruto de uma longa evolução histórica. Nem sempre a civilização jurídica confere aos indivíduos a titularidade de direitos. No direito romano, por exemplo, os escravos eram tratados como coisas, desprovidos da condição de sujeitos de direito, figurando apenas como objetos nas relações jurídicas. Já no Brasil, mesmo durante o regime de escravidão, a legislação reconhecia a personalidade jurídica a todos os seres humanos, ainda que o regime jurídico aplicado aos escravos os colocasse em uma posição inferior à dos homens livres (Pereira, 2024).

Quanto à capacidade de exercício, sua evolução histórica no Brasil é igualmente significativa. O Código Civil de 1916, em vigor até suas substituições pelo Código de 2002, já trazia uma distinção entre incapacidade absoluta e relativa. Os absolutamente incapazes eram aqueles que, por motivos como idade ou deficiência mental grave, eram presumidos como incapazes de compreender e gerenciar suas relações jurídicas. Entre esses, estavam os menores de 16 anos, os “loucos de todo gênero” e os surdos-mudos que não conseguiam expressar sua vontade, além dos ausentes declarados judicialmente (Borges; Mendes, 2018).

Apesar de sua relevância histórica, o Código de 1916 refletia valores e visões da época que, com o passar do tempo, se mostraram desatualizados. Expressões como “loucos de todo gênero” e a classificação de ausentes como absolutamente

incapazes exemplificam imprecisões que não condiziam com o avanço da ciência e a complexidade das relações sociais.

A substituição do Código de 1916 pelo Código Civil de 2002 trouxe uma importante modernização e correção de distorções. Entre as mudanças, houve uma reclassificação dos critérios de incapacidade, com maior precisão e alinhamento às novas perspectivas sociais e científicas. A revogação de disposições que se baseavam em valores ultrapassados demonstra um esforço de adequação do direito civil brasileiro às demandas e realidades contemporâneas (Borges; Mendes, 2018).

A modernização legislativa promovida pelo Código Civil de 2002 reflete o progresso da sociedade brasileira, que passou a adotar um olhar mais inclusivo sobre a capacidade jurídica, integrando avanços científicos e valores sociais mais humanistas.

5.3 Distinção entre capacidade de gozo e capacidade de exercício

No direito civil brasileiro, todos os indivíduos adquirem personalidade jurídica ao nascer com vida, o que lhes conferem automaticamente a capacidade de direito, também chamada de capacidade de gozo. Essa capacidade é universal e independente de qualquer atribuição especial, sendo o ponto de partida para que uma pessoa seja titular de direitos e deveres (Borges; Mendes, 2018). A capacidade de gozo é inerente à personalidade e garante a todos os seres humanos a possibilidade de serem sujeitos de direitos, mesmo que não possam exercê-los pessoalmente.

A capacidade de gozo, como explica Tepedino e Olivia, é a exigir para obter direitos. Por outro lado, a capacidade de exercício, também conhecida como capacidade de fato, refere-se à exigência de que uma pessoa exerça esses direitos diretamente, sem a intervenção de outra pessoa (2024). Assim, embora a capacidade de gozo garanta que todos tenham direitos, a capacidade de exercício é restrita àqueles que possuem discernimento necessário para praticar atos da vida civil de forma autônoma.

Entretanto, a capacidade de exercício pode ser limitada por diversos fatores, como idade, condições físicas ou psíquicas, ou situações específicas previstas na lei. Segundo Diniz (2022), essa capacidade depende do discernimento do indivíduo, que envolve inteligência, prudência e a exigência de distinguir entre o lícito e o ilícito, o conveniente e o prejudicial. Incapacidades de exercício ocorrem, por exemplo, no

caso de menores de idade ou pessoas que enfrentam limitações mentais ou físicas que os impedem de expressar especificamente sua vontade.

A distinção entre capacidade de gozo e capacidade de exercício esclarece que a titularidade de direitos é universal, mas seu exercício depende de aptidões específicas, reconhecidas ou restringidas pela lei.

A incapacidade, nesse contexto, é definida como uma restrição legal ao exercício dos atos da vida civil. Como observa Diniz (2022), essa limitação ocorre para proteger os incapacitados, que podem ser assistidos ou representados por terceiros em situações que exijam a prática de atos jurídicos. Pereira (2024) complementa que a ordem jurídica nunca nega a capacidade de gozo, mas pode condicionar o exercício dos direitos à intervenção de outra pessoa, que age como representante ou assistente do incapaz. Essa estrutura jurídica tem como objetivo garantir a proteção dos interesses de pessoas que, por suas condições, não possuem plena exigência para agir autonomamente no mundo civil.

Além disso, Pereira (2024) associa a capacidade de gozo à ideia de “capacidade de aquisição”, pois ela se refere à exclusão de que toda pessoa tem para ser titular de direitos e deveres. Já a capacidade de exercício está relacionada à “capacidade de ação”, que diz respeito à possibilidade de uma pessoa agir diretamente para praticar atos jurídicos. Nesse sentido, Borges e Mendes (2018) complementam que a capacidade reflete os poderes conferidos à pessoa pela sua personalidade, permitindo-lhe, quando possui capacidade de exercício, adquirir, realizar, ou abster-se de realizar atos no âmbito jurídico de forma independente.

A distinção conceitual entre capacidade de aquisição e de ação deixa claro que a capacidade não é apenas um atributo abstrato, mas uma ferramenta prática que permite ao indivíduo atuar de forma ativa e desenvolver relações jurídicas.

5.4 Capacidade civil plena e capacidade civil limitada

A capacidade civil plena, no Brasil, é o estado jurídico no qual uma pessoa tem aptidão para exercer pessoalmente todos os atos da vida civil. No entanto, a legislação também reconhece situações de limitação dessa capacidade, protegendo aqueles que, por condições específicas, não possuem discernimento ou autonomia para atuar diretamente no mundo jurídico.

Atualmente, de acordo com o **Art. 3º** do Código Civil, apenas os menores de 16 anos são considerados absolutamente incapazes, ou seja, não podem exercer pessoalmente os atos da vida civil. Essa classificação foi estabelecida pela Lei nº 13.146/2015, que promoveu uma alteração significativa na disciplina das incapacidades no Código Civil. A mudança é reafirmada pela Lei nº 14.451/2022, que manteve a restrição exclusivamente aos menores de 16 anos (Borges; Mendes, 2018).

Essa limitação está fundamentada na ausência de discernimento próprio dos menores de 16 anos, que ainda não possuem maturidade suficiente para distinguir o que é conveniente ou prejudicial em suas ações (Diniz, 2022). Segundo Bellizze (2021), essa alteração está alinhada à Convenção das Nações Unidas sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, reafirmando que a incapacidade absoluta deve ser aplicada apenas em situações de evidente ausência de capacidade cognitiva, como ocorre com crianças muito jovens.

A restrição da incapacidade absoluta aos menores de 16 anos reflete uma abordagem menos discriminatória, abandonando critérios amplos que poderiam incluir outras condições sem análise concreta do discernimento do indivíduo.

Com a entrada em vigor do Estatuto da Pessoa com Deficiência (EPD), houve uma transformação no tratamento jurídico das pessoas com deficiência. Antes, aqueles que, por enfermidade ou deficiência mental, não possuíssem discernimento para praticar atos da vida civil eram incluídos no rol de absolutamente incapazes. Atualmente, a deficiência, por si só, não é mais considerada um fator que implique incapacidade. Essa mudança desvinculou completamente o conceito de incapacidade civil da noção de deficiência, focando exclusivamente no discernimento como critério central para a análise da capacidade de exercício (Cardoso; Naves Neto, 2021).

Além disso, o EPD trouxe uma abordagem mais inclusiva, estabelecendo que as pessoas com deficiência são presumidas plenamente capazes, salvo casos específicos em que seja demonstrada a ausência total de aptidão para manifestação de vontade. A lei também prevê medidas protetivas, como assistência e representação, visando garantir os direitos dessas pessoas e evitar discriminações que comprometam sua inclusão social (Tepedino; Olivia, 2024).

A partir da promulgação do EPD, a análise da capacidade civil passou a ser orientada por dois princípios fundamentais: a presunção de capacidade e a proteção do discernimento para atos que envolvam conteúdo patrimonial. A presunção de capacidade garante que a pessoa com deficiência é tratada como um sujeito de

direitos, capaz de tomar decisões sobre sua própria vida. Apenas quando há demonstração concreta de que o discernimento está comprometido é que se justifica a limitação de sua capacidade para determinados atos, e mesmo assim, apenas com relação aos atos patrimoniais, não interferindo em sua autonomia para atos de natureza existencial, como decisões sobre saúde, casamento e outras questões pessoais (Cardoso; Naves Neto, 2021).

Ao desvincular a incapacidade da deficiência, o EPD promoveu um avanço social significativo, assegurando que o tratamento jurídico respeite a individualidade e as capacidades remanescentes de cada pessoa, em vez de se basear em critérios generalistas.

Com a substituição pelo Código Civil de 2002, e posteriormente com as alterações trazidas pelo EPD, distorções foram corrigidas, e os critérios para incapacidade civil foram ajustados à evolução científica e social (Borges; Mendes, 2018).

O discernimento, portanto, assume um papel central na determinação da incapacidade civil. Ele é compreendido como a capacidade da pessoa de entender e avaliar os efeitos jurídicos de suas ações, sendo um critério essencial para a manifestação válida da vontade. A partir dessa perspectiva, a análise da incapacidade civil tornou-se mais dinâmica e individualizada, exigindo que cada caso seja avaliado com base nas particularidades da pessoa e nas circunstâncias em que o ato é praticado (BARBOZA, 2018).

5.5 Representação e assistência

O conceito de capacidade jurídica está intrinsecamente ligado à personalidade jurídica, conferindo a todos os indivíduos que desejam adquirir direitos e contrair obrigações. No entanto, nem todos têm capacidade de exercê-los diretamente. Em situações específicas, como nos casos de incapacidade absoluta ou relativa, a ordem jurídica prevê mecanismos de proteção por meio de representação ou assistência, garantindo que os direitos sejam exercidos em conformidade com as limitações de cada indivíduo (Pereira, 2024).

A representação é aplicada aos absolutamente incapazes, conforme disposto no **art. 3º** do Código Civil. Esses indivíduos, devido à ausência completa de capacidade de agir, convocam outra pessoa, geralmente um tutor ou curador, para

realizar qualquer ato jurídico em seu nome. A incapacidade absoluta visa proteger esses sujeitos de eventuais prejuízos, determinando a nulidade de qualquer ato praticado sem a devida representação (Diniz, 2022). Esse mecanismo garante que os direitos dos absolutamente incapacitados sejam preservados, mesmo que eles não possam exercê-los diretamente.

Já a assistência é um instituto beneficente aos relativamente incapacitados, conforme estabelece o **art. 4º** do Código Civil. Nesses casos, o incapacitado possui algum grau de discernimento e pode atuar na vida civil, desde que assistido por um representante legal, que autorize e acompanhe os atos jurídicos realizados. A teoria das incapacidades, assim, regular e guarda a proteção necessária, equilibrando o direito à autonomia com a proteção contra possíveis abusos ou prejuízos (Diniz, 2022).

Portanto, a representação e a assistência são instrumentos fundamentais para garantir a proteção e o exercício dos direitos dos incapazes, respeitando suas limitações individuais e assegurando sua integração ao sistema jurídico. Esses institutos não apenas protegem os interesses patrimoniais, mas também garantem que a dignidade e a autonomia dos incapazes sejam preservadas na medida do possível.

6 USUCAPIÃO E INCAPACIDADE CIVIL

A discussão sobre a possibilidade de usucapião contra incapaz é um tema sensível e de grande relevância no direito civil brasileiro. Trata-se de um conflito entre dois pilares fundamentais do ordenamento jurídico: a proteção aos incapazes e a função social da propriedade. O tratamento da questão pela revisão brasileira revela nuances importantes, especialmente ao diferenciar os casos de incapacidade absoluta e relativa.

6.1 Há possibilidade de usucapião contra incapazes?

A questão da usucapião contra incapazes é complexa e envolve um delicado equilíbrio entre a proteção dos direitos dos incapazes e a segurança jurídica.

No caso dos absolutamente incapazes, menores de 16 anos, o Código Civil de 2002, no artigo 198, inciso I, impede o curso da prescrição. Esse entendimento é reforçado pelas autoridades do Superior Tribunal de Justiça (STJ):

Portanto, no caso de pessoas absolutamente incapazes, o prazo prescricional fica impedido de fluir, de tal maneira que, enquanto perdurar a causa, inexistente prescrição a ser contada para efeito de pretensão. A prescrição, na hipótese, só se iniciará se, e quando, cessada a incapacidade. (REsp 1.469.825/RS, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, DJe 19/4/2018).

Conseqüentemente, enquanto perdurar a incapacidade absoluta, o prazo prescricional fica impedido de fluir. Nesse contexto, a suspensão do prazo só tem início após os 16 anos completos, ou seja, quando o jovem adquire capacidade relativa.

Além disso, percebe-se a preocupação do legislador em proteger o absolutamente incapaz de perder direitos em razão de sua vulnerabilidade. A norma que protege os absolutamente incapazes não pode resultar em uma situação que possa prejudicá-los. Com essa perspectiva, a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) rejeitou a aplicação do artigo 169, inciso I, do Código Civil de 1916 (artigo 198 do Código Civil de 2002) ao analisar o recurso especial da segurança Porto Seguro, uma vez que considerou que suas disposições no caso poderiam ter um impacto contrário ao seu propósito original de salvaguardar o menor.

Todavia, em relação aos relativamente incapazes, como os maiores de 16 e menores de 18 anos, o prazo prescricional pode correr, salvo se houver cláusulas específicas que justifiquem a suspensão.

A jurisprudência do STJ é no sentido de que não corre a prescrição contra o absolutamente incapaz (**art. 169, I, c/c art. 5 do CC/2016**) - no caso, o menor de 16 anos - e de que, com o implemento dos 21 anos, tornam-se automaticamente prescritas apenas as parcelas não reclamadas há mais de cinco anos. Ou seja, a prescrição apenas não corre contra absolutamente incapazes (**art. 169, I, c/c art. 5 do CC/2016**), mas passa a correr quando a incapacidade passa a ser apenas relativa (REsp 1606629 / RJ Ministro Herman Benjamin - Segunda Turma, DJe 19/05/2023).

Logo, o STJ reafirma que a prescrição não corre contra absolutamente incapazes, mas que, ao atingir a capacidade relativa, o prazo pode ser retomado, considerando o menor grau de vulnerabilidade desse grupo. Assim, nos casos de relativa incapacidade, a proteção jurídica é menor, permitindo que a prescrição aquisitiva tenha curso.

No ordenamento jurídico brasileiro, possibilidade de usucapião contra incapazes depende, essencialmente, do tipo de incapacidade. No caso dos absolutamente incapacitados, o prazo prescricional fica suspenso até que a incapacidade cesse. Já para os relativamente incapazes, o prazo pode fluir, desde que respeitadas as condições legais e os princípios que regem a proteção aos incapacitados.

6.2 Argumentos em defesa da usucapião contra incapazes

A questão da usucapião contra incapazes é um tema que desafia os fundamentos do direito civil, exigindo uma análise criteriosa para harmonizar princípios muitas vezes em aparente conflito. Ao abordar os argumentos em defesa desse instituto, é essencial considerar que eles se alicerçam em três pilares centrais: a função social da propriedade, a boa-fé do possuidor e a segurança jurídica.

Um dos argumentos mais robustos em defesa da usucapião contra o incapaz é o princípio da função social da propriedade, que redimensiona a concepção clássica do direito de propriedade. Conforme disposto no **art. 1.228** do Código Civil, “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. Esse princípio, consolidado no ordenamento jurídico brasileiro após uma longa evolução histórica, foi desenhado para garantir que a propriedade atenda não apenas aos interesses individuais, mas também aos coletivos, como destaca Sarmiento Filho (2017).

Além disso, o princípio da função social não elimina o direito de propriedade, mas redefine sua essência, conforme observado por Blanc (2004). A propriedade deixa de ser vista como um direito absoluto e passa a ser vinculada a um interesse social maior. Esse entendimento é corroborado pela Constituição Federal, que em seus artigos 183 e 191 prevê a usucapião como uma forma de aquisição de propriedade quando sua utilização estiver em conformidade com a função social e econômica.

Na última análise, quando o titular do direito de propriedade deixa de utilizar o bem em conformidade com sua função social, sua omissão não pode ser protegida em detrimento de quem, por anos, utiliza o imóvel de forma contínua e produtiva. Assim, a usucapião não apenas promove a pacificação social, mas também reforça o papel da propriedade como instrumento de desenvolvimento e bem-estar social. Esse

equilíbrio é crucial na análise de casos relacionados com incapacidades, exigindo do intérprete jurídico uma aplicação justa e proporcional dos princípios constitucionais e legais que regem a matéria.

Além disso, deve-se valorizar a boa-fé do possuidor, pois não se limita a uma opinião subjetiva, mas traduz um comportamento ético do possuidor, que cuida do imóvel, realiza investimentos e, muitas vezes, transforma o bem em meio de sustento para sua família. Essa perspectiva legitima a proteção jurídica ao possuidor, mesmo diante da vulnerabilidade particular do proprietário incapaz, desde que sejam observadas as condições legais e respeitadas os direitos fundamentais de ambas as partes.

Da mesma forma, a usucapião fundamentada na boa-fé do possuidor não visa desproteger os incapacitados, mas sim equilibrar interesses jurídicos aparentemente conflitantes. O usucapiendo, que muitas vezes dedica anos ao cuidado e aproveitamento do bem, atua em conformidade com o princípio da função social da propriedade, enquanto o proprietário incapaz continua resguardado pela possibilidade de manifestação por meio de seu representante legal. Nesse cenário, a boa-fé serve como um direcionamento de justiça, garantindo que aquele que agiu de maneira honesta e em consonância com as normas jurídicas não seja penalizado pela ausência de oposição ou pela inércia do representante do incapaz.

Por sua vez, a segurança jurídica é um pilar fundamental em defesa da usucapião, esse princípio assegura estabilidade às relações sociais e jurídicas, impedindo que disputas se perpetuem indefinidamente. A usucapião proporciona uma regularização fundiária importante, especialmente em contextos de posse prolongada, onde o bem é utilizado para moradia ou sustento familiar. Negar o reconhecimento da usucapião nesses casos poderia gerar um ambiente de insegurança, desencorajando investimentos imobiliários e prejudicando o desenvolvimento econômico e social do local.

A pacificação das relações jurídicas e o fortalecimento da função social da propriedade são essenciais para garantir que a segurança jurídica beneficie tanto o possuidor quanto a sociedade como um todo, sem desconsiderar a necessidade de proteger os interesses dos incapazes de forma criteriosa e equilibrada.

6.3 Aspectos práticos da usucapião contra incapazes

A usucapião contra incapazes levanta uma série de desafios práticos que requerem soluções cuidadosamente elaboradas para equilibrar os direitos individuais e coletivos. Por um lado, há a necessidade de proteger os incapazes, cuja vulnerabilidade é reconhecida pelo ordenamento jurídico, garantindo-lhes o devido amparo legal. Por outro lado, é essencial promover a função social da propriedade, respeitando o direito de posse legítima e incentivando a regularização fundiária e patrimonial.

6.3.1 Desafios

Couto, utiliza do argumento de Savigny para esclarecer que a prescrição e a usucapião surgiram para resolver incertezas e controvérsias jurídicas, encerrando-as dentro de um período de tempo específico, possuindo como característica estabilizar as relações jurídicas e oferecer segurança tanto para o possuidor quanto para terceiros envolvidos (2021).

A interrupção da prescrição, no entanto, compromete esse objetivo ao gerar insegurança jurídica para o proprietário. Quando o prazo prescricional não é contínuo, a posse se torna incerta, dificultando investimentos no imóvel e impedindo o planejamento futuro. Essa situação contraria ao propósito central da usucapião, que é transformar a posse prolongada e impor em propriedade legítima, promovendo estabilidade nas relações jurídicas.

A necessidade de estabilidade jurídica nas relações possessórias é um princípio que permeia não apenas o instituto da usucapião, mas também outros mecanismos históricos desenvolvidos para lidar com a posse prolongada e suas implicações legais.

6.3.2 Soluções

A questão da usucapião contra incapazes apresenta desafios que demandam soluções equilibradas e inovadoras para harmonizar a proteção dos direitos dos incapazes com os princípios que norteiam o instituto da usucapião, como a função social da propriedade, a boa-fé do possuidor e a segurança jurídica. Para além das discussões teóricas e jurídicas, é necessário propor mecanismos que considerem as especificidades de cada caso, preservando os interesses dos incapazes sem

comprometer a estabilidade das relações patrimoniais e o reconhecimento de direitos consolidados pela posse prolongada. Nesse sentido, algumas propostas foram discutidas para alcançar esse equilíbrio, como as propostas a seguir.

Uma solução prática para equilibrar os direitos do incapaz e do possuidor seria a indenização no valor do imóvel à época em que se inicia a posse. Essa abordagem regulariza o direito do incapaz, garantindo-lhe uma compensação financeira justa, enquanto regulariza a situação do possuidor que, em muitos casos, investiu tempo e recursos na propriedade. Essa medida também preserva a segurança jurídica ao evitar disputas judiciais prolongadas e ao conferir previsibilidade às relações patrimoniais.

Simultaneamente, a individualização das decisões, por meio da análise detalhada de cada caso, é essencial para evitar injustiças. A condição de incapacidade, a natureza da posse, o uso do bem e o contexto social e econômico das partes devem ser cuidadosamente avaliados. Desse modo, permitindo que o julgador considere as particularidades do caso concreto, promovendo soluções mais justas e equilibradas, sem comprometer o interesse público ou privado.

A ponderação entre a proteção dos incapacitados e a função social da propriedade é um exercício de equilíbrio que o ordenamento jurídico deve realizar. Em situações em que o imóvel está abandonado ou subutilizado, mas a posse demonstra atender à função social, deverá ser considerado o impacto positivo da usucapião no contexto social e econômico. De modo que, essa ponderação possa garantir que as decisões respeitem tanto os direitos individuais quanto os interesses coletivos.

Além disso, a boa-fé do possuidor representa um pilar fundamental do direito civil, conferindo segurança jurídica e incentivando a circulação de bens. Ao proteger o possuidor que se comportou com boa-fé, o ordenamento jurídico busca premiar a conduta honesta e evitar prejuízos injustos. A presunção de boa-fé, que beneficia o possuidor com justo título, reflete a importância de se valorizar a confiança depositada no sistema jurídico. Além disso, a proteção do possuidor de boa-fé estimula a produção e a circulação de riquezas, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social.

O papel do representante, curador ou assistente legal do incapaz é crucial para evitar prejuízos à sua esfera patrimonial. A legislação deve reforçar a responsabilidade dos representantes, curadores e assistentes, exigindo que atuem de maneira diligente na defesa dos interesses dos incapazes, seja para contestar a posse de terceiros ou

para buscar soluções que protejam o patrimônio. Isso contribui para evitar omissões que poderiam culminar na consolidação da usucapião por abandono ou negligência.

Portanto, a usucapião, quando exercida de forma legítima e com o objetivo de garantir a função social da propriedade, pode ser admitida mesmo em relação a imóveis pertencentes a incapazes, desde que seja demonstrado que a posse é justa, contínua e incontestada por um período superior ao estabelecido em lei, e que a venda do imóvel e a aplicação dos recursos em benefício do incapaz representam a melhor solução para todos os envolvidos.

7 CONCLUSÃO

A presente monografia examina as possibilidades da usucapião contra incapazes, um tema que exige uma abordagem cuidadosa para equilibrar princípios como a proteção aos incapazes e a função social da propriedade. Ao longo do estudo, buscamos compreender os fundamentos legais e teóricos que sustentam a usucapião, bem como os desafios e soluções para sua aplicação em casos envolvidos por incapacidade. Essa análise permitiu consolidar a ideia de que o direito deve ser interpretado de forma a harmonizar valores essenciais como justiça e segurança jurídica.

A posse, como elemento essencial do direito civil, vai além do simples controle físico sobre um bem, assumindo relevância jurídica significativa ao ser o ponto de partida para a aquisição de direitos reais, como a propriedade por usucapião. Elementos como o *corpus*, representando o poder físico sobre o bem, e o *animus domini*, correspondendo a intenção de agir como proprietário, são centrais para a compreensão desse instituto. O exercício da posse mansa, contínua e produtiva é fundamental para cumprir a função social da propriedade, um princípio que busca equilibrar o interesse privado com o bem coletivo.

Além disso, as nuances da posse *ad usucapionem*, que se referiam destinadas a viabilizar a usucapião, ilustram como o ordenamento jurídico valoriza a boa-fé e a estabilidade das relações sociais. A posse produtiva, especialmente em situações de uso econômico para sustento familiar, reforça a importância de consolidar direitos baseados na função social e na pacificação de conflitos patrimoniais. Portanto, a

posse não é apenas um instrumento de direito, mas também um mecanismo de inclusão social, promovendo o acesso à propriedade para aqueles que operam e valorizam.

A usucapião é uma forma de aquisição de propriedade, onde o tempo de posse exercida de maneira mansa, contínua e com *animus domini* desempenha um papel essencial. O princípio da função social da propriedade está intrinsecamente ligado à usucapião, permitindo que aqueles que utilizem o bem de forma produtiva e em conformidade com a lei consolidar o direito de propriedade, contribuindo para o bem-estar social e a pacificação de conflitos.

Entre os requisitos gerais para a usucapião estão a posse mansa, o exercício ininterrupto da posse e o *animus domini*, elementos indispensáveis para a aquisição do direito. A posse mansa implica na ausência de violência ou clandestinidade, enquanto a continuidade na posse demonstra estabilidade ao longo do período legalmente exigido. O *animus domini*, por sua vez, reflete a intenção do possuidor de agir como proprietário. Juntos, esses elementos configuram uma base jurídica que sustenta o instituto da usucapião, reforçando a segurança jurídica e valorizando a boa-fé do possuidor no cumprimento das exigências legais.

A incapacidade civil é dividida em absoluta e relativa, conforme previsto nos artigos 3º e 4º do Código Civil. Os absolutamente incapazes, como os menores de 16 anos, dependentes de representação para a prática de atos jurídicos. Já os relativamente incapazes, como os maiores de 16 e menores de 18 anos ou pessoas com enfermidade ou deficiência mental, precisam de assistência para exercer determinados direitos. Esses institutos refletem o princípio da proteção e a preocupação do legislador em equilibrar autonomia e tutela jurídica.

A prescrição tem função essencial no ordenamento jurídico, que se divide em dois tipos principais: prescrição extintiva e prescrição aquisitiva. A prescrição extintiva regula a perda da pretensão de um direito por inércia do titular durante o prazo legalmente previsto, promovendo a segurança jurídica e incentivando o exercício tempestivo dos direitos. Por outro lado, a prescrição aquisitiva, também conhecida como usucapião, refere-se à aquisição de direitos reais pelo decurso do tempo aliada ao cumprimento de requisitos. Embora ambos os institutos estejam relacionados ao fator temporal, possuem especificidades distintas e são regulamentados separadamente no Código Civil brasileiro.

Além disso, aborda as causas que influenciam o curso do prazo prescricional, como impedimentos, suspensões e soluções temporárias, bem como as especificidades da aplicação da prescrição a casos temporários. A distinção entre suspensão e interrupção é essencial para compreender a dinâmica do prazo prescricional, enquanto as normas protetivas, como aos absolutamente incapazes, reforçam o compromisso do direito com a justiça e a equidade. A prescrição, assim, não apenas organiza temporalmente as relações jurídicas, mas também equilibra os direitos, promovendo a estabilidade das interações sociais e patrimoniais.

A discussão parte do entendimento de que a incapacidade civil, especialmente a absoluta, impede a contagem do prazo prescricional, como forma de garantir que o direito da incapacidade não seja prejudicado por sua vulnerabilidade. Contudo, esse mesmo impedimento gera desafios significativos para o possuidor, que muitas vezes exerce a posse com boa-fé e contribui para o uso produtivo e a função social do bem.

Entre os desafios enfrentados, destacam-se a interrupção da suspensão de tempo, que pode levar à insegurança jurídica, e as limitações impostas pelo ordenamento ao direito de usucapir quando o titular do bem é considerado incapaz. Esse cenário exige um exame criterioso de cada caso concreto, buscando ponderar valores como a proteção do incapacitado e a necessidade de garantir a estabilidade das relações jurídicas. Os argumentos em defesa da usucapião contra incapazes incluem a boa-fé do possuidor, que exerce a posse de forma pacífica e produtiva, além da relevância da função social da propriedade como instrumento de inclusão e desenvolvimento social.

Para enfrentar esses dilemas, mostra-se evidente a necessidade de buscar soluções possíveis que equilibram esses interesses em conflito. Dentre elas, destacam-se a análise particularizada de cada caso, a ponderação entre os direitos do incapaz e a função social, a responsabilidade do representante legal em zelar pelo patrimônio do incapaz e, em certos casos, a indenização ao proprietário pelo valor do imóvel na época do início da posse. Essas medidas visam garantir que tanto os direitos do incapacitado quanto o esforço e a boa-fé do possuidor sejam devidamente respeitados, contribuindo para a pacificação social e as obrigações de um sistema jurídico mais justo e equilibrado.

Portanto, embora a interrupção da prescrição aquisitiva contra incapazes tenha como finalidade proteger os direitos dos mais vulneráveis, tal protecionismo pode ser revertido em prejuízo aos possuidores de boa-fé. Isso porque, o possuidor que ocupa

um imóvel por extenso tempo, com realizações de investimentos e cuidado para com o bem, apresenta um verdadeiro interesse pela propriedade. A negativa da aquisição por usucapião desvaloriza o esforço do possuidor e gera insegurança, prejudicando a dinâmica social e econômica. Logo, fica evidente a necessidade de encontrar um equilíbrio entre a proteção dos incapazes e a garantia da segurança jurídica, como objetivo de buscar soluções que conciliem os interesses de todas as partes envolvidas.

8 REFERÊNCIAS

AMARAL, F. Direito civil: introdução. 10. ed. revista e modificada. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

BLANC, P. F. **Plano Diretor Urbano e Função Social da Propriedade**. Curitiba: Juruá, 2004.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Acórdão**. Recurso Especial nº 1606629. Rio de Janeiro, 19 mai. 2023. Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201601495218&dt_publicacao=19/05/2023. Acesso em: 27 jan. 2025.

BORGES, A. A. C.; MENDES, G. S. de C. Personalidade e incapacidade civil: um estudo sobre sua evolução no direito brasileiro. In: MELO, A. do N.; MAGALHÃES, J. L. (Org.). **Ensaio e Reflexões sobre o Direito**. Porto Alegre: Editora Fi, 2018.

CARDOSO, M. A. C.; NAVES NETO, R. C. O Estatuto da Pessoa com Deficiência e o modelo social da deficiência. **Anais do Congresso Brasileiro de Processo Coletivo e Cidadania**, n. 9, out. 2021.

COUTO, M. R. C. M. de. **Usucapião Extrajudicial**. Salvador: JusPodivm, 2018.

COUTO, M. R. C. M. de; EL DEBS, M. (Coord.). **Usucapião Extrajudicial**. 4. ed. Salvador: JusPodivm, 2021.

DINIZ, M. H. **Manual de direito civil**. 4. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2022.

DINIZ, M. H. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas v. 4**. 38. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2024.

GIACOMELLI, C. L. F. *et. al.*. **Direito civil VI: direitos reais** [recurso eletrônico] / Cinthia Louzada Ferreira Giacomelli... [*et. al.*]; revisão técnica: Renato Selayaram. – Porto Alegre: SAGAH, 2021.

GIACOMELLI, C. L. F., SOUSA, C. V. S. de. **Direito civil I: teoria geral** [recurso eletrônico]. Porto Alegre: SAGAH, 2018.

GONÇALVES, C. R. **Direito civil brasileiro v. 5 - direito das coisas**. 19. ed. - São Paulo: SaraivaJur, 2024.

GONÇALVES, C. R. **Direito civil brasileiro**. Volume I: parte geral/ Carlos Roberto Gonçalves – 14 ed.- São Paulo. Saraiva, 2016.

LUZ, V. P. da. **Direito imobiliário: Fundamentos Teóricos e Práticos**. 6. ed. São Paulo: JH Mizuno, 2018.

NERIS, L. G. D. *et. al.*. Desjudicialização na regularização fundiária brasileira: aspectos da usucapião extrajudicial. **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, Curitiba, v. 12, n. 01. 2023. Disponível em:

<https://periodicos.utfpr.edu.br/rbpd/article/viewFile/15004/9390>. Acesso em: 27 jan. 2025.

PÁDUA, F. B. S. de. Elementos gerais da usucapião. **Revista de Direito Privado**, v. 104. 2020. Disponível em:
https://www.academia.edu/43106521/Elementos_Gerais_da_Usucapi%C3%A3o. Acesso em: 27 jan. 2025.

PEREIRA, C. M. da S. **Instituições de direito civil: direitos reais: posse, propriedade, direitos reais de fruição, garantia e aquisição** / Caio Mário da Silva Pereira; atualizador e colaborador Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. - 29. ed. - Rio de Janeiro: Forense, 2024.

PEREIRA, C. M. da S. **Instituições de direito civil: introdução ao direito civil; teoria geral de direito civil**. 35. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024.

REsp nº 1458694 / SP. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA - TERCEIRA TURMA, DJe 19/03/2019. Disponível em:
https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias-antigas/2019/2019-02-13_09-05_Terceira-Turma-afasta-regra-protetiva-para-evitar-que-prescricao-prejudique-interesse-de-menor.aspx. Acesso em: 27 jan. 2025.

SARMENTO FILHO, E. S. C. **Direito Registral Imobiliário: Teoria Geral**. Curitiba: Juruá, 2017.

SANTOS, A. A. dos. Usucapião extrajudicial de bens imóveis no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista Tuiuti: Ciência e Cultura**, v. 6, n. 60, Curitiba, 2020.

SOUZA, E. N. de. **Problemas atuais de prescrição extintiva no direito civil: das vicissitudes do prazo ao merecimento de tutela**. Civilistica.com, Rio de Janeiro, v. 10, n. 3, p. 1-55, 2021. Disponível em:
<https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/772>. Acesso em: 27 jan. 2025.

SOUZA, E. N. de; SILVA, R. da G. Influências da incapacidade civil e do discernimento reduzido em matéria de prescrição e decadência. **Revista Pensar de Ciências Jurídicas**, Fortaleza, v. 22, n. 2, 2017.

Superior Tribunal de Justiça (STJ). Após Estatuto da Pessoa com Deficiência, incapacidade absoluta só se aplica a menores de 16 anos. [Notícia publicada em 02 de julho de 2021]. Disponível em:
<https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/02072021-Apos-Estatuto-da-Pessoa-com-Deficiencia--incapacidade-absoluta-so-se-aplica-a-menores-de-16-anos.aspx>. Acesso em: 27 jan. 2025.

TARTUCE, F. **Direito civil: direito das coisas**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019. v. 4.

TEPEDINO, G.; OLIVA, M. D. **Fundamentos de Direito Civil** v. 1 - Teoria Geral do Direito Civil. Rio de Janeiro: Forense, 2024.

VENOSA, S. de S. **Direito civil: reais**. 25. ed. - Barueri, SP: Atlas, 2025.

VENOSA, S. de S. **Código civil interpretado**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2019.