

# **A POSSIBILIDADE DA USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS POR POSSE PRECÁRIA, EM VIRTUDE DA TRANSMUDAÇÃO DA POSSE: UMA ANÁLISE DE NATUREZA JURISPRUDENCIAL**

**Andressa Oliveira Muniz Santos<sup>1</sup>**

**Prof<sup>a</sup>. Me. Teila Rocha Lins D' Albuquerque<sup>2</sup>**

**RESUMO:** A Usucapião é um instituto do Direito real, que permite ao possuidor de um bem, no caso, imóvel, que se torne proprietário de acordo com o requisito cronológico do exercício do poder sobre a coisa, ou seja, altera-se a titularidade da propriedade do bem. Porém, há divergências na jurisprudência e doutrina, em relação ao caráter da posse para efetivar a Usucapião, através da transmutação da posse precária, em posse justa, desde que a segurança jurídica seja preservada. Portanto, o tema abordado no presente artigo visa solucionar a dicotomia supracitada, sem trazer prejuízo ao ordenamento jurídico.

**Palavras-chave:** Usucapião. Posse precária. Propriedade. Transmutação.

**ABSTRACT:** Adverse possession is an institute of real Law that allows the possessor of a property, in this case, a real estate, becomes the owner according to the chronological requirement of the exercise off the power over the thing. This means that ownership of the property, is changed. However, there are divergences in jurisprudence and doctrine, related to the character of the character of possession to effect usucaption through the transmutation of precarious possession, infairpossession,since the legal certainty be preserved. Therefore, the theme addressed in this article aims at solving the aforementioned dichotomy, whitout prejudice to the legal system.

**Keywords:** Adverse possession. Precarious possession. Property. Transudation.

---

<sup>1</sup>Acadêmica do curso de Direito da Universidade Católica do Salvador. (2018.2). E-mail: andressa.santos@ucsal.edu.br.

<sup>2</sup>Mestre em Relações Sociais e Novos Direitos (Direito Civil) pela UFBA (2015-2017). Mestre em Políticas Sociais e Cidadania pela Universidade Católica do Salvador (2013-2015). Especialista em Direito do Trabalho e Processo do Trabalho pela UFBA (2011-2013). Professora de Direito do Trabalho, Direito Civil e Direito do Consumidor da Universidade Católica do Salvador e da UNINASSAU. Professora da Pós-graduação da Unifacs e da Escola de Magistratura da Bahia. Professora substituta da UFBA. Advogada.

**SÚMARIO: INTRODUÇÃO 1 POSSE 1.1 PRINCIPAIS PRINCÍPIOS NORTEADORES 1.2 PRINCIPAIS ESPÉCIES DE POSSE 2 TRANSMUDAÇÃO DA POSSE 2.3.1 Posicionamento jurisprudencial 2.3.2 Estudo Comparativo da transmutação da posse: Brasil x Portugal 3 PROPRIEDADE 4 USUCAPIÃO 4.1 USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS 4.1.1 Principais espécies de usucapião de bens imóveis 5 A USUCAPIÃO DA POSSE PRECÁRIA ATRAVÉS DA TRANSMUDAÇÃO DA POSSE 5.1 POSICIONAMENTO DOUTRINÁRIO 5.2 JURISPRUDÊNCIA MAJORITÁRIA. CONSIDERAÇÕES FINAIS. REFERÊNCIAS.**

## **INTRODUÇÃO**

A usucapião é um instituto do Direito Real que etimologicamente é originada pelo conjunto das palavras latinas *usus* e *capere*, que significam captação pelo uso. Ou seja, é o direito concedido ao indivíduo de aquisição da posse de determinado bem móvel ou imóvel, a partir do uso ininterrupto por certo período, configurando o elemento objetivo do instituto junto à vontade de ser dono e agir como tal, denominado pela doutrina de *animus domini*, caracterizando o elemento subjetivo.

Para a aquisição da posse, o cidadão deve além de atender os elementos supracitados, respeitar os pré-requisitos fixados pelo Código Civil e pela Constituição Federal Brasileira, que trazem a necessidade de além da posse por tempo ininterrupto, que a mesma seja mansa e pacífica. Porém, o Código Civil dispõe também acerca da Usucapião independente de título e boa-fé, o que traz constantemente questionamentos perante a convalidação da posse precária no cotidiano jurídico.

Por conta da importância social, e da ambiguidade textual, a doutrina majoritária e a grande maioria da jurisprudência brasileira entendem que a Usucapião por posse precária, através da transmutação da posse é a solução jurídica mais viável, para situações em que o abuso de confiança é ignorado pelo proprietário do bem. Pois, a partir da convalidação da posse precária é possível que o possuidor direto passe a ter um exercício regular do seu direito e desta forma, surge à possibilidade de usucapir o bem.

O presente trabalho objetiva promover tal instituto para que sejam solucionados entraves em que é nítida a falta de interesse social do proprietário pleno e inerte que visa o proveito econômico através de coleções de bens, versus o

possuidor que busca preencher os requisitos da função social da propriedade e promover o direito constitucional à moradia. Além de suprir os questionamentos específicos do tema supracitado, através da análise de documentos referentes à jurisprudência de tribunais brasileiros, levando-se em consideração o entendimento dos juízes, turmas recursais e artigos da doutrina jurídica que procuram conceituar, analisar e propor soluções para o percalço.

De forma qualitativa pretende-se identificar a melhor forma de garantir a segurança jurídica para a sociedade, pois a grande problemática atualmente é como este instituto pode ser integrado no ordenamento jurídico sem que traga grandes efeitos negativos em face do povo e das regras constitucionais, para que as grandes contradições jurídicas encontrem seu ponto de convergência.

O presente traz a dicotomia entre o direito pleno a propriedade e a função social que deve ser exercida a partir dela. Pois, além da vontade de ser dono, deve-se proporcionar através do bem um proveito econômico e social, não privando aqueles que frente à desídia do possuidor indireto, de exercer a função social de maneira eficaz.

Porém, deixa-se claro que não é pacificado o entendimento sobre o tema tratado no bojo deste trabalho, e frente a tantos casos no Brasil, espera-se que a prática jurisprudencial seja acolhida pela legislação, com intuito de evitar que tantos bens continuem inutilizados, através da uniformização das decisões em litígios que envolvem o aludido tema, considerando as peculiaridades de cada caso e respeitando a segurança jurídica no ordenamento.

## **1 POSSE**

A posse é um instituto do Direito Civil, que não se confunde com o direito real, pois não está elencado no rol taxativo do artigo 1225, do Código Civil, e nem fora dele, porém, conceitua-se como possuidor, pelo código em questão por dispositivo próprio, aquele que exerce algum dos direitos inerentes a propriedade. Tal instituto viabiliza o direito constitucional a moradia, além de ser um dos requisitos para a configuração da Usucapião. Por conta disto é um tema de grande relevância para sociedade, pois em qualquer lugar do mundo, existem pessoas possuindo bens imóveis direta e indiretamente forma regular e irregular na busca de segurança ao exercerem o uso do direito de posse.

Com enfoque no Brasil, onde o Direito possessório ainda estar sujeito a muitos estudos, discussões tanto no âmbito dos tribunais, como na doutrina, por conta da temática ser sempre muito atual, em que as pessoas têm dúvidas a cerca do tema e não sabem lidar com conflitos que são gerados pela confusão de posse e propriedade e do seu exercício.

O Direito Civil brasileiro é influenciado por duas teorias bastante populares entre os juristas e viabilizam a definição do conceito de posse. Como dito, pelo autor Cristiano Chaves em sua obra Curso de Direito Civil, a teoria clássica defendida por Savigny, defensor da hipótese que para ter posse é necessário os requisitos de corpus, que é o controle material e o animus, referente à intenção do possuidor de exercer o direito de propriedade e que o corpus não se trata só do pertencimento do bem, mas também da disponibilidade do individuo para defender o mesmo quando sofrer ações de estranhos e que sem o elemento psicológico o sujeito não faz jus à tutela possessória, portanto não há posse se não é suprida a equação corpus mais animus (CHAVES, 2015, p. 61).

Porém, a teoria clássica defendida por Savigny, é regida por um ideal liberal, e por isso muito criticada, pois revela um exagero na realização da autonomia de vontade, desta forma não seria possível resguardar o sujeito possuidor de ameaças ao exercício de seu direito, prejudicando a paz social. A grande vantagem desta teoria para o ordenamento foi esclarecer a necessidade de amparo jurídico em casos relacionados ao abuso à titularidade da propriedade.

Posteriormente, se teve conhecimento da teoria objetiva, criada pelo romano Rudolf Von Ihering, defensor da ideia de que a posse é a exteriorização do direito de propriedade, ou seja, o mero exercício deste direito, reforçando a teoria darwiniana, que exalta a evolução biológica em que há seres superiores e inferiores, em razão da sua precedência na terra, o mesmo ocorre em relação à titularidade da posse e propriedade. Nestes termos, Ihering traz em seu discurso que a propriedade como um direito direto e de fato sobre a coisa, enquanto a posse é o que viabiliza a propriedade, portanto para este teórico a propriedade só pode ser exercida se há posse sobre o bem, e sem esta, o direito real de propriedade se encontra estagnado.

Para Ihering, a teoria objetiva sobre posse é caracterizada pela possibilidade física de dispor a coisa, e que possibilite a visibilidade da destinação econômica dada ao bem, pelo seu possuidor, pois para o romano a vontade é regida pelo

interesse, e neste caso é o interesse econômico, desenvolvido através da presença física sob o bem.

Porém, doutrinadores como Alves (2006, p. 39) não descartam o animus da relação entre o sujeito possuidor e a coisa, pois animus é a vontade do corpus, de modo que é entendido como um pensamento que promove o domínio da coisa, tendo em vista que o romano não enxerga o animus como “intenção de ser dono”.

A ideia de que posse só pode ser alcançada pelo elemento objetivo e não em razão da forma que ingressou no bem, tornando a posse a regra e a proteção seria somente para aquelas pessoas que detém o bem, privando os demais de defesa.

Desta forma o sentido que o autor romano exalta não é adequado ao ordenamento jurídico de hoje. Porém, o Código Civil brasileiro, de forma predominante, exalta a ideia objetiva de Ihering em relação à posse, apesar de levar-se em conta a teoria subjetiva para o exercício da Usucapião.

A teoria objetiva é prospera no Direito Civil, uma vez que a função social do imóvel é um dos requisitos para a manutenção da posse sobre o bem, desta forma reforça-se a ideia que a presença física, em soma da possibilidade de dispor a coisa, dando-lhe finalidade econômica, mesmo que para si próprio, o possuidor deve garantir este princípio constitucional perante a sociedade.

Portanto, o conceito de posse, atualmente é definido com base nos requisitos da teoria de Ihering, que de forma objetiva, ou seja, valorizando-se o corpus, que é exercido no interesse financeiro sob a coisa, mas o pertencimento, e em adequação ao presente trabalho, a habitação do bem, devendo-se ser exteriorizados os fins sociais, e não apenas de dominação.

A posse é um direito que pode ser exercido por quem é dono e tem proveito econômico sobre o bem, ou não, e pode ser praticado inclusive contra este titular de direito real da coisa. Desta forma, é possível constatar que o Direito de posse é autônomo à propriedade, que representa a função social e o proveito econômico inerente aos tutores do bem.

## 1.1 PRINCIPAIS PRINCÍPIOS NORTEADORES

A posse é um dos Direitos norteados por alguns princípios cíveis e constitucionais, tais estes que para Miguel Reale, são enunciados normativos genéricos que condicionam e orientam relações jurídicas (REALE, 1999, p.

306).

Desta forma entende-se que através dos princípios é proporcionado aos sujeitos técnicos e assistidos do Direito, a conceituação de alguns institutos, tomando-se como parâmetro para identificar e justificar a forma que se conduz a legislação, e como adequar precedentes a determinados conflitos que envolvam o tema supracitado.

Um dos princípios mais importantes é o da boa-fé, muito consagrado pela doutrina majoritária e Supremo Tribunal Federal, que objetiva verificar o comportamento e a intenção do sujeito de uma relação jurídica, que é dividido no aspecto subjetivo e objetivo.

A chamada boa-fé subjetiva é relacionada à intenção do indivíduo ao possuir determinado bem, ou, ao exercer o direito real de propriedade, desta forma trata-se do estado psicológico do agente no momento em que realiza sua participação na relação jurídica. Já a tão popular na doutrina brasileira, a boa-fé objetiva, aquela que rege na maioria dos casos a ação típica para exercício de direitos.

A função social da propriedade e da posse é um princípio que foi consagrado por Sarvigny, pois suas teorias respeitam a paz social e à negação da violência, e como todo ordenamento jurídico está voltado para pacificação do estado democrático de direito, não podia ser diferente em relação aos atos possessórios.

Além de forma impositiva que uma determinada coisa seja útil para sociedade economicamente e principalmente que não esteja distante da promoção dos direitos fundamentais.

O princípio constitucional da função social da posse é ligado diretamente ao direito à moradia, também resguardado aos cidadãos constitucionalmente, sendo a exteriorização da utilidade do bem perante a sociedade.

E apesar de se falar muito da função social da propriedade, deve-se levar em conta que a não existe propriedade sem posse, está sim tida como um direito autônomo reconhecido pelo Conselho de Justiça Federal, mesmo que ela seja indireta, tendo em vista que o poder sobre a coisa é de quem a possui e possuem ao menos um dos elementos da propriedade, devendo respeitar a função social da coisa em destaque em meio da realidade fática.

## 1.2 PRINCIPAIS ESPÉCIES DE POSSE

A posse no Direito Civil é um direito autônomo, e por vezes tratada de forma subjetiva como um fato, ideia esta defendida pelo romano Ihering, e desta forma encarado pelo ordenamento jurídico, não podendo ser classificada como um direito real já que não está elencado no rol taxativo do artigo 1225, Código Civil brasileiro, como supracitado, e ratificado por Diniz (2010, p. 51).

A legislação traz a posse como um Direito das coisas, tendo em vista que o seu exercício e a classificação estão no respectivo livro. Desta forma é classificada como direta aquela posse exercida por pessoa que tem o bem em seu poder, temporariamente e a posse indireta aquela que não é afetada pela direta (BRASIL, 2002, p. 65). Podendo ainda, o possuidor direto defender o seu direito contra o possuidor indireto, a exemplo da relação entre locatário e locador.

O legislador civilista traz no artigo 1.198, o conceito de detentor, que se difere de possuidor, sendo aquele que conserva a posse de outrem, a partir de uma relação de dependência, em nome deste e no ânimo de cumprir ordens e instruções deste, e este comportamento faz presumir o exercício da detenção, até que se prove em contrário (BRASIL, 2002, p. 66).

Além das espécies supracitadas, e dentre outras classificações determinadas em texto legal, é possível verificar se a posse é justa ou não, a partir do disposto no artigo 1.200, do Código Civil brasileiro, que traz em seu bojo como posse justa aquela que não é violenta, ou seja, que para a aquisição não se utiliza de coação física ou moral, clandestina, adquirida as escondidas, ou precária, que ocorre quando o agente se recusa a devolver a coisa, face o término do contrato, o que faz entender que injusta é aquela caracterizada por alguns destes vícios.

E no dispositivo seguinte de número 1.201, verifica-se no texto normativo a boa-fé da posse, que será configurada pela ignorância do possuidor em relação ao vício, ou obstáculo que impede a aquisição da coisa e apenas perderá este caráter se as circunstâncias façam presumir que o possuidor não ignora que possui indevidamente.

A posse que o presente trabalho traz como enfoque em sua temática é a precária, que Carlos Roberto Gonçalves traz em sua doutrina, como uma figura definida pelo Código Penal correspondente a apropriação indébita, pois a aquisição ocorre a partir de uma posse maculada pelo vício da não devolução do bem quando

findo o prazo estabelecido pelo ato constitutivo da relação obrigacional que envolve o poder sobre a coisa perfeitamente lícito, como aludido anteriormente (GONÇALVES, 2017, p. 89).

Portanto, posse precária é determinante para que aconteça o esbulho contra propriedade de outrem, ou seja, ela passa por uma transformação de caráter, pois até o dono de fato, diga-se o proprietário, requeira ou que chegue ao fim do prazo pré- estabelecido em contrato, para que seja devolvido poder sobre a coisa ao possuidor indireto, tornando a posse direta viciada, desde o momento da configuração do abuso de confiança, diferentemente dos demais vícios, a precariedade não surge da aquisição, mas sim da não restituição.

## **2 TRANSMUDAÇÃO DA POSSE**

A transmudação da posse é o evento garantidor da transformação do caráter da posse de determinado bem, e ainda em relação à posse atingida pela precariedade o que se chama por convalescimento da posse, que se trata de um restabelecimento da condição justa do poder sobre a coisa.

De acordo com o artigo 1.203 do Código Civil brasileiro, o caráter da posse não é mantido da mesma forma em que foi adquirida, salvo se provado que o possuidor não ignora a existência de obstáculo ou irregularidade para o exercício da posse sobre o imóvel, pois se trata de uma presunção *juris tantum*, ou seja, resulta do próprio direito, mas admite prova em contrário. Destarte, entende-se que o caráter da posse é imutável perante a lei, até que fique comprovado que o modo aquisitivo da posse não seja alterado.

Porém, como explanado pela jurista Reetz (2018), a doutrina e jurisprudência apresentam discordância do disposto no aludido artigo, pois atualmente há necessidade de observância do princípio da função social da propriedade e ao direito de moradia, pois estes configuram garantias constitucionais. E em se tratado da posse precária, a mudança do humor daquele que exercia a posse a partir do abuso de confiança, ou seja, da própria natureza do poder em questão, tem o seu advento no momento da omissão daquele que deveria exercer o seu direito subjetivo no sentido de reverter à situação viciosa, mas se queda inerte por um período considerável (REETZ, 2018, p. 42).

A transmudação da posse considerada precária, de acordo com o



pensamento de Cristiano Chaves trata-se de fato de natureza material, pois não é observada conduta viciosa ao momento da aquisição do imóvel, mas sim em relação a fatos posteriores na intenção de esbulhar o poder que o proprietário dispõe sobre a coisa (CHAVES, 2017, p. 150).

O jurista Silvio Venosa, que é constantemente citado pela doutrina brasileira é categórico ao discorrer sobre o tema em pauta, afirmando que: “O possuidor precário sempre o será, salvo expressa concordância do possuidor pleno” (VENOSA, 2016, p. 62).

Desta forma, como já apresentado posteriormente, hoje devemos discordar do posicionamento de Silvio, tendo em vista que em si tratando da posse precária e frente ao abandono prolongado do proprietário, é imperiosa a ideia da transformação da atitude do possuidor direto sobre a coisa. Inclusive, esta alteração material viabiliza que o possuidor direto faça jus a benfeitorias por ele realizadas, frutos e torna a posse *ad usucapionem*, ou seja, proporciona a usucapião através da sua execução contínua.

Há correntes que defendem a premissa que o caráter da posse não pode ser alterado unilateralmente, tendo em vista é necessária a manifestação de ambas as partes. Porém quando a publicidade do ato de possuir, junto ao *animus domini*, ou seja, a vontade exercida de fato, livre da intervenção do antigo dono, ou ainda da sua omissão perante a situação do bem, configura-se o *interversion possessionis*, como o enunciado 237, traz em seu bojo:

237 – Art. 1.203: É cabível a modificação do título da posse – *interversion possessionis* – na hipótese em que o até então possuidor direto demonstrar ato exterior e inequívoco de oposição ao antigo possuidor indireto, tendo por efeito a caracterização do *animus domini* (JORNADA DE DIREITO CIVIL, 2006).

O aludido enunciado ratifica que a modificação do título da posse deve ser demonstrada de forma pública e não admite erro referente a postura do antigo possuidor indireto, para que seja configurado *animus domini*.

### **2.3.1 Posicionamento jurisprudencial**

A jurisprudência majoritária brasileira admite a transmudação da posse em casos que é possível se verificar o fim da precariedade, como supracitado em capítulo anterior. Ressalta-se que na maioria dos casos os tribunais acolhem o

entendimento da convalidação da posse em casos de Usucapião, especificadamente na espécie extraordinária. Porém, neste tópico é necessário o direcionamento da atenção pela forma como a transmutação da posse precária em justa é tratada pelos julgadores.

Dentro desta perspectiva a jurisprudência brasileira tem dado provimento a pedidos que trazem em seu bojo exatamente o que o presente trabalho, de acordo com raciocínio que frente à desídia do proprietário de determinado imóvel, a posse indireta contaminada pela precariedade, é convalidada, neste sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. HIPOTÉCA. IMÓVEL ADJUDICADO PELO CREDOR HIPOTECÁRIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. FUNDAMENTAÇÃO NA AUSÊNCIA DO ANIMUS DOMNI. ALTERAÇÃO DA POSSE EM SUA CAUSA QUANDO DA ADJUDICAÇÃO DO IMÓVEL PELO CREDOR HIPOTECÁRIO. TRANSMUDAÇÃO DE POSSE PRECÁRIA PARA POSSE PRÓPRIA. EXISTÊNCIA DE NOVA RELAÇÃO POSSESSÓRIA. POSSIBILIDADE DO TRANSCURSO DO LAPSO TEMPORAL EM FAVOR DO POSSUIDOR. PRESENÇA DO REQUISITO TEMPORAL. LAPSO DE 18 ANOS ENTRE A DATA DA ADJUDICAÇÃO E A ALIENAÇÃO DO BEM. DEMAIS REQUISITOS PRESENTES NOS AUTOS. CARACTERIZAÇÃO DA USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. REVERSÃO ÔNUS SUCUMBENCIAL. HONORÁRIOS FIXADOS EM 15% SOBRE O VALOR ATUALIZADO DO PROVEITO ECONÔMICO. RECURSO PROVIDO. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0529944-84.2014.8.05.0001, Relator (a): Jose Luiz Pessoa Cardoso, Quarta Câmara Cível, Publicado em: 05/10/2018) (TJ-BA - APL: 05299448420148050001 Relator: Jose Luiz Pessoa Cardoso, Quarta Câmara Cível, Data de Publicação: 05/10/2018).

Observa-se no recurso apresentado anteriormente, que além de ser necessário o preenchimento de todos os requisitos para transmutação da posse, é imprescindível que os requisitos para configurar a Usucapião devem ser reunidos, ressalta-se o lapso temporal de dezoito anos no caso exposto, que se adéqua a Usucapião extraordinária.

### **2.3.2 Estudo Comparativo da transmutação da posse: Brasil x Portugal**

Historicamente o Direito brasileiro possui características sinônimas ao Direito português nas tendências em geral de sua evolução, igualmente aos costumes e cultura, o que permite a consonância entre o direito e a realidade acometida pelas influências do colonizador europeu.

Por isso, cabe salientar algumas comparações a cerca do tem quem questão durante o presente artigo.

Em se tratando de transmutação da posse o legislador civilista lusitano trouxe como um modo de aquisição da posse, como discorre o ilustre jurista lusitano Cordeiro (2000, p. 105), que frente ao fenômeno da inversão do título da posse dar início a uma nova situação, perante a mesma coisa que estava no poder do possuidor direto e que para que a inversão ocorra é preciso que a posição daquele que detém a coisa seja enérgica e pública.

Desta forma, a partir do pensamento do doutrinador lusitano têm-se a visão, que o direito português trata o possuidor direto que já teve no pólo ativo em situação de esbulho é mero detentor e que para a inversão do título, ou seja, do fato psicológico sobre a coisa deva-se manifestar materialmente sobre a mesma, em contrapartida da desídia daquele que lhe concedeu a posse, a quem o legislador brasileiro chama de possuidor indireto.

A relação em que se observa ante o pensador português e a realidade brasileira é que há uma aplicação legal para casos do que chamamos de convalidação da posse, de forma expressa, enquanto no Brasil conflitos relacionados mutabilidade do caráter da posse, por vezes são tratados como macula a relação possessória cabendo a jurisprudência dar provimento aos mesmos de forma que preserve os princípios constitucionais brasileiros.

Destarte como visto no bojo do artigo 1263, alínea d:

A posse adquire-se: a) Pela prática reiterada, com publicidade, dos actos materiais correspondentes ao exercício do direito; 286 b) Pela tradição material ou simbólica da coisa, efectuada pelo anterior possuidor; c) Por constituto possessório; d) Por inversão do título da posse (PORTUGAL, 1996, p. 286).

O legislador traz ainda como complemento o artigo 1265, *in verbis*: “A inversão do título da posse pode dar-se por oposição do detentor do direito contra aquele em cujo nome possuía ou por acto de terceiro capaz de transferir a posse” (PORTUGAL, 1996, p. 286).

O artigo do Código Civil de Portugal, supracitado, determina que a inversão do título da posse possa dar em face do detentor do direito, em nome próprio ou de terceiro, o que se opõe ao acolhido pela jurisprudência brasileira, no que tange o tema central do presente trabalho, que versa por um direito personalíssimo.

### **3 PROPRIEDADE**

A propriedade é a apropriação de qualquer bem corpóreo ou incorpóreo, classificada como um direito real, pois é um dos direitos elencados no rol taxativo do artigo 1.225 do Código Civil brasileiro, no entanto o dispositivo em questão não traz sua definição, mas sim de que forma o proprietário deverá se comportar perante a coisa que tem a posse direta, no artigo 1.228, nestes termos: “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” (BRASIL, 2002).

Com base no aludido artigo, verifica-se os elementos constitutivos dos poderes inerentes ao proprietário, devendo-se ser exercidos em conjunto para que se exerça a propriedade plena e como defendido por Carlos Roberto Gonçalves, se estes elementos forem praticados individualmente, configurará propriedade limitada e são eles o de usar, que compreende a capacidade do dono de servi-se da coisa, de gozar ou usufruir referente à percepção de frutos naturais e civis e dispor que consiste no poder de alienar, transferir ou gravar a coisa em nome de outrem (GONÇALVES, 2017, p. 242).

O direito á propriedade tem efeito oponível *erga omnes*, ou seja, perante todos, garantido pela Constituição Federal Brasileira, no artigo 5º, inciso XXII. No mesmo dispositivo, porém no inciso XXIII, garante-se a todo o cidadão brasileiro a função social da propriedade, que determina que o direito a propriedade deva ser exercido respeitando a função social da coisa para com a sociedade.

Porém, o princípio da função social da propriedade é encarado como limitador do poder que o dono tem sobre a coisa, tendo em vista que por vezes este vai ser privado de exercer o seu direito constitucional de propriedade, para que o bem da coletividade, a exemplo da temática do presente artigo, onde ocorre a inversão do caráter da posse com a justificativa do provimento ao direito de moradia constitucional, exaltando o princípio regente do ordenamento jurídico brasileiro da dignidade da pessoa jurídica.

### **4 USUCAPIÃO**

É um instituto referente a um modo de aquisição originário de propriedade, disciplinado pelos artigos 205 e 206, do Código Civil brasileiro, tratado como

pretensão prescricional de alguns bens elencando no artigo 1.244 da legislação civilista como suscetíveis de prescrição aquisitiva ou extintiva, com base em um lapso temporal definido em lei, e tem o intuito de preservar a função social e segurança jurídica da propriedade.

#### 4.1 USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS

Inicialmente, é oportuno que se conceitue bem imóvel com fundamentação nos artigos 80 e 81, do Código Civil, neste sentido Pamplona (2012):

São aqueles que não podem ser transportados de um lugar para outro sem alteração de sua substância. Conforme dispõe o diploma civil, é o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente. Os bens imóveis são classificados pela doutrina da seguinte forma: imóveis por natureza (somente o solo, com sua superfície, subsolo e espaço aéreo); imóveis por acessão natural (tudo que se adere naturalmente ao solo, como as árvores, os frutos pendentes, os acessórios etc.); imóveis por acessão artificial ou industrial (é a aderência de um bem ao solo por força humana, como as construções e as plantações).

A usucapião de bem imóvel, é classificada pelo ordenamento jurídico como originário de aquisição de propriedade, pois a aquisição não é diretamente a alguém, mas simplesmente adquire, como supracitado a partir de um considerável lapso temporal, que desta forma está regulado no rol taxativo dos artigos 1.238 a 1259, Código Civil brasileiro e será concedido através de sentença meramente declaratória.

Entende-se que o objetivo do legislador é proteger o princípio da Carta Magna referente da finalidade social da propriedade. Cumpre-se destacar que o direito brasileiro distingue a usucapião nas espécies extraordinária, ordinária e a especial.

##### 4.1.1 Principais espécies de usucapião de bens imóveis

De acordo com o artigo 1.238, do Código Civil Brasileiro, a usucapião extraordinária é aquela que tem como requisito a posse por quinze anos, salvo se o indivíduo houver estabelecido moradia habitual no imóvel ou nele tiver realizado obras de melhoria, este lapso temporal poderá ser de dez anos, a exemplo daquele que exerce posse- trabalho que atue na construção da residência seja ela intelectual ou intelectual, além do deste possuidor exercer sobre o bem animus de ser dono pacificamente, continuamente e de forma mansa, nesta espécie o legislador

dispensa boa-fé e justo título, que se existirem serão terão apenas caráter probatório.

Neste sentido, o aludido dispositivo legal:

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

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

Na mesma linha de pensamento a legislação dispõe sobre a usucapião extraordinária concedida a aqueles que já gozam de direitos reais sobre a coisa alheia, como servidão e usufruto, que deverão, porém no artigo 1379 é determinado que o lapso temporal seja de 20 anos no caso da servidão e não 15 como manda a prescrição extraordinária.

A Usucapião ordinária se caracteriza pelos requisitos do possuidor agir como dono por dez anos de forma contínua, mansa e pacificamente, além de justo título e boa-fé, como disposto no artigo 1.242, do Código Civil, *in verbis*:

Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico (BRASIL, 2002).

Nesta hipótese de Usucapião ordinária, se o possuidor estabeleceu no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizou obras ou serviços de caráter produtivo, a exigência em relação ao lapso temporal será de cinco anos, ou seja, a metade. E de acordo com o que preceitua o artigo 2.029 e no artigo 1.242, haverá acréscimo de dois anos nos casos, em que o período necessário comece em até dois anos depois da entrada em vigor do aludido código, em dois mil e dois.

## **5 A USUCAPIÃO DA POSSE PRECÁRIA ATRAVÉS DA TRANSMUDAÇÃO DA POSSE**

No ordenamento jurídico brasileiro tem-se originalmente que para efetivar a Usucapião, ou seja, adquirir a propriedade de imóvel através da posse direta, por um lapso temporal, com ânimo de dono, boa-fé e justo título como regra. Porém, como

no Brasil a lei em vigor deve acompanhar a realidade e as demandas que o judiciário é requisitado, por qualquer sujeito dotado de personalidade jurídica, deverá ter uma solução, pois hoje se consagra o princípio da inafastabilidade e não permissão no da justiça feita com as próprias mãos, portanto o judiciário não pode se eximir da função jurisdicional.

Destarte, a necessidade de o judiciário encarar uma demanda enorme de casos relacionados a conflitos entre possuidores diretos e proprietários de imóveis, o presente trabalho traz em seu bojo que a Usucapião por posse precária através da transmutação da posse é possível, e como já visto em capítulos anteriores, refere-se à inversão do caráter da posse que adquirida com abuso de confiança e frente a desídia do proprietário ao vício por um considerável lapso temporal, passa a não existir, pois aquele que atua animo de dono no plano fático e psicológico não mais atinge aquele que atua como dono apenas no papel.

A transmutação da posse não se confunde com transmutação da posse, que se refere o primeiro conceito a mudança de estado, de caráter da posse e o segundo em relação à sucessão de proprietário, ou daquele que é titular da posse indireta respectivamente.

Como justificativa do chamado convalidamento da posse, fala-se no princípio da função social da propriedade, que hoje é alvo de muitas críticas pelos proprietários de bens improdutivos perante a sociedade, porém surge uma dicotomia em meio a esta realidade, pois o legislador constitucional ainda consagra o direito a moradia, que se enquadra como um dos fundamentos do princípio regente e constitucional da dignidade da pessoa humana.

## 5.1 POSICIONAMENTO DOUTRINÁRIO

A Intervenção da posse, assim denominada a convalidação da posse por Chaves (2017, p.151), é a alteração no caráter da posse, o que contraria o artigo 1.203, do Código Civil, porém trata-se de presunção *juris tantum*, pois a norma supracitada admite a inversão de forma excepcional. O autor traz ainda que a alteração unilateral deste caráter não seja permitida pela lei, porém quando sanado o vício, ou seja, a mudança de comportamento de quem detém é fundamental para que a mutação ocorra.

Chaves (2017, p. 151) discorre ainda sobre a relação jurídica entre o direito

real e obrigacional, que de fato é a natureza jurídica que depende de quem detém a coisa, e o fato material é relacionado com fatos externos à vontade do possuidor direto, neste caso o possuidor precário sempre será precário até que o proprietário concorde com a alteração do caráter da posse.

No que tange a alteração unilateral do caráter da posse Chaves (2017, p.151) discorre que:

Note-se que não estamos defendendo a tese da alteração unilateral do caráter da posse com base no humor do possuidor, que em determinado momento passa a julgar que possui em nome próprio e com animus domini. Essa mudança de percepção quanto à natureza da posse é externamente constatada pela própria omissão daquele que deveria exercer o seu direito subjetivo no sentido de reverter a situação, mas se queda inerte por um período considerável

O autor Chaves (2017, p. 152) segue em sua doutrina em defesa que no caso da transmutação da posse se configura a espécie de usucapião é a extraordinária, pois esta depende apenas do lapso temporal que contará a partir do momento que cessa o vício, ou seja, quando o proprietário ignora, ou seja, é uma situação de desídia do possuidor indireto em retomar o controle do bem e do ânimo de ser dono do possuidor direto.

Por fim, Chaves (2017, p. 152) traz que a transmutação da posse precária não se difere das demais espécies de posse injusta, *in verbis*:

Em suma, não se consegue perceber qualquer diferença entre o precarista e aqueles que iniciam a posse com base em atos de violência ou clandestinidade. Está tratar de forma igualitária aquilo que é igual. Não se Justifica a quebra do princípio. A isonomia constitucional, com vedação discriminatória do acesso possuidor deprecado à propriedade, pelo simples fato de um dia já ter mantida relação jurídica com o proprietário. Interpretar o art. 1.208 do Código Civil em sua literalidade sem que prevaleça axiologia constitucional importa preservar um caráter absoluto a propriedade de que não mais existe no sistema civil-constitucional. Há inovação no mundo jurídico quando o proprietário abandona a coisa e a destinação economia passa a ser pelo possuidor. Os direitos existem para serem exercidos e não apenas conservados.

Neste sentido, Gonçalves (2017, p. 450) comina suas ideias com as de Cristiano Chaves, como dito em sua obra:

A vantagem dessa divisão é que o possuidor direto e indireto podem invocar a proteção possessória contra terceiro, mas só o segundo pode adquirir a propriedade em virtude da usucapião. O possuidor direto jamais poderá adquiri-la por esse meio, por faltar-lhe o ânimo de dono, a não ser que, excepcionalmente, ocorra mudança da causa *possessionis*, com inversão do referido ânimo, passando a possuí-la como dono.



O autor citado anteriormente discorre que o possuidor direto ou indireto pode sim valer-se do seu direito de reivindicar a proteção de seu poder direto sobre a coisa em face de terceiros, porém em se tratando de aquisição da posse o possuidor direto só poderá adquirir a propriedade o mesmo exteriorizar ânimo de ser dono, ou que houve uma transformação na sua vontade.

### 5.1.1 Jurisprudência Majoritária

No Brasil o tema da usucapião da posse precária em virtude transmutação da posse é um tema alvo de acirradas discussões, pois na verdade se trata de uma grande dicotomia, que deve sempre prevalecer os princípios constitucionais da função social da propriedade e da dignidade da pessoa humana, que é viabilizado pelo direito fundamental á moradia.

A jurisprudência revela a possibilidade da aplicação da transmutação da posse precária, para que o possuidor direto seja habilitado para usucapir bem imóvel que já tem ânimo de dono, pelo lapso temporal definido pelo Código Civil de quinze anos ininterruptos, ou dez anos para aqueles que exercerem a posse com finalidade de moradia, que é exatamente o fundamento utilizado pelos tribunais para reconhecer convalidação da precariedade e admitir a usucapião a partir de uma posse que se tornou justa, contando este lapso no momento desta intervenção.

Neste sentido o Tribunal de justiça do Mato Grosso do Sul, decide:

EMENTA. APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO. PRELIMINAR DE SENTENÇA ULTRA PETITA. AFASTADA. MÉRITO. BEM IMÓVEL. USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. REQUISITOS PREENCHIDOS. COMODATO. TRANSMUDAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE EM RAZÃO DO ABANDONO DOS DÉMAIS HERDEIROS. ARTIGO 1.238 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO NÃO PROVIDO. É possível a análise da prescrição aquisitiva do imóvel, de acordo com os requisitos da usucapião extraordinária, sem implicar em sentença ultra petita. Atendidos os requisitos constantes do artigo 1.238 do Código Civil, quais sejam, posse prolongada, ininterrupta, mansa e pacífica, como também demonstrado o animus domini com que o imóvel encontra-se ocupado, a usucapião deve ser decretada. A transmutação da natureza da posse, desde que provada nos autos, viabiliza a usucapião. (TJ-MS - APL: 00040249220098120019 MS 0004024-92.2009.8.12.0019, Relator: Des. Sérgio Fernandes Martins, Data de Julgamento: 17/09/2018, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2018).

A partir da análise jurisprudencial, verifica-se que a comprovação da transmutação da posse é uma tarefa árdua, pois o possuidor direto deve comprovar o verdadeiro *animus domini*, ou seja, comprovar a posse sobre o imóvel e a vontade

de ser dono, através de provas testemunhais na maioria dos casos, além de provar a inércia do proprietário perante sobre o poder da coisa, não podendo configurar mera tolerância, mas quando resta comprovada inversão do caráter da posse e todos os requisitos para usucapião supracitados é preenchidos a prescrição aquisitiva é provida pela maioria dos tribunais, acerca do tema decide o Tribunal do Rio Grande do Sul:

USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Considerando que a parte-autora comprovou o exercício da posse sobre o imóvel, objeto da presente ação, para fins de moradia, de forma habitual, sem oposição e por lapso temporal superior ao previsto no parágrafo único do art. 1.238 do CC, cabível a declaração de domínio pretendida em razão da prescrição aquisitiva. Caso sub judice em que restou caracterizada a transmutação da natureza da posse, pois, com o término da relação empregatícia do esposo da autora Jurema e pai dos demais autores, e com a permanência destes no imóvel, desapareceu o caráter precário, decorrente da mera tolerância do empregador, iniciando-se, aí, a contagem do prazo de posse ad usucapionem, o qual restou implementado, juntamente com os demais requisitos necessários ao acolhimento da pretensão aquisitiva. Apelação provida. (Apelação Cível Nº 70079147138, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 25/10/2018).

(TJ-RS - AC: 70079147138 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Data de Julgamento: 25/10/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/11/2018).

Nessa senda, cabe aos operadores do Direito atuarem com muito cuidado frente a uma possível uniformização das decisões, uma vez que a uma linha muito tênue entre o que é entendido como mera permissão e desídia do proprietário, pois somente o desinteresse sobre o imóvel convalida a precariedade, desta forma o Supremo Tribunal de Justiça admite no ordenamento da inversão do caráter da posse para usucapião, porém não reconhece na conduta do possuidor no caso explanado a seguir:

USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. ART. 1.238, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC. PROCEDÊNCIA DO PEDIDO. Considerando que a parte-autora comprovou o exercício da posse sobre o imóvel, objeto da presente ação, para fins de moradia, de forma habitual, sem oposição e por lapso temporal superior ao previsto no parágrafo único do art. 1.238 do CC, cabível a declaração de domínio pretendida em razão da prescrição aquisitiva. Caso sub judice em que restou caracterizada a transmutação da natureza da posse, pois, com o término da relação empregatícia do esposo da autora Jurema e pai dos demais autores, e com a permanência destes no imóvel, desapareceu o caráter precário, decorrente da mera tolerância do empregador, iniciando-se, aí, a contagem do prazo de posse ad usucapionem, o qual restou implementado, juntamente com os demais requisitos necessários ao acolhimento da pretensão aquisitiva. Apelação

provida. (Apelação Cível Nº 70079147138, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes, Julgado em 25/10/2018).  
(TJ-RS - AC: 70079147138 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes Data de Julgamento: 25/10/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/11/2018).

No bojo da decisão supracitada verifica-se que o Tribunal do Rio Grande do Sul negou provimento a apelação, pois na lida apresentada em juízo a parte requerente não preencheu os requisitos necessários para validar a usucapião da posse precária em virtude da transmutação da posse.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A transmutação da posse é uma solução jurídica viável no ordenamento jurídico brasileiro e necessária para validar a Usucapião de posse precária, uma vez que a inversão do caráter da posse, neste caso viabiliza a aquisição da propriedade de forma lícita aos olhos de juristas e doutrinadores brasileiros, tendo em vista que está solução tem sido acolhida pela jurisprudência e enaltece o princípio da Dignidade da Pessoa Humana, através da garantia da função social da propriedade e do direito a moradia.

A Usucapião da posse precária, a partir da intervenção do caráter da posse no ordenamento jurídico vai além do direito real de propriedade, mas sim de consagração do principio regente magno da dignidade da pessoa humana, pois viabiliza o direito constitucional a moradia, mesmo que em algumas situações entre em conflito com o direito de propriedade, que por sua vez, deve ser exercido de tal forma respeitosa a função social da coisa perante a sociedade, pois uma vez improdutivo o bem se torna um fardo, gerando encargos quando poderia trazer benefícios socioeconômicos como prevê a constituição.

O presente trabalho traz uma temática que além de exaltar os princípios constitucionais, promove um dos objetivos da justiça que é a pacificação social. E quando se fala em posse precária, sabe-se que envolve um abuso de confiança que não configura como requisito da usucapião, porém no caso em tela é apresentado o convalescimento da precariedade, sanando vício, tornando o possuidor habilitado para usucapir.

Portanto, entende-se que não há lesão ao disposto no Código Civil, uma vez que a lei permite exceção ao artigo 1.202 e 1203, que informa a imutabilidade do

caráter da posse desde a sua aquisição, salvo prova em contrário, para solucionarem conflitos que perderam seu objeto, frente ao desinteresse de quem formalmente é qualificado como dono, ou seja, não expressa publicamente a sua vontade sobre o fato material de possuir poder sobre a coisa imóvel.

Destarte, a falta de pacificação sobre a usucapião de posse precária através da transmutação da posse, é em virtude do pensamento formado de muitos proprietários sobre imutabilidade do caráter da posse, mas há grande esforço da doutrina e jurisprudência para que ocorra a uniformização das decisões, respeitando as particularidades de cada caso.

Por fim, acredita-se que o tema releva uma solução jurídica eficaz e mantém a segurança jurídica para o ordenamento jurídica imaculada.

## REFERÊNCIAS

ALVES, José Carlos-Moreira. **Posse - estudo dogmático**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

ALVIM, Arruda. Confronto entre situação de direito real e de direito obrigacional. **Revista de Direito Privado**. nº 1. São Paulo: Revista dos Tribunais, jan/mar. 2000.

BRASIL. **Lei n. 10.406/2002**. Institui o Código Civil. Publicada no Diário Oficial da União, de 11 de janeiro de 2002.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988.

\_\_\_\_\_. Supremo Tribunal de Justiça. Proc. AREsp 1376557 DF 2018/0260106-2. Ministra Relatora Maria Isabel Gallotti. Publicado em: Dj 13/11/2018. **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/647703558/agravo-em-recursos-especial-re-p-1376557-df-2018-0260106-2>>. Acesso em: 16 nov. 2018.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça da Bahia. (Classe: Apelação, Número do Processo: 0529944-84.2014.8.05.0001, Relator (a): Jose Luiz Pessoa Cardoso, Quarta Câmara Cível, Publicado em: 05/10/2018). **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tj-ba.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/635157252/apelacaoapl5299448420148050001>>. Acesso em: 16 nov. 2018.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul. Proc. (TJ-MS - APL: 00040249220098120019 MS 0004024-92.2009.8.12.0019, Relator: Des. Sérgio Fernandes Martins, Data de Julgamento: 17/09/2018, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 18/09/2018). **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tjms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/611438786/8040732520178120018-ms-0804073-2520178120018?ref=serp>>. Acesso em: 16 nov. 2018.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Proc. TJ-RS - AC: 70079147138 RS, Relator: Voltaire de Lima Moraes Data de Julgamento: 25/10/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/11/2018. **Jusbrasil**. Disponível em: <<https://tjrs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/644113288/apelacaocivelac70079147138rs>>. Acesso em: 16 nov. 2018.

CC [CÓDIGO CIVIL PORTUGUÊS]. **Atualizado até à Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, incorporando Declaração de Rectificação 24/2006, de 17 de abril**. Disponível em <<http://www.portolegal.com/CodigoCivil.html>>. Acesso em: 22 nov. 2018.

CORREIA, Jonas Ricardo. **Usucapião no novo CPC**. Teoria, prática e legislação pertinente. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2016.

COSTA, Dilvanir José. **Usucapião: Doutrina e jurisprudência**. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/524/r143-25.pdf>>. Acesso em: 07 jun. 2018.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. v. 4, 27 ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

FARIAS, Cristiano; ROSENVALD, Nelson. **Chaves de Curso de direito civil: direitos reais**. 13. ed. rev ampl. Salvador: JusPodivm, 2017.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**. Vol I. São Paulo: Saraiva, 2004.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**, v. 5: direito das coisas / Carlos Roberto Gonçalves. 12 ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MARTINE, de Jean. **Da possibilidade da posse precária ser usucapida**. Disponível em: <<https://jeandemartino.jusbrasil.com.br/artigos/111812290/da-possibilidade-da-posse-precaria-ser-usucapido>>. Acesso em: 16 out. 2018.

PAIVA, Daniela Reetz de. **Inversão do caráter da posse**. Disponível em: <[http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais\\_42.pdf](http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_42.pdf)>. Acesso em: outubro, 2018.

REALE, Miguel. **O projeto do novo Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 1999.

REZENDE, Élcio Nacur. **Direito de superfúndio**. Belo Horizonte: Del Rey, 2010.

SALLES, José Carlos de Moraes. **Usucapião de bens imóveis e móveis**, 7 ed. São Paulo, 2010.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: parte geral**. São Paulo: Atlas, 2013.