

MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO
JOSÉ ROBERTO MELLO PORTO

POSSE E USUCAPIÃO

**DIREITO MATERIAL E
DIREITO PROCESSUAL**

2^a

Edição

Revista e
atualizada

2021



EDITORA
*Jus***PODIVM**

www.editorajuspodivm.com.br



EDITORA
JusPODIVM

www.editorajuspodivm.com.br

Rua Território Rio Branco, 87 – Pituba – CEP: 41830-530 – Salvador – Bahia

Tel: (71) 3045.9051

• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/sac>

Copyright: Edições JusPODIVM

Conselho Editorial: Eduardo Viana Portela Neves, Dirley da Cunha Jr., Leonardo de Medeiros Garcia, Freddie Didier Jr., José Henrique Mouta, José Marcelo Vigliar, Marcos Ehrhardt Júnior, Nestor Távora, Robério Nunes Filho, Roberval Rocha Ferreira Filho, Rodolfo Pamplona Filho, Rodrigo Reis Mazzei e Rogério Sanches Cunha.

Diagramação: Isabella Giordano (giordano.bella@gmail.com)

Capa: Rodrigo Lippi

M528p Melo, Marco Aurélio Bezerra de.
Posse e Usucapião - Direito Material e Direito Processual / Marco Aurélio Bezerra de Melo, José Roberto Mello Porto. – 2. ed. rev., atual. e ampl. – Salvador: Editora JusPodivm, 2021.

352 p.

1193126

Inclui bibliografia.

ISBN 978-65-5680-367-8.

1. Direitos reais. 2. Coisas e bens. 3. Usucapião. I. Melo, Marco Aurélio Bezerra de. II. Porto, José Roberto Mello. III. Título.

CDD 342.12

Todos os direitos desta edição reservados a Edições JusPODIVM.

É terminantemente proibida a reprodução total ou parcial desta obra, por qualquer meio ou processo, sem a expressa autorização do autor e das Edições JusPODIVM. A violação dos direitos autorais caracteriza crime descrito na legislação em vigor, sem prejuízo das sanções civis cabíveis.

SUMÁRIO

PARTE 1 DIREITO MATERIAL

CAPÍTULO 1: Conceitos fundamentais	19
1.1. Conceito de posse.....	19
1.1.1. Teoria Subjetiva de Savigny	19
1.1.2. Teoria Objetiva de Ihering	22
1.1.3. Teoria Social da Posse	26
1.2. Posse de Direitos Pessoais	30
1.3. Natureza Jurídica da Posse: Fato ou Direito?.....	32
1.4. Detenção.....	35
1.5. Posição mais Favorável do Possuidor	40
CAPÍTULO 2: Classificação da Posse.....	41
2.1. Posse Direta e Indireta.....	41
2.2. Posse Exclusiva e Composse	44
2.3. Posse Justa e Posse Injusta.....	47
2.4. Posse de Boa-Fé e Posse de Má-Fé	50
2.5. Posse Nova e Posse Velha	55
2.6. Posse <i>Ad Interdicta</i> e Posse <i>Ad Usucapionem</i>	56
2.7. Posse de Bem Público e de Bem Particular.....	57
2.8. Convalescimento da Posse Precária e a Interversão do Caráter da Posse.....	60
CAPÍTULO 3: Aquisição, transmissão e perda da posse	65
3.1. Aquisição da posse	65
3.1.1. Modos de Aquisição	65
3.1.2. Aquisição da Posse na Sucessão Hereditária.....	67
3.1.3. Constituto Possessório	68
3.1.4. Quem Pode Adquirir a Posse	72
3.2. Transmissão da Posse.....	73
3.3. Perda da Posse.....	74
3.3.1. Perda da Posse Não Presenciada pelo Possuidor.....	76

CAPÍTULO 4: Efeitos da posse	79
4.1. Interditos Possessórios.....	79
4.1.1. Autotutela na Defesa da Posse.....	80
4.2. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação aos Frutos	83
4.3. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação à Responsabilidade Civil pelo Percimento do Bem	84
4.4. Efeitos da Qualidade Subjetiva da Posse em Relação às Benfeitorias.....	84
4.4.1. Direito de Retenção por Benfeitorias Necessárias e Úteis.....	85
4.4.2. Compensação entre o Dano Sofrido e Benfeitoria Realizada.....	89
CAPÍTULO 5: Usucapião	91
5.1. Generalidades, Natureza Jurídica, Fundamento e Conceito.....	91
5.2. Usucapião: Modo Originário ou Derivado de Aquisição da Propriedade?	94
5.3. Requisitos Genéricos.....	96
5.3.1. Posse Ininterrupta ou Contínua.....	97
5.3.2. Posse sem Oposição	98
5.3.3. Posse com Intenção de Dono (<i>Animus Domini</i>).....	99
5.3.4. Bem Hábil a ser Usucapido (<i>Res Habilis</i>).....	101
5.3.4.1. Usucapião de Terra Devoluta.....	104
5.3.5. Tempo.....	106
5.3.5.1. Ausência de Causas Obstativas ao Curso do Prazo de Prescrição Aquisitiva.....	107
5.3.6. A Sentença é Requisito?	110
5.4. Sentença Declaratória de Usucapião e Ação Publiciana.....	112
5.5. Efeito Retroativo da Usucapião	114
5.6. Legitimação para Usucapir.....	115
5.7. Espécies.....	117
5.7.1. Usucapião Extraordinária.....	117
5.7.2. Usucapião Ordinária	118
5.7.3. Usucapião Tabular	120
5.7.4. Usucapião Especial Urbana (<i>Pro Moradia</i>)	123
5.7.5. Usucapião Especial Rural (<i>Pro Labore</i>).....	127
5.7.6. A Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel	128
5.7.7. Usucapião Familiar.....	131
5.8. Direito Intertemporal na Usucapião	136
CAPÍTULO 6: Expropriação Social	139
6.1. Semelhança da Expropriação Privada com a Usucapião.....	143
6.2. Semelhança da Expropriação Privada com a Desapropriação	144

CAPÍTULO 7: Regularização Fundiária Urbana	145
7.1. Legitimação Fundiária	149
7.2. Legitimação de Posse	150
CAPÍTULO 8: Territórios Ocupados por Quilombos.....	153

PARTE 2

DIREITO PROCESSUAL

CAPÍTULO 1: Visão geral das ações possessórias.....	167
CAPÍTULO 2: Ações possessórias em sentido estrito (interditos possessórios) ...	169
2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido).....	169
2.1.1. Espécies de proteção.....	170
2.1.1.1. Ação de interdito proibitório	171
2.1.1.2. Ação de manutenção de posse	172
2.1.1.3. Ação de reintegração de posse.....	173
2.1.2. Fungibilidade entre ações possessórias.....	174
2.1.3. Fungibilidade entre possessória e reivindicatória	175
2.2. Competência	176
2.2.1. Competência de justiça	176
2.2.2. Competência de foro	177
2.2.3. Competência de juízo.....	179
2.2.3.1. Juizados Especiais Cíveis	179
2.3. Legitimidade	180
2.3.1. Legitimidade ativa	180
2.3.1.1. Bens públicos	183
2.3.2. Legitimidade passiva	184
2.3.2.1. Cônjuges e companheiros	185
2.3.2.2. Terceiro adquirente	186
2.3.2.3. Grande número de pessoas	187
2.4. Suspensão do direito petitorio.....	187
2.4.1. Vedação ao ajuizamento de ação petitoria	188
2.4.2. Vedação à exceção de domínio	189
2.4.2.1. Oposição e exceção de domínio por parte do Poder Público....	196
2.5. Procedimentos	198
2.5.1. Aspectos comuns	199
2.5.1.1. Valor da causa	199
2.5.1.2. Aplicação do procedimento comum.....	200

2.5.1.2.1.	Audiência de conciliação ou mediação	200
2.5.1.3.	Sentença	201
2.5.1.3.1.	Critérios	201
2.5.1.3.2.	Natureza jurídica	202
2.5.2.	Ações possessórias de posse nova (força nova)	206
2.5.2.1.	Pedidos	206
2.5.2.1.1.	Autor	206
2.5.2.1.1.1.	Pretensão primária	206
2.5.2.1.1.2.	Pretensões secundárias	207
2.5.2.1.1.3.	Medidas de efetivação	208
2.5.2.1.2.	Réu	210
2.5.2.1.2.1.	Pretensão primária	210
2.5.2.1.2.2.	Pretensão secundária	211
2.5.2.1.2.3.	Natureza dúplice?	212
2.5.2.1.2.4.	Outras pretensões	214
2.5.2.2.	Tutela de evidência	216
2.5.2.2.1.	Requisitos	216
2.5.2.2.2.	Meios de prova	218
2.5.2.2.3.	Momentos de concessão	218
2.5.2.2.4.	Liminar	219
2.5.2.2.4.1.	Restrição contra a Fazenda Pública	220
2.5.2.2.4.2.	Restrição conjuntural: pandemia	221
2.5.2.2.5.	Audiência de justificação	222
2.5.2.2.6.	Caução	227
2.5.2.2.7.	Recorribilidade	230
2.5.3.	Ações possessórias de posse velha (força velha)	234
2.5.3.1.	Pedidos	234
2.5.3.2.	Tutela provisória	234
2.5.4.	Ações possessórias multitudinárias	236
2.5.4.1.	Citação	238
2.5.4.2.	Intimação do Ministério Público	240
2.5.4.3.	Intimação da Defensoria Pública	240
2.5.4.3.1.	Natureza da atuação	241
2.5.4.3.1.1.	Atuação tradicional	241
2.5.4.3.1.2.	Atuação não tradicional	242
2.5.4.3.1.2.1.	Custos vulnerabilis	243
2.5.4.3.1.2.2.	<i>Amicus communitas</i>	246
2.5.4.3.1.2.2.1.	<i>Ação coletiva passiva?</i>	247
2.5.4.4.	Ampla publicidade	248
2.5.4.5.	Audiência de mediação	250
2.5.4.6.	Inspeção judicial	255
2.5.5.	Ações possessórias nos juizados especiais	255
2.5.6.	Tutela possessória em caráter antecedente	256

CAPÍTULO 3: Ações possessórias em sentido amplo	263
3.1. Ação reivindicatória	263
3.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	263
3.1.2. Legitimidade.....	264
3.1.2.1. Legitimidade ativa	264
3.1.2.2. Legitimidade passiva.....	264
3.1.3. Competência.....	265
3.1.4. Procedimento	265
3.1.5. Modalidades específicas.....	267
3.1.5.1. Ação de imissão de posse	267
3.1.5.2. Ação de nunciação de obra nova.....	268
3.2. Ação de embargos de terceiros	269
3.2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	269
3.2.2. Legitimidade.....	272
3.2.2.1. Legitimidade ativa	272
3.2.2.2. Legitimidade passiva.....	276
3.2.3. Competência.....	276
3.2.4. Procedimento	278
CAPÍTULO 4: Usucapião	285
4.1. Ação de usucapião	285
4.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	285
4.1.2. Legitimidade.....	286
4.1.2.1. Legitimidade ativa	286
4.1.2.2. Legitimidade passiva.....	286
4.1.3. Competência.....	287
4.1.4. Gratuidade de justiça.....	288
4.1.5. Suspensão do direito de ação possessório e petitório	289
4.1.6. Usucapião como matéria de defesa	290
4.1.7. Procedimento	292
4.1.7.1. Procedimento comum	292
4.1.7.1.1. Citação	293
4.1.7.1.1.1. Citação por edital	293
4.1.7.1.1.2. Citação dos confinantes	294
4.1.7.1.2. Outras peculiaridades.....	297
4.1.7.1.2.1. Planta do imóvel.....	298
4.1.7.1.2.2. Ciência aos entes públicos	299
4.1.7.1.2.3. Intervenção do Ministério Público? ...	299
4.1.7.1.2.4. Usucapião coletiva.....	300
4.1.7.1.3. Tutela provisória	300
4.1.7.1.4. Sentença.....	301
4.1.7.2. Procedimento sumário (usucapião especial urbano).....	304

4.1.7.3.	Procedimento sumaríssimo (usucapião especial rural)	305
4.1.8.	Modalidades semelhantes.....	306
4.1.8.1.	Ação de expropriação social	306
4.1.8.2.	Ação publiciana	307
4.2.	Usucapião Extrajudicial.....	308
4.2.1.	Espécie de usucapião administrativa.....	309
4.2.2.	Amplitude	311
4.2.3.	Relação com o pedido judicial	313
4.2.4.	Requisitos do requerimento	315
4.2.4.1.	Ata notarial.....	316
4.2.4.2.	Planta e memorial descritivo assinados por interessados	318
4.2.4.2.1.	Silêncio do proprietário	320
4.2.4.3.	Certidões negativas	324
4.2.4.4.	Documentação demonstrativa da posse.....	325
4.2.4.5.	Outros requisitos	325
4.2.5.	Ciência aos entes federados e demais interessados	326
4.2.6.	Suscitação de dúvida	327
4.2.7.	Acolhimento do pedido	328
4.2.8.	Rejeição e impugnação do pedido.....	328
4.2.9.	Função conciliatória do tabelião.....	329
Referências Bibliográficas.....		331