

Marco Aurélio Bezerra de Melo
José Roberto Mello Porto

POSSE E USUCAPIÃO

**DIREITO MATERIAL E
DIREITO PROCESSUAL**

4^a

Edição

**Revisita e
atualizada**

2023



www.editorajuspodivm.com.br

1227202

Rua Canuto Saraiva, 131 – Mooca – CEP: 03113-010 – São Paulo – São Paulo

Tel: (11) 3582.5757

• Contato: <https://www.editorajuspodivm.com.br/central-de-relacionamento>

Copyright: Edições JusPODIVM

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

Capa: Rodrigo Lippi

Atualizado até informativo 721 do STJ.

M528p Melo, Marco Aurélio Bezerra de.
Posse e Usucapião - Direito Material e Direito Processual / Marco Aurélio Bezerra de Melo, José Roberto Mello Porto. – 4. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Editora JusPodivm, 2023.
352 p.

Inclui bibliografia.
ISBN 978-85-442-4005-2

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 posse79

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 Perecimento 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: Usucapião91

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.....	106
5.3.5. Tempo.....	108
5.3.5.1. Ausência de Causas Obstativas ao Curso do Prazo de Prescrição Aquisitiva	109
5.3.6. A Sentença é Requisito?	112
5.4. Sentença Declaratória de Usucapião e Ação Publiciana	114
5.5. Efeito Retroativo da Usucapião	116
5.6. Legitimação para Usucapir	117
5.7. Espécies	119
5.7.1. Usucapião Extraordinária	119
5.7.2. Usucapião Ordinária	120
5.7.3. Usucapião Tabular.....	121
5.7.4. Usucapião Especial Urbana (<i>Pro Moradia</i>)	124
5.7.5. Usucapião Especial Rural (<i>Pro Labore</i>).....	129
5.7.6. A Concessão de Uso como Direito Real Resolúvel.....	130
5.7.7. Usucapião Familiar	133
5.8. Direito Intertemporal na Usucapião.....	138

CAPÍTULO 6: Expropriação Social141

6.1. Semelhança da Expropriação Privada com a Usucapião	145
6.2. Semelhança da Expropriação Privada com a Desapropriação.....	146

CAPÍTULO 7: Regularização Fundiária Urbana	147
7.1. Legitimação Fundiária.....	151
7.2. Legitimação de Posse.....	152

CAPÍTULO 8: Territórios Ocupados por Quilombos.....	155
--	------------

PARTE 2

DIREITO PROCESSUAL

CAPÍTULO 1: Visão geral das ações possessórias.....	169
--	------------

CAPÍTULO 2: Ações possessórias em sentido estrito (interditos possessórios).....	171
2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	171
2.1.1. Espécies de proteção	172
2.1.1.1. Ação de interdito proibitório	173
2.1.1.2. Ação de manutenção de posse	174
2.1.1.3. Ação de reintegração de posse.....	175
2.1.2. Fungibilidade entre ações possessórias.....	176
2.1.3. Fungibilidade entre possessória e reivindicatória.....	177
2.2. Competência.....	178
2.2.1. Competência de justiça	178
2.2.2. Competência de foro	179
2.2.3. Competência de juízo.....	181
2.2.3.1. Juizados Especiais Cíveis	181
2.3. Legitimidade.....	182
2.3.1. Legitimidade ativa.....	182
2.3.1.1. Bens públicos	185
2.3.2. Legitimidade passiva	186
2.3.2.1. Cônjuges e companheiros	188
2.3.2.2. Terceiro adquirente	189
2.3.2.3. Grande número de pessoas	189
2.4. Suspensão do direito petitorio	190
2.4.1. Vedação ao ajuizamento de ação petitoria.....	190
2.4.2. Vedação à exceção de domínio	192
2.4.2.1. Oposição e exceção de domínio por parte do Poder Público.....	199
2.5. Procedimentos.....	200
2.5.1. Aspectos comuns	201
2.5.1.1. Valor da causa	201
2.5.1.2. Aplicação do procedimento comum.....	203

2.5.1.2.1. Audiência de conciliação ou mediação.....	203
2.5.1.3. Sentença.....	203
2.5.1.3.1. Critérios	203
2.5.1.3.2. Natureza jurídica	205
2.5.2. Ações possessórias de posse nova (força nova)	208
2.5.2.1. Pedidos.....	209
2.5.2.1.1. Autor.....	209
2.5.2.1.1.1. Pretensão primária	209
2.5.2.1.1.2. Pretensões secundárias	209
2.5.2.1.1.3. Medidas de efetivação	210
2.5.2.1.2. Réu.....	213
2.5.2.1.2.1. Pretensão primária	213
2.5.2.1.2.2. Pretensão secundária	213
2.5.2.1.2.3. Natureza dúplice?	215
2.5.2.1.2.4. Outras pretensões	216
2.5.2.2. Tutela de evidência.....	218
2.5.2.2.1. Requisitos.....	219
2.5.2.2.2. Meios de prova	221
2.5.2.2.3. Momentos de concessão	222
2.5.2.2.4. Liminar.....	222
2.5.2.2.4.1. Restrição contra a Fazenda Pública.....	224
2.5.2.2.4.2. Restrição conjuntural: pandemia.....	225
2.5.2.2.5. Audiência de justificação.....	228
2.5.2.2.6. Caução.....	233
2.5.2.2.7. Recorribilidade.....	235
2.5.3. Ações possessórias de posse velha (força velha)	240
2.5.3.1. Pedidos.....	240
2.5.3.2. Tutela provisória	240
2.5.4. Ações possessórias multitudinárias	242
2.5.4.1. Citação	244
2.5.4.2. Intimação do Ministério Público	245
2.5.4.3. Intimação da Defensoria Pública	246
2.5.4.3.1. Natureza da atuação	247
2.5.4.3.1.1. Atuação tradicional	247
2.5.4.3.1.2. Atuação não tradicional.....	248
2.5.4.3.1.2.1. <i>Custos vulnerabilis</i>	249
2.5.4.3.1.2.2. <i>Amicus communitas</i>	252
2.5.4.3.1.2.2.1. Ação coletiva passiva?.....	253
2.5.4.4. Ampla publicidade	254
2.5.4.5. Audiência de mediação.....	256
2.5.4.6. Inspeção judicial.....	260
2.5.5. Ações possessórias nos juizados especiais	261
2.5.6. Tutela possessória em caráter antecedente	261

CAPÍTULO 3: Ações possessórias em sentido amplo	267
3.1. Ação reivindicatória.....	267
3.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	267
3.1.2. Legitimidade.....	268
3.1.2.1. Legitimidade ativa.....	268
3.1.2.2. Legitimidade passiva.....	268
3.1.3. Competência.....	269
3.1.4. Procedimento	269
3.1.5. Modalidades específicas.....	271
3.1.5.1. Ação de imissão de posse	271
3.1.5.2. Ação de nunciação de obra nova.....	272
3.2. Ação de embargos de terceiros.....	273
3.2.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	273
3.2.2. Legitimidade.....	276
3.2.2.1. Legitimidade ativa.....	276
3.2.2.2. Legitimidade passiva.....	281
3.2.3. Competência.....	281
3.2.4. Procedimento	283
CAPÍTULO 4: Usucapião	289
4.1. Ação de usucapião	289
4.1.1. Cabimento (causa de pedir e pedido)	289
4.1.2. Legitimidade.....	290
4.1.2.1. Legitimidade ativa.....	290
4.1.2.2. Legitimidade passiva.....	290
4.1.3. Competência.....	291
4.1.4. Gratuidade de justiça.....	292
4.1.5. Suspensão do direito de ação possessório e petitório	293
4.1.6. Usucapião como matéria de defesa.....	294
4.1.7. Procedimento	296
4.1.7.1. Procedimento comum	296
4.1.7.1.1. Citação	297
4.1.7.1.1.1. Citação por edital.....	297
4.1.7.1.1.2. Citação dos confinantes.....	298
4.1.7.1.2. Outras peculiaridades	301
4.1.7.1.2.1. Planta do imóvel	301
4.1.7.1.2.2. Ciência aos entes públicos.....	302
4.1.7.1.2.3. Intervenção do Ministério Público?.....	303
4.1.7.1.2.4. Usucapião coletiva.....	304
4.1.7.1.3. Tutela provisória	304
4.1.7.1.4. Sentença	305
4.1.7.2. Procedimento sumário (usucapião especial urbano)	308

4.1.7.3. Procedimento sumaríssimo (usucapião especial rural)	309
4.1.8. Modalidades semelhantes	310
4.1.8.1. Ação de expropriação social	310
4.1.8.2. Ação publiciana	311
4.2. Usucapião Extrajudicial.....	312
4.2.1. Espécie de usucapião administrativa.....	313
4.2.2. Amplitude	315
4.2.3. Relação com o pedido judicial	317
4.2.4. Requisitos do requerimento	319
4.2.4.1. Ata notarial.....	320
4.2.4.2. Planta e memorial descritivo assinados por interessados	322
4.2.4.2.1. Silêncio do proprietário	324
4.2.4.3. Certidões negativas	328
4.2.4.4. Documentação demonstrativa da posse.....	329
4.2.4.5. Outros requisitos	329
4.2.5. Ciência aos entes federados e demais interessados	330
4.2.6. Suscitação de dúvida.....	331
4.2.7. Acolhimento do pedido	332
4.2.8. Rejeição e impugnação do pedido.....	332
4.2.9. Função conciliatória do tabelião.....	333
Referências Bibliográficas.....	335