

STJ00120809

**Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben**

**A USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA  
COLETIVA DO ESTATUTO DA CIDADE**

**2ª edição  
revista e atualizada**



**Florianópolis**

**2024**

Copyright© 2024 by Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben

Produção Editorial: Habitus Editora

Editor Responsável: Israel Vilela

Capa e Diagramação: Conrado Esteves

As ideias e opiniões expressas neste livro são de exclusiva responsabilidade dos Autores, não refletindo, necessariamente, a opinião desta Editora.

**CONSELHO EDITORIAL:**

<p><b>Alceu de Oliveira Pinto Junior</b> UNIVALI – ESMFSC</p> <p><b>Antonio Carlos Brasil Pinto</b> UFSC (<i>in memoriam</i>)</p> <p><b>Cláudio Macedo de Souza</b> UFSC</p> <p><b>Dirajala Esse Pruner</b> UNIVALI – AMATRA XII</p> <p><b>Dóris Ghilardi</b> UFSC</p> <p><b>Edmundo José de Bastos Júnior</b> UFSC – ESMESC – Academia da PMSC</p> <p><b>Eduardo de Carvalho Rêgo</b> UFSC</p> <p><b>Elias Rocha Gonçalves</b> IPEMED – SPCE Portugal – ADMEF Europa – CREFAL Caribe</p> <p><b>Flaviano Veltter Tauscheck</b> ESA OAB/SC</p> <p><b>Francisco Bissoli Filho</b> UFSC – ESMFSC</p> <p><b>Geyson Gonçalves</b> CESUSC – UFSC – ESA OAB/SC</p> <p><b>Gilsilene Passon P. Francischetto</b> UC (Portugal) – FDU/ES</p>	<p><b>Horácio Wanderlei Rodrigues</b> FURG</p> <p><b>Jorge Luis Villada</b> UCASAL (Argentina)</p> <p><b>José Sérgio Cristóvam</b> UFSC</p> <p><b>Josiane Rose Petry Veronese</b> UFSC</p> <p><b>Juan Carlos Vezzulla</b> IMAP (Portugal)</p> <p><b>Juliana Ribeiro Goulart</b> UFSC</p> <p><b>Juliano Keller do Valle</b> UNIVALI</p> <p><b>Lauro Ballock</b> UNICUL</p> <p><b>Marcelo Bauer Pertille</b> UNIVALI – RICO DOMINGUES – PUC RS</p> <p><b>Marcelo Buzaglio Dantas</b> UNIVALI – ESA OAB/SC – ALICANTE – DELAWARE</p> <p><b>Marcelo Gomes Silva</b> ESMFPSC</p> <p><b>Nazareno Marcineiro</b> UFSC – Academia DA PMSC</p> <p><b>Paulo de Tarso Brandão</b> UNIVALI</p>
--	--

F893u

Freyesleben, Luiz Eduardo Ribeiro, 1974

A Usucapião Especial Urbana Coletiva do Estatuto da Cidade / Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben

2ª ed. rev. e atual. – Florianópolis: Habitus, 2024.

148 p.; 14 x 21 cm

ISBN: 978-65-5035-108-3

1. Direito Civil 2. Usucapião Coletiva 3. Estatuto da Cidade  
4. Regularização Fundiária 5. Moradia - Brasil. Título

1265030

CDU 342.12

É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, inclusive quanto às características gráficas e/ou editoriais. A violação de direitos autorais constitui crime (Código Penal, art.184 e seus §§ 1o, 2o e 3o, Lei n° 10.695, de 01/07/2003), sujeitando-se à busca e apreensão e indenizações diversas (Lei n° 9.610/98).



Todos os direitos desta edição reservados à Habitus Editora.  
www.habituseditora.com.br – habituseditora@gmail.com

Impresso no Brasil  
Printed in Brazil

# SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO</b> .....	<b>11</b>
<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>1. CONSIDERAÇÕES SOBRE O PRINCÍPIO DO RESPEITO À DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA</b> .....	<b>19</b>
1.1 O valor inato da dignidade humana.....	19
1.1.1 A virada kantiana.....	19
1.1.2 A revolução da dignidade.....	25
1.2 O despertar da dignidade humana no ordenamento jurídico.....	31
1.2.1 A natureza plúrima da dignidade.....	34
1.2.2 A emergência do pós-positivismo.....	43
<b>2. DIREITO À MORADIA, ESTATUTO DA CIDADE E NOVO DIREITO URBANÍSTICO</b> .....	<b>49</b>
2.1 O direito fundamental social à moradia e as novas luzes da cidade.....	49
2.1.1 A quebra do imobilismo: direito a prestações.....	52
2.1.2 Ordem urbanística popular embrionária.....	61
2.2 Propriedade: lembranças, contemporaneidade e perspectivas.....	66

2.2.1 A propriedade usada e abusada.....	69
2.2.2 Função social como condição à propriedade.....	74
<b>3. USUCAPIÃO COLETIVA DO ESTATUTO DA CIDADE.....</b>	<b>81</b>
3.1 Aspectos materiais destacados.....	81
3.1.1 A usucapião especial coletiva e a inconstitucionalidade imaginada.....	90
3.1.2 Posse e intermediários.....	94
3.1.3 A composses inexistente.....	95
3.1.4 O termo inicial do prazo aquisitivo.....	95
3.1.5 A população de baixa renda.....	98
3.1.6 Identificação das áreas.....	99
3.1.7 Acesso e sucessão da posse.....	102
3.1.8 Condomínio especial.....	103
3.1.9 As obras de urbanização.....	103
3.1.10 Moradia e construções mistas.....	106
3.1.11 Imóveis públicos e restrições ambientais.....	107
3.1.12 Críticas à usucapião coletiva.....	108
3.2 Aspectos processuais: breves considerações.....	112
3.2.1 Legitimidade ativa e competência.....	113
3.2.2 O registro.....	114
3.2.3 Litisconsórcio.....	115
3.2.4 A associação de moradores: substituta processual?.....	117
3.2.5 Usucapião coletiva em matéria de defesa.....	119
3.2.6 Procedimento sumário.....	121
3.2.7 Perícias, memoriais e plantas.....	123
3.2.8 Natureza da sentença e suspensão de ações.....	124

3.2.9 Frações ideais.....	126
3.2.10 Não propriedade de outro imóvel: ônus da prova.....	126
3.2.11 Justiça gratuita e assistência judiciária.....	127
3.2.12 O valor da causa.....	128
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>131</b>
<b>REFERÊNCIAS DAS FONTES CITADAS.....</b>	<b>135</b>