

## A IMPOSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO EM BEM PÚBLICO COMO OBSTÁCULO JURÍDICO PARA GARANTIA DA DIGNIDADE DE SUJEITOS MARGINALIZADOS

Maria Chaves Lobo Pereira<sup>1</sup>  
Thiago Augusto Galeão de Azevedo<sup>2</sup>

**RESUMO:** O presente artigo tem por objetivo geral analisar a questão da (im)possibilidade de usucapião em bens públicos no ordenamento brasileiro. Como objetivos específicos, buscou-se analisar em que medida a usucapião de um bem imóvel público sem destinação seria juridicamente legítima para fins de promoção do direito à moradia, trabalho e sustento familiar, haja vista o problema do déficit habitacional no Brasil em razão da escassez de políticas públicas eficazes e que violam o direito à moradia digna e o mínimo existencial. Para tanto, o método utilizado foi o qualitativo, realizando-se a consulta dados estatísticos, doutrina e jurisprudência que corroboram com os argumentos favoráveis a usucapião em bens públicos dominicais.

**Palavras-chave:** Déficit habitacional. Moradia. Sujeitos marginalizados. Usucapião. Bens públicos. Possibilidade.

### INTRODUÇÃO

A marginalização é um processo que envolve aspectos distintos, como condição socioeconômica e pertencimento étnico. Uma das consequências deste processo é a exclusão social, ou seja, quando o indivíduo ou grupo é excluído das relações sociais e de trabalho (ARAUJO, 2015). No tocante aos indivíduos de baixa renda, destaca-se que, um dos problemas potencializados por este fato social está relacionado a moradia, vez que as dificuldades de acesso à uma moradia digna, regular, legalizada geraram vários assentamentos subnormais, como favelas, cortiços, ocupações em áreas de risco e/ou de preservação ambiental, além de contribuir para a situação de rua.

Dados recentes mostram que cerca de 142 mil famílias vivem em ocupações, entre públicas e privadas, convivendo com a insegurança de, a qualquer momento, serem obrigadas a deixar o imóvel (O GLOBO, 2022). Nesse sentido, o desafio está em assegurar o direito à moradia digna, garantido no art. 6º da Constituição, por meio da regularização de bens imóveis no Brasil, sobretudo aqueles pertencentes ao Estado.

Por uma análise unilateral, é inegável que a regularização destes domicílios, por meio de Usucapião, ou seja, pela aquisição da propriedade pelo seu uso prolongado no tempo, surtiria

<sup>1</sup>Graduanda - Curso de Direito - Universidade Federal do Amazonas - UFAM.

<sup>2</sup>Pós-doutor em Direito pela Universidade de Brasília - UNB.

efeitos frente à crise fundiária no país. Porém, tal demanda encontraria incompatibilidade com o texto constitucional por vedar expressamente usucapião em bens públicos (art. 183, CF). além disto, o Código Civil, no art. 102, repete este dispositivo constitucional

Seguindo este aspecto, é importante destacar que os bens públicos são classificados, de acordo com o artigo 99 do Código Civil supra, em bens públicos de uso comum, aqueles destinados ao uso coletivo; bens especiais, usados pela administração pública para atingir seus objetivos; e bens dominicais, que são patrimônio do Estado.

A problemática surge no tocante aos bens dominicais. Ainda que não estejam destinados a uma atividade ou função específica, integram o patrimônio do Estado e sobre eles recai as prerrogativas referentes aos bens públicos. Nesse cenário é que vem se impor o princípio da função social da propriedade pública, que impõe ao Poder Público o dever de dar destinação pública a esses bens que não estão sendo usados. Pelo exposto, é possível verificar que o princípio da função social da propriedade pública está implícito no texto constitucional e opera-se quando os bens públicos estão destinados ao atendimento do interesse público.

De modo paralelo, não podemos rejeitar os princípios basilares de nossa Constituição, no que diz respeito à dignidade da pessoa humana, vez que o Estado deve garantir mecanismos que promovam a moradia digna ao indivíduo e, conseqüentemente, a sociedade. Além disso, reconhecer o papel de uma moradia adequada é reconhecer que há uma função social exercida naquela propriedade e, por isso, não pode ser deixada de lado.

Portanto, em que medida a usucapião de um bem imóvel público sem destinação seria juridicamente legítima para fins de promoção do direito à moradia, trabalho e sustento familiar?

## **O DÉFICIT HABITACIONAL OCACIONADO PELA POBREZA NO BRASIL**

A pobreza é caracterizada pela falta daquilo que é necessário à subsistência. Não é tão difícil identificar, neste vasto Brasil, pessoas que sofrem diariamente por falta de alimento, vestuário, alojamento ou cuidados com a saúde, sobretudo num cenário pós-pandêmico. Tal situação vem se agravando, sobretudo pelas diferenças sociais existentes no país. Esta constatação pôde ser evidenciada a partir de um estudo realizado pelos pesquisadores Pedro Ferreira de Souza, Marcos Hecksher e Rafael Osorio, do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, denominado “Um País na Contramão: A Pobreza no Brasil nos últimos dez anos”.

Segundo dados da pesquisa, houve um crescimento entre 1,8 a 4,7 pontos percentuais, a depender da linha de corte da pobreza no Brasil, entre 2020 e 2021. Esta nota técnica avalia a

evolução da pobreza no país entre 2012 e 2021 e decompõe suas variações em dois aspectos: o “efeito crescimento”, dado por variações na renda média, e o “efeito redistribuição”, provocado por mudanças na desigualdade de renda. Os pesquisadores do Ipea investigaram também o papel da política social no combate à pobreza, especificamente, como as transferências sociais do Bolsa Família/Auxílio Brasil, do Benefício de Prestação Continuada e do Auxílio Emergencial contribuíram para reduzir a pobreza. A principal conclusão do estudo é que a pobreza aumentou entre 2012 e 2021, a partir da recessão de 2014 a 2016, revertendo parte dos avanços da década anterior (FRAZÃO, 2023).

Em similar análise, a OXFAM Brasil, uma organização da sociedade civil brasileira, sem fins lucrativos e independente, nos últimos, anos vem realizando pesquisas acerca da percepção dos brasileiros e brasileiras sobre as desigualdades no Brasil, a fim de contribuir para o debate público sobre a necessidade de reduzir as desigualdades no país. Nesse sentido, analisou-se a pesquisa realizada no período de 7 a 15 de dezembro de 2020, ano da Pandemia de Covid-19, que causou tantos prejuízos e tristezas em nossa sociedade, em parceria com o Instituto Datafolha. Foram entrevistadas 2.079 pessoas, em 130 municípios, de pequeno, médio e grande portes. Dentre as informações requisitadas aos entrevistados, duas chamam a atenção para este estudo. Destes, 86% creem que o progresso do Brasil está condicionado à redução da desigualdade entre pobres e ricos, e 85% concordam que é obrigação dos governos. (OXFAM, 2019)

1665

Nesta seara, observou-se, também, que o desemprego e a pandemia fizeram a extrema pobreza e a desigualdade social aumentarem no Brasil. Cerca de 10% da população passa fome. Somado a isto, o crescimento populacional e a formação de novas famílias devem gerar uma demanda ainda mais preocupante.

Dito isto, é importante destacar as linhas pelas quais perpassa a pobreza. A presente pesquisa, busca demonstrar, principalmente os dados referentes à falta de moradia. Nesse sentido, é importante destacar os dados referentes ao déficit habitacional em nosso território.

A Fundação João Pinheiro foi responsável por apresentar as estimativas da baixa habitacional, por meio do relatório intitulado “Déficit habitacional”, onde expõe os números entre os anos de 2016-2019.

Primeiramente, faz-se necessário explicar o conceito de Déficit habitacional. Para tanto, a organização Habitat para humanidade Brasil, entende da seguinte forma:

[...] significa um determinado número de famílias sem moradia ou que vivem em condições de moradia precárias em uma região. Além disso, também entra nesse cálculo os domicílios em coabitação e com elevado custo de aluguel.

Destaca-se que o déficit habitacional não está condicionado somente à falta de moradia, mas abrange, também, moradias em situações precárias como casas improvisadas, cômodos e também os valores excessivos de aluguéis.

Analisando os dados de 2019, a Fundação João Pinheiro constatou que o Brasil enfrentou um déficit habitacional de 5,8 milhões de residências, com 79% desse problema afetando famílias de baixa renda. O estudo também apontou que 87,7% do déficit habitacional quantitativo (que inclui habitações precárias, coabitação familiar, superlotação e aluguéis caros) estava concentrado em áreas urbanas. Adicionalmente, o estudo revelou um aumento no déficit habitacional absoluto no Brasil, que subiu de 5,657 milhões em 2016 para 5,877 milhões em 2019. Essas moradias representam cerca de 8% de todos os domicílios no país.

Considerando a renda domiciliar, têm-se os resultados abaixo:

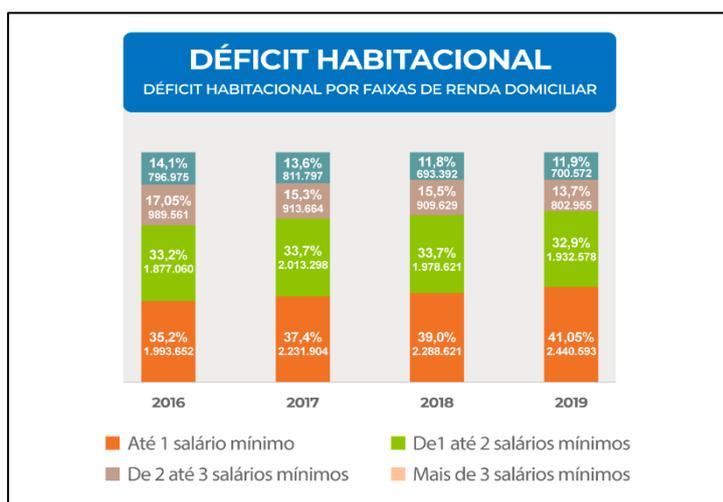


figura 1: Gráfico - Déficit habitacional por faixas de renda domiciliar

FONTE: Fundação 1º de Maio<sup>3</sup>

Portanto, observa-se que as disparidades sociais desempenham um papel significativo na determinação do acesso a habitações de qualidade. É claro que indivíduos com menor renda tendem a enfrentar condições habitacionais precárias. Além disso, as mulheres desempenham um papel central nesse contexto, já que a maioria dos lares, dentro do escopo desta pesquisa, tem uma mulher como figura de referência. Isso por si só aponta para a necessidade de elaborar políticas habitacionais específicas para esse público.

<sup>3</sup>Fundação 1º de maio. **Déficit habitacional reflete a desigualdade do país.** Disponível em: <<https://www.fundacaordemaio.org.br/artigo/deficit-habitacional-reflete-a-desigualdade-do-pais/>> . Acesso em: 28 mar 2023

Com essas constatações, podemos aprofundar nossa compreensão do déficit habitacional e das inadequações nas moradias, orientando assim as políticas públicas relacionadas à habitação e infraestrutura, com foco particular nos grupos mais vulneráveis de baixa renda.

Uma das alternativas para sanar este problema é a utilização de Imóveis públicos desocupados, visto que ficam sem exercer qualquer função essencial à propriedade. Contudo, a discussão acerca desta utilização se dá justamente na discussão do instituto da Usucapião sobre bem público, que será abordado ao longo deste artigo. Entretanto, é primordial perceber que a função social das propriedades rurais e urbanas deve nortear a igualdade de oportunidade de moradia para todas as classes sociais.

## DA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS POR MEIO DA USUCAPIÃO E A SUA PROIBIÇÃO PARA BENS PÚBLICOS.

O termo Usucapião vem latim *usucapio*, que significa “tomar ou adquirir pelo uso”. Aparentemente tem aplicação simples, visto que, pelo uso, permite a uma pessoa torna-se proprietária de um bem móvel ou imóvel, isto é, ter o domínio da coisa de outrem.

Entretanto, para que alguém adquira o título de proprietário de um bem por meio da posse, é imprescindível o cumprimento de alguns requisitos previstos tanto na Constituição, 1667 quanto no Código Civil Brasileiro.

Nesse sentido, explica Débora Maria Barbosa Sarmiento que a usucapião não representa um ataque ao direito de propriedade, mas sim uma homenagem à posse, em detrimento daquele que, tendo o domínio, abandona o imóvel, deixando que outro o ocupe e lhe confira função social e econômica mais relevante.

Deste modo, sendo observadas as condições de tempo, continuidade e incontestabilidade do proprietário, aquele que tem a posse do bem poderá buscar o reconhecimento de sua posse *ad usucapionem*.

Por outro lado, não se pode olvidar da perda da propriedade por parte daquele que sofre a usucapião, razão pela qual houve uma preocupação do legislador em estabelecer requisitos rígidos para que seja possível adquirir a propriedade através de usucapião.

Assim, de modo geral, devem ser observados três requisitos comuns entre todas as espécies de usucapião, quais sejam: *animus domini*, inexistência de oposição à posse e posse ininterrupta por um período de tempo.

Apesar de a legislação não trazer exemplos objetivos, o *animus domini* é, basicamente, o comportamento do possuidor como proprietário do bem. Nesse caso, ele age como se dono fosse arcando com as despesas e realizando manutenções.

Nesse sentido, explica Benedito Silvério Ribeiro:

[...] O possuidor deve proceder da forma como procede o PROPRIETÁRIO. (...) O pagamento de impostos e taxas é dado INDICATIVO do domínio, sobretudo no referente a terrenos desocupados ou baldios, em que não há um contato direto do possuidor. Além disso, a feitura de CERCAS, fixação de marcos divisórios e tapumes consistem em eventos ou FATOS REVELADORES DA PROPRIEDADE. A posse, no caso, resume-se na EXTERIORIZAÇÃO do domínio, bastando a simples disponibilidade jurídica do bem. (...) A FALTA DE PAGAMENTO de impostos não arreda a posse com *animus domini*, já que o pagamento implica encargo tributário. (...) A construção de BENFEITORIAS (casa e acessões, como CHIQUEIRO, GALINHEIRO, paiol etc.), conquanto demonstre EXERCÍCIO EFETIVO DA POSSE, animada pelo intento psicológico do possuidor, não constitui pressuposto à configuração desse *animus*. (...) Exterioriza-se a posse pela PLANTACÃO e formação de um pomar, independentemente de benfeitorias, bastando que o imóvel seja CERCADO E LIMPO. (...) Sendo a posse a APARÊNCIA DO DOMÍNIO, basta ao prescribente que SE COLOQUE NA POSIÇÃO DE VERDADEIRO DOMINUS, isto é, com o ANIMUS DOMINI inerente a este, afastando conduta semelhante por parte de outrem.

Outrossim, coube a jurisprudência reconhecer o *animus domini* caso a caso, validando, por exemplo o pagamento de impostos e taxas relativos ao imóvel, benfeitorias realizadas etc:

APELAÇÃO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. Sentença de procedência. Apelos dos requeridos. Argumento de ilegitimidade passiva por André. Acolhimento. Requerido citado inclusive em imóvel distinto do objeto do feito. Desinteresse na ação. Apelo da requerida Fabiana. Provimento. Demonstração de ocupação do imóvel em estado de abandono desde 2011. *Animus domini* presente, caracterizado pelo pagamento de impostos e taxas relativos à prestação de serviços públicos. Benfeitorias realizadas no imóvel. Acolhimento da exceção de usucapião, cuja consequência é a improcedência da ação, prejudicada a discussão acerca de aluguel e benfeitorias, e com a inversão do ônus da sucumbência. Sentença reformada. Recursos providos. (TJ-SP - AC: 10492107020188260002 SP 1049210-70.2018.8.26.0002, Relator: Ana Zomer, Data de Julgamento: 31/10/2022, 6ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/10/2022)

1668

O segundo requisito para aquisição da propriedade por meio da usucapião é a inexistência de oposição, que nada mais é que a ausência de contestação à posse do bem que deve ser mansa e pacífica.

É preciso, ainda, atentar-se a ininterruptibilidade dessa ausência de contestação, que é o terceiro requisito, o qual frisa o lapso temporal do domínio exercido sobre o móvel ou imóvel.

Ambos estão estritamente ligados e dispostos nos artigos 1.238, 1.239, 1.240, 1.240-A e 1.242, todos do Código Civil, e tratam sobre as modalidades de usucapião de bem imóvel: extraordinária, especial rural, especial urbana, especial coletiva, especial familiar e ordinária, respectivamente.

A grande problemática envolvendo a aquisição de imóveis por meio de usucapião é quando saímos da esfera “bens particulares” para “bens públicos”.

Isto porque uma das características dos bens imóveis públicos é a sua imprescritibilidade, que corresponde a impossibilidade de aquisição por meio de usucapião, independente da modalidade.

Este aspecto tem fundamento na Constituição Brasileira de 1988, em seus artigos 183, §3º, e 191, parágrafo único, os quais proíbem expressamente a usucapião de bens públicos:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

[...]

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Nesse ínterim, ainda sob a égide do Código Civil de 1916, foi editada a Súmula n. 340 do Supremo Tribunal, reforçando o impedimento trazido pela Carta Magna, nos seguintes termos: 1669  
“Desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais, como os demais bens públicos, não podem ser adquiridos por usucapião.”

Por fim, o atual Código Civil também ratifica tal impossibilidade no art. 102, destacando que “ Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.”.

Logo, como abordado, a legislação brasileira é extremamente rígida quanto a prescrição aquisitiva de bens imóveis públicos.

Assim, ultrapassadas tais considerações, devemos nos voltar para a situação habitacional do Brasil, considerando os altos índices de famílias que não possuem moradia ou que residem em locais em situação precária e a incompatibilidade com o Direito Fundamental à moradia digna, em razão do entrave impossibilidade de usucapião em bens públicos.

## DA POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO DE BENS PÚBLICOS DOMINICAIS.

O déficit habitacional é um problema alarmante e reforça as mazelas das desigualdades sociais e a violação de direitos fundamentais básicos, neste caso, o direito à moradia digna.

Em um quadro de injustiça fundiária como o que se dá no Brasil, notadamente em decorrência do processo desordenado de urbanização e da especulação imobiliária exacerbada,

demonstra ter impactos graves naquilo que concerne ao direito fundamental à moradia, precipuamente aos idosos e vulneráveis, em que pese as tentativas pontuais dirigidas a resolução da problemática, notadamente advindas do poder Legislativo (MARTINS, 2022).

O direito à moradia digna, em decorrência de ser um direito humano essencial, resta protegido em decorrência do princípio da dignidade da pessoa humana, positivado no texto constitucional, como uma verdadeira consequência da própria Declaração Universal dos Direitos Humanos (SOUZA, 2004).

As limitações trazidas na legislação, no entanto, revelam o obstáculo de diversas famílias que buscam, diariamente, condições mínimas de vida, já que, caberia ao Estado garantir o gozo do direito previsto no art. 6º, caput, da Constituição de 88:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Ou seja, não se resume à simples necessidade de prover um teto para o indivíduo, tendo em vista que a moradia tem uma dimensão tendente à ideia de segurança, que compreende, além do abrigo, a necessidade de que o sujeito seja titular de algum direito que incida sobre um imóvel, que, por sua vez, é seu suporte físico (MARTINS, 2022)

Assim, a impossibilidade de usucapião em bem público, especialmente aqueles que estão desocupados e não possuem destinação, os chamados bens públicos dominicais, apresenta-se como um dos obstáculos para a garantia deste direito fundamental, agravando ainda mais a situação. É justamente nesse ponto que emerge o instituto da Função Social da Propriedade.

O limite do direito de propriedade, previsto no art. 5º, CF/1988 é a sua função social. Deste modo, uma propriedade ociosa que está ali apenas aguardando uma valorização imobiliária, ou então, por capricho de seu proprietário esteja prejudicando o desenvolvimento local, ou a “implantação de qualquer bem coletivo que venha a melhorar a qualidade de vida dos habitantes da região ou cidade, poderá sofrer limitação do seu direito de propriedade, chegando até a desapropriação” (Pereira, 2003, p. 36).

Nesta seara, a função social passou a integrar o conceito de propriedade, justificando-a e legitimando-a. A função é o poder de dar à propriedade determinado destino, de vinculá-la a um objetivo. O qualificativo social indica que esse objetivo corresponde ao interesse coletivo, não ao interesse do proprietário. A função social corresponde a um poder-dever do proprietário, sancionável pela ordem jurídica. Desta maneira, há um condicionamento do poder a uma

finalidade. A função social da propriedade impõe ao proprietário o dever de exercê-la, atuando como fonte de comportamentos positivos (COMPARATO, 1986).

Para Rosina (2015):

Tendo como premissa esse novo parâmetro constitucional, o direito civil passa a permitir a existência de um conflito entre a propriedade desfuncionalizada e a posse funcionalizada que tem início quando o proprietário não atende a função social de sua propriedade, caracterizando uma conduta anti-social que deve ser repelida pelo ordenamento jurídico, a fim de dar prevalência a um realidade concreta, daquele terceiro que exerce posse sobre um determinado bem e o funcionaliza, utilizando-o como instrumento para atender às suas necessidades vitais, como o direito fundamental de moradia, em detrimento de uma realidade meramente cartorária, de quem seja o titular do direito de propriedade, viabilizando, conseqüentemente, o reconhecimento da usucapião

Deste modo, é fundamental que haja uma correlação entre o imóvel e a função que exerce, isto é, uma destinação concreta do bem a fim de que seja utilizado para atender suas necessidades e as necessidades da sociedade.

Contudo, quando se traz referida ideia para o campo do direito público, mormente da possibilidade da usucapião dos bens públicos em razão do não atendimento de sua função social pelo Poder Público há forte resistência da doutrina e da jurisprudência, sob a simples justificativa da existência de vedação expressa tanto no texto constitucional, quanto na legislação infraconstitucional.

1671

Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro, a Constituição de 1988, lamentavelmente, proibiu qualquer tipo de usucapião de imóvel público, quer na zona urbana (art. 183, § 3º), quer na área rural (art. 191, parágrafo único). Essa proibição constitui um retrocesso por retirar do particular que cultiva a terra um dos instrumentos de acesso à propriedade pública, precisamente no momento em que se prestigia a função social da propriedade.

Farias e Rosenvald, entendem que essa vedação é uma ofensa a função social da posse e ao princípio da proporcionalidade:

Detecta-se, demais, em análise civil-constitucional que a absoluta impossibilidade de usucapião sobre bens públicos é equivocada, por ofensa ao valor (constitucionalmente) da função social da posse e, em última instância, ao próprio princípio da proporcionalidade.

Nesse sentido, verifica-se que há parcela da doutrina que sustenta a viabilidade da usucapião de bens públicos, entendidos como aqueles que integram o patrimônio estatal, trazendo o seguinte questionamento: se os proprietários privados podem vir a serem punidos pela não funcionalização de sua propriedade, que é derivada de um mandamento constitucional, porque a Administração Pública também não poderia deixar de receber a tutela do seu direito

de propriedade quando também descumprisse o comando constitucional, até porque a razão de ser do Estado e o seu objetivo primordial é o atendimento e a garantia do bem comum?

É exatamente sobre esse bem público dominical desafetado que se descortina uma exceção à prescrição aquisitiva, permitindo a aquisição originária do bem público via usucapião e, com isso, mitigando-se o dogma da imprescritibilidade do bem público.

Essa possibilidade da usucapião se mostra factível, pois não só a propriedade privada, mas também a propriedade pública deve cumprir a sua função social, isso porque a Constituição da República de 1988 apenas garante o direito de propriedade se for atendida a sua função social, sendo certo que a função social do bem público é o atendimento das necessidades públicas, ou seja, a efetivação do interesse público primário, até porque o fim do Estado é justamente o bem comum.

Ademais, o enunciado 304 aprovado na IV Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal só corrobora a tese aqui veiculada, pois informa que:

São aplicáveis as disposições dos § 4º e 5º do art. 1.228 do CC às ações reivindicatórias relativas a bens públicos dominicais, mantido, parcialmente, o Enunciado n. 83 da I Jornada de Direito Civil, no que concerne às demais classificações dos bens públicos.

Ou seja, esse enunciado encontra respaldo na tese doutrinária que admite a possibilidade da usucapião dos bens públicos dominicais desafetados em atenção a função social da propriedade (TARTUCE, 2013).

1672

Outrossim, em nível jurisprudencial, esta possibilidade ainda é tímida. Todavia, pode-se identificar, pioneiramente, no Estado do Amazonas, em Apelação julgada recentemente pelo Tribunal de Justiça, o reconhecimento da usucapião em bem público dominical por um casal que exercia a posse por mais de 50 anos. No *decisum*, entendeu a Corte estadual que a função social da propriedade é argumento válido para a aquisição de bens públicos dominicais, principalmente por ser destinada a moradia, o que atrai a necessidade do reconhecimento da dignidade da pessoa humana. Além disto, destacou que o imóvel não possuía destinação específica, apesar de compor o patrimônio do Estado. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. BEM PÚBLICO. IMÓVEL DOMINICAL. POSSIBILIDADE DE USUCAPIR. DIREITO À MORADIA. PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL E DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA. I – Os bens públicos dominicais são aqueles que não possuem destinação específica, apesar de compor o patrimônio do Estado II - Há a possibilidade de aquisição de imóvel dominical por meio de usucapião, haja vista não estar afetado ao serviço público, ou seja, sem destinação útil. III – Se um família apossa bem público dominical, permanecendo na posse do imóvel por longo lapso temporal, no caso em apreço por 52 (cinquenta e dois) anos, conferindo a ele sua função social, passa a ser possível adquirir o título originariamente de

propriedade, principalmente se se tratar de um imóvel utilizado para fins de moradia, até porque, conforme está disposto no artigo 6º da Lei Maior, a moradia está elencada como direito fundamental da pessoa humana. IV – Apelação conhecida e provida. (TJ-AM - AC: 02620862320098040001 Manaus, Relator: João de Jesus Abdala Simões, Data de Julgamento: 19/06/2023, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 19/06/2023)

Logo, percebe-se uma transformação ínfima no entendimento dos tribunais no sentido de reconhecer que a função social da propriedade é argumento válido para a usucapião de imóvel público que não tenha destino adequado ou certo, privilegiando um direito fundamental da pessoa humana.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O principal propósito do Estado consiste em suprir as necessidades coletivas, as quais, dentro do contexto em análise, podem ser satisfeitas mediante a concretização do direito social à habitação. Isso se revela como uma ferramenta facilitadora para viabilizar o acesso à terra e garantir um padrão básico de existência digna para pessoas de baixa renda. Conseqüentemente, a nova ordem constitucional de 1988 estabeleceu uma conexão entre a asseguarção do direito de propriedade e o cumprimento de sua função social, com o intuito de fomentar a equidade material e a justiça social.

É inegável o déficit habitacional no Brasil. Foi possível constatar, por meio de dados estatísticos, que disparidades sociais desempenham um papel significativo na determinação do acesso a habitações de qualidade. Além disso, as mulheres desempenham um papel central nesse contexto, já que a maioria dos lares, dentro do escopo desta pesquisa, tem uma mulher como figura de referência.

Deste modo, surge o questionamento, e objetivo geral, acerca da impossibilidade de usucapião em bens públicos tendo em vista a dificuldade de acesso à moradia digna por sujeitos marginalizados e o dever do Estado de promover direitos e garantia fundamentais previstos em nossa Constituição. Assim, o objetivo específico foi identificar a possibilidade de usucapião.

Nesse sentido, constatou-se que, ainda que existam restrições de natureza constitucional e legal quanto à possibilidade de usucapião de bens públicos, é incontestável que os bens públicos dominicais que não estejam designados para um propósito público específico podem tornar-se sujeitos ao instituto da usucapião por parte de terceiros que preencham o requisito constitucional de dar uma finalidade adequada à sua posse, visando garantir o mínimo essencial de subsistência. Este cenário se torna ainda mais evidente quando se leva em consideração a carência de políticas públicas eficazes para enfrentar o problema da falta de moradia no Brasil.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Marcele Juliane F. de. **Marginalização**. Disponível em: < [https://www.infoescola.com/sociologia/marginalizacao/#google\\_vignette](https://www.infoescola.com/sociologia/marginalizacao/#google_vignette) >. Acesso em 20 de dezembro de 2023.

BRASIL. **Constituição da República do Brasil**: de 8 de outubro de 1988. Disponível em:

<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm) >. Acesso em 15 de julho de 2022.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Súmula 340**. Disponível em: <

<https://portal.stf.jus.br/jurisprudencia/sumariosumulas.asp?base=30&sumula=3319> >. Acesso em 07 de fev 2023.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002: Código Civil**. Disponível em: <

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm)>. Acesso em 15 julho 2023.

DANTAS, Julia Rezende Toribio. **Territórios marginalizados, direito a moradia e o**

**comum**. Disponível em: <[/www.puc-rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio\\_resumo2018/relatorios\\_pdf/ccs/DIR/DIRJulia\\_Rezende\\_Toribio\\_Dantas.pdf](http://www.puc-rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio_resumo2018/relatorios_pdf/ccs/DIR/DIRJulia_Rezende_Toribio_Dantas.pdf)>. acesso em 18 de julho de 2022. 1674

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Função social da propriedade pública**. Revista Eletrônica de Direito do Estado, n. 9, abr./jun. 2006. Disponível em: < [www.direitodoestado.com.br](http://www.direitodoestado.com.br)>. Acesso em: 20 de julho de 2022.

FARIAS, Cristiano Chaves de. ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil, volume 5: reais**. 10. ed. rev. amp. atual. Salvador: Jupodivm, 2014. p. 404.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 1: parte geral**. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

IV Jornada de Direito Civil. **Enunciado n. 304**. Disponível em: < <http://daleth.cjf.jus.br/revista/enunciados/IVJornada.pdf>>. Acesso em: 25 de janeiro de 2024.

MARTINS, Robson e MARTINS, Érika S. Saquetti. **O direito fundamental à moradia**. Disponível em < <https://www.migalhas.com.br/depeso/369798/o-direito-fundamental-a-moradia> >. Acesso em 25 de janeiro de 2024.

MATO GROSSO DO SUL. Tribunal de Justiça. **Apelação e Reexame Necessário nº 70.002.094.753**. Relator: Des. Ícaro Carvalho de Bem Osório.

MENDES, Gilmar Ferreira. BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 12.ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 340

NADER, Paulo. **Curso de direito civil, volume 4: direito das coisas**. 7. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense, 2016.

O GLOBO. **O drama da falta de moradias no Brasil**. G1.globo.com, 2022. Disponível em: <<https://g1.globo.com/jornal-hoje/noticia/2022/06/27/o-drama-da-falta-de-moradias-no-brasil-142-mil-familias-vivem-em-ocupacoes.ghtml>>. Acesso em: 20 de julho de 2022.

PEREIRA, Luís Portella. **A função social da propriedade urbana**. Porto Alegre: Síntese, 2003

RIBEIRO, Benedito Silvério Ribeiro. **Tratado de usucapião**, vol. 1. 8. ed. rev. e atual. com a usucapião familiar. São. Paulo: Saraiva, 2012.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. Apelação nº 0000972-79.2010.8.12.0043.

Relator Desembargador Dr. Vilson Bertelli

SARMENTO, Débora Maria Brabosa. **Usucapião e suas Modalidades**. Disponível em: <[https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitos reais\\_51.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitos reais_51.pdf) >. Acesso em 15 de janeiro de 2024.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**. 2ª ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil. Direito das Coisas**. v. 4. 5. ed. São Paulo: Método, 2013, p. 126-127.

TJ-AM - AC: 02620862320098040001. Manaus, Relator: João de Jesus Abdala Simões, Data de Julgamento: 19/06/2023, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 19/06/2023. Disponível em <. <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-am/1869336843>>. Acesso em 26 de janeiro de 2024.