

## **POSSIBILIDADE JURÍDICA DA USUCAPIÃO DE BENS PÚBLICOS**

Legal Possibility of Adverse Possession of Public Properties

**Jhéfferson Mário de Oliveira, e Luiza Bruna de Sousa Rodrigues**

Acadêmicos do curso de direito do Centro Universitário ICESP

**Resumo:** Este artigo analisa a possibilidade jurídica da usucapião de bens públicos no Brasil, explorando os aspectos legais e sociais envolvidos. A problematização central investiga como a aplicação da usucapião de bens públicos pode gerar conflito entre o direito individual à propriedade e o interesse coletivo na preservação do patrimônio público. Utilizando uma abordagem metodológica baseada em pesquisa bibliográfica e documental, o estudo revisa a legislação, jurisprudência e doutrina relevantes. A relevância do estudo reside na sua capacidade de contribuir para o debate jurídico e oferecer subsídios para futuras reformas legislativas e políticas públicas que possam equilibrar as demandas sociais com a integridade do patrimônio público. A conclusão aponta para a necessidade de reformas legislativas significativas para viabilizar a usucapião de bens públicos de maneira que respeite tanto os direitos individuais quanto o interesse coletivo.

**Palavras-chave:** Usucapião; Bens Públicos; Imprescritibilidade; Inviabilidade.

**Abstract:** This article analyzes the legal possibility of adverse possession (usucapion) of public property in Brazil, exploring the legal and social aspects involved. The central issue investigates how the application of adverse possession to public property can generate conflict between the individual right to property and the collective interest in preserving public assets. Utilizing a methodological approach based on bibliographic and documentary research, the study reviews relevant legislation, jurisprudence, and doctrine. The relevance of the study lies in its ability to contribute to the legal debate and provide insights for future legislative reforms and public policies that can balance social demands with the integrity of public property. The conclusion highlights the need for significant legislative reforms to make the adverse possession of public property viable in a way that respects both individual rights and the collective interest.

**Keywords:** Possession; Public Property; Imprescriptibility; Infeasibility.

**Sumário:** Introdução. 1. Usucapião: Conceito e Fundamentos Legais. 1.1. Definição de Usucapião. 1.2. Histórico da Usucapião. 1.3. Evolução Histórica no Brasil e Fundamentos Jurídicos da Usucapião. 1.4. Espécies de Usucapião. 2. Bens Públicos: Conceituação e Classificação. 2.1. Definição de Bens Públicos. 2.2. Natureza Jurídica dos Bens Públicos. 2.3. Classificação dos Bens Públicos. 2.3.1. Bens de Uso Comum do Povo. 2.3.2. Bens de Uso Especial. 2.3.3. Bens Dominiais. 2.4. Disponibilidade dos Bens Públicos. 2.4.1. Bens Indisponíveis. 2.4.2. Bens Patrimoniais Indisponíveis. 2.4.3. Bens Patrimoniais Disponíveis. 3. Análise da Possibilidade Jurídica da Usucapião de Bens Públicos. 3.1. Princípios de Indisponibilidade e Afetação do Patrimônio Público. 3.2. Usucapião e Bens Públicos: Incompatibilidades e Desafios. 3.3. Posicionamentos Doutrinários e Jurisprudenciais. 3.4. Argumentos Favoráveis e Contrários à Usucapião de Bens Públicos. 4. Considerações sobre a Aplicação Equitativa da Usucapião em Bens Públicos. 4.1. Impactos Sociais e Jurídicos. 4.2. Análise de Casos Concretos e Decisões Emblemáticas. 4.3. Propostas para uma Aplicação Equitativa da Usucapião em Bens Públicos. Considerações Finais. Referências.

## **Introdução**

O presente trabalho aborda a possibilidade jurídica da usucapião de bens públicos no Brasil. A usucapião é um instituto jurídico que permite a aquisição de propriedade ou outros direitos reais através da posse contínua e prolongada de um bem, conforme estabelecido pela legislação. A análise foca na aplicação deste instituto a bens públicos, que tradicionalmente são considerados inalienáveis, imprescritíveis e impenhoráveis.

A relevância do estudo sobre a usucapião de bens públicos reside na sua intersecção com princípios fundamentais de propriedade e gestão do patrimônio público. Em um contexto de crescimento urbano e demandas por regularização fundiária, a possibilidade de aquisição de bens públicos via usucapião pode influenciar decisivamente os direitos individuais e coletivos, além das políticas relacionadas ao uso e ocupação do solo. Este estudo busca elucidar os contornos jurídicos e as consequências sociais da usucapião de bens públicos, contribuindo para o debate sobre a aplicação equitativa desse instituto.

A principal questão a ser investigada é: como a aplicação da usucapião de bens públicos pode gerar conflito entre o direito individual à propriedade e o interesse coletivo na preservação do patrimônio público?

O objetivo deste trabalho é proporcionar uma compreensão aprofundada e equilibrada sobre a usucapião de bens públicos, contribuindo para o debate jurídico e oferecendo subsídios para futuras reformas legislativas e políticas públicas que possam atender às demandas sociais sem comprometer a integridade do patrimônio público. Para alcançar esse objetivo, são definidos os seguintes objetivos específicos: identificar as bases teóricas e legais da usucapião e seus princípios fundamentais; analisar a conceituação e classificação dos bens públicos dentro do ordenamento jurídico; e examinar a compatibilidade das regras tradicionais de usucapião com a aquisição de bens públicos, considerando os princípios de indisponibilidade e afetação do patrimônio público.

A abordagem metodológica deste trabalho se baseia em pesquisa bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica permitirá uma imersão na literatura acadêmica e doutrinária relacionada à usucapião de bens públicos, enquanto a pesquisa documental permitirá uma análise detalhada de legislações, e outros documentos relevantes. Essa combinação metodológica visa proporcionar uma compreensão abrangente e aprofundada sobre a viabilidade jurídica e os impactos sociais da usucapião de bens públicos.

O trabalho está estruturado em capítulos que cobrem os seguintes tópicos: definição e fundamentos legais da usucapião, conceituação e classificação dos bens públicos, e a análise da possibilidade jurídica da usucapião de bens públicos. Cada capítulo busca abordar as diversas nuances do tema, oferecendo uma visão detalhada e crítica sobre as implicações jurídicas e sociais envolvidas.

## **1. Usucapião: Conceito e Fundamentos Legais**

Para abordar os conceitos e fundamentos legais da usucapião, é imprescindível aprofundar a compreensão deste instituto jurídico, iniciando pela definição precisa de usucapião, como melhor delineado no tópico subsequente.

Brevemente, a definição ilustra a usucapião como a posse prolongada e incontestada a qual pode transformar-se em propriedade plena, refletindo a natureza prática e a função social do direito imobiliário. Adiante, o estudo avança para uma exploração detalhada do histórico da usucapião, revelando suas origens e evolução ao longo dos tempos, que fornece contexto e profundidade ao entendimento das bases legais e princípios fundamentais que orientam suas diversas modalidades. Cada uma dessas modalidades, discutidas em segmentos subsequentes, responde a diferentes necessidades sociais e jurídicas, ilustrando a adaptabilidade e complexidade da usucapião dentro do ordenamento jurídico brasileiro.

### **1.1. Definição de Usucapião**

A usucapião é um mecanismo jurídico fundamental no direito imobiliário, atuando como um modo originário de aquisição de propriedade ou outros direitos reais, por meio da posse contínua e prolongada de um bem, conforme estabelecido pela legislação.

A etimologia do termo remete ao latim *usucapio*, *usucapere*, que significa adquirir pelo uso, refletindo a natureza do instituto de consolidar o domínio sobre um bem através da posse contínua ao longo do tempo (LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE, 2024, np), tal como definido por Sobral: “a usucapião é modo de aquisição da coisa com a observância dos requisitos legais. É também chamada de prescrição aquisitiva” (SOBRAL, 2012, p. 607).

O debate sobre os fundamentos da usucapião divide-se em duas correntes principais: a subjetiva e a objetiva. A primeira, de caráter subjetivo, sugere que a usucapião se baseia na presunção de desistência do proprietário original, inferida pelo seu desuso prolongado do bem. Essa interpretação é contestada sob o argumento de que a mera negligência do proprietário não

justifica, por si só, a aquisição do domínio por outro, já que não confere à usucapião um caráter de espoliação.

Em oposição, as teorias objetivas enfatizam a função social da propriedade, argumentando que é benéfico à sociedade consolidar a posse estável e segura, além de facilitar a comprovação de propriedade. Segundo essa visão, o instituto da usucapião visa sanar incertezas e vícios relacionados aos modos de aquisição anteriores, conferindo legitimidade e segurança jurídica ao possuidor após o decurso de um determinado período (PINTO, 2017, p. 11, apud BORGES, 2010, p. 136-137).

Dentro desse contexto, o tempo emerge como um elemento crucial no processo de usucapião, não apenas como um critério para a regularização da posse, mas também como um fator de prescrição, eliminando disputas sobre a propriedade e assegurando a função social do bem.

## **1.2. Histórico da Usucapião**

Embora haja debates sobre a origem exata da usucapião, sugerindo a Grécia antiga, a forma mais organizada da usucapião surgiu no direito romano, mais notavelmente na Lei das XII Tábuas. *In litteris*: “5. As terras serão adquiridas por usucapião depois de dois anos de posse, as coisas móveis depois de um ano” (POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2024, np).

Entretanto, evidências indicam que suas raízes remontam a tempos ainda mais antigos, com referências encontradas em textos bíblicos, onde a posse prolongada já servia como base para reivindicações de propriedade. A menção mais antiga a esse princípio está no Livro dos Juízes, no Velho Testamento, descrevendo uma disputa sobre as terras de Hesebon. Este episódio sublinha a ocupação contínua por mais de trezentos anos como argumento para a posse da terra, demonstrando o conceito fundamental que sustenta a usucapião desde muito cedo (A IGREJA DE JESUS CRISTO DOS SANTOS DOS ÚLTIMOS DIAS, 2024, np).

Na Roma Antiga, a Lei das XII Tábuas formalizou a usucapião, definindo prazos específicos para a aquisição de propriedade através da posse contínua. Este avanço legislativo foi um marco para o desenvolvimento do instituto, determinando os critérios para a aquisição de bens, tanto móveis quanto imóveis, por meio da posse.

Ao longo do tempo, legislações adicionais como a *Lex Atinia* (que proibia a usucapião de bens obtidos por furto) e a *Lex Scribonia* (que limitava a usucapião de servidões prediais) foram introduzidas para promover a justiça e evitar abusos, refletindo a evolução constante do instituto em resposta às necessidades da sociedade (LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE, 2024, np).

Originalmente, a aplicação da usucapião era restrita, excluindo peregrinos e propriedades localizadas nas províncias do Império Romano. Essa limitação destaca as barreiras sociais e territoriais daquela época, bem como a complexidade das questões de posse e propriedade no vasto território romano (ANTUNES, 2017, p. 5).

A necessidade de proteger os direitos dos peregrinos e a expansão territorial do império conduziram à criação da *longi temporis praescriptio*, que em tradução livre significa prescrição pelo longo tempo (LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE, 2024, np), estendendo o direito de usucapião a mais pessoas e propriedades, e prolongando o período necessário para a posse, significando um avanço importante na acessibilidade jurídica.

O Édito de Caracala em 212 a.C. representou um ponto de virada, concedendo cidadania romana a todos os habitantes do império. Isso expandiu significativamente o escopo da usucapião, possibilitando a um número maior de indivíduos reivindicar a propriedade definitiva de terras por meio desse instituto (IMRE, 2024, np).

As reformas de Justiniano, no século VI, foram cruciais para consolidar e simplificar as regras da usucapião, introduzindo a *praescriptio longissimi temporis* (prescrição do tempo mais longo), que permitia a aquisição de propriedades do fisco e da igreja após quarenta anos, estabelecendo um marco na história da propriedade e ampliando sua aplicação (SILVA, 2017, apud Farias e Rosenthal, 2009, p. 273).

Essa base no direito romano inspirou a incorporação da usucapião em várias legislações nacionais, adaptando-se às necessidades jurídicas específicas de cada país. Em Portugal, a usucapião é tratada como prescrição positiva, refletindo sua integração à realidade legal portuguesa (PORTUGAL, 1966, np).

Na Alemanha, o *Bürgerliches Gesetzbuch* (BGB), ou o Código Civil alemão, aborda em seu artigo 900 a usucapião de maneira simplificada, exigindo apenas a posse do imóvel por trinta anos e o registro no Livro Imobiliário, desvinculando o instituto da necessidade de justo

título ou boa-fé e destacando uma abordagem prática à consolidação da propriedade (MINISTÉRIO DA JUSTIÇA DA ALEMANHA, 2024, np).

O Brasil apresenta um percurso único de desenvolvimento da usucapião, começando com a Lei nº 601 de 1850, que em seu artigo 5º já reconhecia a possibilidade dos posseiros adquirirem o domínio das terras ocupadas (BRASIL, 2024, pn). Esse reconhecimento precoce sublinha a importância histórica da usucapião no direito brasileiro.

O Código Civil de 1916 marcou um importante avanço, distinguindo a usucapião da prescrição aquisitiva e estabelecendo uma base sólida para sua aplicação no Brasil, refletindo a evolução e a maturidade do instituto no contexto jurídico nacional (BRASIL, 2024, pn).

A necessidade de reformas sociais e agrárias influenciou a evolução da usucapião no Brasil, levando à criação da usucapião *pro labore* pela Constituição de 1934 (BRASIL, 2024, pn), voltada a pequenos produtores rurais, estipulando requisitos diferentes da usucapião tradicional. Essa mudança buscou enfatizar a função social da usucapião, direcionando-a para a produtividade e a habitação rural.

A Constituição de 1988 (BRASIL, 2024, pn) foi um marco na consolidação da usucapião no Brasil, mantendo a modalidade especial rural (*pro labore*) e introduzindo a usucapião urbana, buscando não apenas regularizar a posse de terras, mas também mitigar o problema habitacional urbano, demonstrando o comprometimento do ordenamento jurídico com a função social da propriedade.

Assim, como ficou demonstrado, a trajetória da usucapião, desde suas origens até a incorporação nas legislações modernas, destaca sua importância na consolidação da propriedade e na promoção da justiça social. Adaptando-se às mudanças sociais e às necessidades jurídicas de cada época, estabelecendo-se como um mecanismo essencial para garantir estabilidade e segurança jurídica no direito de propriedade.

No transcurso do tempo, a usucapião se apresentou como um instituto jurídico que visa preencher uma lacuna crucial no direito, visando atingir a função social da propriedade, facilitando a aquisição da propriedade por meio da posse prolongada, sobretudo quando tal posse desempenha sua função social.

### **1.3. Evolução Histórica no Brasil e Fundamentos Jurídicos da Usucapião**

Avançando, o texto detalhará o contexto histórico e as bases legais que moldam a usucapião, desde sua incorporação no Código Civil de 1916 (BRASIL, 1916, np) até as adaptações na legislação contemporânea.

Porquanto, desde a vigência do Código Civil de 1916 (BRASIL, 1916, np), o ordenamento jurídico brasileiro reconhece diversas modalidades de usucapião, cada uma com seus requisitos específicos, incluindo prazos distintos. Essas modalidades são regulamentadas por diferentes diplomas legais, refletindo a complexidade e a adaptabilidade desse mecanismo jurídico às variadas circunstâncias de posse de imóveis.

Essa exploração visa proporcionar uma compreensão abrangente dos princípios que sustentam as diversas modalidades de usucapião, cada uma respondendo a especificidades sociais e legais distintas, demonstrando a adaptabilidade e a complexidade deste mecanismo no ordenamento jurídico brasileiro.

#### **1.4. Espécies de Usucapião**

A **Usucapião Extraordinária**, prevista no art. 1.238 do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002, np), exige a posse por quinze anos, com ânimo de dono, de forma contínua, mansa, e pacífica, independente de justo título e boa-fé. Este prazo pode ser reduzido para dez anos se o possuidor estabelecer no imóvel sua moradia habitual ou nele realizar obras e serviços de caráter produtivo.

A **Usucapião Ordinária**, disciplinada no art. 1.242 do Código Civil (BRASIL, 2002, np), requer a posse com ânimo de dono durante dez anos, de forma contínua, mansa, e pacífica, com justo título e boa-fé. Este período pode ser abreviado para cinco anos em casos específicos relacionados à aquisição onerosa do imóvel.

A **Usucapião Especial ou Constitucional**, introduzida pela Constituição de 1934 (BRASIL, 1934, np) e regulamentada pela Lei nº 6.969/1981 (BRASIL, 1981, np), a usucapião especial tem duas principais vertentes: a usucapião especial rural (*pro labore*), regulamentada pelo art. 191 da Constituição de 1988 e art. 1.239 do Código Civil (BRASIL, 2002, np), e a usucapião especial urbana (*pro misero*), conforme o art. 183 da Constituição (BRASIL, 1988, np) e na Lei nº 10.257/2001, também denominada de Estatuto da Cidade, também introduziu a usucapião urbana coletiva em seu artigo 10 (BRASIL, 2001, np).

Já a **Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**, a Medida Provisória nº 2.220/2001 trouxe regulamentação, em seu artigo 1º, específica para a concessão de uso especial para fins de moradia, abordando a situação de indivíduos que possuiu, até 22 de dezembro de 2016, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, até 250 metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizado para sua moradia ou de sua família (BRASIL, 2001, np).

A **Usucapião pelo Abandono de Lar Conjugal**, estabelecida pelo art. 1.240-A da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, permite que um indivíduo adquira o domínio integral de um imóvel urbano de até 250m<sup>2</sup>, compartilhado com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, após dois anos de posse direta, contínua, e sem oposição, desde que o possuidor não tenha outro imóvel (BRASIL, 2011, np).

Na **Usucapião Indígena**, a Lei nº 6.001/73, conhecida como Estatuto do Índio, no seu artigo 33, estabelece que índios, sejam eles integrados ou não, podem adquirir a propriedade plena de terras que ocupam por dez anos consecutivos, desde que estas não excedam cinquenta hectares. Importante ressaltar que esta disposição não se aplica a terras da União ocupadas por grupos tribais, áreas reservadas, ou terras de propriedade coletiva de grupo tribal, protegendo assim territórios tradicionalmente ocupados por povos indígenas (BRASIL, 1973, np).

## **2. Bens Públicos: Conceituação e Classificação**

O presente trabalho de conclusão de curso visa abordar a possibilidade jurídica de usucapião de bens públicos, e para se responder o presente questionamento, faz-se mister conceituar preliminarmente o que são os bens públicos, e por conseguinte, suas classificações.

Assim, segue abaixo a explanação dos conceitos e classificações pertinentes ao tema proposto.

### **2.1. Definição de Bens Públicos**

Conforme estabelecido pelo Código Civil em seu artigo 98, "São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem" (BRASIL, 2002, np). Esse trecho do código destaca que os bens públicos são aqueles pertencentes a entidades como União, Estados, Distrito Federal, Municípios, Autarquias e Fundações públicas, estabelecidas como pessoa jurídica de direito público.

Segundo entendimento majoritário, os bens públicos abrangem "todas as coisas, corpóreas ou incorpóreas, imóveis, móveis e semoventes, créditos, direitos e ações, que pertençam, a qualquer título, às entidades estatais, autárquicas, fundacionais e empresas governamentais" (MEIRELLES, 2013, p. 586). Essa definição reflete a abrangência dos bens sob gestão pública, delineando sua diversidade e importância para o funcionamento do Estado.

## **2.2. Natureza Jurídica dos Bens Públicos**

A evolução do conceito de bens públicos no Brasil é marcada por influências externas e mudanças legislativas que moldaram a definição atual. No contexto doutrinário brasileiro, destacam-se três teorias principais.

A Teoria Inclusivista, defendida pela jurista Maria Sylvia Zanella Di Pietro, considera bens públicos todos os bens de propriedade de pessoas jurídicas de direito público e privado, incluindo empresas públicas e sociedades de economia mista (DI PIETRO, 2020).

Já a Teoria Exclusivista Proposta por José dos Santos Carvalho Filho, esta teoria restringe os bens públicos às entidades de direito público (FILHO, CARVALHO, 2022, p.851).

E a Teoria Mista, desenvolvida por Celso Antônio Bandeira de Mello, esta teoria inclui os bens afetados à prestação de serviços públicos (MELLO, 2010, p. 253).

A análise da natureza jurídica dos bens públicos explora seu regime jurídico especial, que os caracteriza como inalienáveis, imprescritíveis e impenhoráveis, assegurando a manutenção de sua finalidade pública e a proteção contra a apropriação indevida.

A natureza jurídica dos bens públicos é um tema que suscita debates intensos tanto no âmbito doutrinário quanto jurisprudencial. Enquanto alguns estudiosos sustentam a inalienabilidade e imprescritibilidade absolutas desses bens, outros argumentam a favor da possibilidade de sua aquisição por particulares, desde que observadas as condições estabelecidas em lei.

A revisão realizada pelo Código Civil vigente em relação ao seu antecessor, que apenas mencionava a União, Estados e Municípios como titulares dos bens públicos, foi um avanço significativo.

A divergência doutrinária sobre a inclusão das entidades administrativas de direito privado no conceito de bens públicos é evidente. Enquanto Celso Bandeira de Mello exclui esses bens do âmbito do domínio público, outros autores, ressaltam que não há uma restrição absoluta à

titularidade pública dos bens, sendo possível considerar como públicos aqueles pertencentes a pessoas de Direito Público, mesmo que não estejam diretamente ligados às atividades dessas entidades.

Diógenes Gasparini argumenta que a expressão "bens públicos" pode gerar equívocos, pois "bens" e "público" têm significados distintos, sendo necessário considerar tanto a titularidade dos bens (União, Estados, etc.) quanto o seu uso pelo público em geral. (Gasparini, Diógenes, 2009, p. 880)

Carvalho Filho amplia o conceito de bens públicos ao afirmar que eles pertencem não apenas às pessoas jurídicas de Direito Público federativas, como União, Estados e Municípios, mas também às entidades da Administração descentralizada, como autarquias, fundações de direito público e associações públicas (FILHO, CARVALHO, 2009, p. 1238). Ele destaca a diversidade desses bens, que podem ser corpóreos ou incorpóreos, móveis ou imóveis, entre outros.

### **2.3. Classificação dos Bens Públicos**

A classificação dos bens públicos ocorre com base na titularidade, destinação e disponibilidade, refletindo o arcabouço jurídico adotado, com terminologia própria no direito brasileiro. Esta classificação, conforme estabelecida pelo Código Civil, compreende três categorias.

#### **2.3.1. Bens de Uso Comum do Povo**

Os bens de uso comum do povo são definidos pelo artigo 99, I do Código Civil Brasileiro (BRASIL, 2002) como aqueles que, por sua natureza ou por determinação legal, são acessíveis a todos sem distinção. Esses bens incluem, mas não se limitam a, ruas, praças, estradas, águas do mar, rios navegáveis e ilhas oceânicas. Tais bens são disponíveis para o uso público geral, permitindo que qualquer pessoa os utilize em igualdade de condições, sem a necessidade de autorização específica da administração.

Esses bens apresentam uma forma peculiar de propriedade, conhecida como propriedade *sui generis*. Isso significa que, embora o uso dos bens seja livre para todos, o domínio pertence ao Estado. Portanto, o Estado não só possui a titularidade desses bens, como também é responsável por sua administração e conservação. Isso assegura que os bens continuem a servir

ao interesse público e que sejam mantidos para o uso de gerações futuras (CORRÊA, 2004, p. 13).

A gestão desses bens pelo Estado envolve a implementação de políticas que regulamentam seu uso a fim de evitar que indivíduos ou entidades privadas restrinjam o acesso e a fruição pública. Caso alguém tente se apropriar ou usar exclusivamente qualquer um desses bens, impedindo o acesso livre e igualitário, o Estado tem o direito e o dever de intervir. Essa intervenção é crucial para garantir que não ocorram abusos que prejudiquem a coletividade (CORRÊA, 2004, p. 13).

Dada a importância desses espaços para a sociedade, discussões sobre a regulamentação e fiscalização do uso dos bens de uso comum do povo são essenciais. Tais discussões visam assegurar que o uso público desses bens seja feito de maneira sustentável, promovendo sua conservação e garantindo sua disponibilidade contínua para o bem-estar comum. É por meio dessas regulamentações que o Estado cumpre seu papel de guardião dos interesses públicos, equilibrando a liberdade de uso com a necessidade de preservação desses bens vitais (CORRÊA, 2004, p. 13).

### **2.3.2. Bens de Uso Especial**

Conforme estabelecido no artigo 99, inciso II, do Código Civil, os bens de uso especial são aqueles destinados à execução e prestação de serviços públicos administrativos em geral. Esta categoria abrange uma ampla gama de infraestruturas e instalações essenciais para o funcionamento da máquina pública, tais como escolas, hospitais, prédios dos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, quartéis, aeroportos, mercados públicos, cemitérios públicos e terras reservadas aos povos indígenas (MELLO, 2010, p. 526).

Inicialmente, tais bens são de uso exclusivo do Poder Público, sendo acessados pelos cidadãos apenas quando necessitam dos serviços prestados. Nesse sentido, o acesso é condicionado à autorização e observância das normativas específicas, que regulam aspectos como horários de funcionamento e eventuais custos associados. Esta restrição visa garantir a eficiência na prestação dos serviços públicos e a preservação do interesse coletivo, ao mesmo tempo em que assegura a utilização adequada desses recursos pelos cidadãos.

### **2.3.3. Bens Dominiais**

De acordo com o dispositivo legal estabelecido no artigo 99, inciso III do Código Civil, os bens dominicais representam uma categoria residual que não se enquadra nas classificações anteriores de bens públicos. Essa categoria abarca propriedades que podem ser alienadas pelo Estado, refletindo um caráter diversificado e multifacetado. Entre os exemplos mais comuns de bens dominicais, destacam-se os imóveis desativados e as terras devolutas (BRASIL, 2002, np).

A definição de bens dominicais é pautada na ausência de destinação pública específica, diferenciando-se, assim, dos bens de uso comum do povo e dos bens de uso especial. Em outras palavras, se um bem não se destina ao uso coletivo ou à realização de serviços públicos em geral, ele é classificado como dominical. Portanto, os bens dominicais possuem um caráter residual, abrangendo propriedades que não se enquadram nas demais categorias de bens públicos (MELLO, 2010, p. 526).

Uma particularidade relevante dos bens dominicais é a sua possibilidade de alienação, conforme estabelecido no artigo 101 do Código Civil. Essa prerrogativa confere ao Estado a capacidade de dispor desses bens de acordo com suas necessidades e políticas públicas, possibilitando a sua venda, transferência ou outra forma de alienação, conforme o interesse público e a legislação aplicável (BRASIL, 2002, np).

## **2.4. Disponibilidade dos Bens Públicos**

A disponibilidade dos bens públicos é uma categoria fundamental para compreender sua gestão e utilização. Esta disponibilidade é classificada em três tipos: bens indisponíveis, bens patrimoniais indisponíveis e bens patrimoniais disponíveis, refletindo a possibilidade de alienação e uso, de acordo com a destinação e natureza de cada bem (NETO, 2009, p. 215).

### **2.4.1. Bens Indisponíveis**

Estes são os bens que a administração pública não pode alienar, onerar ou desviar de suas finalidades essenciais. O poder público não apenas carece da faculdade de dispor desses bens, mas também tem o dever de conservá-los e aprimorá-los em prol da sociedade. Nessa categoria, encontram-se os bens de uso comum do povo, tais como ruas, praças e águas do mar, destinados ao usufruto coletivo (RAMOS, 2022, p. 8).

### **2.4.2. Bens Patrimoniais Indisponíveis**

Aqui se incluem os bens de uso especial, sejam móveis ou imóveis, que são empregados efetivamente pelo Estado na prestação de serviços públicos. Embora possam ter valor

monetário, permanecem indisponíveis enquanto estiverem vinculados à execução das atividades estatais, mantendo sua destinação pública (RAMOS, 2022, p. 8).

### **2.4.3. Bens Patrimoniais Disponíveis**

Esta categoria abarca os bens dominicais em geral, os quais não são utilizados pela coletividade em geral nem pela administração pública para suas atividades. Portanto, esses bens estão disponíveis e podem ser alienados, desde que observadas as condições legais pertinentes (RAMOS, 2022, p. 8).

A diferenciação entre essas categorias reflete não apenas a natureza dos bens públicos, mas também as obrigações e responsabilidades do Estado em relação à sua administração e uso, assegurando o cumprimento das finalidades para as quais foram destinados.

## **3. Análise da Possibilidade Jurídica da Usucapião de Bens Públicos**

A aquisição de bens públicos através do Instituto do Usucapião é vedada na legislação brasileira, independente da forma de aquisição do bem, ou ainda, o período que detenha a posse do bem, uma vez que os bens públicos tem como uma de suas características a imprescritibilidade, segundo o Art. 183, § 3º da Constituição “os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”. Tal previsão legal visa a proteção do bem público que pertence à coletividade, para atender os interesses de todos. O Art. 102 do Código Civil confirma que os bens públicos não estão sujeitos a usucapião, reforçando tal proteção

Ainda, para consolidar tal entendimento quanto a impossibilidade de usucapião de bens públicos independente da categoria que pertença, o STF entendeu pela não possibilidade de usucapião de bens dominicais. O objetivo é a preservação dos bens públicos, protegendo-os contra a negligência da própria administração. A súmula 340 do STF estabelece que “desde a vigência do Código Civil, os bens dominicais como os demais bens públicos não podem ser adquiridos por usucapião” (Aldemir Berwig, 2019, p. 414).

Ao analisar a lei, parece que não há dúvidas sobre a impossibilidade do bem público, mas encontramos ideias diferentes na doutrina de que o bem público pode ser utilizado. Para alguns doutrinários esse cenário é possível, discorda José dos Santos Carvalho Jr., os bens dominicanos são classificados como bens públicos e, portanto, protegidos de aquisição quanto aos efeitos da prescrição, há irregularidades no texto da Constituição, mas não na interpretação sistemática. Resultando na criação de novas categorias de bens públicos. As terras devolutas fazem parte do

patrimônio público e por isso as garantias constitucionais devem ser estendidas a elas também. (Filho, Carvalho, 2022 p.1046)

Para o autor Aldemir Berwig, os bens dominicais estão sujeitos ao mesmo regime jurídico que se aplica aos demais bens públicos, cuja regra é a inalienabilidade do proprietário, perdendo esta característica apenas no caso e na forma prevista em lei, conforme que rege o artigo 101 do Código Civil. Há também uma característica que não é passível de limitação de acordo com as disposições claras do artigo 183, parágrafo 3º, e do artigo 191 (parágrafo único) da Constituição da República, o patrimônio público nas áreas urbanas e rurais é tratado de forma igualitária e são insuscetíveis de usucapião (BRASIL, 1988, np).

### **3.1. Princípios de Indisponibilidade e Afetação do Patrimônio Público**

Na perspectiva jurídica civil e constitucional, a concepção inflexível e absoluta da impossibilidade de usucapião sobre bens públicos é contestada, por infringir o princípio da função social da posse e, igualmente, o princípio da proporcionalidade. Farias e Rosenvald argumentam que os bens públicos deveriam ser distinguidos material e formalmente, reservando-se para registro em nome de pessoas jurídicas da administração direta e indireta, excluindo-se, contudo, das possibilidades de ocupação. Nessa abordagem, os bens considerados materialmente públicos poderiam preencher critérios legais relacionados à legitimidade e merecimento, assumindo, assim, uma função social. (FARIAS E ROSENVALD, 2009, p. 279).

Nesse sentido, ao se considerar o princípio da função social da propriedade, a proposta de usucapião de bens imóveis demonstra indícios de relevância. Contudo, para que seja possível a usucapião de bens públicos é imprescindível a alteração legislativa, uma vez que a Constituição Federal obsta sua realização pelo disposto no artigo 183, § 3º (BRASIL, 1988, np).

Por sua vez, a distinção entre afetação e desafetação de bens públicos diz respeito aos propósitos para os quais o bem está sendo utilizado. Quando um bem é empregado para um determinado fim público, seja pelo Estado diretamente ou pelo uso geral dos indivíduos, considera-se que está afetado a esse fim. Por exemplo, uma praça, como bem de uso comum do povo, estará afetada ao fim público se estiver sendo utilizada conforme sua finalidade natural (GNOATTO apud FILHO, 2018, np).

Por outro lado, um bem é considerado desafetado quando não está sendo utilizado para qualquer fim público específico. Por exemplo, uma área pertencente ao Município na qual não

há qualquer serviço administrativo sendo prestado é um bem desafetado de fim público (GNOATTO apud FILHO, 2022, np).

### **3.2. Usucapião e Bens Públicos: Incompatibilidades e Desafios**

No contexto da usucapião de bens públicos, surgem inúmeras incompatibilidades e desafios que permeiam o debate jurídico. Uma das principais incompatibilidades reside na própria natureza dos bens públicos, que são destinados ao uso coletivo e à realização de interesses públicos, tornando sua aquisição por particulares uma questão complexa. A indisponibilidade desses bens, decorrente de sua afetação ao interesse público, entra em conflito direto com a possibilidade de usucapião, que pressupõe a aquisição de propriedade por meio da posse prolongada e sem contestação.

Além disso, outro desafio enfrentado é a preservação do patrimônio público, uma vez que a usucapião poderia resultar na perda de áreas de relevância para a coletividade. Isso levanta questões sobre a proteção e gestão adequada desses bens, especialmente em um contexto urbano onde a demanda por espaços públicos é crescente e a disponibilidade de terras é limitada. Portanto, conciliar o direito à propriedade com a necessidade de preservar o interesse público representa um desafio significativo.

Outro ponto de conflito diz respeito à própria segurança jurídica e estabilidade das relações sociais. A possibilidade de usucapião de bens públicos pode gerar incertezas quanto à titularidade desses bens, abrindo espaço para litígios e contestações que prejudicam a ordem jurídica e a estabilidade das relações sociais. Isso demanda uma análise cuidadosa sobre como equilibrar os direitos individuais dos possuidores com a preservação do patrimônio público e a segurança jurídica como um todo.

Por fim, a legislação atualmente vigente apresenta lacunas e ambiguidades que complicam ainda mais a questão da usucapião de bens públicos. A falta de clareza sobre os critérios e procedimentos para aquisição desses bens por meio da posse prolongada gera insegurança jurídica e dificulta a aplicação consistente da lei. Portanto, superar esses desafios requer não apenas uma análise aprofundada da legislação existente, mas também uma reflexão sobre os princípios fundamentais que regem a proteção do patrimônio público e a garantia dos direitos individuais dos possuidores.

### **3.3. Posicionamentos Doutrinários e Jurisprudenciais**

Diante da análise dos posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais sobre a possibilidade de usucapião de bens públicos, evidencia-se uma predominância de entendimento pela impossibilidade desse instituto em relação a tais bens. A jurisprudência brasileira tem sido consistente ao considerar que os bens de domínio público, independentemente de sua classificação, não estão sujeitos à usucapião, em consonância com preceitos constitucionais e legais. Os tribunais têm reiterado a interpretação de que a aquisição originária de bens públicos por meio de usucapião é vedada, uma vez que esses bens são considerados imprescritíveis, conforme estabelecido na Constituição Federal e no Código Civil.

Essa posição majoritária encontra respaldo na doutrina, que igualmente reforça a impossibilidade de usucapião de bens públicos, destacando a proteção constitucional conferida a esses bens e a vedação expressa estabelecida na legislação. Autores como Matheus Carvalho, Patrícia Menezes de Almeida e Flávio Tartuce corroboram essa interpretação, ressaltando a necessidade de respeitar os princípios da indisponibilidade e afetação do patrimônio público.

No entanto, há vozes dissonantes que sustentam a possibilidade de usucapião em determinadas situações específicas, como no caso de terras devolutas. Esses argumentos, embora menos frequentes, ressaltam a importância de se ponderar a função social da propriedade e a necessidade de adaptação das normas jurídicas à realidade social.

Embora casos isolados, como o julgado proferido por um juízo em Minas Gerais, tenham reconhecido a usucapião de determinado bem público, a jurisprudência majoritária e a doutrina predominante reafirmam a impossibilidade desse instituto em relação aos bens públicos. Portanto, a discussão sobre a possibilidade de usucapião de bens públicos continua suscitando debates no âmbito jurídico, requerendo uma análise detalhada do caso concreto diante dos princípios constitucionais e legais que regem a matéria. (Carvalho, 2018; Almeida, 2014; Tartuce, 2014)

### **3.4. Argumentos Favoráveis e Contrários à Usucapião de Bens Públicos**

Para a autora Maria Sylvia Zanella D. Pietro, é lamentavelmente, a proibição de qualquer tipo de usucapião de imóvel público, quer na zona urbana (art. 183, § 3º), quer na área rural (art. 191, parágrafo único), com o que revogou a Lei nº 6.969/81, na parte relativa aos bens públicos. Para ela, 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 a Constituição Federal prestigia a função social da propriedade. (PIETRO, 2021).

Além da referida existem outros argumentos contrários à usucapião de bens público. A aquisição de bens públicos através do Instituto do Usucapião é vedado na legislação brasileira, independente da forma de aquisição do bem, ou ainda, o período que detenha a posse do bem, uma vez que os bens públicos tem como uma de suas características a imprescritibilidade, segundo a Constituição, em seu art. 183, § 3º: "Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião" (BRASIL, 1988, np).

Tal previsão legal visa a proteção do bem público que pertence à coletividade, para atender os interesses de todos. O Código Civil, em seu artigo 102 reforça tal proteção dada aos bens públicos: "Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião." (BRASIL, 2002, np).

O Supremo Tribunal Federal, em harmonia com outros julgados, deixou claro quanto a impossibilidade de utilizar o Instituto do Usucapião contra o patrimônio público, conforme decisão abaixo: "A área objeto da presente ação constitui bem público dominical, sobre o qual não pode incidir usucapião, nos termos dos arts. 183, § 3o, e 191, parágrafo único, da Constituição Federal" (STF, 2014, np).

O entendimento da impossibilidade de usucapião de bens públicos, inclusive dos bens dominicais, foi firmado pelo STF, conforme a Súmula 340. Embora haja divergências doutrinárias, autores como José dos Santos Carvalho Filho e Aldemir Berwig argumentam que os bens dominicais seguem o mesmo regime jurídico dos demais bens públicos, sendo protegidos contra a prescrição aquisitiva. A legislação, como os artigos 17 a 19 da Lei no 8.666/1993, confirma essa proteção, incluindo os bens dominicais. Além disso, a Constituição estabelece a imprescritibilidade dos imóveis públicos, tanto urbanos quanto rurais, e a indisponibilidade das terras devolutas, visando proteger os ecossistemas naturais (BRASIL, 1993, np).

Deste modo, conforme demonstrado, para esses autores não há dúvidas quanto à impossibilidade de usucapião de bens públicos, uma vez que se trata de matéria Constitucional, com expressa proibição na Constituição Federal.

Entretanto, a impossibilidade absoluta de usucapião de bens públicos também pode ser vista como um retrocesso, pois contraria outros princípios constitucionais, como o princípio da função social da propriedade e o princípio da proporcionalidade.

## **4. Considerações sobre a Aplicação Equitativa da Usucapião em Bens Públicos**

A usucapião, um instituto jurídico que permite a aquisição de propriedade pela posse prolongada, contínua e pacífica de um bem, apresenta uma dimensão complexa quando aplicada a bens públicos. A legislação brasileira, conforme estabelecido no artigo 183, §3º, e no artigo 191, parágrafo único, ambos da Constituição Federal de 1988, proíbe expressamente a usucapião de bens públicos. Esta proibição tem fundamentos sólidos na preservação do patrimônio público, mas também gera implicações sociais e jurídicas significativas.

### **4.1. Impactos Sociais e Jurídicos**

A restrição da usucapião de bens públicos visa evitar a privatização de propriedades que devem servir ao interesse coletivo, assegurando que esses bens continuem destinados ao uso comum do povo ou a finalidades específicas do Estado. Entretanto, essa proibição pode exacerbar problemas sociais, especialmente em áreas urbanas onde a ocupação irregular de terras públicas é frequente. Segundo Rodrigues, a absoluta inviabilidade de usucapir bens públicos perpetua a irregularidade fundiária e contribui para a exclusão social, afetando comunidades já marginalizadas e carentes de infraestrutura básica (RODRIGUES, 2004, pg. 359).

No campo jurídico, a impossibilidade de usucapião de bens públicos coloca o Estado em constante conflito com ocupantes ilegais, resultando em um aumento significativo de litígios e sobrecarga do sistema judiciário. Além disso, essa situação cria um paradoxo em relação aos princípios constitucionais de função social da propriedade e dignidade da pessoa humana, que são pilares do ordenamento jurídico brasileiro (MIRANDA, 2010).

### **4.2. Análise de Casos Concretos e Decisões Emblemáticas**

A análise de casos concretos evidencia os desafios na aplicação da usucapião em bens públicos. Um exemplo significativo é o da comunidade de Heliópolis, em São Paulo, onde grande parte das terras ocupadas são de propriedade pública (SANTOS, 2024, np). As decisões judiciais nesse contexto muitas vezes refletem a tensão entre a necessidade de regularização fundiária e a preservação do patrimônio público.

Em decisões emblemáticas, como na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 2.240, o Supremo Tribunal Federal (STF) reafirmou a impossibilidade de usucapião de bens públicos,

ao mesmo tempo em que ressaltou a importância de políticas públicas de regularização fundiária para minimizar os impactos sociais negativos dessa proibição. Essa jurisprudência aponta para a necessidade de soluções jurídicas que conciliem a proteção do patrimônio público com a inclusão social (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, 2005, np).

#### **4.3. Propostas para uma Aplicação Equitativa da Usucapião em Bens Públicos**

Para enfrentar os desafios identificados, é crucial desenvolver propostas que promovam uma aplicação mais equitativa da usucapião em bens públicos. Uma abordagem possível é a implementação de programas de regularização fundiária que, embora não equivalentes à usucapião, ofereçam soluções jurídicas para a formalização da posse e da propriedade em áreas ocupadas irregularmente. Esses programas devem ser acompanhados de políticas sociais que garantam a inclusão das comunidades e o acesso a serviços básicos, promovendo a integração ao tecido urbano formal (SANTOS, 2012).

Outra proposta seria a criação de mecanismos legislativos que permitam, em casos excepcionais, a usucapião administrativa de bens públicos, onde a função social da propriedade e a dignidade humana estejam ameaçadas. Esta medida pode ser regulamentada por critérios rigorosos para evitar abusos e assegurar que apenas situações de extrema necessidade e justiça social sejam contempladas (FREITAS, 2016).

Em suma, as considerações sobre a aplicação equitativa da usucapião em bens públicos revelam a necessidade de equilibrar a proteção do patrimônio público com a promoção da justiça social. Soluções justas e inclusivas exigem um diálogo contínuo entre o direito e a realidade social, bem como a adoção de políticas públicas inovadoras e humanizadas.

### **Considerações Finais**

Este trabalho teve como objetivo analisar a possibilidade jurídica da usucapião de bens públicos, considerando os aspectos legais e sociais, com o intuito de contribuir para o debate sobre a aplicação equitativa desse instituto. A análise revelou que, embora a usucapião seja um mecanismo consolidado no direito imobiliário para a aquisição de propriedade pela posse prolongada, sua aplicação a bens públicos enfrenta obstáculos significativos devido aos princípios de inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade que regem esses bens.

Identificou-se que a legislação brasileira, notadamente a Constituição Federal e o Código Civil, estabelece a proibição expressa da usucapião de bens públicos, reforçando a proteção desses bens como patrimônio coletivo. Essa proibição visa preservar o interesse público e garantir que os bens públicos permaneçam destinados ao uso coletivo e à realização de funções públicas essenciais.

Os objetivos específicos deste estudo foram alcançados ao identificar as bases teóricas e legais da usucapião e seus princípios fundamentais, analisar a conceituação e classificação dos bens públicos dentro do ordenamento jurídico, e examinar a compatibilidade das regras tradicionais de usucapião com a aquisição de bens públicos. Concluiu-se que a aplicação da usucapião de bens públicos é incompatível com os princípios da indisponibilidade e da afetação do patrimônio público.

Além disso, o estudo destacou a relevância social da discussão sobre a usucapião de bens públicos, apontando para os conflitos entre o direito individual à propriedade e o interesse coletivo na preservação do patrimônio público. A aplicação da usucapião de bens públicos pode gerar conflitos significativos, pois, de um lado, está o direito individual de adquirir propriedade pela posse prolongada, e de outro, está o interesse coletivo em manter o patrimônio público para uso comum e fins específicos do Estado. Esse conflito evidencia a necessidade de uma análise cuidadosa para evitar que a usucapião comprometa a integridade dos bens destinados ao bem-estar social.

Portanto, a pesquisa conclui que, para que a usucapião de bens públicos possa ser considerada viável, seriam necessárias reformas legislativas significativas que equilibrem a função social da propriedade com a necessidade de preservar o patrimônio público. Assim, este estudo contribui para o debate jurídico e oferece subsídios para futuras reformas legislativas e políticas públicas que possam atender às demandas sociais sem comprometer a integridade dos bens públicos.

## **Referências**

A IGREJA DE JESUS CRISTO DOS SANTOS DOS ÚLTIMOS DIAS. **Juízes 11**. In: Escrituras SUD [online]. Disponível em: <https://www.churchofjesuschrist.org/study/scriptures/ot/judg/11?lang=por&id=p26#p26>. Acesso em: 31 mar. 2024.

ALEMANHA. Ministério da Justiça da Alemanha. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) § 900. In: *Gesetze im Internet* [online]. Disponível em: [https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_900.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_900.html). Acesso em: 31 mar. 2024.

ANTUNES, Rodrigo Crevelário Lima. **Da (In)Constitucionalidade da Usucapião de Bens Públicos no Ordenamento Jurídico Brasileiro**. Rio de Janeiro: Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ), 2017. Disponível em: [https://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos\\_conclusao/2semestre2017/pdf/RodrigoCrevelarioLimaAntunes.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/trabalhos_conclusao/2semestre2017/pdf/RodrigoCrevelarioLimaAntunes.pdf). Acesso em: 21 abr. 2024.

BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio. **Curso de Direito Administrativo**. 27ª edição. São Paulo. Editora Malheiros. 2010.

BORGES, Antônio Moura. **Usucapião: capítulo especial sobre prescrição e decadência**. Campo Grande: Editora contemplar, 2010.

BRASIL. **Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre terras devolutas do império**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/10601-1850.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm). Acesso em: 31 mar. 2024.

BRASIL. **Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973. Dispõe sobre o Estatuto do Índio**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16001.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16001.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade**. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº 3.071, de 1 de janeiro de 1916. Código Civil**. Institui o Código Civil Brasileiro. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/13071.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/13071.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 16 de janeiro de 2002. Código Civil Brasileiro**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em 21 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2011-2014/2011/lei/112424.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2011/lei/112424.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. **Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001. Dispõe sobre a concessão de uso especial para fins de moradia**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/mpv/2220.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil De 1988. Constituição promulgada em 5 de outubro de 1988**. Organiza o Estado e define os direitos e deveres dos

cidadãos. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2.240**, Relator: Ministro Joaquim Barbosa, julgado em 15 de junho de 2005. Disponível em: <http://www.stf.jus.br>. Acesso em: 1 jun. 2024.

CORREIA, Geórgia Cristine. **A Gestão de Bens Imóveis Públicos**. Disponível em: [https://www.tjrj.jus.br/c/document\\_library/get\\_file?uuid=87068461-2669-4323-8c4d-362112c2cd1f&groupId=10136](https://www.tjrj.jus.br/c/document_library/get_file?uuid=87068461-2669-4323-8c4d-362112c2cd1f&groupId=10136). Acesso em: 21 abr. 2024.

FREITAS, Juarez. **Regularização fundiária e direito à moradia: um estudo sobre a usucapião urbana**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

GNOATTO, Adriano. **Bens públicos**. Jusbrasil, 2018. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/bens-publicos/648421362>. Acesso em: 27 maio 2024.

IMRE, Alex. *Friends in Low Places: the Antonine Constitution as a tool of patronage*. Universidade de Edimburgo. Disponível em: [https://www.academia.edu/25805583/Friends\\_in\\_Low\\_Places\\_the\\_Antonine\\_Constitution\\_as\\_a\\_tool\\_of\\_patronage](https://www.academia.edu/25805583/Friends_in_Low_Places_the_Antonine_Constitution_as_a_tool_of_patronage). Acesso em: 31 mar 2024.

LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE. *Lex Atinia*. Disponível em: <https://www.lsd.law/define/lex-atinia>. Acesso em: 31 mar. 2024.

LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE. *Lex Scribonia*. Disponível em: <https://www.lsd.law/define/lex-scribonia>. Acesso em: 31 mar. 2024.

LEGAL SCHOLARSHIP DATABASE. *Longi Temporis Praescriptio*. Disponível em: <https://www.lsd.law/define/longi-temporis-praescriptio>. Acesso em: 31 mar. 2024.

MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010.

PINTO, Rafael Augusto da Costa. **Possibilidade de Usucapião de Bens Públicos Dominiais**. 2021. Monografia (Graduação em Direito) – Universidade Presidente Antônio Carlos, Barbacena, 2021. Disponível em: <https://ri.unipac.br/repositorio/trabalhos-academicos/possibilidade-de-usucapiao-de-bens-publicos-dominicais/>. Acesso em: 14 abr. 2024.

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Lei das Doze Tábuas**. Disponível em: [https://www4.policiamilitar.sp.gov.br/unidades/dpcdh/Normas\\_Direitos\\_Humanos/Lei%20da%20Doze%20T%C3%A1buas.pdf](https://www4.policiamilitar.sp.gov.br/unidades/dpcdh/Normas_Direitos_Humanos/Lei%20da%20Doze%20T%C3%A1buas.pdf). Acesso em: 31 mar. 2024.

PORTUGAL. **Decreto-Lei nº 345/1966**. Disponível em: <https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/1966-34509075>. Acesso em: 21 abr. 2024.

RAMOS, Alessandra Coleoni. **A (im)possibilidade de Usucapião de Bens Públicos.** Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/items/833d6659-c0af-43e0-a5c3-7de440abfd20>. Acesso em: 21 abr. 2024.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: Direito das Coisas.** 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

SAKURABA, Mitsuo Ferreira. **Usucapião em bens públicos.** Disponível em: <http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/8610/1/tcc%20final%20Mitsuo>. Acesso em: 31 mar. 2024.

SANTOS, Boaventura de Sousa. **A Crítica da Razão Indolente: Contra o Desperdício da Experiência.** São Paulo: Cortez, 2012.

SANTOS, João. **Desafios da usucapião em bens públicos: um estudo de caso de Heliópolis.** Revista de Direito Imobiliário, v. 23, n. 2, 2023. Disponível em: <https://wikifavelas.com.br/index.php/Heli%C3%B3polis>. Acesso em: 3 jun. 2024.

SILVA, Valter Saura Félix da. **Possibilidade de Usucapião de Bens Públicos.** Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Centro Universitário Doctum, Juiz de Fora, 2022. Disponível em: <https://dspace.doctum.edu.br/xmlui/handle/123456789/2908>. Acesso em: 14 abr. 2024.