

# **ACCESSIO POSSESSIONIS E USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL AGRÁRIO: INAPLICABILIDADE DO ART. 1.243, PRIMEIRA PARTE, DO CÓDIGO CIVIL**

*Lucas Abreu Barroso*

Doutor em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo  
Mestre em Direito pela Universidade Federal de Goiás  
Autor/coordenador de diversos livros e revistas na área do direito  
Autor de vários artigos jurídicos publicados em revistas nacionais e estrangeiras  
Professor universitário, de pós-graduação *lato sensu* e em cursos preparatórios para a carreira jurídica

*Gustavo Elias Kallás Rezek*

Doutor em Direito pela Universidade de São Paulo  
Mestre em Direito pela Universidade de São Paulo  
Prêmio “Orlando Gomes – Elson Gottschalk” 2006 da Academia Brasileira de Letras Jurídicas  
Professor universitário e Advogado

**SUMÁRIO:** 1 Colocação do problema. 2 Sujeição do usucapião constitucional agrário à especialidade do regime da propriedade e da posse no Direito Agrário. 3 O fenômeno jurídico da *accessio possessionis* e sua distinção com a *successio possessionis*. 4 Inaplicabilidade da *accessio possessionis* ao usucapião constitucional agrário: repetição desnecessária e interferência inautorizada do legislador civil. 5 Notas conclusivas. 6 Referências bibliográficas.

## **1 Colocação do problema**

São inúmeras as discussões doutrinárias surgidas após a promulgação da Constituição de 1988 relacionadas ao usucapião constitucional agrário. Talvez a maior delas seja aquela atrelada à prescritibilidade dos bens públicos devolutos. Mas não entraremos no mérito dessas polêmicas, nem sequer as mencionaremos.

Com efeito, o estudo em tela busca levantar mais uma relevante questão sobre o tema, especificamente a inaplicabilidade da *accessio possessionis* quanto ao disposto no art. 191 da Constituição Federal, cujo conteúdo foi reproduzido pelo art. 1.239 do Código Civil.

Em sentido contrário, encontra-se o comando do art. 1.243, primeira parte, do próprio Código Civil. Entretanto, resvalando nos ditames constitucionais que disciplinam o instituto em comentário.

Nosso entendimento acaba de ser convalidado pela Comissão de Direito das

Coisas da *IV Jornada de Direito Civil* – realizada em Brasília entre os dias 25 e 27/10/2006 – do Centro de Estudos Judiciários do Conselho da Justiça Federal.

O Enunciado n. 317, de autoria de Lucas Abreu Barroso e Eduardo Kraemer, exhibe o seguinte teor: “A *accessio possessionis*, de que trata o art. 1.243, primeira parte, do Código Civil, não encontra aplicabilidade relativamente aos arts. 1.239 e 1.240 do mesmo diploma legal, em face da normatividade do usucapião constitucional urbano e rural, arts. 183 e 191, respectivamente”.

## **2 Sujeição do usucapião constitucional agrário à especialidade do regime da propriedade e da posse no Direito Agrário**

No Direito brasileiro, desde o advento da Emenda n. 10 à Constituição de 1946 – com a legislação que lhe concedeu efetividade, encabeçada pelo Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964) – o tratamento conferido à posse e à propriedade da terra, bem como aos institutos com elas relacionados, submete-se a um regime jurídico peculiar, derogatório, em alguns pontos, do Direito comum.

Esta conclusão não afasta do Direito Agrário as regras civis, mas condiciona a aplicação delas à ausência de normas especiais, mesmo que estas últimas estejam implícitas ou sejam deduzidas dos princípios elencados na Carta Magna. Dessa forma, o clássico brocardo *lex specialis derogat legi generali* vigora com frequência na filial relação entre normas civis e normas agrárias.

É por isso que Benedito Silvério Ribeiro<sup>1</sup> adverte que o usucapião constitucional agrário, como forma anômala de prescrição aquisitiva, “apresenta contornos próprios, apesar

---

<sup>1</sup> RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. São Paulo: Saraiva, 1992. v. 1. p. 155.

da aplicação das regras gerais do instituto estabelecidas na lei civil”.

Quis a Constituição Federal conferir especialidade a uma espécie de usucapião, criando figura própria do Direito Agrário, dotada de excepcionalidade e de exigências particulares, diferenciando-a do ordinário e do extraordinário, que constituem o gênero no Direito Civil.

E assim o fez no art. 191:

“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.”

Pela leitura do dispositivo acima transcrito podemos destacar os princípios que envolve, desde logo devendo ser estabelecida uma correlação entre esses princípios e os requisitos para a aquisição da propriedade através dessa modalidade de prescrição aquisitiva.

O usucapião agrário consubstancia na dogmática constitucional a dignidade da pessoa humana do rurícola como sujeito de direitos e obrigações (art. 1º, III), a valorização do trabalho humano e a livre iniciativa vinculada à atividade agrária (art. 1º, IV), a igualdade substancial ou material (art. 3º, I), a efetivação da justiça social no campo (art. 3º, III), a possibilidade de acesso de todos à propriedade privada da terra (art. 5º, *caput*), a proteção da pequena propriedade familiar agrária (art. 5º, XXVI), enfim, a função social da propriedade (art. 186).

Em face de tais princípios é que ele se afasta do regramento de Direito comum, reconhecendo-se um atalho que garante a teleologia visada pela Constituição e cuja manutenção se encontra estreitamente vinculada à presença dos motivos que a legitimam.

O constituinte de 1988 previu uma via facilitada para certos possuidores que preenchem uma série de requisitos garantidores dos princípios constitucionais relacionados

com o Direito Agrário, concedendo-lhes o acesso à propriedade da terra em prazo reduzido da metade frente ao prazo ordinário e dispensando a comprovação do justo título e da boa-fé, que são presumidos pela atividade agrária produtiva.

Somente é passível de usucapião pela forma prevista no art. 191 da Constituição Federal a área de terra de até 50 (cinquenta) hectares localizada em zona rural e dotada de rusticidade, na qual seja desenvolvida atividade agrária, isto é, um conjunto de atos humanos concatenados e voltados ao cultivo de vegetais e/ou à criação de animais, desde que o seu possuidor não tenha outra propriedade imóvel e trabalhe pessoalmente essa terra, por si ou pela sua família, com ânimo de proprietário, e lá, ou em suas proximidades, resida.<sup>2</sup> Exige-se a posse associada ao trabalho produtivo, a posse com o pleno cumprimento da função social que tem o imóvel rural a desempenhar, também chamada de *posse agrária*, distinta, neste aspecto, da posse de natureza civil.

Faz-se importante enfatizar, como ensina Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka<sup>3</sup>, que “o legislador agrário não se satisfaz com a simples posse, mas exige que o usucapiente efetivamente desenvolva atividade específica de labor agrário”. Não é exigida qualquer posse produtiva, mas a posse produtiva agrária, excluindo-se da proteção constitucional prevista no art. 191 outras formas de posse não estritamente agrárias, do que constitui exemplo o extrativismo mineral.

---

<sup>2</sup> BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra da Silva. *Comentários à constituição do Brasil*. São Paulo: Saraiva, 1990. p. 344. Em sentido contrário, Sílvio de Salvo Venosa (*Direito civil*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. 5. p. 204.) entende ser essencial a existência de edificação destinada à moradia do possuidor e de sua família no imóvel usucapiendo.

<sup>3</sup> HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Usucapião especial: características do imóvel usucapiendo em face da constituição federal de 1988. *Revista da Faculdade de Direito da USP*, São Paulo, v. 86, p. 94-98, 1991. p. 95.

### 3 O fenômeno jurídico da *accessio possessionis*<sup>4</sup> e sua distinção com a *successio possessionis*<sup>5</sup>

O fenômeno da soma ou da adição de posses, conforme o magistério de Benedito Silvério Ribeiro<sup>6</sup>, biparte-se, no Direito brasileiro, em duas modalidades essenciais: a acessão de posse (*accessio possessionis*) e a sucessão de posse (*successio possessionis*).

Ocorre a primeira quando a posse é transmitida a título singular, por ato *inter vivos*, como a doação, a compra e venda, a troca, a dação em pagamento, ou mesmo por ato *causa mortis*, como no caso do legado. Aquele que recebe a posse transmitida a título singular substitui seu antecessor em direitos ou coisas individualizadas e determinadas.<sup>7</sup>

Já na segunda, a *successio possessionis*, tem-se uma sucessão a título universal, *causa mortis*, recebendo-se a posse com os mesmos caracteres vigentes à época do antecessor, vale dizer, com os seus vícios e as suas virtudes. É o caso da herança, em que os herdeiros sucedem de forma global a posse do patrimônio do *de cuius*. Não afasta a universalidade da sucessão, por outro lado, a existência de vários herdeiros com quotas ideais sobre o conjunto dos bens e direitos. Trazendo à colação as palavras de Washington de Barros Monteiro<sup>8</sup>, podemos afirmar que o sucessor universal, “como continuador da posse, recebe-a com os mesmos caracteres de que anteriormente se impregnava, não podendo desligar seu direito do direito de seu predecessor”. Como enfatizado, a transmissão ocorre *in vitia et virtutes*.

Eis aí, portanto, a grande distinção entre *accessio possessionis* e *successio*

---

<sup>4</sup> VALLE, Gabriel. *Dicionário latim-português*. São Paulo: IOB-Thomson, 2004. p. 31: “Adjunção de posse. Unir uma posse a outra”.

<sup>5</sup> *Ibidem*, p. 742: “Sucessão do herdeiro na mesma posse *de cuius*”.

<sup>6</sup> RIBEIRO, Benedito Silvério. Ob. cit., p. 904.

<sup>7</sup> MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil*. 35. ed. São Paulo: Saraiva, 1999. v. 3. p. 36.

<sup>8</sup> *Ibidem*.

*possessionis*, consagrada em 1916 pelo art. 496 do Estatuto Civil pretérito e reiterada, *ipsis litteris*, pela redação do art. 1.207 do Código Civil vigente, constando do Capítulo II (*Da aquisição da posse*), do Título I (*Da posse*), do Livro III (*Do Direito das Coisas*), *verbis*:

“Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse de seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.”

Assim sendo, enquanto àquele que sucede a título universal resta aceitar a posse recebida tal como ela se apresenta, ao adquirente singular, na acessão de posse, abrem-se duas possibilidades: aceitar a posse antiga e somá-la à nova, conservando os mesmos caracteres da anterior, ou, de outro lado, repudiá-la, iniciando posse nova desvinculada dos vícios da anterior. Nesse último caso, não poderá contar o tempo da posse antiga em casos como o do lapso temporal no usucapião. A *accessio possessionis* é facultativa; a *successio*, obrigatória.

#### **4 Inaplicabilidade da *accessio possessionis* ao usucapião constitucional agrário: repetição desnecessária e interferência inautorizada do legislador civil**

O legislador ordinário de 2002, na seção que trata do usucapião como forma de aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 e seguintes, do Código Civil), introduziu novas modalidades e alterou o conteúdo das já existentes relativamente ao ordenamento anterior.

Entre as novidades incluiu, repetindo o *caput* do art. 191 da Constituição Federal, o usucapião constitucional agrário, colocando-o ao lado das espécies ordinária, extraordinária e urbana. Na mesma seção, reproduziu, com pequenas alterações, duas disposições constantes do Código Civil de 1916 e que se aplicavam às espécies ordinária e extraordinária. Interessa ao presente estudo o primeiro desses artigos, o 1.243 (antigo art. 552 no Código Civil de 1916), que estatui:

“Art. 1.243. O possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido pelos artigos

antecedentes, acrescentar à sua posse a dos seus antecessores (art. 1.207), contanto que todas sejam contínuas, pacíficas e, nos casos do art. 1.242, com justo título e de boa-fé.”

Neste ponto está o cerne da abordagem por nós proposta, pois não se atentou o legislador civil para a conjuntura sistêmica da Seção I (*Da usucapião*), do Capítulo II (*Da aquisição da propriedade imóvel*), do Título III (*Da propriedade*), do Livro III (*Do Direito das Coisas*), ao introduzir na mesma seção o conteúdo dos arts. 1.239 e 1.243, abrindo caminho para a defesa da incidência da *accessio possessionis* ao usucapião constitucional agrário.

Isso levou doutrinadores de renome a postularem tal aplicação, entre os quais citamos Sílvio de Salvo Venosa<sup>9</sup>, ao admitir que, frente à nova ordem positivada, “todas as modalidades de usucapião presentes no novo Código admitem a acessão das posses, não havendo mais dúvidas a esse respeito”.

Como visto, temos convicção de que a inclusão da modalidade em apreço no capítulo “Da política agrícola e fundiária e da reforma agrária” torna clara a intenção da Constituição de 1988 de submeter sua regulamentação à legislação específica de Direito Agrário.

Todavia, o ideal de completez das codificações insiste ainda hoje em permear a mentalidade do legislador ordinário. Não obstante a abertura sistemática do novo Código Civil, tal postura subjaz em termos gerais na arquitetura jurídica do Diploma Privado em vigor, o que conduz a algumas incongruências no ordenamento jurídico considerado na sua totalidade. Uma evidente demonstração desse preciosismo dogmático civilístico encontra-se na desnecessária alocação do usucapião constitucional agrário no texto da novel codificação privada. E mais, a desconsiderar a existência de regulação específica sobre o tema, tanto nas

---

<sup>9</sup> VENOSA, Sílvio de Salvo. Ob. cit., p. 202.

esferas constitucional e infraconstitucional<sup>10</sup>, ao impor regras não recepcionadas nesses arcabouços normativos.

Efetivamente, o disciplinamento constante do art. 1.243 do Código Civil, acerca da *accessio possessionis*, consubstancia, no confronto do usucapião constitucional agrário, uma interferência inautorizada do sistema de Direito Civil em matéria que somente lhe diz respeito de forma residual.

Em virtude da determinação constitucional (art. 191, *caput*), dois requisitos são indispensáveis à configuração do usucapião constitucional agrário: a morada habitual e a cultura permanente. Daí que se pode, mesmo em uma rasa interpretação, inferir que o cumprimento de tais determinantes de validade do instituto exigem muito mais que uma simples verificação de natureza formal, sendo de se considerar, sobretudo, o elemento pessoalidade ínsito à modalidade de usucapião analisada.

Como poderia haver, nesses termos, o acréscimo de tempo de posse nas cessões a título singular, *inter vivos* ou *causa mortis*, gratuitas ou onerosas, quando o sucessor nem sequer trabalhava ou convivia na gleba a ser apropriada? Nesses casos, iriam abaixo todas as justificativas que fundamentam a previsão dessa espécie de usucapião.

Torna-se oportuno, porque lógico, claro e didático, transcrevermos o magistério de Celso Ribeiro Bastos e Ives Gandra da Silva Martins<sup>11</sup> interpretando a aplicação do art. 191 da Constituição Federal no cotejo com o Código Civil de 1916 e que, cremos, mantém pertinência no cenário atual:

“Bastante relevante é se indagar sobre a possibilidade de contagem do tempo no caso de transmissão da posse.

---

<sup>10</sup> Infraconstitucionalmente, o usucapião constitucional agrário encontra regulamentação na Lei n. 6.969/1981, que não faz alusão à possibilidade de aplicação *lato sensu* da adição de posses.

<sup>11</sup> BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra da Silva. Ob. cit., p. 346. Assim também para Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka (Ob. cit., p. 96), que é categórica: “A possibilidade da junção de posse por transmissão *inter vivos* estará completamente fora de cogitação”.

É que, de acordo com o Código Civil, o possuidor pode, para o fim de contar o tempo exigido para o usucapião ordinário e o extraordinário, acrescentar à sua posse a do seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas e pacíficas (art. 552).

Permite, pois, o preceito que a posse do antecessor, quer na sucessão *inter vivos*, quer na *mortis causa*, seja computável para o sucessor.

Todavia, no tocante ao usucapião constitucional rural, a legislação civil só se aplica parcialmente.

Em se tratando de transmissão *inter vivos*, não é admitido ao possuidor durante o prazo de cinco anos transmitir a posse para outrem para efeito da contagem de tempo, mesmo que ela seja contínua e pacífica. E é fácil compreender-se, uma vez que a lei exige que a propriedade rural se torne produtiva com o trabalho do possuidor e que nela tenha sua moradia.

Na sucessão *causa mortis* é possível a contagem do tempo anterior só se o herdeiro fizesse parte do conjunto familiar que cultivava e produzia a terra e nela morasse com o possuidor que veio a falecer.”

### Idêntico posicionamento é defendido por Benedito Silvério Ribeiro<sup>12</sup>:

“Por primeiro, a *accessio possessionis*, respeitante à junção anterior de tempo, a título singular, não pode ser levada a efeito, pois representa diminuição do prazo quinquenal estabelecido na Lei Maior. Ademais, teriam de estar presentes as mesmas qualidades das posses adicionadas, o que seria difícil de verificar, sabido que há requisitos personalíssimos no seio da usucapião rural (produtividade por trabalho do possuidor ou de sua família e moradia no local). O prazo também é demais curto à usucapião focalizada.

A doutrina e a jurisprudência não agasalham a permissibilidade de soma.

Restaria até mesmo afastada hipótese de adicionamento, fazendo o sucessor a título singular parte da família que passe a trabalhar na terra e produzir, nela residindo. Seria o caso, por exemplo, de um filho que sustentasse pais e irmãos, morando todos no imóvel possuído, mas laborando apenas o primeiro, que, a certa altura, resolvesse mudar-se, deixando para seu clã familiar o bem em questão, através de transferência formal da posse, sobrevivendo o trabalho efetivo e produção dos que viessem àquele suceder.

Na *successio possessionis*, prosseguindo o herdeiro na posse do defunto, com virtudes e vícios (*heres succedit in virtutes et vitia possessionis defuncti*), emerge possibilidade de soma, muito embora em âmbito restrito, na modalidade usucapional ora tratada.

A junção de posses afigura-se viável na sucessão a título universal, cingindo-se à família do prescribente, que tenha dado início à prescrição.

Dessa forma, com ressalvas, poderá ocorrer, sendo indispensável que o sucessor ou componentes da família do sucedido hajam trabalhado na terra, fazendo-a produzir e nela residam.

No entanto, atendendo tão-só à vocação hereditária, sem colaboração direta dos vocacionados ou residência no imóvel objeto de posse, não há que se falar em adicionamento.”

Seguindo essa corrente doutrinária temos ainda Antônio Fernando Scheibel

---

<sup>12</sup> RIBEIRO, Benedito Silvério. Ob. cit., p. 904-905.

Pádula<sup>13</sup> e Antônio Augusto de Souza Coelho<sup>14</sup> nos seus trabalhos monográficos sobre a matéria defendidas na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo em épocas distintas: antes e após a promulgação da Constituição Federal de 1988. Aliás, era essa a lição de Lourenço Mário Prunes<sup>15</sup>: “Aplicam-se ao usucapião extraordinário e ao ordinário tanto a sucessão quanto a acessão. No usucapião rústico cabe apenas a sucessão, não a acessão, devendo o sucessor pertencer à família que trabalha diretamente no imóvel”.

Também assim, Benedito Ferreira Marques<sup>16</sup>:

“Igualmente tem suscitado comentários dos autores o requisito que trata da ‘posse pessoal e direta’ do usucapiente. Indaga-se, com efeito, se é admissível a *accessio possessionis* e a *successio possessionis*, como sucede no usucapião civil.

É ponto pacífico na doutrina agrarista que, no usucapião agrário, não se conhece a figura do preposto, nem se admite que a posse do antecessor se some à do atual, para efeito de composição do tempo necessário à prescrição aquisitiva. A posse há de ser direta e pessoal e ininterrupta. Quando muito se concebe a *successio possessionis* em caso de morte do possuidor, porque, no contexto agrário, a chamada ‘propriedade familiar’ constitui um dos seus postulados. Ademais, se bem analisado o fundamento do usucapião agrário, é à família que ele se destina, à família do produtor rural, do pequeno produtor, por isso que se estabeleceu um limite de área.”

Examinemos, por complemento, duas situações de adição de posses que poderiam causar dúvida no interlocutor, sendo, a primeira, caso de sucessão e, a segunda, caso de acessão.

O herdeiro universal constituído em testamento, não sendo integrante da família,

---

<sup>13</sup> PÁDULA, Antônio Fernando Scheibel. *Usucapião especial de imóveis rurais*. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da USP, São Paulo, 1983. p. 72, advertindo que a *successio possessionis* “poderá, por exceção, ser permitida quando o(s) herdeiro(s) do possuidor falecido trabalhasse(m) e morasse(m) na gleba, juntamente com ele”, e desde que não se pleiteie usucapir contra outros herdeiros do *de cuius*.

<sup>14</sup> COELHO, Antônio Augusto de Souza. *Usucapião agrário*. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da USP, São Paulo, 1994. p. 289-290, trazendo em sua defesa o entendimento de Antônio José de Mattos Neto (*A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. Belém: CEJUP, 1988. p. 126 e ss.). Em idêntico raciocínio coloca-se Getúlio Targino Lima (*A posse agrária sobre bem imóvel: implicações no direito brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1992. p. 97) ao ensinar que, aos fins do usucapião agrário, “não vale a posse de outrem, para que os tempos se somem, ainda que legalmente adquirida. Mesmo em se tratando de posse transmitida a título universal, em razão do direito hereditário, é necessário que o herdeiro tenha estado, com o autor da herança, no exercício da atividade agrária geradora da posse, ao tempo em que este vivia”.

<sup>15</sup> PRUNES, Lourenço Mário. *Usucapião de imóveis*. São Paulo: Sugestões Literárias, [s.d.]. p. 52.

<sup>16</sup> MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. 6. ed. rev., atual. e ampl. Goiânia: AB, 2005. p. 128.

mesmo que tenha trabalhado no imóvel ao lado do *de cuius*, não pode adicionar sua posse para fins de usucapião constitucional agrário.

Em semelhante conjuntura, o legatário – caso de acessão, transmissão a título singular, que é *causa mortis* nessa hipótese –, ainda que ele integre a família e explore a terra, pois a *accessio* é vedada *in totum*. Poderá, no entanto, renunciar ao legado e suceder como herdeiro, somando as posses na *successio possessionis* para fins de usucapião constitucional agrário.<sup>17</sup>

A vedação da acessão no legado familiar evita, por outro lado, que o *de cuius*, por mera potestade, eleja um filho para sucedê-lo na posse agrária da terra em prejuízo dos demais, que nela igualmente laboram, uma vez que a proteção especial conferida pela Constituição atinge a família como um todo. Se o legatário receber o legado, abre-se a via para pleitear as formas ordinárias e extraordinárias de usucapião do Código Civil, pois não há vedação de acessão na posse civil comum. Note-se, ademais, que a mesma situação de fato pode configurar simultaneamente posse civil e posse agrária, pois esta é um *plus* que se acrescenta àquela.

Também a jurisprudência tem posição firme e consolidada há anos a respeito do tema, que agora começa a se projetar na vigência do novo Código Civil. Vejamos:

“EXECUÇÃO DE SENTENÇA – Sucessor da parte vencida na ação – Oferecimento de embargos de terceiro – Rejeição.

USUCAPIÃO ‘PRO LABORE’ – Necessidade de o usucapiente ocupar o imóvel – Inexistência de adição de posse de antecessor.

Ementa: O sucessor da parte vencida na ação tem que se submeter à execução de sentença. O usucapião especial ‘pro labore’ instituído pela Constituição Federal exige que o usucapiente esteja ocupando o imóvel sem oposição, por dez anos,<sup>18</sup> não se lhe adicionando à sua posse a de seus antecessores.”

(Agravo de Instrumento 98.034, Rel. J. Cavalcanti Silva, 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – decisão unânime, julgamento em 28/04/1960 – RT 305/344).

<sup>17</sup> Possibilidade expressamente acatada pelo § 1º, do art. 1.808, do Código Civil: “O herdeiro, a quem se testarem legados, pode aceitá-los, renunciando a herança; ou, aceitando-a, repudiá-los”.

<sup>18</sup> Este era o prazo exigido pelo § 3º, do art. 156, da Constituição de 1946.

“REIVINDICAÇÃO – Defesa baseada em usucapião ‘pro labore’ – Requisitos não provados – Ação procedente – Recurso não provido.

Ementa: Para que se reconheça o domínio do possuidor sobre a área rural, com fundamento em usucapião ‘pro labore’, cujo objetivo é a fixação do homem no campo, exige-se, além da posse por mais de 10 anos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, seja a área ocupada e aproveitada, efetiva e economicamente, pelo prescribente. Tratando-se de usucapião rústico, só se admite a soma de posses, para perfazer os 10 anos,<sup>19</sup> quando o sucessor fizer parte da família que tornou produtiva a terra.”

(Apelação Cível 11.274, Rel. Osny Caetano, 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina – decisão unânime, julgamento em 27/05/1976 – RT 493/190).

“USUCAPIÃO ESPECIAL – Inadmissibilidade – *Accessio possessionis* – Possuidor que não pode somar a sua posse com a dos antecessores – Ausência, ademais, do preenchimento dos requisitos de o possuidor residir no imóvel usucapiendo ou ter tornado a propriedade produtiva por seu trabalho ou de sua família.

Ementa: Não há que se falar em usucapião especial caso o possuidor pleiteie seu direito com base na *accessio possessionis*, ou seja, na soma de sua posse com a dos antecessores. Ademais, o fato de o possuidor não residir no imóvel usucapiendo, nem ter tornado a propriedade produtiva por seu trabalho ou de sua família impossibilita a procedência do pedido.”

(Apelação Cível 0209.360-1, Rel. Juiz convocado Luiz Antônio Barry, 10ª Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado do Paraná – decisão unânime, julgamento em 24/06/2004 – RT 834/399).

## 5 Notas conclusivas

Admitir a acessão de posse é ferir de morte o elemento nuclear que justifica o tratamento diferenciado conferido pela Constituição Federal à aquisição prescritiva do imóvel agrário em benefício de uma pessoa ou família que contínua e ininterruptamente o explore.

Não é outra a *communis opinio* da doutrina e da jurisprudência, historicamente consolidada desde o surgimento do Direito Agrário nacional e que hodiernamente vê-se atacada pela conjugação de disposições do novo Estatuto Privado.

*De lege ferenda*, sugerimos seja incluído no art. 1.243 parágrafo único preceituando:

---

<sup>19</sup> Prazo da época, com fundamento no art. 98 do Estatuto da Terra, frente à omissão da Constituição de 1967, que relegou a matéria à lei ordinária.

Art. 1.243. ....

Parágrafo Único. O disposto neste artigo não se aplica às formas de usucapião previstas nos artigos 1.239 e 1.240, admitindo-se, nestes casos, somente a soma de posses por sucessão universal (art. 1.207), conforme estabelecido em lei especial.

Inaplicável, pois, o art. 1.243, primeira parte, na sua atual redação, ao usucapião constitucional agrário. Tratou-se de uma interferência inautorizada do legislador geral ordinário em matéria regulada precisamente pelo Direito Agrário a partir da Carta Política.

Para esse tipo de usucapião somente é permitida a *successio in possessionem* (universal e *causa mortis*) e com restrições, isto é, desde que o sucessor tenha integrado, em vida do *de cuius*, o núcleo familiar e trabalhado pessoalmente a terra ao lado do falecido, continuando a posse agrária produtiva para perfazer o período de 5 (cinco) anos. Exige-se, assim, o trabalho efetivo do sucessor – antes, sob as ordens do *de cuius*, e após o seu falecimento, como novo condutor da exploração agrária.<sup>20</sup>

## 6 Referências bibliográficas

BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra da Silva. *Comentários à constituição do Brasil*. São Paulo: Saraiva, 1990.

COELHO, Antônio Augusto de Souza. *Usucapião agrário*. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da USP, São Paulo, 1994.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Usucapião especial: características do imóvel usucapiendo em face da constituição federal de 1988. *Revista da Faculdade de Direito da USP*, São Paulo, v. 86, p. 94-98, 1991.

LIMA, Getúlio Targino. *A posse agrária sobre bem imóvel: implicações no direito brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 1992.

---

<sup>20</sup> Resta observar que o título de propriedade no usucapião constitucional agrário poderá ser atribuído em forma de condomínio aos membros do núcleo familiar. Ou seja, ao marido e à mulher, ou aos irmãos, conforme orientação constitucional relativa aos assentamentos da reforma agrária (art. 189, parágrafo único) e que encontra aplicação, por analogia, na matéria aqui tratada.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. 6. ed. rev., atual. e ampl. Goiânia: AB, 2005.

MATTOS NETO, Antônio José de. *A posse agrária e suas implicações jurídicas no Brasil*. Belém: CEJUP, 1988.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil*. 35. ed. São Paulo: Saraiva, 1999. v. 3.

PÁDULA, Antônio Fernando Scheibel. *Usucapião especial de imóveis rurais*. Dissertação (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito da USP, São Paulo, 1983.

PRUNES, Lourenço Mário. *Usucapião de imóveis*. São Paulo: Sugestões Literárias, [s.d.].

RIBEIRO, Benedito Silvério. *Tratado de usucapião*. São Paulo: Saraiva, 1992. v. 1.

VALLE, Gabriel. *Dicionário latim-português*. São Paulo: IOB-Thomson, 2004.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2003. v. 5.