

Usucapião e moradia. Divergência interpretativa existente entre domicílio, residência e moradia

Usucaption and housing. Divergent interpretations between domicile, residence and dwelling

Gustavo Henrique de Oliveira¹

¹Mestre, doutor e pesquisador pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo - USP, professor de Direito Civil na Universidade São Francisco - USF.

RESUMO: A pesquisa tem por objeto analisar a usucapião e o termo moradia, explorado em alguns artigos do Código Civil de 2002, principalmente no capítulo II, seção I, do livro III, da sua parte especial, que trata da usucapião de bem imóvel. O Código Civil de 2002, no capítulo referente à usucapião, diferentemente do seu antecessor, se valeu em cinco artigos do vocábulo moradia, sendo que o seu significado, de acordo com ampla doutrina brasileira, parece conflitar com o sentido empregado nos textos normativos acima aduzidos. O método utilizado é o hermenêutico, decorrente da análise da legislação, doutrina e jurisprudência. Conclui que há uma dissonância entre o sentido da expressão moradia divulgado pela doutrina quando do estudo do domicílio e aquele empregado pelo legislador e interpretado por nossa doutrina e tribunais nos artigos que tratam da usucapião de bem imóvel.

Palavras-chave: Usucapião - Moradia - Domicílio – Divergência – Função social da propriedade.

ABSTRACT: The purpose of this research is to analyze usucaption and the term dwelling, which is explored in some articles of the Civil Code of 2002, mainly in chapter II, section I, of book III, of its special part, which deals with the usucaption of immovable property. The 2002 Civil Code, in the chapter on usucaption, unlike its predecessor, used the word "dwelling" in five articles, and its meaning, according to a wide range of Brazilian doctrine, seems to conflict with the meaning used in the normative texts mentioned above. The method used is hermeneutic, based on an analysis of legislation, doctrine and case law. It concludes that there is a dissonance between the meaning of the expression dwelling disseminated by the doctrine when studying domicile and that used by the legislator and interpreted by our doctrine and courts in the articles dealing with the usucaption of immovable property.

Keywords: Usucaption - Dwelling - Domicile – Divergence – Social function of property.

1 INTRODUÇÃO

O Código Civil de 2002 trouxe uma série de inovações com relação à usucapião, em comparação com o seu antecessor.

Com o intuito de promover o princípio da função social da propriedade e da posse, o diploma privado permitiu, em algumas hipóteses, reduções significativas do tempo de posse do possuidor para a aquisição da propriedade de bem imóvel pela prescrição aquisitiva.

Contudo, o legislador impôs como requisito, para a diminuição do prazo para a ocorrência da usucapião extraordinária e ordinária, o estabelecimento da moradia no bem imóvel usucapiendo.

Consigne-se que, além de tratar a moradia como condição para a redução do prazo para a ocorrência de algumas espécies de usucapião, esse mesmo requisito foi inserido como pressuposto para outras modalidades.

Como é do entendimento pacífico da doutrina, há diferença entre os vocábulos domicílio, residência e moradia.

Embora superados os 20 anos de vigência, salta a evidência que muitos doutrinadores buscam assimilar as alterações trazidas pelo Código vigente.

Nessa linha de compreensão, a pesquisa tende a ser mais sensível à argumentação racional e tratar de alguns aspectos acerca do significado do vocábulo moradia para efeitos da prescrição aquisitiva, trazendo para a compreensão deste trabalho questões não exploradas pela doutrina, bem como outros pontos que, em consonância com a principiologia fundamental do Código Civil de 2002, possibilitam uma interpretação diferente dessa categoria jurídica em detrimento de nossa tradição jurídica.

A título de se aprofundar no tema e alcançar uma conclusão definitiva da pesquisa, estipula-se o ponto preciso da interpretação constante do ordenamento jurídico quanto (a) ao vocábulo moradia previsto em alguns artigos que tratam da usucapião e (b) a definição dada pela doutrina acerca dessa expressão quando analisado o domicílio da pessoa natural.

No tocante à estrutura, de início será feita uma análise conceitual do instituto da usucapião, em especial de seu contexto histórico. Em seguida, serão analisados os institutos do domicílio, residência e moradia.

Por fim, verificaremos o verdadeiro significado do vocábulo moradia no contexto da usucapião, notadamente se a definição que a doutrina divulga acerca desse termo, quando da análise do domicílio, é compatível para efeitos da usucapião.

Para estabelecer os parâmetros de pesquisa, adotou-se o método hermenêutico, com base na legislação, doutrina e jurisprudência, inclusive do direito comparado.

Colhe-se na hipótese, que há uma dissonância entre o sentido da expressão moradia divulgado pela doutrina, quando do estudo do domicílio, e aquele empregado pelo legislador nos artigos que tratam da usucapião de bem imóvel.

2 ANÁLISE CONCEITUAL E ESCORÇO HISTÓRICO DA USUCAPIÃO

A pessoa, como sujeito dotado de personalidade jurídica, titulariza dois tipos de direitos. Os patrimoniais e os extrapatrimoniais. Os patrimoniais são aqueles detentores de expressão econômica e os extrapatrimoniais, por seu turno, conectam-se, basicamente, aos direitos da personalidade, destituídos de conteúdo patrimonial.

A propriedade é o direito subjetivo patrimonial mais importante de nosso sistema jurídico. Dentre as relações jurídicas sobre os bens, “a mais ampla e mais perfeita é a que constitui o direito de propriedade ou domínio.” (RUGGIERO, 1999, p. 454). Trata-se do direito real por excelência, em que uma coisa se submete ao poder de uma pessoa, em todas as suas relações (GOMES, 2012, p. 103).

Para tanto e obviamente, essa propriedade precisa ser adquirida pelo sujeito de direitos. Os modos de aquisição da propriedade constituem-se de fatos jurídicos qualificados pelo ordenamento como idôneos para conferir a um sujeito esse direito sobre determinado bem (DUARTE, 2018, p. 659). Orlando Gomes (2012, p. 151) identifica três sistemas de aquisição da propriedade: o sistema romano, o francês e o alemão. Pelo sistema romano a propriedade é adquirida por um modo.

Não basta a existência do título, isto é, do ato jurídico pelo qual uma pessoa manifesta validamente a vontade de adquirir um bem. É preciso que esse ato jurídico se complete pela observância de uma forma, a que a lei atribui a virtude de transferir o domínio da coisa: “*traditionibus et usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur*”, isto é, o domínio das coisas transfere-se por tradição e usucapião, jamais por simples pactos (GOMES, 2012, p. 151).

Com relação ao sistema francês a propriedade é adquirida pelo título e, no sistema alemão, o ato jurídico gerador da obrigação de transferir a propriedade é independente do ato pelo qual a propriedade é transferida. A existência do título não é suficiente, isto é, o ato jurídico pelo qual uma pessoa manifesta validamente a vontade de adquirir um bem não integraliza a transferência da propriedade. O nosso Direito seguiu o sistema romano (GOMES, 2012, p. 151-152).

Essa tripartição dos sistemas baseia-se, somente, na indagação sobre se é suficiente o acordo de vontades para a transferência da propriedade, mas não se pode descuidar da classificação dos modos de aquisição, segundo alguns critérios, inseridos nesses sistemas (DUARTE, 2018, p. 660). Com efeito, os modos de aquisição da propriedade classificam-se segundo critérios diversos.

No que tange à procedência ou causa da aquisição, esta pode ser originária e derivada. Quando não há transmissão de um sujeito para outro, como ocorre na acessão natural e na usucapião, fala-se em aquisição originária. O sujeito, em dado momento, torna-se proprietário de uma coisa por fazê-la sua, sem que lhe tenha sido transferida por alguém, ou porque nunca esteve sob o domínio de outrem. “Não há relação causal entre a propriedade adquirida e o estado jurídico anterior da própria coisa” (GONÇALVES, 2025, p. 221).

Na aquisição derivada há uma relação jurídica estabelecida entre o antigo dono e o adquirente, ocorrendo, pois, uma transferência da propriedade, em razão de acordo de vontades, como no registro do título translativo e na tradição (GONÇALVES, 2024, p. 221).

Nada obstante a imensa maioria da doutrina afirmar que a usucapião seria modo originário de aquisição da propriedade, a verdade é que há aqueles que entendem diversamente, isto é, que seria um modo derivado. Na doutrina nacional, pode-se citar Caio Mario da Silva Pereira como um daqueles que defendem ser a usucapião modo derivado de aquisição da propriedade (1998, p. 104).

No direito comparado, César Montero Serrano (2011, p.153) também compartilha do mesmo entendimento, ao aduzir que o possuidor adquirirá a propriedade daquela pessoa que figura como dono no Registro Público.

Trata-se, a usucapião, de instituto milenar, com origens no direito romano, cuja essência é constituída pelos mesmos elementos da prescrição extintiva, razão por que também é denominada de prescrição aquisitiva.

É definida, hodiernamente, como forma originária de aquisição da propriedade e de outros direitos reais, pela posse prolongada no tempo com o preenchimento de outros requisitos impostos pela lei (LOUREIRO, 2025, p. 1116).

Apesar de poder-se dizer que existem pontos essenciais coincidentes entre a usucapião e a prescrição extintiva, tais como o decurso do tempo e a inércia do titular de uma vantagem jurídica, fato é que a usucapião (prescrição aquisitiva), diferentemente da prescrição extintiva, fulmina o direito, o de propriedade do seu antigo titular, em virtude de seu comportamento omissivo em não buscar os meios jurídicos idôneos para recuperar a sua posse, diferentemente daquilo que ocorre pela prescrição extintiva que não extingue o direito. Vale dizer, a usucapião atinge o direito, enquanto a prescrição extintiva, nos termos do artigo 189 do Código Civil de 2002, elimina a pretensão.

Demais disso, a simples omissão do titular da pretensão é suficiente para a ocorrência da prescrição extintiva, enquanto para a ocorrência da usucapião, além da inércia do proprietário, é imprescindível a posse prolongada no tempo por parte do possuidor (BESSONE, 1996, p. 206).

A usucapião é categoria muito antiga, anterior à Lei das XII Tábuas, que a ela se refere ao asseverar: “*Usus auctoritas fundi biennium est, ceterarum rerum omnium annuus est usus*”. Diante desse preceito, constata-se que, no direito pré-clássico, para a ocorrência da usucapião, era necessária a posse, por um ano, na hipótese de coisas móveis, e, por dois anos, com relação às coisas imóveis (ALVES, 2021, p. 335).

A usucapião cumpria duas funções que eram a consolidação de uma aquisição realizada a “*non domino*” e a consolidação de uma aquisição concretizada por um proprietário verdadeiro, mas que não foi efetivada por meio de um ato reconhecido pelo “*ius civile*” e, dessa forma, incapaz de transferir a propriedade quiritária (DIEZ-PICAZO, 1963, p. 976).

Sobre o curto lapso de tempo para a aquisição da propriedade pela usucapião, Fernando Marcin Balsa (2021, p. 33) dispõe:

En principio, parece corto el tiempo fijado en ambos casos, lo que se explica por el régimen original contenido en las XII Tablas, y desde el cual no estaba permitida la adquisición por usucapión de bienes muebles hurtados (*res furtiva*) o inmuebles adquiridos por la fuerza (*res vi possessa*). La usucapión originalmente tenía lugar cuando el propietario había enajenado una cosa sin conferir al adquirente la condición de dueño quiritario. Y los dos casos típicos eran: 1) un propietario quiritario enajenaba una *res Mancipi* por *traditio*, y 2) un extranjero peregrino enajenaba una *res Mancipi* a un ciudadano romano

mediante *traditio*. Tal fue la función originaria de la usucapión, y en este contexto, los plazos de uno y dos años más bien resultaban largos (BALSA, 2021, p. 33).

A respeito do conteúdo na Lei das XII Tábuas (455 a.C), atinente à usucapião, ensina José Carlos Moreira Alves (2021, p. 335) que o *usus*, na Lei das XII Tábuas, traduz-se na posse, e *auctoritas* significava a garantia que o alienante, pela *mancipatio*, conferia ao adquirente contra a evicção, em virtude da qual, para obter o dobro do preço pago pela coisa, este podia mover contra aquele a *actio auctoritatis*, na hipótese de o transmitente não ser proprietário dela e o adquirente a perdesse como resultado de uma ação de reivindicação promovida pelo verdadeiro proprietário. Ora, transcorrido o prazo de um ou de dois anos, a *auctoritas* deixava de existir, porque, ainda que o alienante não fosse o proprietário da coisa, o adquirente se tornava seu dono em virtude da *usucapio*, e não era mais possível a evicção.

Para a procedência da usucapião eram necessários, além do justo título, a boa-fé do possuidor e que a possuísse *in corpore et animo*, observância do tempo estabelecido pela lei, sem interrupção (SERRANO, 2011, p. 154).

De início, a usucapião só poderia ser utilizada pelo cidadão romano, porquanto os estrangeiros não gozavam dos direitos estabelecidos pelo *ius civile* (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 334). Posteriormente, o campo de aplicação da usucapião foi estendido. A Lei Atínia (século II a.C) permitiu a usucapião de coisas furtadas, inicialmente proibida pela Lei das XII Tábuas (ALVES, 2021, p. 335).

Ao lado da usucapião, já no direito clássico, surge um instituto semelhante: a *longi temporis praescriptio*. A usucapião era aplicável somente às coisas suscetíveis de *dominium ex iure Quiritium* e em benefício de cidadão romano. Essas limitações fizeram surgir a necessidade de um instituto similar à usucapião que fosse aplicado a coisas insuscetíveis de propriedade quiritária, em favor de estrangeiros. Nas províncias, em virtude disso, tomando por parâmetro o direito grego provavelmente, os magistrados provinciais criaram a *longi temporis praescriptio* (ALVES, 2021, p. 336).

Constantino, no período pós-clássico, por meio de um rescrito, introduziu, no direito romano, um modo especial de usucapião: a *longissimi temporis praescriptio* (denominada pelos intérpretes de usucapião extraordinário). Assim, quem tivesse possuído por quarenta anos, de boa-fé, mas sem *iusta causa*, podia defender-se, com uma *exceptio* (exceção) contra a *rei vindicatio* do proprietário (ALVES, 2021, p. 336).

Finalmente, Justiniano introduziu várias inovações nessa matéria. A princípio, em 529 d.C., concedeu eficácia aquisitiva à *longi temporis praescriptio*. Posteriormente, em 531 d.C., fundiu esse instituto com a *usucapio*, valendo-se da denominação *usucapio* quando se tratava de bens móveis, e *praescriptio*, quando de coisas imóveis (ALVES, 2021, p. 336). Deveras, conforme nos ensina Silvio de Salvo Venosa (2025, p.169):

No direito de Justiniano, a usucapião resulta da fusão de dois institutos de mesma índole, mas com campos diversos de atuação, a *usucapio* e a *longi temporis praescriptio*. *Usucapio* deriva de *capere* (tomar) e de *usus* (uso). Tomar pelo uso. Seu significado original era de posse.

Com Justiniano ocorreu a fusão das regras da *longi temporis praescriptio* com as da usucapião, prevalecendo as desta sobre as daquela, contudo a *longi temporis praescriptio* continuou a exercer sua influência, porquanto o termo “usucapião” indicava a aquisição da propriedade em virtude de um longo exercício (DINIZ, 2025, p. 164).

O Imperador Teodósio, nada obstante, promoveu um acontecimento superveniente que alterou essa situação. Trata-se da extensibilidade da prescrição, não mais como meio aquisitivo da propriedade, mas como forma extintiva das ações. O Imperador designou essa nova instituição de caráter extintivo de *praescriptio longissimi temporis* (DINIZ, 2025, p. 164).

Dessa forma, no direito romano surgiram duas instituições jurídicas, sob o mesmo termo: “a primeira de caráter geral destinada a extinguir todas as ações e a segunda, um modo de adquirir, representado pela antiga usucapião. Ambas as instituições partiam do mesmo elemento: a ação prolongada do tempo” (DINIZ, 2025, p. 164).

Os juristas medievais, em virtude desse ponto comum, buscaram estabelecer uma teoria de conjunto que, de acordo com Maria Helena Diniz, (2025, p. 164), Domat assim resume: “a prescrição é uma maneira de adquirir e de perder o direito de propriedade de uma coisa ou de um direito pelo efeito do tempo”. Essa doutrina tomou corpo e foi seguida pelo Código Civil francês.

O Código Napoleão, muito influenciado por Domat e por Dunod, perfilhou o critério monista da prescrição e identificou a usucapião e a prescrição sob um modo unitário, dedicando um único título à prescrição, considerando-a como um “medio de adquirir o liberarse” (DIEZ-PICAZO, 1963, p. 976).

Alguns países da América Latina adotaram a teoria monista, como é o caso da Venezuela que, em seu artigo 1.952, do Código Civil de 1982, dispõe que: “La prescripción es un medio de adquirir un derecho o de libertarse de una obligación, por el tiempo y bajo las demás condiciones; determinadas por la Ley” (VENEZUELA, 1982).

O mesmo ocorre no Código Civil mexicano ao asseverar, em seu artigo 1135, que: “Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley” (MÉXICO, 1928). Sobre a controvérsia entre a corrente unitária e dualista, disserta Maria Luisa Arcos Vieira (1997, p. 73).

La doctrina es hoy día claramente mayoritaria en el sentido de entender que cada una de ellas son figuras distintas que requieren un trato diferenciado. Se aboga así por la llamada teoría dualista que, a juicio de DÍEZ-PICAZO «es incombustible y es una conquista firmemente asentada», y así, efectivamente, parece opinar también la jurisprudencia. La teoría unitaria, que hoy se entiende superada, fue admitida durante siglos. Tiene su punto de arranque en Derecho romano, no, evidentemente, porque en él se llegara a elaborar un concepto global de prescripción, sino porque en época de Justiniano ciertos criterios iniciales de diferenciación entre la usucapio y la *præscriptio* han ido desapareciendo, lo cual, junto con la acumulación de mecanismos o remedios que comparten una finalidad próxima, contribuye a crear una cierta confusión entre ellos. La formulación de un concepto unitario de prescripción fue obra del Derecho canónico.

O Código Civil de 1916, por seu turno, prestigiou a corrente dualista ao diferenciar a prescrição da usucapião. Da mesma forma o fez o legislador de 2002, seguindo os passos do Código Civil alemão (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 335).

Sobre a natureza jurídica da usucapião, pode-se dizer que se trata de uma sanção civil imposta ao proprietário do bem, que consiste em privá-lo de seu direito real sobre a coisa por tê-la abandonada (BECERRIL; BECERRIL, 2021, p. 17).

O fundamento da usucapião é matéria controvertida. Alguns a justificam num prisma subjetivo – a inércia do proprietário no referente à posse sobre o bem ocasiona o desaparecimento do direito sobre ele, ou equivale à renúncia quanto ao domínio. Outros buscam argumentos objetivos, como a primazia do atendimento à função social da propriedade. No direito pátrio, parece ser esse o melhor argumento, onde se diminuiu drasticamente o lapso temporal para perfazer a prescrição aquisitiva (RIZZARDO, 2021, p. 272).

Com efeito, inspirado no princípio da socialidade e no avanço tecnológico das últimas décadas, o legislador de 2002 reduziu os prazos para a aquisição da propriedade pela usucapião em comparação com o Código Civil de 1916 e, com base na posse trabalho, deliberou por criar subespécies de usucapião que permitem a ocorrência desse fenômeno com prazos ainda menores.

O princípio da atividade, perfilhado por nosso diploma privado, que exige do titular de um direito que seja ativo no exercício de suas prerrogativas jurídicas (LOTUFO, 2007, p. 22), também fundamenta a redução dos prazos da usucapião.

No novo sistema positivo brasileiro, o proprietário não será mais proprietário se não for ativo socialmente, o possuidor não será mais mantido como possuidor se não for ativo no exercício da posse, os pais não serão mais titulares de poder familiar se não o exercerem com permanência, a usucapião mais célere é reconhecimento do valor da atividade, pois não está ligada à simples posse, mais à posse produtiva (LOTUFO, 2007, p. 22).

Ainda nesse sentido, o legislador de 2002 exigiu, para a ocorrência da usucapião com prazos menores, a moradia do possuidor no local em que pretende usucapir. E é justamente sobre o significado desse requisito, previsto como condição para a diminuição do prazo de usucapião, bem como para a própria ocorrência de algumas de suas modalidades, que trataremos no próximo tópico.

Consigne-se que, o projeto de Lei nº 4/2025, que dispõe sobre a atualização do Código Civil de 2002 e da legislação correlata, mantém a utilização do vocábulo moradia da mesma forma como ocorre atualmente (Brasil, 2025, p. 105-106).

3 A QUESTÃO DA MORADIA COMO REQUISITO PARA A USUCAPIÃO

O Código Civil, no capítulo II, seção I, referente à aquisição da propriedade imóvel pela usucapião, diferentemente do seu diploma antecessor, se valeu em cinco artigos do vocábulo moradia, quer como pressuposto para a ocorrência da usucapião, em alguns casos, quer como requisito para a redução do prazo em outras hipóteses de usucapião.

Com efeito, o artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil, ao tratar da denominada usucapião extraordinária com posse trabalho, asseverou que o prazo atinente à posse de 15 anos, previsto no *caput* desse texto normativo, para a ocorrência da

usucapião, reduziria para 10 anos, caso o possuidor tivesse estabelecido “a sua moradia habitual”, ou realizado no imóvel “obras ou serviços de caráter produtivo.”

Por seu turno, os artigos 1.239 e 1.240, do diploma privado, que tratam respectivamente da usucapião especial urbana e rural, estabelecem como um dos requisitos para a aquisição da propriedade pela usucapião, a utilização do imóvel usucapiendo como moradia. Essas modalidades de usucapião estão previstas na Carta Magna, nos artigos 183 e 191, respectivamente.

O mesmo ocorre com o artigo 1.240-A, que também traz como um dos requisitos para a ocorrência da usucapião familiar, a moradia. Por fim, o artigo 1.242, parágrafo único, do Código Civil, que consagra a usucapião ordinária, aduz que o prazo de 10 anos, previsto no *caput*, de exercício da posse, será reduzido para 5 anos, na hipótese de estabelecimento de moradia habitual, ou realização de investimentos de interesse social e econômico. Nesse sentido, percebe-se que a moradia é um pressuposto importante, dentro do sistema jurídico, para a eclosão da usucapião ou ao menos para a redução do seu prazo.

Destaque-se que, em outras passagens, o Código Civil de 2002 se vale da expressão moradia, como por exemplo, no artigo 1.583, § 3º, quando o legislador dispõe que na “guarda compartilhada, a cidade considerada base de moradia dos filhos será aquela que melhor atender aos interesses dos filhos.” Ou no artigo 1.225, XI, do Código Reale, quando trata do direito real de concessão especial para fins de moradia, bem como no artigo 1.473, VIII, do mesmo diploma privado, o legislador assevera que pode ser objeto de hipoteca o direito de uso especial para fins de moradia.

Contudo, indaga-se: qual é o significado do vocábulo moradia? Seria ele um sinônimo de domicílio ou mesmo de residência? Advertimos, inicialmente, que o escopo do nosso estudo é a análise do termo moradia apenas no contexto da usucapião.

A doutrina, de um modo geral, analisa este vocábulo quando se debruça sobre o tema do domicílio, previsto no Código Civil de 2002 entre os artigos 70/78, sendo que o artigo 70 traz uma definição de domicílio que torna o assunto ainda mais complexo. De fato, o artigo 70 do diploma privado afirma que o “domicílio da pessoa natural é o lugar onde ela estabelece a sua residência com ânimo definitivo”.

Quando comparamos a definição de residência e domicílio, o conceito deste último se torna de difícil percepção, em virtude do seu elemento subjetivo, qual seja, o ânimo de definitividade, que pressupõe perscrutar a verdadeira intenção do agente.

Embora o conceito de domicílio no Código Civil seja aplaudido por nossa doutrina, a menção ao “ânimo definitivo” é dotada de certo artificialismo. Deveras, não é propriamente o elemento volitivo que caracteriza o domicílio, mas a sua exteriorização como residência permanente em suas relações sociais. Se uma pessoa decide se mudar, terá já se despedido do ânimo de definitividade em relação à sua residência, mas continuará ali com o seu domicílio, para fins jurídicos (SCHREIBER, 2025, p.138).

O artigo 73 do *Código Civil y Comercial* argentino dispõe que a pessoa humana tem domicílio real no lugar de sua residência habitual. Também a doutrina argentina (GAIBROIS, 2015, p. 169), quando define o domicílio, assevera que se trata de uma categoria jurídica composta por dois elementos, um objetivo, consistente na residência habitual e outro subjetivo, atinente à intenção de lá permanecer.

O artigo 82 do Código Civil português dispõe que: “A pessoa tem domicílio no lugar da sua residência habitual; se residir alternadamente, em diversos lugares, tem-se por domiciliada em qualquer deles” (PORTUGAL, 1966). Para Menezes Cordeiro (2019), “o domicílio é um lugar no qual, juridicamente e para diversos efeitos, é suposto encontrar-se determinada pessoa (CORDEIRO, 2019, p. 438).

Ruggiero (1999), por seu turno, diferencia os conceitos de estadia, residência e domicílio ao explicar que estadia (é a mais efêmera relação fática entre uma pessoa e um lugar) e residência (lugar da pessoa de sede estável) são relações fáticas da pessoa com o lugar, sendo que domicílio é uma relação jurídica, constituindo um vínculo de direito entre o lugar e a pessoa (RUGGIERO, 1999, p. 501-503). Antônio Menezes Cordeiro (2019, p. 445) também trata a residência como situação fática e o domicílio como noção jurídica.

A doutrina nacional também se debruça sobre o vocábulo moradia, que é o objetivo deste trabalho, quando analisa o domicílio. Nas lições sobre domicílio, residência e morada, explicita Carlos Roberto Gonçalves (2025):

O conceito de domicílio civil se compõe, pois, de dois elementos: o objetivo, que é a residência, mero estado de fato material; e o subjetivo, de caráter psicológico, consistente no ânimo definitivo, na intenção de aí fixar-se de modo permanente. A conjunção desses dois elementos forma o domicílio civil. A residência é, portanto, apenas um elemento componente do conceito de domicílio, que é mais amplo e com ela não se confunde. Residência, como foi dito, é simples estado de fato, sendo o domicílio uma situação jurídica. Residência, que indica a radicação do indivíduo em determinado lugar, também não se confunde com morada ou habitação, local que a pessoa ocupa esporadicamente, como a casa de praia ou de campo, ou o hotel em que passa

uma temporada, ou mesmo o local para onde se mudou provisoriamente até concluir a reforma de sua casa (GONÇALVES, 2025, p. 154).

Para Maria Helena Diniz (2025, p. 255), a moradia é sinônimo de habitação, que representa uma mera relação fática, em que a pessoa permanece, acidentalmente, sem a intenção de permanecer (p. ex., quando alguém, para passar o verão, aluga uma casa de praia). A residência é o local em que se habita, com ânimo de permanecer, ainda que dele se ausente temporariamente.

Silvio de Salvo Venosa (2025, p. 178) assevera que moradia é um vínculo ténue de ordem material, uma relação passageira, de forma que não seria possível falar em duas moradias porquanto o conceito exige a presença, e não pode haver a presença da mesma pessoa em mais de um local. Na noção de moradia há, portanto, transitoriedade, o que a diferencia da ideia de residência que pressupõe permanência.

Caio Mario da Silva Pereira (2022, p. 318) afirma que quem “aluga uma casa em uma zona de praia, para passar o verão, tem ali a morada, mas não tem residência. Esta pressupõe estabilidade, que pode ser maior ou menor. Estabilidade relativa.” Ou seja, moradia, também para esse autor, tem a característica da efemeridade.

Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2025, p. 233) explicam que morada é o local onde a pessoa natural provisoriamente se estabelece.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald (2015, p. 324-325) afirmam que a moradia corresponderia a uma simples relação de fato, o lugar em que se está acidentalmente, diferente da residência, que seria o local em que a pessoa habita, com o intuito de permanecer. Já o domicílio trata-se da sua sede jurídica, o centro habitual dos negócios jurídicos da pessoa.

Para Francisco Amaral (2018, p. 351), residência é o lugar onde a pessoa mora com intenção de permanecer; a habitação, ou morada, é uma residência efêmera.

Gustavo Tepedino e Milena Donato Oliva (2022, p. 183) afirmam que a residência representa a morada permanente da pessoa. Conceito diverso da simples morada (ou habitação), que prescinde do elemento permanência.

Flávio Tartuce (2025, p.207) diferencia domicílio, residência e moradia, ao aduzir que este último é o local em que a pessoa é ocasionalmente encontrada, não correspondendo sempre à sua residência ou domicílio, e exemplifica com o caso de um

turista a passeio no Brasil que não terá aqui o seu domicílio ou residência, mas somente uma moradia provisória.

Cristiano Cassetari (2022, p.26) também atribui ao termo morada a conotação de provisoriedade, sendo o local em que a pessoa natural temporariamente se estabelece.

Paulo Lôbo (2024, p. 78) explica, misturando os conceitos, que residência é o lugar em que a pessoa vive em caráter permanente ou transitório, seja ou não proprietário dele; é sua morada. Aquele que aluga um imóvel por temporada, para alguma atividade profissional ou para passeio, reside, mas não tem domicílio. A morada, no entanto, é uma relação mais efêmera, pois é situação de fato, quem se hospeda em hotel para viagem de turismo ou de negócios, mora, mas não reside.

César Fiuza (2015, p. 215), por outro lado, expõe que residência é o local onde a pessoa se fixa, mesmo que temporariamente, já domicílio é o local onde a pessoa se estabelece com intenção de permanecer definitivamente.

Do exposto, percebe-se que a doutrina brasileira vislumbra a moradia como uma relação fática da pessoa a um local de forma passageira, desprovida do caráter de permanência.

Nada obstante, essa mesma doutrina quando trata do vocábulo moradia como requisito da usucapião ou como um fator de redução do tempo de posse para a sua ocorrência, mescla os conceitos de residência e moradia, expondo que a expressão moradia não teria a conotação de provisoriedade.

Com efeito, Carlos Roberto Gonçalves (2025, p. 227), ao tratar dos requisitos para a usucapião extraordinária com posse trabalho, prevista no artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002, mistura o conceito de moradia com residência, sem explicar com detalhamento o sentido do vocábulo moradia no dispositivo em comento.

Contudo, ao se referir à usucapião especial rural aduz não ser suficiente a posse, porquanto como o seu objetivo é a fixação do homem no campo, exige-se ocupação produtiva do imóvel e que o usucapiente more e trabalhe. “Constitui a consagração do princípio ruralista de que deve ser dono da terra rural quem a tiver frutificado com o seu suor, tendo nela a sua morada e a de sua família” (GONÇALVES, 2025, p. 230).

Fábio Ulhoa Coelho (2006, p. 86), ao se referir à usucapião extraordinária, com posse trabalho, também confunde as expressões residência, com moradia, sinalizando que seriam expressões sinônimas, o que nos leva à ilação de que, em sua opinião, o texto normativo exigiria do possuidor ocupação de forma permanente no imóvel.

Paulo Nader (2016, p. 135), ao explicar as diversas modalidades de usucapião, também não conecta diretamente o termo moradia ao de domicílio, contudo, trata indistintamente do vocábulo moradia como residência ao afirmar que seria requisito para a usucapião especial urbana, prevista no artigo 1.240 do Código Civil, a utilização “do imóvel, pelo prescribente, para residência própria ou de sua família”.

Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona (2025, p. 129) apenas mencionam, no caso da usucapião extraordinária com posse-trabalho, que o usucapiente, para a redução do prazo de aquisição da propriedade, prevista no artigo 1.238, parágrafo único, dependerá da moradia habitual ou da realização de obras ou serviços de caráter produtivo.

Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal (2015, p. 351), ao lecionarem sobre a usucapião extraordinária com redução do prazo, prevista no artigo 1.238, parágrafo único, asseveram que se além de demonstrada a posse, for ela qualificada pela função social, “por intermédio de efetiva moradia do possuidor no local ou realização de obras e serviços de caráter produtivo...o usucapiente será agraciado pela redução do prazo para dez anos” (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 351).

Carlos Alberto Dabus Maluf (2008, p. 1282), em comentários ao artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil, aduz que na “hipótese de o possuidor residir no imóvel ou nele desenvolver atividades produtivas, o prazo de que fala o *caput* do artigo será reduzido para dez anos” (MALUF, 2008, p. 1282). Ou seja, o referido autor não diferencia residência de moradia e não aduz se o vocábulo moradia, no texto normativo em comento, teria o sentido de domicílio, que é o que parece.

No mesmo sentido, Silvio de Salvo Venosa ensina que no exame de um lapso prescricional aquisitivo, de acordo com o referido artigo 1.238, parágrafo único, o juiz deve perscrutar o uso do “imóvel e a intenção do usucapiente de lá se fazer presente para residir ou realizar obras de caráter produtivo” (VENOSA, 2025, p. 178).

Caio Mário da Silva Pereira (2022, p. 133), ao tratar da usucapião familiar que, no artigo 1.240-A exige a moradia, confunde o termo moradia com residência ao afirmar que o cônjuge ou companheiro continua “a residir no imóvel do qual detém uma parcela da propriedade e vai, com o transcurso do biênio legal, adquirir a propriedade da fração pertencente ao outro, integralizando o domínio em seu nome” (PEREIRA, 2022, p. 133). Ou seja, requisito para essa modalidade de usucapião é a habitação com ânimo definitivo.

Os nossos tribunais, quando se referem à questão da moradia como requisito para a usucapião, também tratam o vocábulo moradia como residência ou mesmo como domicílio, que significaria habitação no local com ânimo definitivo. Senão vejamos.

Usucapião constitucional urbana. Autor não comprovou sua moradia ou de sua família no local. Inicial que inclusive apresenta endereço de residência e domicílio do polo ativo em lugar diverso. Pretensão de se valer de *accessio possessionis* para completar o prazo da prescrição aquisitiva. Inviabilidade. Requisitos da usucapião especial urbana não cumpridos quando do ajuizamento. Sentença mantida. Recurso desprovido (ESTADO DE SÃO PAULO, TJSP, 2017).

No corpo deste último acórdão, o relator aduz que:

Vejase que, logo, ao propor a ação, declinaram como endereço e domicílio lugar diverso, o que, por si só, já demonstra inobservância do indispensável. Fato e circunstância que ganha relevo por respaldado pelas testemunhas ouvidas na audiência de justificação de posse (VEIGAS, 2017, p. 4).

Em decisão do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, ao tratar da usucapião constitucional rural, prevista nos artigos 191 da CF/88 e 1.239 do Código Civil, é possível perceber a confusão, também efetivada por nossos tribunais, existente entre o vocábulo moradia e o termo residência.

Apelação cível. Usucapião de bens imóveis. Ação de usucapião constitucional rural. Requisito moradia no imóvel usucapiendo não satisfeito. Pedido improcedente. O usucapião constitucional é previsto no art. 191 da CF/88 e exige, para a consubstanciação da prescrição aquisitiva: localização em zona rural; não possuir o prescribente outro imóvel rural ou urbano; a posse mansa e pacífica das terras, com ânimo de dono, por mais de cinco anos; possuir área inferior a 50 hectares; residir no imóvel e torná-lo produtivo por trabalho seu ou de sua família. Caso não seja satisfeito qualquer dos requisitos exigidos pela Carta Constitucional, a propriedade não é adquirida. No caso concreto, restou incontroverso pela prova dos autos que o autor não mora efetivamente na área que pretende usucapir, mas sim em terras contíguas, de propriedade de sua mãe. Desatendido um dos requisitos de consubstanciação do usucapião constitucional, é de se julgar improcedente a ação. Negado provimento ao recurso (ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, TJRS, 2004).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, em decisão sobre usucapião especial urbana, faz menção à falta de comprovação do domicílio do autor no local em que pretende usucapir.

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. REVELIA. EFEITO MATERIAL DA REVELIA NÃO OPERADO NA PRESENTE HIPÓTESE. APLICAÇÃO DO INCISO IV DO ARTIGO 345 DO CPC. MATÉRIA DISCUTIDA, NOS PRESENTES AUTOS, QUE DEMANDA ANÁLISE QUANTO AO PREENCHIMENTO, PELO AUTOR, DE TODOS OS REQUISITOS PARA A AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA DE IMÓVEL POR DECORRÊNCIA DA USUCAPIÃO PRÓ-MORADIA, PREVISTA NO ART. 183 DA CR/88, 1240 DO CC E ART.9º DO ESTATUTO DA CIDADE, QUAIS SEJAM: TRANSCURSO DE TEMPO, POSSE MANSA E PACÍFICA COM O ANIMUS DOMINI, UTILIZAÇÃO DO BEM PARA FINS DE MORADIA, BEM COMO NÃO SER O PRETENDENTE PROPRIETÁRIO DE OUTRO IMÓVEL RURAL OU URBANO. QUANTO AO TEMPO, DE FATO, O AUTOR ALEGA TRANSCURSO DE MAIS DE 05 (CINCO) ANOS DE POSSE INCONTESTADA, O QUE, EM TESE, TORNA POSSÍVEL REIVINDICAR A OCORRÊNCIA DE USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. TODAVIA, COM RELAÇÃO AO REQUISITO DE USO DO BEM COM A FINALIDADE DE MORADIA, NOTE-SE QUE, COMO CORRETAMENTE ASSINALADO NA SENTENÇA, O DOMICÍLIO DO AUTOR, APONTADO NA PETIÇÃO INICIAL, DIVERGE, DO ENDEREÇO DO IMÓVEL QUE PRETENDE USUCAPIR. ALÉM DISSO, INSTADO A COMPROVAR A SUA RESIDÊNCIA NO LOCAL, O AUTOR SE LIMITOU A APRESENTAR CÓPIAS DE NOTAS FISCAIS RELATIVAS A COMPRAS DE PRODUTOS PARA ENTREGA NO ENDEREÇO DO IMÓVEL USUCAPIENDO, ALÉM DE FATURAS DE SERVIÇO DE PROVEDOR DE INTERNET REFERENTE AO ANO DE 2015 (INDEX Nº 122). DOCUMENTOS QUE SÃO INSUFICIENTES PARA AFERIR A POSSE AD USUCAPIONEM PARA FINS DE MORADIA. NEM MESMO A ALEGAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE POSSE ANTERIOR, EXERCIDA PELA SUA GENITORA FALECIDA E DE SOMA DAS POSSES DE FORMA ININTERRUPTA RESTARAM DEMONSTRADAS NOS AUTOS. AUTOR QUE NÃO SE DESINCUMBIU DA PROVA DO DIREITO ALEGADO, CONFORME DICÇÃO DO ART. 373, INCISO I DO CPC. SENTENÇA CORRETA. DESPROVIMENTO DO RECURSO (ESTADO DO RIO DE JANEIRO, TJRJ, 2018).

O STJ também confunde as expressões residência e moradia, fazendo alusão inclusive ao vocábulo domicílio, ao tratar da usucapião especial urbana, prevista no artigo 1.240 do Código Civil de 2002. Senão vejamos.

O art. 1.240 do CC/2002 não direciona para a necessidade de destinação exclusiva residencial do bem a ser usucapido. Assim, o exercício simultâneo de pequena atividade comercial pela família domiciliada no imóvel objeto do pleito não inviabiliza a prescrição aquisitiva buscada. (BRASIL, STJ, 2020).

Do exposto, torna-se evidente que o conceito de moradia se confunde com o de residência e até com o de domicílio para fins de preenchimento dos requisitos para aquisição da propriedade pela usucapião ou ao menos para a redução do prazo, o que demonstra que a definição de moradia, fornecida pela doutrina tradicional quando trata do termo para distingui-lo de residência ou de domicílio não está em conformidade com aquele imposto pelo legislador, reconhecido por nossos tribunais e pela mesma doutrina quando se analisa a usucapião.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A usucapião, como modo originário de aquisição da propriedade, é categoria jurídica que se perde no tempo, sendo prevista na Lei das XII Tábuas de 455 a.C. Apesar de ter sofrido algumas mutações ao longo do tempo, a sua essência mantém-se a mesma até os dias atuais, consistindo em instituto cujo objetivo é conferir segurança jurídica a situações fáticas, promovendo a consolidação da propriedade para quem ao longo de determinado lapso de tempo exerceu posse sobre algum bem.

O Código Civil de 2002, inspirado em principiologia diferente do Código Civil de 1916, preocupou-se os com impactos que a utilização de vantagens jurídicas promove no contexto social. Vale dizer, o legislador de 2002 não se preocupou apenas com o titular de um direito, mas também com os efeitos provocados pela efetivação desse direito perante a sociedade.

Nesse sentir, inspirado nos princípios da socialidade e da atividade, visando estimular o próprio uso das vantagens jurídicas pelo sujeito de direitos, o legislador, no caso da usucapião, reduziu os prazos para a ocorrência desse fenômeno jurídico em comparação com Código Beviláqua.

Dentre os requisitos para a usucapião ou mesmo para a diminuição do tempo de posse para a consolidação da propriedade por esse modo originário de aquisição, encontra-se a moradia. Demonstrou-se que o vocábulo moradia, quando enfrentado pela doutrina no estudo do domicílio, traduz-se em uma situação fática que revela a característica da efemeridade. Ou seja, nesse contexto, a moradia é conceituada como uma habitação provisória, desprovida do ânimo definitivo.

Contudo, quando essa mesma expressão é interpretada pela doutrina no estudo da usucapião, verificou-se que ela é tratada como sinônimo de residência ou mesmo de

domicílio, o que comprova uma incoerência de nossos juristas nessa questão. Os tribunais, da mesma forma, quando analisam o vocábulo moradia no contexto da usucapião, interpretam esse termo como residência ou domicílio.

Tem-se, em conclusão, que ficou comprovada a hipótese inicial, no sentido de que o vocábulo moradia quando interpretado no contexto da usucapião tem significado diverso daquele preconizado pela doutrina quando se debruça especificamente sobre o tema ao pormenorizar o domicílio da pessoa natural.

REFERÊNCIAS

ALVES, José Carlos Moreira. *Direito Romano*. 20 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

AMARAL, Francisco. *Direito Civil. Introdução*. 10 ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

ARCOS VIEIRA, Maria Luisa. APROXIMACIÓN AL ESTUDIO DE LA USUCAPIÓN EN

ARGENTINA. *Código Civil y Comercial*. Disponível em: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/norma.htm#20>. Acesso em 19/01/2024.

BALSA, Fernando Macin. Selección y breve comentario a alguna jurisprudencia relevante en la práctica forense de México sobre aspectos sustanciales, procesales y/o probatorios de la acción de prescripción adquisitiva o usucapion de buena fe (notas histórico comparativas). *Revista de Derecho Privado*. nº 17, 2021. Disponível em: <https://revistas.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-privado/article/view/16216/16956>. Acesso em 1 de dezembro de 2023.

BECERRIL, Mario Alberto Becerra; BECERRIL, Mauricio José Becerra. LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN DE BIENES INMUEBLES DE MALA FE Y SU INJUSTA APLICACIÓN. *Revista de Investigaciones Jurídicas*. Nº 45, 2021. Disponível em: <https://www.eld.edu.mx/Revista-de-Investigaciones-Juridicas/RIJ-45/Capitulos/1.-la-inconstitucionalidad-de-la-prescripcion-adquisitiva-o-usucapion-de-bienes-inmuebles-de-mala-fe-y-su-injusta-aplicacion.pdf>. Acesso em 11/12/2023.

BESSONE, Darcy. *Direitos Reais*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BRASIL. Código Civil, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. DF, 2002.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp n. 1.777.404/TO, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 05.05.2020.

BRASIL. *Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil de 2002*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 20 de dezembro de 2024.

CASSETARI, Cristiano. Elementos de Direito Civil. Volume Único. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

COELHO, Fábio Ulhoa. *Curso de Direito Civil*. São Paulo: Saraiva, 2006. v.4.

CORDEIRO, Antonio Menezes. *Tratado de Direito Civil*. Pessoas. 5. ed. Coimbra: Almedina, 2019. v. IV.

DIEZ-PICAZO Y PONCE DE LEON, Luis. En torno al concepto de la prescripción. Anuario de Derecho Civil, Fascículo 4, 1963. Disponível em: https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-1963-40096901000 . Acesso em 5 de janeiro de 2024.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. Direito das Coisas. 39 ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. Teoria Geral do Direito Civil. 42 ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

DUARTE, Nestor. Breve exame da usucapião no direito brasileiro. *Estudos em homenagem a Clóvis Beviláqua por ocasião do centenário do direito civil codificado no Brasil*. São Paulo: Escola Paulista da Magistratura, v.2, 2018. Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/download/EPM/Publicacoes/ObrasJuridicas/cc34.pdf?d=636808166395003082>. Acesso em 9 de dezembro de 2023.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil*. Parte Geral e LINDB. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Curso de Direito Civil*. Reais. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

FIUZA, César. *Direito Civil*. 18. ed. São Paulo: Revista dos tribunais, 2015.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo Curso de Direito Civil*. Direitos Reais. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2025. v.5.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo Curso de Direito Civil*. Parte Geral. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2025. v.1.

GAIBROIS, Gustavo Luis. In (Directores) Gustavo Caramelo; Sebastián Picasso; Marisa Herera. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. Tomo I. Libro pimero. Artículos 1 a 400. Ciudad Autónoma de Buenos Aires:infojus, 2015.

GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. 21. ed. revista e atualizada por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*. 5. Direito das Coisas. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*. 1. Parte Geral. 23. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

LÔBO, Paulo. *Direito Civil*. Parte Geral. 13ª.ed. São Paulo: Saraiva, 2024.
LOTUFO, Renan. A Evolução do Direito Constitucional. Revista da Escola Paulista da Magistratura. Ano 8, Nº 1, 2007. Disponível em:
<https://api.tjsp.jus.br/Handlers/Handler/FileFetch.ashx?codigo=20521>. Acesso em 16/01/2024.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. In: Ministro Cezar Peluso (Coord.). *Código civil comentado*. 19. ed. Barueri: Manole, 2025.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. Comentários sobre o artigo 1.238. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Código Civil Comentado*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.
MÉXICO. *Código Civil*. Disponível em:
<https://www.oas.org/dil/esp/C%C3%B3digo%20Civil%20Federal%20Mexico.pdf>. Acesso em 18 de janeiro de 2024.

NADER, Paulo. *Curso de direito civil*. Direito das Coisas. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v.4.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Revista e atualizada por Maria Celina Bodin de Moraes. 34. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. v. 1.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Revista e atualizada por Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. 28. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. v. 4.
PORTUGAL. *Decreto-Lei n. 47.344/1966 (Código Civil)*. Disponível em:
<<https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/lc/106487514/201703310858/73407585/diploma/indice>>. Acesso em: 2 de janeiro 2024.

RIO DE JANEIRO. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. *Ap. Cível Processo n. 0123694-49.2010.8.19.0002*, 6ª Câ. Cível, rel. Des. Inês da Trindade Chaves de Melo, j. 31.01.2018.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. *Ap. Cível n. 70.007.513.310*, 18ª Câ. Cível, rel. Des. Pedro Celso Dal Prá, j. 20.05.2004
RIZZARDO, Arnaldo. *Direito das coisas*. 9 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RUGGIERO, Roberto de. *Instituições de Direito Civil*. 1ª ed. Tradução da 6. ed. Italiana por Paolo Capitanio; atualização por Paulo Roberto Benasse. Campinas: Bookseller, 1999. v. 3

RUGGIERO, Roberto de. *Instituições de Direito Civil*, 1ª ed. Tradução da 6. ed. Italiana por Paolo Capitanio; atualização por Paulo Roberto Benasse. Campinas: Bookseller, 1999. v. 1.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. *Ap. Cível n. 0001769-18.2000.8.26.0366*, 20ª Câ. de Dir. Priv., rel. Des. Moreira Veigas, j. 9.03.2017.
SCHREIBER, Anderson. *Manual de direito civil contemporâneo*. 8 ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

SERRANO, César Montero. La Usucapión en el Derecho Mexicano. Temas de derecho civil en homenaje al Doctor Jorge Mario Magallón Ibarra. 2011. Disponível em: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/8/3861/11.pdf>. Acesso em 12/12/2023.

TARTUCE, Flávio. *Direito Civil: lei de introdução e parte geral*. 21. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2025.

TEPEDINO, Gustavo; OLIVA, Milena Donato. Fundamentos de Direito. Teoria Geral de Direito Civil. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

VENEZUELA. *Código Civil*. Disponível em: <https://www.wipo.int/wipolex/es/text/130145>. Acesso em 18 de janeiro de 2024.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*. Direitos Reais. 25. ed. São Paulo: Atlas, 2025.
VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil*. Parte Geral. 25. ed. São Paulo: Atlas, 2025.