

Questão Discursiva 00092

Josué, que não tinha lugar para morar com a família, ocupou determinada área urbana de 500 metros quadrados. Como ignorava a titularidade do imóvel, o qual se encontrava sem demarcação e aparentemente abandonado, nele construiu uma casa de alvenaria, com três quartos, furou um poço, plantou grama, e, como não possuía outro imóvel, fixou residência com a mulher e os cinco filhos, por cerca de dois anos, sem ser molestado. Matusalém, proprietário do imóvel, ao tomar conhecimento da ocupação, ajuizou ação de reintegração de posse em face de Josué.

Diante de tal situação, responda, fundamentadamente, às seguintes indagações a seguir.

A) Na contestação, Josué poderia requerer a indenização pelas benfeitorias realizadas?

B) Qual seria o prazo necessário para que pudesse arguir a usucapião em seu favor e qual a sua espécie?

Obs.: o examinando deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

Resposta #002499

Por: **Fran Concursanda** 30 de Janeiro de 2017 às 18:42

Na contestação, Josué poderá requerer a indenização das benfeitorias realizadas por ser possuidor de boa fé, vez que o imóvel encontrava-se sem demarcação e aparentemente abandonado. Pelas benfeitorias úteis e necessárias, Josué poderá exercer o direito de retenção se não lhe forem pagas, tudo conforme o artigo 1219, do Código Civil.

Quanto à usucapião, Josué somente poderá argui-la no prazo de dez anos. Trata-se da usucapião extraordinária para o possuidor que usou o imóvel para constituir moradia ou realizar obras e serviços de caráter produtivo, conforme o artigo 1238, parágrafo único, do Código Civil. Além disso, sua posse deve ser mansa e pacífica, sem oposição ou interrupção durante o prazo citado, mas independe de justo título.

Resposta #002756

Por: **Wil MS** 15 de Maio de 2017 às 19:31

Letra a) Sim, Josué poderia requerer a indenização pelas benfeitorias realizadas, considerando os termos do art. 1.219 do CC. Pelo fato de Josué ser possuidor de boa-fé, terá ele direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis. Se houvesse benfeitoria voluptuária, poderia Josué levantá-la, quando o puder sem detrimento da coisa, caso não lhe seja paga. Ainda, poderá Josué exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

Letra B) O prazo necessário para que Josué pudesse arguir a usucapião em seu favor é de dez anos, conforme art. 1.239 do CC, haja vista o terreno em questão ter 500m², o que inviabiliza a usucapião especial, prevista no art. 1.240, CC, cujo limite é área urbana de até 250m². Dessa forma, no caso especial de Josué, haveria incidência, em tese, da usucapião denominada "extraordinária".

Resposta #004819

Por: **EDUARDO MARTINS** 17 de Novembro de 2018 às 13:44

A) Josué tendo a posse de boa fé poderá requerer a indenização das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, conforme disposto no Art. 1.219 do CC. A boa fé decorreu do fato de ter ignorado a titularidade do imóvel, ocupando-o por estar aparentemente abandonado, tendo o art. 1.201, caput do CC previsto essa possibilidade, porém com ônus da prova ao possuidor sem justo título.

B) Trata-se de usucapião extraordinário, eis que o imóvel possuído era maior de 250 m² - por isso não se enquadrando na hipótese do art. 1240. Como o imóvel foi utilizado para sua moradia habitual, será beneficiado com a redução do prazo de aquisição da propriedade, fazendo necessária a posse por dez anos, conforme dispõe o parágrafo único do art. 1238.

Resposta #005598

Por: **Michela Andrade** 7 de Agosto de 2019 às 11:13

a) Nos termos do artigo 1.219 do Código Civil, Josué terá direito às benfeitorias úteis e necessárias, já que estava de boa-fé na posse do bem,. Além disso, no que se refere às benfeitorias voluptuárias, se o dono da propriedade não pagá-las a Josué, terá este direito de levantá-las quando possível. Ressalta-se que Josué ainda poderá exercer o direito de retenção para garantir o valor das benfeitorias úteis e necessárias

b) Considerando o disposto no artigo 1.240 do Código Civil, como Josué ignorava a propriedade do imóvel (estava de boa fé), não possuía outro imóvel urbano ou rural, fixando moradia com sua família, o prazo seria de cinco anos. Ocorre que o mesmo artigo limita a extensão territorial a ser usucapida em até 250 metros quadrados, sendo que Josué ultrapassou esse limite. Ressalta-se que existem duas correntes dispendo acerca da possibilidade ou não de usucapir imóvel acima do limite de 250 m². Uma defende a impossibilidade absoluta, já que a lei foi taxativa em estabelecer esse limite. Outra, acredita que só haveria possibilidade se imóvel acima de 250m² delimitado à realidade estabelecida pela lei. Trata-se de Usucapião Especial Urbana, a qual vem também prevista na Constituição Federal em seu art. 183.

Resposta #005945

Por: **Marcela Cruz** 5 de Março de 2020 às 06:39

O direito da propriedade não é absoluto. Em decorrência de mandamento constitucional, a propriedade deve cumprir função social, viabilizando as finalidades econômicas e sociais, tal como respeito a legislação especial.

Em razão disso, o Código Civil ao tratar da usucapião, forma originária de aquisição da propriedade, traz requisitos diferenciadores quando do cumprimento da função social da propriedade.

Assim, no caso concreto, Josué cumpre prazo de dez anos da usucapião ordinária, pois estabeleceu moradia habitual com sua família, realizando obras e serviços de caráter produtivo, nos termos do art. 1238, parágrafo único do Código Civil.

No entanto, não é possível na contestação requerer pedido indenizatório pelas benfeitorias, uma vez que não há previsão no art. 556 do Código de Processo Civil.

Resposta #005973

Por: **NSV** 23 de Março de 2020 às 14:26

A) De acordo com o art. 1.219, do CC, o possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis realizadas, bem como, quanto às voluptuárias, o direito de levantá-las, se não forem pagas. Estabelece, também que o possuidor poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.

É considerada de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa (art. 1.201, do CC). Considerando que José ignorava a titularidade do imóvel que estava aparentemente abandonado, sem demarcações aparentes, é reconhecida sua boa-fé e, portanto, o seu direito à indenização e retenção.

B) A usucapião é modalidade de prescrição aquisitiva da propriedade regulamentada majoritariamente no CC/02. No caso em questão tem-se um terreno em área urbana, com área de 500m², em que foram realizadas obras e estabelecida a moradia de José e sua família, de modo que se aplica o prazo estabelecido no parágrafo único do art. 1.238, do CC, qual seja, dez anos. Trata-se da modalidade extraordinária da usucapião.