

AS BASES JURÍDICO-HISTÓRICAS DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO SISTEMA ROMANÍSTICO

Fabiano Nogueira do Nascimento ¹

Júlio César Ferreira Cirilo ²

RESUMO

Este trabalho objetiva expor elementos jurídico-históricos acerca do tema da usucapião extraordinária. É cediço que ela fora criada, como defendem alguns doutrinadores, no Direito Romano, com o intuito de extinguir, ou pelo menos minimizar, os conflitos então existentes objetivando a posse de bens, quer móveis, quer imóveis. Com o fluir do tempo os conflitos imobiliários avolumaram-se tornando-se necessário, então, uma maior atenção a estes, com a criação de mecanismos que os coibissem, de modo a mitigá-los. Nesse cenário, deu-se a normatização da usucapião como sendo um instrumento eficaz para a solução.

Palavras-chave: Usucapião; História do Direito; Direito Romano; Direitos Reais.

INTRODUÇÃO

Este artigo visa expor conteúdos pertinentes às fontes históricas atinentes à usucapião; sendo apresentados os principais fundamentos jurídicos do instituto, desde a sua origem romanística, bem como o as motivações fáticas de sua criação. Araújo (2013, p. 61), defende a ideia de que “a finalidade da *usucapião* era a de eliminar uma incerteza quanto ao titular do domínio, acarretando a perda da posse do bem para o proprietário inerte”. Também se apresentará um breve estudo sobre as ordenações Afonsinas, Manoelinas e Filipinas, que existiram desde o Direito Reinícola, até meados de 1916, quando da criação do primeiro Código Civil Brasileiro.

A metodologia utilizada neste estudo foi a da pesquisa bibliográfica, de caráter qualitativo, exploratório descritivo; e, na intenção de apresentar a pesquisa bibliográfica sob essa perspectiva, a elaboração deste artigo valeu-se da revisão de

¹ Bacharel em Direito pela UEMG/Ituiutaba. Pós-graduando em Direito Imobiliário pela FAVENI. E-mail: nogfabiano@gmail.com

² Docente no curso de Direito da UEMG/Frutas. Doutorando em Humanidades, Direitos e outras Legitimidades pela USP. Mestre em Direito Público pela UFU. Bacharel em Direito pela UFU e em Relações Internacionais pela UNESP/Franca. Advogado e Analista de Relações Internacionais. E-mail: julio.cmdip@hotmail.com

literatura histórico-jurídica pertinente. Assim, por este método possibilitou-se a implicação de um conjunto ordenado de procedimentos atentos ao objeto de estudo, isto é, expor as bases jurídico-históricas do instituto jurídico da usucapião dentro do fluir histórico do direito de base romanística.

1 ETIMOLOGIA E CONSTRUÇÃO TEÓRICA DO CONCEITO DE USUCAPIÃO

Etimologicamente, o termo usucapião vem do latim *usucapio* (“usu = *possessio posse*” e “*capere* = adquirir”). A *usucapio*, em Roma, era tida como a aquisição da coisa pela posse durante determinado tempo, ou.

Segundo Gomes (1999, p. 163), a usucapião é definida como um modo de aquisição da propriedade, por via da qual o possuidor se torna proprietário. Acrescenta, ainda, que a usucapião é um dos modos de aquisição da propriedade e de outros direitos reais. A palavra é do gênero feminino. Pedro Nunes (1997, p. 45), define a usucapião como a agregação do domínio mediante a continuação da posse pelo tempo determinado em lei. Conforme é defendido por inúmeros autores, e dentre todos citados Gaio (Digesto, Livro XLI, tít. III, frag. 1) os fundamentos da usucapião estariam ligados ao interesse de que as coisas possuíssem uma definição, dando aos proprietários a proteção para os seus bens, durante determinado tempo. Tem-se, então, desse modo, a construção da palavra usucapião, bem como seu significado etimológico-histórico.

2 A USUCAPIÃO NO DIREITO ROMANO

Impossível seria analisar tal instituto sem antes voltar às suas raízes históricas. O mesmo encontra suas bases no Direito Romano, sendo este uma criação com o intuito de trazer maior segurança aos cidadãos, resolvendo ou minimizando os conflitos que então já existiam àquela época, no que diz respeito à propriedade. Pode-se acrescentar ainda, segundo França (1977, p. 114), que a usucapião teria surgido antes mesmo de existir o direito escrito, como forma rudimentar da propriedade.

Para um maior entendimento acerca do tema e a sua evolução no Direito Romano, necessário se faz analisar os períodos romanos, os quais, não se sabe ao certo quando foram surgindo e sofrendo transformações. Uns historiadores preferem definir usando os momentos históricos e seus acontecimentos, outros já preferem utilizar-se de cronologia. Assim, Pedrosa (2010, p. 142) abordou a história e as divisões políticas romanas da seguinte forma: a primeira fase como a Realeza (754 a. C. - 510 a. C.), a fase republicana (510 a. C. - 27 a. C.), o Alto Império ou Principado (27 a. C. - 284 d. C.), o Baixo Império ou Dominato (284-565 d. C.). Sob outro enfoque, com o Império dividido em duas partes: o do Ocidente que se esfacelou em 476, e o do Oriente, que perdurou até 1453, com a queda de Constantinopla, e por último, o período chamado de Bizantino que foi de 565 até 1453.

Sabe-se que os Patrícios, com o fim da realeza, passaram a ter um maior controle sobre as terras romanas e acabaram por adotar, assim, um sistema de governo chamado de *República*; onde neste, os Patrícios formavam uma espécie de Senado. Neste período surgiu também o *Pretor Peregrino*³, criado em 241 a. C. Diz-se que os documentos por estes elaborados formaram a fonte do nosso Direito Positivo (PEDROSA, 2010, p. 146),

Ao entrar em exercício, o Pretor elaborava um documento (edito), no qual determinava a regra a ser aplicada na solução de controvérsias. A esse sistema chamavam *jurisdição*. É bem verdade que esses editos, aos poucos, foram se transformando em verdadeiras leis, mas sempre ao lado do direito quiritário, que não podia ser derogado. Para delimitar a atuação dos Pretores, surgiu o *senatusconsulta*, fórmula de atuação do Senado que impunha diretamente aos magistrados algumas regras

Tratando sobre o Direito Justinianeu, Nader (2016, p. 155), afirma que a aquisição da propriedade por usucapião exigia: a *possessio*, o *tempus*, a *res habilis*, o *titulus* e a *bona fides*. Acrescenta, ainda, que a posse *ad usucapionem* era a *possessio civilis* que, segundo a Lei das XII Tábuas, devia ser, ininterruptamente, de dois anos para os imóveis e de um, para os móveis (*usus auctoritas fundi biennium, ceterarum rerum annus usus esto*). O pouco tempo se justificava, considerando-se que Roma apresentava, à época, pequena extensão geográfica, circunstância que permitia aos proprietários acompanharem o estado em que se encontravam seus

³ Espécie de magistrado que cuidava dos conflitos entre a plebe e os patrícios.

bens móveis e imóveis, notadamente quanto à eventual posse de terceiros. Aos requisitos da posse ininterrupta e do tempo, adicionavam-se outros. Os não cidadãos, inicialmente, não se beneficiavam da *usucapio*, impedimento que visava evitar que o patrimônio romano fosse adquirido por estrangeiros. Esclarece, ainda, o autor que tal preceito caiu em desuso.

Pra que houvesse a *usucapio*, a coisa deveria ser suscetível de ser propriedade quirritária. Ao passo que se fossem furtadas ou roubadas não eram idôneas (*res habilis*), entretanto, quando retornassem ao seu verdadeiro proprietário, retornavam a ser usucapíveis.

O possuidor deveria ter um justo título (*iusta causa*), que poderia ser, o *pro emptore* (compra), o *pro donato* (doação), o *pro dote* (dote), o *pro legato* (legado), o *pro derelicto* (abandono), entre outros. Assim, este justo título seria a forma, a justificativa do recebimento da coisa de seu anterior possuidor. Mais tarde, no início da República, passou a ser exigido mais um requisito, a *bona fidelis* (boa-fé), necessária à época da tradição.

O início da Usucapião é assunto com bastante controvérsia doutrinária. Alguns doutrinadores atribuem como sua época inicial, o período das Leis das XII Tábuas. Dentre eles, cita-se Nunes (1964, p. 12), argumentando no sentido que de “a origem da Usucapião remonta às Leis das XII Tábuas. Nelas fundou-se Cícero, nesta passagem: *Usus auctoritas fundi dienium esto coeterarum rerum annus*” (expressão que deu origem ao Inciso III, grafado mais tarde na Tábua 6ª: *Que a propriedade do solo se adquire pela posse de dois anos; e das outras coisas, pela de um ano*).

Pode-se citar ainda, Diniz (2008, p. 152), segundo a qual, a sua primeira manifestação caracterizou-se por uma posse prolongada durante o tempo exigido pela Lei das XII Tábuas. Farias e Rosenvald (2012, p. 334), ao explanarem sobre o surgimento do instituto afirmam que “A usucapião restou consagrada na Lei das XII Tábuas, datada de 455 a.C., como forma de aquisição de coisas móveis e imóveis pela posse continuada por um ou dois anos”. Acrescenta-se, ainda, Ferreira (1977, p. 46), afirmando que, de fato, a usucapião nasceu no Direito Romano, notadamente no período da Lei das XII Tábuas (ou Código das XII Tábuas), que mais tarde influenciou na criação do *Corpus Juris Civilis*, importante instrumento jurídico na época, e que atualmente ainda serve como âncora em nosso ordenamento jurídico.

Lado outro, cita-se Neguete (1977, p. 155), que, discordando de Nunes (1964, 15), afirma que a origem da usucapião parece ser da Grécia e Platão, usando como argumento, “A Prescrição em Direito Comercial e Civil”, de Oliveira (1896). Rodrigues (2014, p. 29) lembra que é discutível a origem da Usucapião, considerando que para uns seria na Grécia, onde Platão teria feito referências em sua obra *A República*, enquanto para outros, seria em Roma. Acrescenta, ainda, citando Neguete (1977a), que a Usucapião em tempos remotos, entre os romanos, era um modo de aquisição da propriedade, considerando-se a prolongada posse e a boa-fé, a qual estendia-se além superfície da terra, atingindo as servidões (Direito Real sobre imóvel alheio) e a enfiteuse (Domínio útil – revogado pelo Código Civil vigente). Assim sendo, é inegável que a discussão sobre a origem da usucapião é bastante extensa, gerando discussão entre vários doutrinadores.

É importante salientar que a aquisição de propriedade havida pela posse foi tema já citado na Lei das XII Tábuas que, além da aquisição de bens (móveis e imóveis), tratava da posse sobre as pessoas. Tal constatação é facilmente auferida com a leitura da Tábua 6ª, “Da Propriedade e da Posse”, que, dentre seus incisos, cumpre-nos destacar os seguintes,

“(omissis)

V – As **terras serão adquiridas por Usucapião** depois de dois anos de posse; as coisas móveis depois de um ano.

VI - **A mulher que residiu durante um ano em casa de um homem**, como se fora sua esposa, **é adquirida por esse homem e cai sob o seu poder** (manus), salvo se se ausentar da casa por três noites (trinoctium)”. (grifos nossos)

Atribui-se ao Direito Romano a principal fonte da historicidade da usucapião, pois naquela época grandes já eram os problemas relacionados à propriedade, que foram percebidos – e vividos – pelos romanos. Araújo (2013, p. 68), afirma que os prazos constantes da Lei das XII Tábuas, fora atribuída à própria dimensão territorial de Roma. É cediço que naquela época, assim como nos dias atuais, o ato de adquirir coisas sem as solenidades legais era bastante comum. Sob essa perspectiva, Pinto (1991, p. 93), afirma que naquela época do Direito Romano, o surgimento da usucapião se deu como forma de proteção aos adquirentes que não seguiam essas formalidades.

Conforme já fora dito anteriormente, além dos prazos estabelecidos na Lei das XII Tábuas, exigia-se, também, que a coisa fosse idônea, a posse fosse

continuada e que houvesse justo título e boa-fé. No entendimento de Araújo (2013, p. 61),

A finalidade da *Usucapião* era a de eliminar uma incerteza quanto ao titular do domínio, acarretando a perda da posse do bem para o proprietário inerte. No caso dos bens móveis tal comprovação se fazia pela posse de objeto não furtado. A posse deveria ser justa, ou seja, não gerada mediante violência, precariedade ou clandestinidade (*nec vi, nec clam, nec precário*). Além da restrição de usucapir a *res furtiva*, assinalem-se outras proibições, como a impossibilidade de terceiro usucapir os bens do tutelado se a transmissão ocorreu sem a *auctoritas* do tutor. Os objetos incorpóreos e as zonas de limite entre prédios estabelecidos por lei (*agri limiti*) também estavam excluídos (Grifos do autor).

Assim, impossível era usucapir um bem fruto de ato ilícito. No que tange sobre essa ilicitude, Rodrigues (2014, p. 31, *apud* Ferreira 1977a), explica que a usucapião fora aprimorada pela Lei Atínia, que proibia a aplicação do instituto objetivando “coisas apropriadas por ladrões e receptadores”, bem como a vedação, pelas Leis Júlia e Plautia, de aplicação do instituto sobre “coisas obtidas por atos de violência”.

3 ELEMENTOS FÁTICOS JUSTIFICADORES DO DESENVOLVIMENTO DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO NO DIREITO ROMANO

Tendo em vista o crescimento e a expansão de Roma, o que se deu com a chegada dos estrangeiros (peregrinos), a situação foi ficando caótica, o que exigiu-se que o sistema jurídico da época, no que atine sobre à posse e propriedade, precisasse ser melhorado, aperfeiçoado. O aumento do número de estrangeiros e das possessões provinciais proclamou uma nova forma de usucapião (ARAÚJO, 2013, p. 61).

Os romanos passaram a ficar prejudicados, tendo em vista as formas de aquisição solene, vez que estas não aplicavam-se às terras conquistadas por eles nas guerras (denominadas Fundos Provinciais), pois estes, por se tratarem de *res publica* (coisa pública), não era passíveis de apropriação. Araújo (2013, p. 62), demonstra que esses fundos provinciais podiam ser cedidos aos cidadãos romanos, com direitos de usufruto e não de propriedade; e para proteção dessas posses, criou-se a *longi temporis praescriptio* ou *longi temporis exceptio* (tutela processual

que tivesse possuído por longo tempo a coisa que podia ser usada, mas não transferida para outrem),

Trata-se de criação pretoriana (*ius honorarium*), onde o possuidor de boa-fé, com justo título e que estivesse sobre o imóvel por certo tempo, poderia opor em juízo a *exceptio*. Deve-se ressaltar que a *usucapio* e a *praescriptio longissimi temporis* eram institutos diversos. (ARAÚJO, 2013, p. 62)

Nota-se que, como a usucapião defendia somente os cidadãos romanos, vez que estes eram protegido pelo *Jus Civile*, a nova lei (Pretoriana), inseriu nos direitos romanos, um instituto à parte (*exceptio* - exceção), cuja função seria a de proteger peregrinos e provincianos. Para melhor explicar,

A *longi temporis praescriptio* passou a constituir, então, um modo derivado e não voluntário de aquisição de propriedade, só diverso de seu homônimo em que, surgindo no 2º século de nossa era, o tempo estabeleceu-se mais longo: dez anos entre presentes e vinte entre ausentes, que prevaleceu na uniformização operada pelo direito justinianeu (SIDOU, 1977, p.179).

De tal forma, se alguém recebesse alguma coisa (*res*) com boa fé e justa causa, esta, poderia, após determinado período de tempo, defender a sua posse, alegando a exceção (instituto novo inserido nos direitos romanos, conforme acima citado). Assim, como visto anteriormente, o prazo seria de dez anos para os presentes e de vinte anos para os ausentes.

Negrete (1977), afirma que em razão dos peregrinos, havia-se criado um instituto paralelo ao da usucapião, conforme já dito anteriormente, a *longi temporis praescriptio* ou *longi temporis possessio* que era a prescrição ao longo do tempo, ou seja, a perda do direito do proprietário reclamar sua propriedade sobre alguma coisa que fora ocupada por terceiros. Já no instituto da *exceptio*, o possuidor não adquiria de modo definitivo a propriedade e seu domínio sobre a coisa. Esta continuava em poder do antigo proprietário.

4 A USUCAPIÃO NO CONTEXTO DO DIREITO JUSTINIANEU

O Império Bizantino (também chamado de Império Romano do Oriente), teve início no ano de 306 d. C., sob os comandos de Constantino, passando sua sede,

em 330 d. C. para Bizâncio (mais tarde denominada Constantinopla). Assim, Roma passou a ser enfraquecida, tendo a seu controle, agora, nas mãos da nova capital oriental, a qual tornara-se o centro romano. Passado, tempos mais tarde, para Roma, no ano de 476 da Era Cristã Atual, o referido império deixou de existir (SAVELLE et. al., 1971, p. 349). O Império Romano, com a queda da cidade de Roma, voltou a ser sediado na cidade de Bizâncio, com um governo de caráter predominantemente oriental, que era chamado de Império Bizantino.

Grandes modificações surgiram no período Pós-Clássico no tocante à *usucapio* e à *praescriptio*, defende Araújo (2013, p. 60), acrescentando, ainda, que imperador Teodósio, em 424 d.C. ao concluir uma reestruturação que fora iniciada com Constantino, instituiu a *Praescriptio Longissimi Temporis*, cujo objetivo era o de extinguir o direito do proprietário de reivindicar a sua propriedade, caso quedasse inerte por 40 anos (posteriormente reduzido para 30 anos), não perdendo a propriedade, apenas o direito de reivindicá-la.

Passou-se, então, em Roma a admitir-se mais uma maneira de preservar os direitos sobre a posse, não sendo permitindo, entretanto, a criação de novas formas, conforme citação abaixo,

Deve-se ressaltar que a *usucapio* e a *praescriptio longi temporis* eram institutos diversos. Na verdade, a *exceptio*, sem criar forma de aquisição de propriedade, possibilitou a defesa da posse prolongada contra o proprietário. [...] O prazo necessário para alegar a exceção era muito mais longo que o da Usucapião. Seriam necessários 10 anos *inter presents* e 20 anos *inter absents*. Apesar da importância da *praescriptio* como meio de defesa, é fácil perceber a diferença de aplicação em relação à *usucapio*. Esta permite a aquisição e a consolidação da propriedade quiritária, o que acaba por consolidar a *reivindicatio* em favor do novo proprietário. A *praescriptio* não se aplicava aos terrenos provinciais, e apenas paralisava a *reivindicatio*. Portanto, nítida a diferença entre os institutos (ARAÚJO, 2013, p. 62).

Assim, explicita-se que a *exceptio* constituía-se forma de defesa daquele que possuía a posse por determinado período de tempo, que era usada no caso do atual proprietário resolver reivindicar a coisa. No Período Justiniano (também chamado e conhecido como Era Justiniana), notadamente no ano de 528 d.C., teve-se uma junção, passando-se a tratar, em um só título, sobre as Prescrições e a Usucapião. Assim, houve o início da proteção àqueles que tinham havido a prescrição da coisa por meio da exceção (*exceptio*) e, lado outro, instituindo a *praescriptio longissimi temporis*. Desse modo,

Aquele que houvesse adquirido a exceção de prescrição da ação contra o proprietário, em decorrência de uma posse de 30 ou 40 anos (conforme o caso), teria a faculdade de reivindicar a coisa cuja posse viesse a perder posteriormente, mas desde que lhe socorresse a boa-fé: com o que, então, se lhe assegurou a aquisição do domínio. E, três anos depois, ou seja, em 531, fundiu o mesmo imperador, a Usucapião das XII Tábuas e a prescrição de longo tempo em um só instituto: a *usucapio*, extensiva aos estrangeiros e aos fundos provinciais, e para a qual fixou o prazo de dez e vinte anos para os imóveis, entre os presentes ou ausentes, e de três anos para os móveis, sempre com justo título e boa-fé (NEGUETE, 1977, p. 155).

Cordeiro (2011, p. 125, *apud* Neguete, 1977a), sobre a extensão do instituto que era privativo dos romanos, agora passar a beneficiar também os peregrinos, nos lembra que tal junção foi, de fato, promovida pelo imperador Justiniano, no Século VI (528 d. C.), fazendo com que o Instituto em comento passasse a ser, de modo simultâneo, modo de aquisição (domínio pelo tempo da posse) e extinção (perda) da propriedade.

Explica, ainda, Cordeiro (2011, p. 126), que com essa unificação dos institutos, promovida por Justiniano, utilizando da *longissimi praescriptio*, houve uma criação de uma nova espécie de Usucapião, que contava agora com prazos novos, quais sejam, para bens móveis, três anos; para os imóveis, 10 anos para os presentes e 20 anos, entre ausentes. Tal modalidade nova criada pelo imperador, foi chamada de extraordinária, para diferenciar da anterior (ordinária). Teve-se ainda, uma inovação: os bens do Imperador e/ou do Estado ou do Imperador, que eram imprescritíveis, bem como os bens pertencentes à Igreja, vilas e estabelecimentos pios e as coisas litigiosas, elasteu-se o tempo para a usucapião extraordinária, passando a ser de quarenta anos.

Corroborando com a ideia de acima, cita-se ainda, Bastone (1976, p. 9), afirmando, também, que: “a prescrição extraordinária foi criada por Justiniano sob a denominação de *Usucapio*; era a *Praescriptio longissimi temporis*”.

Um importante período a ser estudado, é o do Direito Reinícola, o qual foi um vasto período no qual vigeu três (03) importantes ordenações do Direito Português, sendo elas: Afonsinas, Manoelinas e Filipinas.

No tangente às Ordenações Afonsinas, Mezzomo (2005, p. 9, *apud* Figueira Júnior, 1999), diz que "mantendo a tradição romana do estabelecimento de um procedimento 'sumário' diferenciado para as ações interditaes, as Ordenações Afonsinas dispõem sobre a matéria no Livro III, Títulos LII e LIII, admitindo a

concessão de tutelas provisória urgente em favor do esbulhado, desde que a ofensa tivesse ocorrido no prazo de ano e dia. Em síntese, segundo se infere do caput, o citado em demanda de *força nova*, isto é, aquela ajuizada no prazo de ano e dia, a contar da data da ofensa, deverá logo oferecer resposta, não havendo outro prazo para tanto".

5 O LEGADO ROMANÍSTICO: A USUCAPIÃO NO SISTEMA LUSITANO DE ORDENAÇÕES JURÍDICAS

Revista por Dom Manuel, as Ordenações Afonsinas passaram a denominar-se Ordenações Manuelinas. Vícola (2011, p. 109), sobre as Ordenações Manuelinas, nos diz que estas tratam-se, na verdade, de uma compilação das Ordenações Afonsinas e, para alguns, teve o grande mérito de ser uma verdadeira sistematização daquela. Publicadas em 1521, as Ordenações Manoelinas foram reformadas em 1526. Referidas alterações, por sua vez, constituíram o Código Sebastião, que apenas incorporou-se às Ordenações, tendo essa compilação muito a ver com as revogadas Ordenações Afonsinas. Já no tocante às Ordenações Filipinas, Vícola (2011, p. 110) expressa que apesar de serem editadas sob o domínio espanhol, que durou de 1580 a 1640, as Ordenações Filipinas, datadas de 1603, são genuinamente portuguesas, posto que, D. Filipe I, com extrema habilidade política, nomeou uma comissão de juristas portugueses para efetuar a reforma das Ordenações Manuelinas, então em vigor.

Mezzomo (2005, p. 9, *apud* Figueira Júnior, 1999), falando sobre as ordenações Filipinas, afirma que já no Código Filipino, a matéria pertinente à antecipação da tutela possessória aparece regulada em três momentos distintos: no Livro III, primeiramente no Título XL, que trata da situação 'do que nega estar em posse da coisa que lhe demandam'; em segundo lugar, no Título LXVIII, que dispõe 'que em feito de força nova se proceda sumariamente sem ordem de Juízo', e, por último, no Livro IV, Título LVIII, que trata da hipótese 'dos que tomam forçosamente a posse da coisa que outrem possui'. Fachin (1988, p. 24), ainda diz que "as Ordenações Filipinas continham apenas normas diversas, conforme se depreende daquelas registradas no Livro 3º, Título XL, LXX e LXVIII, §§ 2, 10 e 3".

Por fim, ressalta-se que referidas ordenações vigoraram no Brasil até a ascensão do Código Civil de 1916.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tem-se, por conseguinte, que o instituto jurídico da usucapião foi se transformando e ganhando mais espaço nos ordenamentos jurídicos, a partir da mutação por ele sofrido, pelo Imperador Justiniano, no Século VI d.C. tanto é que, o primeiro diploma - em ordem cronológica - a utilizá-lo dentre as suas regras, foi o Código de Napoleão, conforme afirma Cordeiro (2011, p. 126).

Percebemos, então, que o instituto da usucapião, criado há mais de dois mil anos, com o intuito de solucionar os conflitos que envolviam questões sobre posse e propriedade está ligado à evolução histórica do Período Romano, que vai desde a colonização de Roma (ano 753 a. C.), à elaboração da Lei das XII Tábuas (303 e 304 a. C.), passando pela expansão do Império e sua divisão, o aperfeiçoamento e compilação pelo Imperador Justiniano, das leis em um só código, o *Corpus Juris Civilis*, a queda do Império de Roma e o surgimento do Império Bizantino, bem como a queda da Constantinopla, com a sua tomada, em 1453. Inegável é que tal evolução histórica é evidente até hoje. O jurídico brasileiro utiliza da usucapião tomando-se como base epistemológica ainda, os preceitos Justinianeus.

ABSTRACT

This paper aims to expose legal-historical elements about the theme of extraordinary usucapião. It is a pretext that it had been created, as certain doctrinators claim, in Roman law, with the intention of extinguishing, or at least minimizing, the conflicts that existed for the purpose of possessing goods, both movable and immovable. With the flow of time the real estate conflicts increased, becoming more necessary to them, with the creation of mechanisms that restrain them, in order to mitigate them. In this scenario, the regulation of usucapião was given as an effective instrument for the solution.

Keywords: Usucaption; History of Law; Roman Law; Real Estate Law.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, F. C. de. Usucapião. 2.ed.São Paulo: Malheiros Editores, 2013.

BASTONE, F. J da C. **A Ação de Usucapião**. Rio de Janeiro: Pallas, 1976.

CORDEIRO, C. J. **Usucapião Especial Urbano Coletivo**. Belo Horizonte: Editora Del Rey, 2011.

DINIZ, M. H. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. São Paulo: Saraiva, v. 01, 2008.

FACHIN, L. E. **A função social da posse e a propriedade contemporânea (uma perspectiva da usucapião imobiliária rural)**. Porto Alegre: Fabris, 1988.

FARIAS, C. C. de; ROSENVALD, N. **Curso de Direito Civil: Direito Reais**. Bahia: JusPodvim, 2012.

FERREIRA, L. P. Usucapião I. In: FRANÇA, Rubens Limongi (Coordenador) **Enciclopédia Saraiva de Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977, v. 76.

FRANÇA, Rubens Limongi. Direito de posse. In: FRANÇA, Rubens Limongi (Coordenador) **Enciclopédia Saraiva de Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977, v. 26.

Gaio. **Instituições - Direito Privado Romano**. Trad. José Antônio Segurado e Campos. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2010.

GOMES, O. **Direitos reais**. 15.ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.
Madeira, Helcio Maciel Franca. **Digesto de Justiniano - Liber Primus - Introdução ao Direito Romano** - . São Paulo: RT7ª Ed. 2013

MEZZOMO, M. C. **Uma digressão histórico-evolutiva da posse e de sua tutela jurídica**. Disponível em: <www.ceap.br/material/MAT2103201111022.doc>. Acesso em 26 jul 2016.

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

NEGUETE, L. Usucapião II. In: FRANÇA, Rubens Limongi (Coordenador) **Enciclopédia Saraiva de Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977, v. 76.

NUNES, P. **Do Usucapião**. Rio de Janeiro: Forense, 1997. Atualizado por Evandro Nunes.

NUNES, P. **Do Usucapião**. 3.ed. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos e S.A; 1964.

OLIVEIRA, S. A. M de. Teoria da Justiça de Rawls. In: DOMINGUES, M. A. (Coord.). **Revista do Curso de Direito da Faculdade Campo Limpo Paulista**. Campo Alegre: Síntese, 2004.

PADIN, P. W. **Aspectos fundamentais da usucapião coletivo**. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-18112011-144415/pt-br.php>>. Acesso em 02 jul 2016.

PEDROSA, Ronaldo Leite. **Direito em História**. 6.ed. Rio de Janeiro-RJ. Editora Lumen Juris, 2010.

PINTO, N. L. **Código de Processo Civil interpretado**. Coordenação de Antônio Carlos Marcato. São Paulo: Atlas, 2004.

RODRIGUES, R. J. **DA USUCAPIÃO**: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no Século XXI. Disponível em: <<http://www.unievangelica.edu.br/files/images/DISSERTACAORIVALDO.pdf>>. Acesso em 21 jul 2016.

SAVELLE, M. et al. **História da Civilização Mundial**: as primeiras culturas humanas. Tradução de Milton Amado. 3.ed. Belo Horizonte: Lisa-Irradiante, 1971.

SIDOU, O. Usucapião III. In: FRANÇA, Rubens Limongi. (Coordenador). **Enciclopédia Saraiva de Direito**. São Paulo: Saraiva, 1977a. v. 76

VÍCOLA, N. S. **Os Interditos Possessórios Nas Ordenações Filipinas**. In: **Revista Eletrônica da FMU**. Disponível em: <www.revistaseletronicas.fmu.br/index.php/FMUD/article/view/149>. Acesso em 02 jul 2016.