

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

PROJETO DE LEI Nº 7.385, DE 2010

Impede a usucapião de coisa por aquele que a obtém como produto de crime.

Autor: Deputado CARLOS BEZERRA

Relator: Deputado RUBENS PEREIRA
JÚNIOR

I - RELATÓRIO

Trata-se de projeto de lei que visa a impedir a usucapião de coisa por aquele que a obtém como produto de crime.

Para tanto, é acrescentado o art. 1.244A ao Código Civil, no que tange à usucapião de bem imóvel, e acrescido parágrafo único ao art. 1.261, do mesmo diploma legal, quanto à usucapião de bem móvel.

De acordo com a inclusa justificação, quando o legislador tratou de usucapião extraordinária, o que fez foi dar uma solução a situações de fato que fossem consolidadas pelo decurso de tempo, sem oposição. Certamente, não era intenção da lei premiar o criminoso.

Cuida-se de apreciação conclusiva desta comissão, sem que, escoado o prazo regimental, sobreviessem emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposição atende ao pressuposto de constitucionalidade, na medida em que é competência da União e atribuição do Congresso Nacional legislar sobre Direito Civil, sendo legítima a iniciativa e adequada a elaboração de lei ordinária.

A juridicidade acha-se igualmente preservada, porquanto o projeto está em consonância com os princípios informadores do ordenamento jurídico pátrio.

A técnica legislativa empregada é correta, amoldando-se à lei complementar de regência.

Passa-se ao mérito.

O fundamento do instituto da usucapião assenta-se no princípio da utilidade econômica e social da coisa, na necessidade de se conferir segurança e estabilidade às relações jurídicas, bem como consolidar e regular as aquisições e situações possessórias, evitando reivindicações aleatórias e inesperadas, que causam instabilidade em torno do domínio, tudo como medida de alcance da paz e da tranquilidade social.

A usucapião extraordinária de bem imóvel é regulada pelo art. 1.238 do Código Civil:

“Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.”

A usucapião extraordinária de bem móvel vem delineada pelo art. 1.261 da lei civil:

“Art. 1.261. Se a posse da coisa móvel se prolongar por cinco anos, produzirá usucapião, independentemente de título ou boa-fé.”

Embora isso possa causar estranheza, é fato que, por não exigir justo título e boa-fé, há quem sustente que a usucapião extraordinária pode operar, ainda que a posse seja oriunda de um comportamento ilícito. Veja-se, a respeito, o comentário de Cristiano Chaves de Faria e Nelson Rosenvald:

“Controversa, todavia, é a possibilidade de o próprio autor do crime contra o patrimônio usucapir o veículo subtraído (furto ou roubo). A princípio, repugna ao estudioso tal possibilidade, eis que a má-fé não gera direito a favor de ninguém. Todavia, duas razões sustentam a admissibilidade da usucapião pelo ladrão: a) a usucapião extraordinária de bens imóveis e móveis não pede o requisito da boa-fé. Assim, mesmo aquele que sabe que a coisa pertence a outrem, pode usucapir no prazo longo de cinco anos; b) o usucapião proveniente de aquisição violenta da posse é viável no tocante aos bens imóveis e o termo inicial da prescrição aquisitiva é o instante da cessação da violência (art. 1.208, CC). Assim, também terminará a violência no momento posterior à prática do ilícito de subtração do veículo, daí iniciada a contagem do lustró legal.” (FARIAS, 2010:362).

O citado art. 1.208 do Código Civil dispõe que “não induzem posse os atos de mera permissão ou tolerância assim como não autorizam a sua aquisição os atos violentos, ou clandestinos, senão depois de cessar a violência ou a clandestinidade.”

Dessa forma, é oportuno que a lei civil espanque qualquer dúvida a respeito do tema, preservando o instituto da usucapião e sua adequada utilidade social; tudo em homenagem ao princípio geral de direito pelo qual a ninguém é dado beneficiar-se da própria torpeza.

Tal entendimento já havia sido esposado pelo ilustre Relator que me antecedeu nesta Comissão, Deputado Eduardo Sciarra, cujo parecer não chegou a ser apreciado. Em homenagem àquele bom trabalho, reproduzo aqui as seguintes passagens:

“Preliminarmente, destaca-se que usucapião é o modo autônomo de aquisição da propriedade móvel e imóvel mediante posse qualificada da coisa pelo prazo legal. Esse instituto possui uma utilidade social, qual seja estimular a posse e o uso das coisas, de modo a promover a função socioeconômica da propriedade, em observância ao artigo 5º, XXII da Constituição Federal.

Cumprе ressaltar que a aquisição do direito real por usucapião só é possível caso estejam preenchidos os pressupostos objetivos e subjetivos do instituto. Entre esses requisitos, mister mencionar a “posse contínua e pacífica” do bem, com “animus domini”, ou seja, o possuidor deve agir com o comportamento ou postura de quem se considera, de fato, proprietário da coisa. Oportuno ressaltar ainda que o usucapião respalda-se na assertiva que ao proprietário não é dado negligenciar o seu direito, sob pena de perdê-lo no interesse social.

Nesse sentido, e com o intuito de preservar a função social desse instituto, assim como os fundamentos que reconhecem o usucapião em favor de quem esteja na posse, é necessário que a legislação discorra sobre os pressupostos impeditivos desse direito real.

Assim, a presente proposta é meritória uma vez que consolida os princípios da legalidade e da moralidade, estabelecendo ainda, a impossibilidade de um ato criminoso ser convalidado”.

O voto, portanto, é pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do PL nº 7.385, de 2010.

Sala da Comissão, em 08 de maio 2018.

Deputado RUBENS PEREIRA JÚNIOR

Relator