

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro
Secretaria Municipal de Urbanismo
Subsecretaria de Urbanismo
Coordenadoria de Planejamento e Projetos
Gerência de Macroplanejamento

Nota Técnica Nº 25/2020

**Usucapião especial de imóvel urbano
individual e coletivo**

Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana (SIPlan)
**Comitê Técnico Permanente de Acompanhamento do Plano
Diretor (CTPD)**

**Coordenadoria de Planejamento e Projetos/
Gerência de Macroplanejamento – U/SUBU/CPGG/GM**

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Marcelo Crivella

PREFEITO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Fernanda Tejada

SECRETÁRIA

Lucia Vetter

SUBSECRETÁRIA

COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E PROJETOS (U/SUBU/CGPP)

Mariana Barroso

Coordenadora Geral

Glória Torres

Assessora

Gerência de Macroplanejamento (U/SUBU/CGPP/GM)

Mônica Bahia Schlee

Gerente

Equipe técnica

Julia Queiroz

Eduardo Cotrim

Bruna Santos Miceli

Daniela Javoski

Carolina Martins

Alberto Taveira

Marcio Martins

Revisão dos textos

Maria Carolina Soares

Usucapião especial de imóvel urbano individual e coletivo

a. O que é e para que serve

A usucapião é a declaração do direito de propriedade, por meio do exercício da posse, sobre um bem imóvel ou móvel privado em função do uso por mais de cinco anos, de forma contínua, com o objetivo de atribuir a propriedade ao usuário que dá ao imóvel, do qual não é proprietário, a utilização habitacional e a finalidade social a que se destina.

A usucapião coletiva, por sua vez, é um instrumento de aquisição e regularização da propriedade em área urbana exercido em conjunto por um grupo de pessoas ou por uma comunidade. Este instrumento garante o direito da população ou grupo social de um núcleo urbano informal de se tornarem proprietários de um imóvel urbano (terreno ou prédio). A sentença de usucapião é o título que habilita o registro.

b. Definição de acordo com o Estatuto da Cidade (EC, Lei nº 10.257/2001) e Plano Diretor (LC nº 111/2011)

Estatuto da Cidade (EC, Lei nº 10.257/2001)

A modalidade de usucapião foi prevista na Constituição Federal de 1988, no Art. 183, porém a de modalidade de usucapião coletiva foi introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, de modo a atender ao comando constitucional de adoção de políticas de regularização do espaço urbano nos municípios e à concretização do direito fundamental à moradia e ao cumprimento da função social da propriedade (Art. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988).

De 2001 a 2017 a usucapião coletiva possuía um regime jurídico fundamentado nos Arts. 10 a 14 da Lei Federal nº 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade. Este instrumento sofreu modificações

significativas em seu regime jurídico a partir da Lei Federal nº 13.465/2017, conhecida como Lei da Regularização Fundiária Urbana (REURB).

	Lei Federal nº 10.257/2001	Lei Federal nº 13.465/2017
Art. 10	As áreas urbanas com mais de 250 m ² , ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.	Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 m ² por possuidor são susceptíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

Fonte: SILVESTRE, 2017.

O Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001 dispôs que as áreas urbanas com mais de 250 m², ocupada por população de baixa renda para fins de moradia, há mais de cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada um dos possuidores, seriam susceptíveis de serem usucapidas coletivamente desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. Portanto, anteriormente à Lei Federal nº 13.465/2017, a usucapião coletiva era passível de utilização apenas por população de baixa renda e para fins de moradia, onde não fosse possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor. A nova redação resolveu um problema operacional da versão anterior, que exigia a impossibilidade de identificar a área ocupada por cada morador para a configuração da usucapião coletiva.

Por outro lado, a Lei Federal nº 13.465/2017 criou a possibilidade de se declarar a usucapião pela via extrajudicial, processado diretamente

perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado. Esta lei tornou também a usucapião coletiva um instrumento não exclusivo para pessoas em situação de vulnerabilidade social e não exclusivo ao uso habitacional. Aplica-se, a partir desta lei, a qualquer pessoa em um núcleo urbano informal desde que a área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 m² por possuidor, sem exigência de área máxima global.

	Lei Federal nº 10.257/2001	Lei Federal nº 13.465/2017
Objeto	Imóvel urbano com área superior a 250 m ²	Imóvel urbano no qual a divisão a área total do terreno dividida pelo número de possuidores seja inferior a 250 m ² por possuidor
Usucapiente	População de baixa renda que não possua outro imóvel urbano ou rural	Núcleos urbanos informais independentes do nível de renda, desde que seus ocupantes não possuam outro imóvel urbano ou rural
Posse	Sem identificação dos terrenos ocupados por cada possuidor. Todos têm posse sobre o todo	Área total dividida pelo número de possuidores tem que ser inferior a 250 m ² por possuidor
Tempo	5 anos	5 anos

Fonte: SILVESTRE, 2017.

Estas alterações, de acordo com Silvestre (2017) não retiram o caráter de *direito coletivo* do instrumento, que permanece podendo ser operacionalizado por ações coletivas.

Os § 3º e § 4º do Art. 10, da Lei Federal nº 10.257/2001, permaneceram com a redação original, que já estabelecia que a modalidade de

usucapião coletiva será declarada por sentença judicial que servirá de título para registro e atribuirá fração ideal de terreno a cada possuidor, que podem ser diferenciadas, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

Inicialmente, o Estatuto da Cidade fixou como requisitos para a usucapião coletiva os seguintes:

- área urbana com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados;
- posse exercida por população de baixa renda;
- posse ininterrupta e sem oposição por cinco anos;
- impossibilidade de identificar terrenos ocupados por cada possuidor;
- inexistência de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

Posteriormente, a Lei nº 13.465/2017 estabeleceu como requisitos principais:

- presença de núcleos urbanos informais;
- posse ininterrupta e sem oposição por cinco anos;
- posse sobre unidade habitacional ou comercial, por cada titular, inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados;
- inexistência de propriedade de outro imóvel urbano ou rural.

A Lei nº 13.465/2017 continuou permitindo a não individualização das unidades habitacionais, permitindo que a comunidade identifique da melhor maneira possível a posse de cada possuidor, atribuindo a cada um deles a fração ideal que lhes compete. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas, de acordo com o Art. 10, §3º, do Estatuto.

A ação de usucapião coletiva poderá ser requerida pelo:

- possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio
- os possuidores em estado de comosse e
- a associação de moradores da comunidade (Art. 12 do Estatuto da Cidade).

Plano Diretor (LC nº 111/2011)

O instrumento Usucapião Especial de Imóvel Urbano Individual e Coletivo está incluído no Art. 37, inciso III, alínea d como um dos instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo. Esta é a única menção ao instrumento no Plano Diretor e vigor.

c. Necessita regulamentação adicional?

A declaração de usucapião pode ser proposta através de ação civil coletiva ou processada diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado.

Os requisitos para aplicação dos instrumentos usucapião especial individual ou coletiva e da concessão de uso especial para fins de moradia apresentam similaridades: posse, por cinco anos ou mais, sem interrupções e/ou oposição de terceiros, de imóvel urbano com até 250 m² de área total, utilizado para fins de moradia do possuidor ou de sua família, desde que o possuidor não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural. A diferença é que o primeiro é utilizado em imóveis privados e o segundo em imóveis públicos. Em ambas as modalidades está prevista sua aplicação em áreas superiores ao teto de 250 m² em situações em que não seja possível definir os limites individuais das propriedades, desde que a fração ideal de cada possuidor não ultrapasse a este limite estabelecido.

d. O processo de regulamentação no Município do Rio de Janeiro

O instrumento usucapião coletiva não foi regulamentado na Cidade do Rio de Janeiro.

e. Casos de implementação em outras cidades

A aplicação dos instrumentos usucapião especial coletiva urbana, concessão de uso especial para fins de moradia e legitimação de posse foi analisada no âmbito do Projeto Pensando o Direito, em parceria realizada entre a Secretaria de Assuntos Legislativos do Ministério da Justiça (SAL/MJ) e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) nas comunidades do Barracão, no Paraná; Mustardinha, em Pernambuco; Universidade Federal do Pará, em Belém; Rocinha e Horto Florestal, no Rio de Janeiro, entre outros estudos de caso. Resultados desta pesquisa foram registrados em BRASIL/MJ (2016) e Mota (2015).

Comunidade do Barracão, Curitiba - PR

De acordo com Mota (2015), na Comunidade do Barracão, em Curitiba, 32 famílias, totalizando cerca de 140 moradores, conseguiram usucapir o terreno de titularidade privada da Massa Falida Tecnicom que usavam para moradia, armazenamento e seleção de material reciclável, após uma decisão judicial. O imóvel foi ocupado a partir de 1998 e o conflito fundiário judicializado em 2004. Entre os problemas enfrentados, o autor ressalta a morosidade dos processos relativos a cada um dos instrumentos e o descompasso com a constitucionalização da função social da propriedade pública e privada e com a eficácia e a efetividade da garantia dos direitos fundamentais. “O processo completará onze anos de trâmite e mesmo depois da sentença e do acórdão reconhecendo o direito à usucapião, os moradores ainda aguardam decisão dos recursos extraordinário e especial. A ausência do trânsito em julgado está impedindo a urbanização da área”, de acordo com Mota (2015). A dificuldade após a regularização do título, além da urbanização da área, será a gestão do condomínio que será constituído (BRASIL/MJ, 2016).

Mota (2015) indicou também a falta de capacidade institucional dos municípios para planejar e regular o uso do solo, definir Zonas de Especial Interesse Social, identificar os moradores, caracterizar a ocupação e construir o auto de demarcação, bem como para urbanizar após o registro da sentença de usucapião ou da concessão de uso especial coletiva.

Comunidade Mustardinha, Recife - PE

Outra comunidade analisada foi a de Mustardinha, em Recife, que também teve uma experiência de usucapião coletiva positiva, segundo a análise realizada (BRASIL/MJ, 2016). A Associação de Moradores da Mustardinha solicitou assessoria jurídica do Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social —CENDHEC para fins de regularização fundiária. A partir de um processo participativo, com o envolvimento de grupos comunitários como a Associação de Moradores da Mustardinha, representantes da COMUL, Grupos de Mulheres, Grupos Culturais e Igreja Católica, foi elaborado o Plano de Regularização Fundiária. Como fruto desse processo, foram ajuizadas 325 ações individuais e 91 ações coletivas de usucapião, beneficiando 1009 famílias, entre 2005 e 2006. Entre as dificuldades enfrentadas nesta experiência, os autores observaram a falta de diálogo institucional entre a Defensoria Pública, o Ministério Público, a Secretaria da Educação e o Poder do Judiciário. Contudo, destacou-se o envolvimento e a capacidade de organização da comunidade (BRASIL/MJ, 2016).

Rocinha, Rio de Janeiro - RJ

Uma experiência positiva de legitimação de posse foi iniciada na comunidade da Rocinha no Rio de Janeiro entre 2009 e 2010 e resultou na concessão de 1.102 títulos de legitimação de posse a partir da demarcação urbanística do sub-bairro Barcelos. O instrumento de legitimação de posse, seguido do registro de imóveis no RGI, foi utilizado

sem processos judiciais, unicamente por vias administrativas. O único entrave foi a longa duração de tempo entre a averbação da demarcação e a efetiva concessão dos títulos de legitimação de posse, que ocorreu em 2014 (BRASIL/MJ, 2016).

Segundo Mota (2015), a área objeto de regularização fundiária já havia passado pelo processo de urbanização, o que favoreceu a ação de regularização fundiária.

Horto Florestal, Rio de Janeiro - RJ

A experiência da comunidade do Horto Florestal, por sua vez, se destaca negativamente, pois não foi possível aplicar os instrumentos da usucapião coletiva ou da concessão de uso especial para fins de moradia. Segundo Mota (2015), a comunidade do Horto Florestal, composta por 621 famílias, que ocupava uma área de 1.401.325 m², pertencente ao Instituto de Pesquisa Jardim Botânico, exclusivamente para moradia.

A União, através da Secretaria de Patrimônio no Rio de Janeiro, realizou convênio com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro em 2006 para elaboração de um projeto de regularização fundiária para o Horto Florestal. Com a finalização do projeto e a iminente possibilidade de regularização da situação jurídica dos moradores na área, o Tribunal de Contas da União — TCU instaurou procedimento administrativo e decidiu pela anulação da proposta de regularização fundiária, determinando a criação de uma comissão interministerial composta pelos Ministérios do Meio Ambiente, Planejamento e Cultura, com objetivo de analisar a área de interesse do Instituto de Pesquisa Jardim Botânico — IPJB, por entender que todas as famílias que estivessem dentro da referida área deveriam ser removidas. A comissão apresentou seu relatório final e sugeriu a saída de 520 famílias da comunidade e a celebração de CUEM com os remanescentes, sob o argumento de que a área dentro dos limites do IPJB seria destinada à ampliação das funções do IPJB (BRASIL/MJ, 2016).

Inconformada com a decisão, a comunidade do Horto Florestal, através de sua associação de moradores, impetrou o Mandado de Segurança nº 31.707 no STF, com o objetivo de anular a decisão do TCU e garantir a implementação do projeto de regularização previamente elaborado. Do total de 621 famílias, 406 famílias realizaram o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia através da associação de moradores junto à Secretaria de Patrimônio da União — SPU. Apesar de preencher os requisitos incorporados pelo avanço normativo deste instrumento após a Constituição Federal de 1988, não se avançou na sua aplicação (BRASIL/MJ, 2016).

Entre as dificuldades identificadas destacam-se a falta de capacidade institucional dos Municípios para planejar e regular o uso do solo, definir ZEIS etc.; a desarticulação institucional entre Município, Estado e União, que deveriam interagir para a efetividade do instrumento. A articulação existiu apenas entre os órgãos e ministérios da União Federal, uma vez que a questão do Horto envolve questões referentes ao patrimônio público, meio ambiente e cultura em diversas instâncias governamentais (MOTA, 2015).

Rua Solon 934, bairro do Bom Retiro, São Paulo - SP

Ocupado em meados dos anos 1980, o prédio localizado na Rua Solon, 934, no bairro do Bom Retiro, em São Paulo, transformou-se no primeiro edifício de apartamentos a ganhar uma causa de usucapião coletivo no país. Os moradores judicializaram a demanda em 2002, mas a primeira ação foi extinta sem julgar o objeto da ação porque o juiz entendeu que não era possível o reconhecimento da posse de forma coletiva, só individualmente.

A ação foi proposta novamente pela Associação de Moradores da Rua Solon por meio da assessoria jurídica realizada pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. Um dos diferenciais deste caso é que ele foi conduzido sob a forma de autogestão, na qual os moradores, organizados, foram autores da própria ação ao longo dos anos,

reforçando a finalidade do Estatuto da Cidade e fortalecendo a organização social local. Após dez anos de processo, o juiz da 1ª Vara de Registros Públicos de SP, desferiu sentença a favor da Associação.

Na Rua Solon, a modalidade de Usucapião Especial Urbano possibilitou transpor a concepção individualista do processo judicial, uma vez que não havia como tratar cada área ocupada sem considerar o contexto coletivo da ocupação do imóvel. Nesse caso, a posse será dividida entre todos os donos dos apartamentos, como decidido pela sentença.

Em 2002, a Prefeitura de São Paulo realizou atendimento emergencial às famílias que habitavam de forma muito precária – em barracos e no fosso do elevador –, desadensando e readequando as condições de moradia da ocupação, que passou de 70 famílias distribuídas nos oito andares do prédio para 42 famílias (MOTA, 2015).

Vila Acaba Mundo, Belo Horizonte - MG

De acordo com Mota (2015), moradores da Vila Acaba Mundo protocolaram, em 04/09/2017, uma ação de Usucapião Coletivo da Vila. Previsto na lei 13465/2017, a usucapião coletiva dispõe que as áreas urbanas com mais de 250 metros quadrados, ocupadas para moradia de população de baixa renda por cinco anos ininterruptos e onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada um dos possuidores, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente.

Localizada em ZEIS, compõem-se de 360 casas com uma população de 3.500 moradores e está implantada, desde a década de 1940, numa área de cerca de 33 mil m² estabelecida a partir das atividades da Mineradora Lagoa Seca. A área atualmente é muito valorizada, sofrendo pressões da especulação imobiliária para sua desocupação. É a primeira iniciativa de que se tem notícia em Minas Gerais, um marco histórico pelo direito à moradia. Essa ação só pôde ser levada a cabo devido a um trabalho conjunto da comunidade através de sua Associação de Moradores, do Polo de Cidadania da Faculdade de Direito da UFMG, de arquitetos autônomos e estagiários.

Vila Operário, Porto Alegre - RS

A Procuradoria de Assistência e Regularização Fundiária (PARF) definiu os trâmites referentes ao registro de 109 lotes da Vila Operária, na zona Norte da capital gaúcha. Movido pela Procuradoria-Geral do Município (PGM) em 2003, o processo de usucapião coletiva levou dez anos para ser concluído, ao fim dos quais, a Justiça reconheceu a posse coletiva e o direito à propriedade aos moradores, expedindo os mandados de registro para averbação da decisão judicial junto ao Registro de Imóveis.

f. Sugestões e recomendações

Para a aplicação desse instrumento recomenda-se:

1. Elaborar um cadastro das áreas já usucapidas e das áreas potenciais para serem usucapidas.
2. Elaborar uma cartilha explicando aos interessados os vários aspectos da Usucapião Coletiva, entre os quais:
 - o que é;
 - para que serve;
 - benefícios;
 - quem pode solicitar;
 - como solicitar;
 - a quem solicitar;
 - taxas e impostos que passariam a ser cobrados;
 - como criar um condomínio:
 - eleição do síndico;
 - responsabilidades e deveres dos condôminos;
 - taxa condominial para manutenção;
 - lista de melhoramentos a serem feitos;
 - prestação de contas.
3. Esclarecer o que pode e o que não pode ser feito em termos de construção nos limites do condomínio a partir de este ser usucapido, prevendo adequações progressivas, para que houvesse um mínimo de

normas edilícias a serem atendidas, aproximando essas habitações irregulares da cidade legal e contribuindo para a diminuição da fragilidade social.

4. Criar, no âmbito da Secretaria de Habitação, um setor responsável por orientar os condôminos em suas necessidades.

Referências Bibliográficas

BRASIL. Ministério da Justiça, Secretaria de Assuntos Legislativos. Não tinha teto, não tinha nada: porque os instrumentos de regularização fundiária (ainda) não efetivaram o direito à moradia no Brasil. Brasília: Ministério da Justiça, Secretaria de Assuntos Legislativos, (SAL)/ IPEA. Série Pensando o Direito nº 60. 2016. 142 p. Disponível em: http://pensando.mj.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/PoD_60_Aricia_web-3.pdf

BONDUKI, Nabil (2008). Instrumentos Urbanísticos para o planejamento, Parte 2 - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano. Disponível em: https://fau.usp.br/cursos/graduacao/arg_urbanismo/disciplinas/aup0266/Anos_Anteriores/Apresentacoes/Instrumentos_Urbanisticos_-_Parte_2.pdf Acesso em: 21/10/2020.

CENTRO GASPARGARCIA DE DIREITOS HUMANOS. Ocupação no Bom Retiro ganha primeiro caso de usucapião coletivo de um prédio vertical no Brasil. Publicado em 09 de março de 2015. Disponível em: <https://www.facebook.com/centrogaspargarcia/photos/ocupa%C3%A7%C3%A3o-no-bom-retiro-ganha-primeiro-caso-de-usucapi%C3%A3o-coletivo-de-um-pr%C3%A9dio-ve/656119604514551/>

DENARDIN, Sandra (Edição de: Manuel Petrik). Prefeitura de Porto Alegre. Ação de usucapião da Vila Operário chega à fase final. Publicado em 18 de fevereiro de 2016. Disponível em: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?p_noticia=184635&ACAO+DE+USUCAPIAO+DA+VILA+OPERARIO+CHEGA+A+FASE+FINAL

MELLO, Henrique Ferraz de. Ação de usucapião. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Alvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Processo Civil. Cassio Scarpinella Bueno, Olavo de Oliveira Neto (coord. de tomo). 1. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/173/edicao-1/acao-de-usucapiao>

MOTA, Rafael. Pesquisador expõe estudos de casos sobre usucapião coletiva em comunidades do Paraná, Pernambuco e Rio de Janeiro. Publicado em 09 de setembro de 2015. Disponível em: <http://pensando.mj.gov.br/2015/09/09/pesquisador-expoe-estudos-de-casos-sobre-usucapiao-coletiva-em-comunidades-do-parana-pernambuco-e-rio-de-janeiro/>

MOTA, Rafael. Horto Florestal: uma crônica jurídica de avanços e retrocessos na cidade do Rio de Janeiro. In: CORREIA, Arícia Fernandes. Meu (nosso) Pedaco de Chão: moradia e exclusão social na metrópole. Rio de Janeiro, 2015. Projeto de Editoração apresentado à FAPERJ, 2º. Sem./2015

OLIVEIRA, Rogério Alvarez. Consultor Jurídico. Usucapião coletiva e participação do Ministério Público no processo respectivo. Publicado em 13 de abril de 2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-abr-13/mp-debate-usucapiao-coletiva-participacao-ministerio-publico-processo>

PEREIRA, Pedro. Moradores da Vila Acaba Mundo protocolam ação de usucapião coletivo da área. Jornal da Universidade Federal de Minas Gerais. Publicado em 05 de setembro de 2017. Disponível em: <https://ufmg.br/comunicacao/noticias/moradores-da-vila-acaba-mundo-protocolam-acao-de-usucapiao-coletivo-da-area>

SILVESTRE, Gilberto Fachetti. Usucapião coletiva. Enciclopédia jurídica da PUC-SP. Celso Fernandes Campilongo, Alvaro de Azevedo Gonzaga e André Luiz Freire (coords.). Tomo: Direitos Difusos e Coletivos. Nelson Nery Jr., Georges Abboud, André Luiz Freire (coord. de tomo). 1. ed. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/357/edicao-1/usucapiao-coletiva>

VERSÃO PRELIMINAR