

A Usucapião Especial Urbana é um outro instrumento previsto no art. 183 da CF:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

A usucapião é uma forma originária de aquisição de propriedade. No entanto, a usucapião constitucional tem critérios diversos da usucapião prevista no direito privado. Na usucapião constitucional, os critérios **cumulativos** são:

- Posse mansa e pacífica.
- Área urbana de até 250 m².
- Ocupação por pelo menos 5 anos.
- Finalidade da ocupação precisa ser a moradia, própria ou da família do ocupante.
- Não ser dono de outro imóvel urbano ou rural.

Essa usucapião também é chamada de *pro misero*, ou pró-moradia, pois um dos critérios é justamente a moradia do ocupante. É instrumento urbanístico para garantia da função social da propriedade e do direito à moradia. Ela não pode ser concedida à mesma pessoa por mais de uma vez. Observação interessante é a **impossibilidade de usucapir bens públicos**, por expressa vedação constitucional.