

UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE – UFCG
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS – CCJS
UNIDADE ACADÊMICA DE DIREITO

FIRMINO LEITE DA COSTA NETO

A POSSE-TRABALHO E SUA APLICABILIDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

SOUSA

2014

FIRMINO LEITE DA COSTA NETO

A POSSE-TRABALHO E SUA APLICABILIDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

Trabalho monográfico apresentado ao curso de Direito do Centro de Ciências Jurídicas e Sociais da Universidade Federal de Campina Grande, como exigência parcial da obtenção do título de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais.

Orientador: Prof.^a Maria dos Remédios de Lima Barbosa

SOUSA

2014

FIRMINO LEITE DA COSTA NETO

A POSSE-TRABALHO E SUA APLICABILIDADE NO DIREITO CIVIL BRASILEIRO

Trabalho monográfico apresentado ao curso de Direito do Centro de Ciências Jurídicas e Sociais da Universidade Federal de Campina Grande, como exigência parcial da obtenção do título de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais.

Orientador: Prof.^a Maria dos Remédios de Lima Barbosa

Comissão examinadora:

Data de Aprovação: 09/09/2014

Orientadora: Prof.^a Maria dos Remédios de Lima Barbosa

Examinador 1

Examinador 2

Dedico este trabalho a Deus,
E aos meus pais, Dedé e Zeneide.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, senhor do impossível, por tudo que tem feito em favor de mim por toda a minha caminhada. Não excluindo desta, os momentos bons, nem tão pouco, os ruins, pois é a partir dos erros e recomeços que aprendemos o verdadeiro sentido da vida.

À Nossa Senhora, mãe de Deus e mãe de todos, pela sua proteção e benção, e por todas as graças derramadas sobre mim.

Aos meus pais Dedé e Zeneide, pelo amor, apoio, exemplo e dedicação durante minha criação e formação, estando presentes e sendo a razão de todas as minhas conquistas.

Aos meus irmãos Felipe e Zayama, por toda a força que me deram hoje e sempre, significando muito para mim.

Aos meus amigos, por tudo que compartilhamos juntos até hoje, e por me fazerem acreditar que a verdadeira amizade ainda existe.

Aos meus mestres (todos, sem exceção), por me repassarem todos os ensinamentos, bem como, as experiências que serviram e servirão de base para o meu crescimento espiritual e profissional.

A minha orientadora Prof. Remédios, por toda a força e participação, acreditando no meu trabalho e contribuindo para o meu objetivo de aprovação.

RESUMO

A posse instituída pelos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do novo Código Civil de 2002, denominada na exposição de motivos como “posse-trabalho”, constitui um dos novos institutos criados pelo direito civil brasileiro, com justificação na função social da posse e da propriedade. Trata-se de hipótese de perda da propriedade em prol dos possuidores que deram ao bem a sua destinação social perfeita. Tal prerrogativa se dá a partir do preenchimento de todos os requisitos constantes no respectivo dispositivo legal, bem como da análise do caso concreto pelo douto julgador da demanda. Partindo desta premissa, o presente trabalho tem por escopo abordar, por meio de um estudo detalhado, as peculiaridades do instituto, bem como a realidade de aplicação do mesmo em meio ao cenário prático nacional. São abordados o conceito e as diversas características da posse qualificada pelo trabalho, assim como a sua visualização perante os demais institutos. Por tratar-se de um assunto relativamente novo no cenário jurídico, são elucidadas as principais razões de sua criação e inserção no ordenamento jurídico brasileiro, além de serem demonstradas as vantagens fundadas no princípio da sociabilidade. Utiliza-se a metodologia dedutiva, sendo empregados o método bibliográfico e o jurisprudencial.

Palavras-chave: Posse, Propriedade, Sociabilidade, Posse-trabalho.

ABSTRACT

The possession instituted by §§ 4 and 5 of article. 1228 of the new Civil Code of 2002, called the explanatory memorandum as "held-job", is one of the new institutions created by the Brazilian civil law, with justification in the social function of ownership and property. It is likely loss of property for the benefit of owners who gave the perfect social well its destination. Such is the prerogative from the completion of all stipulated in the applicable legal provision requirements as well as the analysis of the case by the judge learned of demand. On this assumption, the present work has the purpose to address, through a detailed study of the peculiarities of the institute as well as the reality of applying even amidst the national practical scenario. The concept and the various characteristics of qualified tenure at work, as well as its view before the other institutes are addressed. Because it is a relatively new subject in the legal scenario, are elucidated the main reasons for its creation and insertion in the Brazilian legal system, and the advantages are demonstrated based on the principle of sociability. It uses deductive methodology being employed bibliographic method and jurisprudence.

Keywords: Possession, Property, Sociability, Possession-work.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 DA POSSE E PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO	12
2.1 A POSSE. HISTÓRICO E CONCEITUAÇÃO.....	12
2.2 FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE.....	14
2.3 AQUISIÇÃO, MANUTENÇÃO E PERDA DA POSSE.....	16
2.4 A PROPRIEDADE E SEUS ELEMENTOS GERAIS.....	18
2.5 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	20
2.6 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE.....	22
3 A DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL BASEADA NA POSSE-TRABALHO	24
3.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS DO INSTITUTO.....	24
3.2 REQUISITOS DA POSSE-TRABALHO.....	25
3.2.1 A QUESTÃO DA EXTENSA ÁREA.....	26
3.2.2 A BOA-FÉ POSSESSÓRIA.....	27
3.2.3 O PRAZO DE 5 ANOS ININTERRUPTOS.....	28
3.2.4 O CONSIDERÁVEL NÚMERO DE PESSOAS.....	28
3.2.5 REALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE RELEVANTE INTERESSE SOCIAL E ECONÔMICO.....	29
3.2.6 DA JUSTA INDENIZAÇÃO.....	29
3.2.7 A SENTENÇA.....	31
4 APLICABILIDADE DA POSSE-TRABALHO NO DIREITO BRASILEIRO	33
4.1 CONSTITUCIONALIDADE DO INSTITUTO.....	33
4.2 NATUREZA JURÍDICA DOS §§ 4º E 5º DO ART. 1.228.....	34
4.3 DOS MEIOS JUDICIAIS NA POSSE TRABALHO.....	37
4.4 APLICAÇÃO PELOS TRIBUNAIS BRASILEIROS.....	39
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	41
REFERÊNCIAS	43

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho monográfico tem por objetivo fazer uma abordagem geral da posse-trabalho - instituto previsto no novo Código Civil em seu art. 1.228, parágrafos 4º e 5º - por meio de uma análise de todos os seus elementos, explicitando os seus principais fundamentos, que está sobremaneira ligada à função social da posse e da propriedade, razão existencial do dispositivo.

Os conceitos de posse e propriedade passaram por mudanças significativas, deixando seu caráter absoluto e patrimonialista, para se justificar em princípios sociais, em outras palavras, o poder do proprietário estará limitado e inter-relacionado à perfeita destinação social que se deve dar ao bem.

Estes preceitos revolucionários foram instaurados no ordenamento jurídico brasileiro pela Carta Magna de 1988, e a partir daí se proliferaram pela legislação infraconstitucional, dentre elas, a atual codificação civil.

Partindo dessa premissa, a posse-trabalho como fruto destes novos princípios, aparece como meio de perda da propriedade para aqueles donos que não fazem cumprir a sua função em prol da sociedade. Contudo, para que seja aplicado de forma uníssona, deverá a posse qualificada pelo trabalho, preencher diversos requisitos, que *a priori*, caracterizam e individualizam o instituto.

Ademais, o instituto tema deste trabalho, caracteriza-se pelo conjunto de normas abertas presentes na legislação, ficando a critério do julgador em matéria processual o preenchimento dessas lacunas. Acontece que, na maioria dos casos, a aplicação do dispositivo fica prejudicada pelo excesso de interpretação da norma, caracterizando sua inoperância perante o cenário prático brasileiro.

Neste norte, iremos expor durante todo o presente trabalho, os diversos aspectos do instituto, abrangendo suas características em âmbito material e processual, a fim de esclarecer a natureza e fundamentação da posse-trabalho, bem como, as dificuldades quanto ao seu papel no ordenamento jurídico brasileiro.

O primeiro capítulo cuidará especificadamente da matéria de posse e propriedade, fazendo um apanhado geral do assunto, a fim de dar base ao principal tema, a “posse-trabalho”. Serão abordados os conceitos e suas principais

características, além de uma análise aprofundada da evolução da teoria da função social da posse e da propriedade, fundamentos de essencial importância para criação e sustentação da posse qualificada pelo trabalho.

O segundo capítulo tem por objetivo fazer uma análise do instituto propriamente dito, partindo de sua conceituação até o estudo detalhado de cada requisito que identifica a figura jurídica, fazendo uma comparação entre os diversos posicionamentos doutrinários sobre o tema, pela perspectiva do sentido material da norma.

Por último, o terceiro capítulo é o responsável por demonstrar a disciplina do instituto, em sua perspectiva processual, partindo de uma análise quanto sua constitucionalidade, tópico este, ainda divergente perante os estudiosos. Num segundo momento, serão abordadas as questões quanto à sua natureza jurídica, bem como, a apresentação dos seus aspectos judiciais, elencando sua fase procedimental, e por último, alguns casos práticos já discutidos nos tribunais brasileiros, a fim de se mostrar a sua situação atual no sistema judicial brasileiro.

A metodologia utilizada aborda o método dedutivo, o qual parte de leis e teorias mais abrangentes para a ocorrência de fenômenos específicos embasando o resultado pelo qual se deve chegar à conclusão do trabalho científico.

Quanto ao tipo de pesquisa, será utilizada a pesquisa bibliográfica com base em material já elaborado, constituído principalmente de livros, artigos científicos, como também a matéria jurisprudencial, visto que proporciona maior aproximação com o questionamento apresentado.

2. DA POSSE E DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO

Antes de dissertar sobre a idéia principal do presente escrito, entende-se por necessário fazer um estudo básico da posse e da propriedade, o qual irá fornecer base e fundamento para construção do conhecimento por via do entendimento claro e preciso da matéria por estar o presente instituto dentro do livro Do Direito das Coisas do Novo Código Civil de 2002 especificadamente da parte que fala da propriedade no Título III do código.

Apesar da íntima relação com a propriedade de acordo com o texto da lei, a posse guarda mais ligação com o instituto em apreço, visto que, a relação possessória se faz mais presente durante todo o liame da situação de aquisição da propriedade prevista na Posse-trabalho.

Assim sendo, a propriedade só se dará no momento de vitória da parte favorecida pelo instituto com a efetiva inscrição do imóvel no nome dos possuidores privilegiados.

Gonçalves (2011, pág. 23), assim cita a nova figura jurídica: “Trata-se de inovação de elevado alcance, inspirada no sentido social do direito de propriedade e também no novo conceito de posse, qualificada como posse-trabalho.”

Isso pela razão jurídica da função social da posse e da propriedade, requisito este, que justifica de maneira soberana a nova criação feita pelo legislador.

2.1 DA POSSE. HISTORICO E CONCEITUAÇÃO

A posse sempre foi um tema muito discutido e complexo, desde as suas primeiras noções no direito romano, sendo naquela época que se deu os mais importantes estudos que serviram de base para o direito possessório atual.

“Inúmeras são as dificuldades que aparecem no estudo da posse. Muitos tratados já foram escritos. Apesar disto, continua sendo tema altamente discutido e controvertido.” (Gonçalves, 2011, pág. 44).

Numa análise histórica, temos as duas teorias que dentre as demais se destacaram como ápice para a conceituação da posse, são elas: a teoria subjetiva de Savigny e teoria objetiva de Ihering.

Rodrigues (2003, pág. 18), assim descreve a visão de Savigny:

Para SAVIGNY a posse é o poder de dispor fisicamente da coisa, com ânimo de considerá-la sua e defendê-la contra a intervenção de outrem. Encontram-se, assim, na posse, dois elementos: um elemento material, o corpus, que é representado pelo poder físico sobre a coisa; e, um elemento intelectual, o animus, ou seja, o propósito de ter a coisa como sua, isto é, o *animus sibi habendi*.

Diz-se subjetiva por ser a teoria fundada no elemento subjetivo/espiritual caracterizado pela vontade de ter a coisa para si, enquanto o elemento físico diz respeito apenas à detenção do objeto, ou seja, o simples contato com a coisa.

Ihering, discípulo de Savigny, discorreu diversas críticas a sua teoria, principalmente no que diz respeito ao elemento subjetivo. Vejamos as lições de Wald (1991, pág. 45):

Para Ihering, tanto a posse como a detenção se caracterizam pela simples situação de fato consciente. O animus, que Savigny encontrará nas fontes romanas, é, para Ihering, apenas a consciência de estar exercendo o poder material sobre a coisa, consciência que inexistente havendo falta de vontade. Evidentemente se alguém recebe uma coisa enquanto está dormindo, não exerce sobre ela poder, havendo somente um contato material, sem qualquer repercussão jurídica. Para Ihering, toda situação material de poder exercido conscientemente sobre uma coisa constitui uma posse, salvo se a lei, por motivo de ordem prática, determinou o contrário.

Com fundamento em Ihering, temos que a posse é caracterizada pelo *corpus*, que traduz não só o contato com a coisa mas a vontade de ter a propriedade como sua.

Convém as palavras de Rodrigues (2003, pág. 19):

Em conclusão, protege-se a posse porque ela é a exteriorização do domínio, pois o possuidor é o proprietário presuntivo, tal proteção é conferida por meio das ações possessórias, enquanto a ação reivindicatória é a propriedade na ofensiva, a ação possessória é a propriedade na defensiva.

Em complemento, ainda temos a teoria socialista entre as mais empregadas na doutrina, a mesma será mais evidenciada no tópico seguinte que fala da função social da posse, fundamento este que justifica o teor da escola socialista e reflete as novas concepções possessórias trazidas pela modernidade.

Quanto à conceituação vejamos o que preleciona o art. 1.196 do novo código civil de 2002 ao identificar o possuidor:

Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Conforme se vê, o direito civil brasileiro adota a teoria objetiva de Ihering ao dizer que quem é possuidor detém a coisa como se dono fosse, ou seja, é um poder de fato, aparente, que intensifica a proteção jurídica dada pela legislação civil brasileira.

“Constitui, pois a posse uma situação de fato, na qual alguém mantém determinada coisa sob sua guarda e para o seu uso ou gozo, tendo ou não a intenção de considerá-la como sendo de sua propriedade.” (Wald, 1991, pág. 41)

Assim também preceitua Coelho (2012, pág. 46):

A posse é o exercício de fato, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade. Distingue-se desta e da detenção não pela conduta do titular em relação à coisa, que muitas vezes é igual à do proprietário e do detentor, mas pela qualificação jurídica a partir da lei.

A posse, portanto é a exteriorização da propriedade que possui consequências jurídicas no mundo do direito. A proteção possessória é mais eficaz e rápida que a da propriedade que exige o justo título enquanto na posse não há tal requisito prévio, gerando consequências de suma importância nos direitos reais desde a sua concepção.

2.2 FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

Grandes são as mudanças dos institutos durante a história. O direito como ciência, se adapta às condições da sociedade. No ramo do direito civil, essa mudança é ainda mais acentuada, visto que, essas normas estão na maior parte do relacionamento entre as pessoas, as empresas, bem como do próprio Estado.

Com relação à posse, importante evolução se deu no tocante a sua função social. Não só a propriedade é vista mais sob essa expectativa, pois ao possuidor

também é exigido pelo estado a fazer do bem algo produtivo e desempenho de modo geral algum benefício à sociedade.

É tanto que diante do questionamento, foi editado o enunciado n° 491 do Conselho de Justiça Federal (CJF), aprovado na *V Jornada de Direito Civil*, subscrito:

A posse constitui direito autônomo em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais merecedores de tutela.

Conforme se vê, o possuidor deverá usar do bem buscando a efetivação de interesses que de certa forma contribuam para o crescimento econômico e social, bem como existencial no mundo do direito.

Vale salientar, que a teoria socialista foi quem trouxe de forma radical o raciocínio de inter-relação entre a posse e a sua função social, revolucionando o conceito de posse. Eis o grande ensinamento que nos traz Gonçalves (2011, pág. 56):

Essas novas teorias, que dão ênfase ao caráter econômico e à função social da posse, aliadas à nova concepção do direito de propriedade, que também deve exercer uma função social, como prescreve a Constituição da República, constituem instrumento jurídico de fortalecimento da posse, permitindo que, em alguns casos e diante de certas circunstâncias, venha a preponderar sobre o direito de propriedade.

Dentre os juristas que formularam esta corrente estão: o italiano, Perozzi; o francês, Saleilles; e o espanhol, Hernandez Gil.

Com base na teoria socialista, assim descreve Albuquerque (2002, pág. 40):

A função social da posse como princípio constitucional positivado, além de atender à unidade e completude do ordenamento jurídico, é exigência da funcionalização das situações patrimoniais, especificamente para atender as exigências de moradia, de aproveitamento do solo, bem como aos programas de erradicação da pobreza, elevando o conceito da dignidade da pessoa humana a um plano substancial e não meramente formal. É forma ainda de melhor se efetivar os preceitos infraconstitucionais relativos ao tema possessório, já que a funcionalidade pelo uso e aproveitamento da coisa juridiciza a posse como direito autônomo e independente da propriedade, retirando-a daquele estado de simples defesa contra o esbulho, para se impor perante todos.

Diante do exposto, concluímos que a posse não mais servirá apenas no âmbito da proteção possessória, como também em seu caráter patrimonial, com base na valorização do usufruto do bem, ganhando patamares iguais ao da propriedade em si.

Em complemento, preceitua Albuquerque (2002, pág. 208):

A função social da posse representa uma alteração do paradigma do conceito da posse, maximizando-o, para visualizar, ao lado dos elementos internos, que são a apreensão física da coisa e a vontade, outro elemento que compõe esta vontade, qual seja, a sua utilização econômica, e um elemento externo – a consciência social, tal como proposta pela doutrina de Saleilles.

A posse dotada de função social pode está em pé de igualdade jurídica com o direito de propriedade e sua função, apesar da não previsão explícita em lei. E havendo conflito entre os princípios da função social da propriedade e da função social da posse, a solução é dada através do caso concreto, onde a posse, a exemplo da proteção possessória, restará mais eficaz.

2.3 AQUISIÇÃO E PERDA DA POSSE

Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade (art. 1.204 do CC de 2002), ou seja, a pessoa agirá com a conduta de dono, apesar de não ter o domínio de direito.

Nas palavras de Maria Helena Diniz (2012, pág. 854):

Assim que a pessoa puder exercer, em nome próprio, os poderes inerentes da propriedade, ela a adquire. A aquisição da posse dar-se-á obtenção do poder de ingerência socioeconômica sobre uma coisa. A apropriação da coisa, tendo condições de dela dispor, usar e gozar de suas vantagens, livremente, irá excluir a ação de terceiro, mediante o emprego de interditos possessórios.

A doutrina classifica os modos de aquisição da posse em originários e derivados. Vejamos as anotações de Fiuza (2010, pág. 889), quanto ao modo originário de aquisição da posse:

Originária será a constituição quando oriunda de assenhoramento autônomo da coisa, sem interferência de ato de vontade de outro

possuidor antecedente. Em outras palavras, a posse se constitui de modo originário quando não for transmitida de um possuidor a outro.

Como exemplos elencados pelos estudiosos, temos a apreensão da coisa; a aquisição pelo exercício do direito; fato de disposição da coisa; e outros meios gerais de aquisição de direito. No código civil de 1916, esses modos eram elencados todos na lei, ao contrario da legislação de 2002 que apresenta uma norma aberta a ser preenchida a análise da situação. “Substituiu-se, portanto, uma relação, supostamente fechada ou taxativa (*numerus clausus*) por um conceito aberto, a ser preenchido caso a caso (*numerus apertus*).” (Tartuce, 2013, pág. 844)

Noutro norte, “adquire-se a posse por modo derivado, quando há consentimento de precedente possuidor. Ocorre quando a posse é transferida, o que se verifica com a transmissão da coisa.” (Gomes, 2001, pág. 52)

A forma mais importante é a tradição, caracterizada pela simples entrega da coisa.

Quanto à transmissão vejamos a redação dos artigos 1.206 e 1.207 do Código Civil Brasileiro:

Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres.

Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais.

“Trata-se de expressão do *princípio da continuidade do caráter da posse* que, em regra, mantém os mesmos atributos da sua aquisição.” (Tartuce, 2013, pág. 845)

Este princípio está previsto no art. 1.206 e traduz o caráter progressivo da posse e sua manutenção, visto que a coisa merece ter dono mesmo que seja de fato.

A sucessão acontece de forma universal, a qual se diz legal por serem os herdeiros legítimos, garantida por força normativa a posse dos bens, para depois adquiri-las o domínio propriamente dito com a sentença definitiva de partilha, observando cada caso específico de inventário.

“A aquisição a título singular constitui para o adquirente uma nova posse, embora a receba de outrem.” (Diniz, 2012, pág. 856)

São exemplos de sucessão singular os casos de compra e venda, doação, doação, legado. Neste caso, acontece a união das posses que é facultado ao possuidor singular, onde vai partir de sua vontade e interesse.

Em relação à perda ou extinção da posse, o código civil mais uma vez apresenta uma norma aberta que se formará do caso concreto, senão vejamos:

Art. 1.223. Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196.

Em síntese, o possuidor deixa de ter a posse de um determinado bem, quando perde os poderes inerentes à propriedade ao qual exercia sobre o mesmo de natureza fática. Contudo esta situação poderá decorrer de sua vontade ou não.

“Diz-se, igualmente, que a posse se perde se não é conservada; quando a sua continuidade se interrompe, ainda se mantenha unicamente como possibilidade de disposição física da coisa.” (Gomes, 2001, pág. 57)

São modos de perda da posse: a) o abandono; b) a tradição; c) pela perda da coisa; d) destruição; e) posse de outrem; e f) coisa posta fora do comércio.

Os dois primeiros formam um grupo que se restringe ao elemento *animus*, neste “incluem-se os modos de perda da posse pelos quais o possuidor de demite intencionalmente do poder material sobre a coisa, por que não a quer mais.” (Gomes, 2001, pág. 57)

Os demais “são fatos que impedem de modo definitivo o exercício do poder físico pelo possuidor.” (Gomes, 2001, pág. 57). Ou seja, fazem parte dos modos caracterizados pela ausência do elemento *corpus*, não depende da vontade do possuidor e sim, da impossibilidade de administrar a coisa que não mais está em seu poder.

2.4 A PROPRIEDADE E SEUS ELEMENTOS GERAIS

A propriedade ocupa um papel essencial no ramo do direito civil, especificadamente no direito das coisas, sua conceituação é menos complexa que a da posse, porém mais cheia de autenticidade.

“Constitui o direito de propriedade o mais importante e o mais sólido de todos os direitos subjetivos, o direito real por excelência, o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas.” (Monteiro, 2012, pág. 103)

Rodrigues (2003, pág. 76), assim conceitua a propriedade:

Trata-se, como é obvio de um direito real, ou seja, de um direito que recai diretamente sobre a coisa e que independe, para o seu exercício, de prestação de quem quer que seja. Ao titular de tal direito é conferida a prerrogativa de usar, gozar e dispor da coisa, bem como de reivindicá-la de quem quer que injustamente a detenha.

Conforme se observa, a propriedade constitui direito real pela interação imediata do dono com a coisa, bem como, a não exigência de alguém que auxilie no usufruto do bem, ou seja, o proprietário detém o poder absoluto de usar e gozar do bem que lhe pertence.

Maria Helena Diniz (2012, pág. 878) conceitua de forma ainda mais clara:

A propriedade é o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar e dispor de uma coisa corpórea ou incorpórea, bem como de reivindicar de quem injustamente a detenha.

Diante do exposto, vimos que a propriedade poderá recair sobre coisa corpórea ou incorpórea, onde a primeira diz respeito às coisas físicas e visíveis, e a segunda condiz com os bens de natureza imaterial, como a propriedade intelectual.

Tartuce (2013, pág. 851), em obra em coautoria com José Fernando Simão, aduz:

A propriedade é o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5º, inc. XXII, da constituição federal, mas que deve sempre atender a sua função social, em prol de toda a coletividade. A propriedade é preenchida a partir dos atributos que constam do Código Civil de 2002 (art. 1228), sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional.

Consiste num conceito mais moderno, fundamentado no caráter absoluto da propriedade sem, contudo reaver as limitações normativas a que se atenha o referido instituto. Estamos falando da “função social da propriedade”, que ao longo da história e em meio à evolução da sociedade necessário se firmou que os bens, em suma importância, os imóveis territoriais deveriam ser produzidos de forma a

cumprir com seu papel junto à coletividade. Tal assunto será remetido ao tópico seguinte, no qual será feito um estudo mais amplo.

O conceito de propriedade está positivado no art. 1228 do CC de 2002, caput:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Da leitura do artigo supra, extrairemos os elementos constitutivos que são os verbos da letra da lei: a) usar; b) gozar; c) dispor; e d) reaver.

Gonçalves (2011, pág. 230), leciona:

Quando todos os aludidos elementos constitutivos estiverem reunidos em uma só pessoa, será ela titular da propriedade *plena*. Se, entretanto, ocorrer o fenômeno do desmembramento, passando um ou alguns deles a ser exercidos por outra pessoa, diz-se que a propriedade é *limitada*.

Quanto ao direito de usar, *jus utendi*, é o de tirar dela todos os serviços que pode prestar, dentro das restrições legais, sem que haja modificação em sua substancia. (Diniz, 2012, pág. 878)

Monteiro (2012, pág. 106), define o *jus fruendi* e o *jus disponendi*:

O direito de gozar consiste em fazer frutificar a coisa e auferir-lhe os produtos. O direito de dispor, o mais importante dos três, consiste no poder de consumir a coisa, de aliená-la, de gravá-la ônus e de submetê-la ao serviço de outrem.

Por ultimo, temos o elemento “reaver”, ou reivindicar, “É o direito de reclamar a coisa de quem injustamente a possua” (Fiuza, 2010, pág. 775). Esta será provocada pelo dono através da ação reivindicatória, arma processual civil que faz com o legitimo proprietário seja posta a sua condição real.

2.5 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Na concepção histórica de propriedade, principalmente no direito romano, esta sempre foi um direito absoluto sem meias limitações, onde se privilegiava a vontade do dono, o qual poderia fazer do seu bem tudo que quisesse.

Com o passar dos anos, e as evidentes mudanças incontroláveis da sociedade fizeram com que muito dos conceitos e dos institutos do direito fossem extintos e reformulados.

O direito de propriedade, em especial, passou por modificações expressivas, surgiram várias limitações a este direito, que não mais possuía o caráter absoluto de tempos remotos. Dentre estas, está a mais expressiva, fundamentada na “função social da propriedade”.

No direito brasileiro, esta função se consolidou após previsão na Constituição Federal de 1988. Senão vejamos o que diz Coelho (2012, pág. 164):

A limitação do direito de propriedade ligada à realização da função social enraíza-se, como já mencionado, na Constituição Federal. Tanto na disciplina dos direitos e garantias fundamentais (art. 5º, XXII e XXIII) como na dos princípios da ordem econômica (art. 170, II e III), o constituinte referiu-se a ela. Disso decorrem algumas consequências sensíveis: a lei que limitar o exercício do direito de propriedade não será inconstitucional se visar, com a restrição, garantir o atendimento à sua função social; na interpretação teleológica de norma legal, o atendimento à função social do direito de propriedade é argumento decisivo para explicitar-lhe o conteúdo; mesmo não existindo na lei previsão de certa limitação ao direito de propriedade, se ela for indispensável ao atendimento da correspondente função social, vigorará a restrição por força da aplicação direta dos preceitos constitucionais indicados.

A função social da propriedade chegou a patamares mais avançados, servindo de base para a Reforma Agrária e a Desapropriação pelo poder público. O seu tratamento jurídico ganhou importância e promoveu grandes mudanças no cenário brasileiro, no tocante aos direitos das coisas.

Torres (2008, pág. 223) afirma que:

A função social, prevista na Constituição Federal de 1988, está ligada a idéia de bem social, ou seja, o direito de propriedade não pode mais ser visto como absoluto e exclusivo do proprietário, mas tal direito deve ser exercido em consonância com os interesses da coletividade.

É dever do proprietário fazer cumprir com a função social do bem que lhe pertence, pois o mesmo é o titular dos direitos assegurados constitucionalmente de defesa do seu domínio, conforme aduz Rocha (2000, pág. 711):

Como já referido, a função social da propriedade, com sua natureza de dever do proprietário, tem uma importância transcendental para o trabalho da magistratura: significa na prática que o judiciário só pode dispensar proteção jurídica ao proprietário que prove ter cumprido o

dever da função social. Em outros termos, a Constituição cria para o proprietário o ônus de provar em juízo que deu à propriedade uma função social para que possa merecer a proteção do judiciário. Por conseguinte, segundo a Constituição, a propriedade não é só um conjunto de poderes do indivíduo sobre as coisas, que ele pode usar a seu talante, mas também o dever de exercitar esses poderes numa direção social. Em resumo, a Constituição introduziu o dever no conteúdo do direito de propriedade.

No código civil, com fundamento no texto constitucional, o princípio está previsto no art. 1228, § 1º, *in verbis*:

Art. 1.228. § 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

A função social abrangida pela Constituição e pela legislação infra, a exemplo do código civil de 2002, não está relacionada somente às questões econômicas, como a produtividade de extensa área de inúmeros hectares, mas também, o respeito ao meio ambiente – a flora e a fauna – e o patrimônio histórico e artístico, gerando uma responsabilidade ainda maior para o proprietário.

Em relação ao objeto do presente estudo – a posse-trabalho – o mesmo guarda estrita relação com a função social da propriedade, pois esta é quem justifica a intenção do legislador na criação do novo instituto.

Entrementes, o legislador procurou fundar uma nova arma de combate à propriedade inerte, esclarecida na perda desta propriedade, sob a justificativa da não observância da função social a que ela esta submetida, onde outras pessoas se valerão desse requisito para adquirir o domínio.

2.6 AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE

Tal como ocorre com o estudo da posse, também temos os meios de aquisição da propriedade, os quais se encontram positivados no Código civil no capítulo II do livro Do Direito das Coisas.

Importante se faz coleccionar os ensinamentos de Fiuza (2010, pág. 787):

Por aquisição da propriedade entende-se a incorporação dos direitos de dono à esfera de um titular. Por constituição da propriedade, entende-se a formação da situação jurídica denominada propriedade.

Tartuce (2013, pág. 877), para melhor compreensão e de forma didática classifica os modos de aquisição da seguinte forma:

Como ocorre na posse e também nos demais direitos, a propriedade admite formas de aquisição originárias e derivadas. Nas formas originárias, há um contato direto da pessoa com a coisa, sem qualquer intermediação pessoal. Nas formas derivadas, há intermediação subjetiva.

O código civil divide os meios de aquisição da propriedade imóvel e Móvel.

Quanto aos imóveis, podem ser adquiridos: a) usucapião; b) aquisição pelo registro do título; e c) acessão. A acessão, por sua vez, se subdivide conforme elenca o artigo subscrito:

Art. 1.248. A acessão pode dar-se:

I – por formação de ilhas;

II – por aluvião;

III – por avulsão;

IV – por abandono de álveo;

V – por plantações ou construções.

Noutro norte, os bens móveis, são adquiridos pelas seguintes formas: a) usucapião; b) da ocupação; c) do achado do tesouro; d) da tradição; e) da especificação; e f) da confusão, da comissão e da adjunção.

A posse-trabalho, tema principal deste estudo, por opinião majoritária e por meio da interpretação extensiva da letra da lei constitui modo de aquisição da propriedade. Após breve estudo da posse e da propriedade, citando os assuntos mais relacionados ao tema do presente trabalho resta nos passarmos ao estudo do instituto em si conforme se faz nos próximo capítulo.

3. A DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL BASEADA NA POSSE-TRABALHO

3.1 OS §§ 4º E 5º DO ARTIGO 1.228 DO CÓDIGO CIVIL – BREVES CONSIDERAÇÕES.

O Novo Código Civil trouxe várias inovações, como o instituto da Posse-trabalho – denominação dada por Miguel Reale na Exposição de motivos do Código supra – cujo teor está fundamentado na função social da propriedade.

Prescreve, *in verbis*, os §§ 4º e 5º do art. 1228 do CC/2002:

§ 4º - O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nelas houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º - No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Ao longo desse segundo capítulo, vamos nos ater a análise detalhada dos parágrafos supra mencionados, que é a base normativa que sustenta o instituto em apreço. A nobre previsão assume características especiais, uma vez que confere tratamento peculiar à posse qualificada pelo trabalho, valorizando, assim, a função social da posse, através da limitação da propriedade, e reconhecendo o devido sentido coletivo à referida tutela.

Conforme se vê, *a priori*, o legislador protege a posse de um número considerável de pessoas, desde que essas estejam dando a devida destinação social ao imóvel. Somente num segundo momento (parágrafo quinto) e desde que pago o preço fixado pelo juiz a título de justa indenização ao proprietário, é que será possível a transcrição do imóvel em nome dos possuidores, valendo a sentença como título.

Diniz (2004, pág. 199) conceitua o instituto com sendo a posse ininterrupta e de boa-fé por mais de 05 (cinco) anos de uma extensa área:

(...) traduzida em trabalho criador, feito em conjunto ou separadamente, quer se concretize na realização de um serviço ou na construção de uma morada, quer se manifeste em investimentos

de caráter produtivo ou cultural. Essa posse qualificada é enriquecida pelo valor laborativa de um considerável de pessoas (quantidade apurada com base na extensão de área possuída), pela realização de obras, loteamentos, ou serviços produtivos e pela construção de um residência, de prédio destinado ao ensino ou ao lazer, ou, até mesmo, de uma empresa.

A perda da propriedade, disciplinada pelos §§ 4º e 5º do artigo 1.228 do Código Civil, tem cunho eminentemente judicial, caracterizada pelo não-cumprimento da função social da propriedade. Sendo que, “é conferido ao juiz poder expropriatório, o que não é consagrado em nenhuma legislação.¹”

Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery (2003, pág. 734), numa concepção processualista, assim conceituam a Posse-trabalho:

“O ato pelo qual o juiz, em ação dominial (v.g. reivindicatória) ajuizada pelo proprietário, acolhendo defesa dos réus que exercem a posse-trabalho, fixa na sentença justa indenização que deve ser paga por eles, réus, ao proprietário, após o que valerá a sentença como título translativo da propriedade com ingresso no registro de imóveis em nome dos possuidores, que serão novos proprietários (CC 1228, § 5)”

Como se vê, o juiz terá todo o poder discricionário, sendo ele a figura principal, apesar de ser da natureza do juiz o “livre arbítrio”, nas ações que envolvam a posse-trabalho, o mesmo terá uma função primordial, pois o mesmo precisará interpretar os conceitos vagos que se mostram na letra da lei.

3.2 REQUISITOS DA POSSE-TRABALHO

Segundo a lei, seriam elementos deste novo instituto, em área urbana ou rural, os seguintes requisitos: 1) que o imóvel seja reivindicado; 2) que o imóvel consista em extensa área de terra; 3) que a posse seja exercida por um número considerável de pessoas; 4) que a posse seja ininterrupta e por mais de cinco anos; 5) que os possuidores estejam de boa-fé; 6) que tenham realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de relevante interesse social e econômico.

¹ Pronunciamento do acadêmico Miguel Reale na sessão de 29 de novembro de 2001, na Academia Paulista de Letras – APL, reconstituído pelo autor.

Trata-se de inovação substancial a criação do instituto posse-trabalho no ordenamento jurídico brasileiro, acerca do qual permanecem questionamentos que não foram solucionados nem pela doutrina nem pela jurisprudência, os quais se fazem presentes nesse trabalho.

Cumprido salientar, que o instituto da desapropriação judicial baseada na posse-trabalho coloca a sociedade diante de uma nova forma de desapropriação, que é a expropriação privada. Trata-se do exercício, pelo Poder Judiciário, de poderes expropriatórios, justificados em cada caso concreto, sem a intervenção prévia do Estado, principal mentor da desapropriação do parágrafo 3º do art. 1.228.

Trata-se precisamente da interferência judicial, não pelo Poder Público em si, mas através da imposição de limites à ação do proprietário, quando este extrapola a esfera de seu direito individual.

Diante desse raciocínio, será apresentado nos demais tópicos um estudo da cada requisito, separadamente, para melhor entendimento dessa nova figura jurídica da Posse qualificada pelo trabalho.

3.2.1 DA EXTENSA ÁREA

Em relação às características do imóvel, temos o termo “extensa área”, o legislador não define parâmetros exatos ou até aproximados do tamanho do imóvel, tratando-se de uma cláusula vaga. Mas o que será levado em consideração para que preencha este requisito?

Importante comentário teceu Maria Helena Diniz (2012, pág. 882): “(...) posse ininterrupta e de boa-fé por mais de 5 anos de uma extensa área (metragem a ser analisada conforme as peculiaridades locais e regionais)”.

Em arrimo, a extensão da área a ser alvo da expropriação, segundo cláusula aberta prevista nesse dispositivo legal, deverá concentrar-se nas peculiaridades locais e regionais de cada caso aparente, na espécie de trabalho desencadeada pelos possuidores de boa-fé, bem como no estudo do contexto da situação do imóvel em relação aos prédios semelhantemente situados na mesma localidade.

Cumprе ressaltar, que o mesmo pensamento lógico se tem na confecção da tabela dos módulos rurais e urbanos, os quais variam de município para município. Enfim, meros comentários servem somente de base, já que o preenchimento dos requisitos ficará a par da livre decisão do juiz em sua naturalidade e razoabilidade.

3.2.2 A BOA-FÉ POSSESSÓRIA

A priori, necessário se faz, analisarmos a boa-fé do art. 1.201 do CC/2002, que diz: “É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.” Maria Helena Diniz (2012, pág. 852) explica de forma clara o conteúdo do dispositivo:

Ter-se-á posse de boa-fé se o possuidor estiver convicto de que a coisa, realmente, lhe pertence, ignorando que está prejudicando direito de outra pessoa, por não saber da existência de vício que lhe impede a aquisição da coisa.

Conforme se apresenta, a boa-fé mencionada diz respeito ao caráter psicológico do possuidor que ignora ser de outra pessoa o bem, caracterizada pelo elemento subjetivo.

A boa-fé advinda da desapropriação judicial não se confunde com a do artigo 1.201, para afastar demais indagações foi editado o enunciado n. 309 do CJF, aprovado na IV jornada de Direito Civil, *in verbis*:

O conceito de posse de boa-fé de que trata o art. 1.201 do Código Civil não se aplica ao instituto previsto no § 4º do art. 1.228.

Mas qual o sentido da boa-fé dos possuidores na posse-trabalho?

Tartuce (2014, pág. 195) explica de forma convincente a boa-fé dos possuidores, assemelhando-a ao princípio da função social da propriedade:

A conclusão é que a idéia de função social serve para preencher o conceito de boa-fé. Confrontando-se a posse dos proprietários, que nunca deram qualquer destinação aos imóveis (*posse antissocial, diante da inércia, do ato negativo*), com a posse dos ocupantes, percebe-se que os últimos dotaram o bem de uma finalidade social (*posse social, diante da atuação coletiva, do ato positivo*). Por isso é que a sua posse é *melhor* e pode ser tida como posse de boa-fé, se confrontada com a dos autores da ação reivindicatória. Deve-se

entender que a *boa conduta* desses ocupantes serve para convalidar uma posse inicialmente injusta e de má-fé, pelo ato de invasão.

Portanto, o caráter objetivo da posse é que será levado em consideração, à medida que, os detentores da coisa deram sua verdadeira finalidade em prol da coletividade.

3.2.3 O PRAZO DE CINCO ANOS ININTERRUPTOS

O requisito de continuidade da posse por cinco anos caracteriza-se pelo exercício da mesma sem interferências. Confunde-se aqui, com a posse contínua da usucapião. “O possuidor não pode possuir a coisa a intervalos, intermitentemente. É necessário que a tenha conservado durante todo o tempo (...)” (Gonçalves, 2011, pág. 283)

Ademais, o prazo de cinco anos da posse-trabalho é privilegiado por ser de curto prazo, certamente o legislador criou uma forma de penalizar o proprietário, onde o mesmo teria o prazo estipulado para exercer seu dever de cuidado sobre o bem, bem como, de fiscalizá-lo como dono.

Por último, convém relatar as palavras de Fiuza (2010, pág. 871) que diz que “a posse há de ser ininterrupta por cinco anos. Evidentemente, admite-se a *accessio possessionis*, assim como na usucapião;”. Quer dizer o autor, que a posse para cômputo do prazo poderá ser realizado o somatório das posses sucessivas nos casos de sucessão.

3.2.4 CONSIDERÁVEL NÚMERO DE PESSOAS

Estamos diante de mais uma cláusula aberta fixada pelo legislador, sobre a qual será necessária interpretação razoável do julgador. A fim de estreitar este requisito, Maria Helena Diniz (2012, pág. 882) relata ser o contingente de pessoas “apurado com base na extensão da área possuída”.

Por fim, cito os comentários de Castro (2002, pág. 149):

Está-se diante de um instituto de cunho social cuja aplicação requer a existência de considerável número de pessoas, que deverá ser apurado em cada caso concreto. E um requisito imprescindível é que os ocupantes deverão pertencer a mais de um núcleo familiar. Uma única família não poderá preencher o conteúdo jurídico pretendido. Requer-se, em homenagem ao princípio da sociabilidade, que a desapropriação judicial refira-se a uma comunidade, e não ao interesse homogêneo limitado de apenas uma entidade familiar.

Sendo assim, será criada uma equação inversamente proporcional entre o número de pessoas/extensão da área, pois não seria justo um pequeno grupo tomar uma extensa gleba, ou vice-versa. Também não há possibilidade de nessas condições haver a referida destinação da terra.

3.2.5 REALIZAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE RELEVANTE INTERESSE SOCIAL E ECONÔMICO

Como já descrito, a posse-trabalho está justificada na função social da posse e da propriedade. Tais requisitos estão caracterizados no que foi feito até então pelos possuidores de boa-fé na área ocupada, ou seja, o que de fato qualifica esta espécie de posse.

Diniz (2012, pág. 882) diz ser o trabalho “concretizado, conjunta ou separadamente, em construção de moradia, em realização de serviços ou em investimentos de caráter produtivo ou cultural (...)”.

Em síntese, todas as obras e serviços que foram feitos de forma a contribuir para o crescimento social das famílias que ocupam o imóvel, como também, para a comunidade influenciada diretamente. Contudo, essas prestações sociais serão facilmente visíveis, visto que, a propriedade na maioria dos casos, não passará de um imóvel abandonado, ou sem qualquer pretensão de contribuição social.

3.2.6 DA JUSTA INDENIZAÇÃO

Preceituam-se o parágrafo quinto do art. 1.228 do Código Civil: “o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário”. Em razão de não mais voltar a ter o

domínio do bem, será pago em contrapartida ao proprietário um indenização a fim de igualar a relação jurídica e processual.

Ao analisar a letra da lei, constata-se a falta de menção a quem deverá recair o pagamento da indenização, a qual foi solucionada pela redação do enunciado n. 84 do CJF, aprovado na *I jornada de direito civil*, abaixo transcrita:

A defesa fundada no direito de aquisição com base no interesse social (art. 1.228, §§ 4º e 5º, do novo Código Civil) deve ser argüida pelos réus da ação reivindicatória, eles próprios responsáveis pelo pagamento da indenização.

Conforme exposto, o esclarecimento apesar de lógico foi preciso a fim de acabar com eventuais conflitos em relação ao devedor da indenização. Este entendimento perdurou durante os anos iniciais de vigência do novo Código.

Acontece que, um novo questionamento se fez quanto à impossibilidade de pagamento pelos possuidores, sendo estes hipoteticamente pertencentes à classe baixa, ou de baixa renda. Em frente a esta celeuma, foi editado novo enunciado do CJF, agora aprovado no IV jornada de direito civil:

Enunciado n. 308: A justa indenização devida ao proprietário em caso de desapropriação judicial (art. 1.228 § 5º) somente deverá ser suportada pela Administração Pública no contexto das políticas públicas de reforma urbana ou agrária, em se tratando de possuidores de baixa renda e desde que tenha havido intervenção daquela nos termos da lei processual. Não sendo os possuidores de baixa renda, aplica-se a orientação do enunciado n. 84 da *I jornada de direito civil*.

Segundo a lição de Tartuce, 2013, pág. 871:

Ora, o último entendimento doutrinário visa dar efetividade prática ao instituto da desapropriação privada, pois dificilmente os possuidores terão condições financeiras de arcar com a indenização. Em reforço, acaba por valorizar a função social da posse.

Cumprido salientar, que a indenização não tem por parâmetro exato de cálculo a cotação imobiliária do bem, mediante se extrai do enunciado n. 240 do CJF, aprovado na III jornada de direito civil: “A justa indenização a que alude o § 5º do art. 1.228 não tem como critério valorativo, necessariamente, a avaliação técnica lastreada no mercado imobiliário, sendo indevidos os juros compensatórios.”

Resta evidenciado, mais uma vez, o largo poder de decisão atribuído ao julgador. Por fim, o proprietário receberá, em substituição do bem, “o seu justo

preço, arbitrado judicialmente, sem nele computar o valor das benfeitorias, por terem sido produto de trabalho alheio.” (Diniz, 2012, pág. 882-883)

Em resumo, no tocante à indenização devida, o juiz arbitrará a seu critério, reitero mais uma vez a obediência aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, o valor da indenização, que não levará em consideração, necessariamente, o valor de mercado do bem, nem tampouco os acréscimos advindos das benfeitorias fruto do trabalho qualificado dos possuidores.

3.2.7 A SENTENÇA

Por findar, resta o exame da parte, *in fine*, do § 5º do art. 1.228, “pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.”

Resta evidenciado a importância do presente requisito, pois é a partir do mesmo que há a concretização do instituto. É pelo registro da sentença no respectivo cartório competente que se transpassará a propriedade para os possuidores.

Porém, esta ação só se fará mediante o pagamento da indenização, ou seja, uma está condicionada a outra, senão vejamos o enunciado n. 241 do CJP, aprovado pela *III jornada de direito civil*:

O registro da sentença em ação reivindicatória, que opera a transferência da propriedade para o nome dos possuidores, com fundamento no interesse social (art. 1.228, § 5º), é condicionado ao pagamento da respectiva indenização, cujo prazo será fixado pelo juiz.

“Em suma, até a sentença da ação reivindicatória o domínio ainda pertence ao autor da ação, apenas ocorrendo à transferência com a sentença de improcedência da ação proposta e o respectivo pagamento da indenização.” (TARTUCE, 2013, pág. 872)

Assim, o registro passará para o nome dos novos possuidores estará subordinado à execução de dois atos, quais sejam: a) a sentença de improcedência; e b) o respectivo pagamento da indenização arbitrada.

Vale esclarecer que, “caso não seja pago o preço fixado para a desapropriação judicial, e ultrapassado o prazo de prescricional para se exigir o crédito correspondente, estará autorizada a expedição de mandado para registro da propriedade em favor dos possuidores.” (Enunciado n. 311 do CJF, aprovado na *IV jornada de direito civil*) Trata-se de perda da pretensão, em que o autor/proprietário tem um prazo legal para agir e não o faz dentre de suas necessidades.

Depois da abordagem da posse qualificada pelo trabalho, em meio à apresentação de seu conceito e requisitos, cumpre ao capítulo posterior a especificação de sua natureza jurídica e constitucionalidade, bem como mostrar a realidade processual de acordo com os julgados já existentes no direito brasileiro.

4. APLICABILIDADE DA POSSE-TRABALHO NO DIREITO BRASILEIRO

4.1 CONSTITUCIONALIDADE DO INSTITUTO

Da entrada em vigor do novo Código civil, bem como, dos seus novos institutos, em especial, a posse qualificada pelo trabalho, objeto deste estudo, alguns doutrinadores lançaram dúvidas sobre a constitucionalidade deste instituto.

O conflito aqui evidenciado condiz com a ameaça ao direito absoluto de propriedade, cláusula pétrea, prevista constitucionalmente no inciso XXII do art. 5º.

Adeptos desta corrente têm Caio Mario da Silva Pereira, que por sua vez, considera esse dispositivo legal inconstitucional, irrealizável e inconveniente sob a luz da Constituição Federal. Inconstitucional porque a desapropriação é matéria constitucional; irrealizável por não ter sido definido quem irá arcar com a justa indenização; e, finalmente, inconveniente porque fixa uma modalidade de desapropriação sem controle do Poder Executivo e, muito menos, sem a fiscalização do Poder Legislativo.²

Em contrapartida, aduz Tartuce (2014, pág. 180):

Com o devido respeito, não há como concordar com o entendimento que prega inconstitucionalidade da desapropriação judicial privada, pois, como se verá, o instituto visa justamente a dar uma função social à propriedade em situações em que a posse não vem atendendo a essa finalidade de interesse da coletividade.

No mesmo norte, e ainda mais embasado temos, Chaves e Rosenvald (2012, pág. 80):

Contudo, é mister acreditar que o legislador instituiu uma nova modalidade de desapropriação por interesse social, pois a norma concede ao juiz o poder de concretizar conceitos jurídicos indeterminados e verificar se o “*interesse social e econômico relevante*” de uma coletividade de possuidores apresenta merecimento suficiente para justificar a privação de um direito de propriedade. O próprio art. 5º, XXIV, da constituição reserva ao legislador um espaço para construir o que entenda como “*interesse*

² José Carlos Zebulum. **Desapropriação judicial pela posse-trabalho**. Disponível em < [http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial\(1\).pdf](http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial(1).pdf) >

social”, mesmo que o beneficiado pelo ato não seja o poder público ou os serviços estatais.

A fim de não pairar mais dúvidas, os civilistas por meio da *I jornada de direito civil*, editaram o enunciado de nº 82 do CJF: “É constitucional a modalidade aquisitiva de propriedade imóvel prevista nos §§ 4º e 5º do novo Código Civil”.

Como se observa, a inconstitucionalidade é rebatida mediante evento que abrange diversos estudiosos, por meio do qual, se traduz a opinião na maioria das vezes majoritária.

4.2 NATUREZA JURÍDICA

Não impende dúvida, que a posse-trabalho está dentro do livro “Direito das Coisas” do novo Código civil de 2002, porém, ao fazer uma comparação com os demais institutos tradicionais deste livro, bem como dos outros ramos do Direito, surgem vários pontos controvertidos, principalmente em sua inter-relação com os institutos da desapropriação e da usucapião.

Tal problemática será analisada pela perspectiva de diversos ângulos e modalidades, porém todos eles possuem com fundamento, senão determinante, mas perceptível, a função social da propriedade como justificativa deste instituto.

Primeiramente, deve-se partir do estudo da Usucapião em sentido geral, instituto este, também chamado de prescrição aquisitiva, “é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais suscetíveis de exercício continuado (entre eles, as servidões e o usufruto) pela posse prolongada no tempo, acompanhada de certos requisitos exigidos pela lei” (GONÇALVES, 2011, p. 256).

Assim sendo, estes requisitos exigidos pela lei, permite desmembrar o instituto em vários, dentre eles: a usucapião ordinária; a extraordinária; a indígena; a especial rural e a especial urbana, que se divide em usucapião especial urbano individual e usucapião especial urbano coletiva. Esta última classificação é a que os doutrinadores relacionam com a posse-trabalho, por conta da pluralidade de possuidores que existem em ambos os dispositivos.

A Usucapião Coletiva está revista no Estatuto da Cidade, art. 10, *in verbis*:

“As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural”.

Apesar dos vários requisitos divergentes e específicos, a natureza de usucapião da Posse-trabalho tem por fundamento os requisitos gerais de tempo, classificação da posse e finalidade, porém a pluralidade de sujeitos faz com que se atrele a subdivisão da usucapião coletiva.

Zavascki (2002) neste sentido relata:

(...) Se fossemos comparar com algum instituto já formado e sedimentado em nosso sistema, haveríamos de fazê-lo não com a desapropriação, mas com o da usucapião. Pelos seus requisitos (posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos) assemelha-se a usucapião, com a única diferença de que, para adquirir a propriedade, os possuidores-usucapientes ficam sujeitos a pagar um preço. Ou seja, é espécie de usucapião onerosa. Todavia comparações à parte, o que o novo instituto faculta ao juiz não é desapropriar o bem, mais converter as prestações devidas aos réus, que de específica (de restituir a coisa vindicada), passa a ser alternativa (de indenizá-la em dinheiro). Nosso sistema processual prevê várias hipóteses dessa natureza, notadamente em se tratando de obrigações de fazer e de obrigações de entregar coisa certa.³

Neste mesmo norte, CAMBI (2000, pág. 38), aduz:

Trata-se de instituto jurídico novo e autônomo, cuja diferença essencial, em relação aos imóveis urbanos, está no tamanho, por extrapolar os 250 m (duzentos e cinquenta metros quadrados), previsto no art. 183 da CF, para a usucapião especial. Além disso, o novo Código Civil vai além da Lei n.10.257/2001, pois estende o instituto aos imóveis rurais, não contemplados no Estatuto da Cidade.

Nas palavras de Alexandrino e Paulo (2009, pág. 893-894), desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, de necessidade pública, ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de justa e prévia indenização.

³ José Carlos Zebulum. **Desapropriação judicial pela posse-trabalho**. Disponível em < [http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial\(1\).pdf](http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial(1).pdf) >

O instituto supra, está previsto constitucionalmente no art. 5º, XXIV. O processo desapropriatório é a forma mais grave de intervenção no direito de propriedade e essa questão que aproxima a Posse-trabalho do fundamento do mesmo.

A função social como razão de ser da Posse-trabalho, bate na tecla das razões em que se admitem a desapropriação, pois busca o interesse coletivo e social, como se vê na própria leitura do parágrafo 4º do art. 1228 do CC/2002.

Apesar de se falar em desapropriação, quando houver intervenção do Estado, “a forma de desapropriação que ora se estuda é privada, pois concretiza no interesse direto e particular daquelas pessoas que, em número considerável, ocuparam extensa área” (Tartuce, 2013, pág. 869).

Diniz (2004, pág. 198), assim discorre sobre este questionamento:

No entanto, o *desideratum* do novel Código Civil parece ter sido a configuração de uma desapropriação judicial pela posse qualificada; pois ante a colisão do direito de propriedade com o princípio da função social da propriedade, privilegiou o segundo.

Melo (2004, pág. 57-58), assim esclarece:

Nós servimos da palavra expropriação, pois prevê o parágrafo quinto a fixação de uma justa indenização em dinheiro que uma vez paga ao proprietário, autorizará os possuidores a registrarem o imóvel em seu nome, mediante carta de sentença expedida para tal fim, fato similar ao que acontece na desapropriação realizada pelo Poder Público (...). A nova previsão legal se assemelha demais com a usucapião, mas com a mesma não se confunde. Como sabido, não existe possibilidade de usucapião, sem o elemento subjetivo *animus domini* (...) e se observamos atentamente, constataremos que artigo não exige o referido requisito. Se para alguns, o referido requisito já está implícito na norma quando esta exige que se tenha realizado no imóvel, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante, difícil é ultrapassar a possibilidade que a lei cria, para por fim ao conflito, de pagamento do preço.

O termo expropriação utilizado pelo autor é sinônimo de desapropriação judicial, onde o mesmo traz mais um motivo demonstra a natureza desapropriatória da Posse-trabalho. Outro ponto a ser observado é a interpretação extensiva ao parágrafo 3º do art. 1228 que elenca a desapropriação como modo de perda da propriedade.

Para não intentar dúvidas, seguimos as palavras de Tartuce (2013, pág. 868-869), que por sua vez, elenca as quatro diferenças ditas por Jones Figueiredo Alves e Mário Luiz Delgado:

- 1.^a) Na Usucapião coletiva urbana, os ocupantes devem ser de baixa renda; na desapropriação judicial privada, não há essa necessidade.
- 2.^a) Na Usucapião coletiva urbana, a área deve ter, no mínimo, 250 m², exigência que não está presente na desapropriação judicial privada, bastando uma “extensa área”.
- 3.^a) A usucapião coletiva somente se aplica aos imóveis urbanos, enquanto a desapropriação judicial privada pode ser aplicada aos imóveis urbanos ou rurais.
- 4.^a) Na usucapião, não há direito à indenização, ao contrário da desapropriação judicial privada.

Em suma, a natureza *usucapiendi* resta afastada pela razão principal de não ser aceito no sistema normativo civil brasileiro, a usucapião onerosa, além das demais diferenças.

4.3 DOS MEIOS JUDICIAIS NA POSSE-TRABALHO

Trata-se dos procedimentos em caráter processual. Da interpretação do art.1.228, § 4º do novo Código civil, ao referir-se a imóvel reivindicado, leva-se a entender que a posse-trabalho será aplicada nas ações reivindicatórias.

O proprietário ao perceber que está sendo tomado por alguns a sua posse, entra com a ação de reivindicação para solucionar o problema. Os possuidores que ali se encontram, nas palavras de Venosa (2011, pág. 1236), “são demandados em ação reivindicatória pelo proprietário e apresentam a posse e demais requisitos como matéria de defesa ou em reconvenção, nesta pedindo o domínio da área.”

A ação reivindicatória por sua vez é a via procedimental adequada para que o titular de direito, não possuidor, retome o bem de quem injustamente o possua. Contudo, para procedência do pedido reivindicatório, indispensável é que o autor demonstre seu domínio e a posse injusta de outrem, além de individualizar a coisa.⁴

⁴ A denominada desapropriação judicial por posse-trabalho prevista no Código Civil como forma de aplicação da propriedade. Artigo disponível em < www.unifebe.edu.br/revistaeletronica/2011/artigo012.pdf >

Tal posicionamento vem também evidenciado no enunciado n. 84 do CJF⁵, em que a posse-trabalho “deve ser arguida pelos réus da ação reivindicatória”. Assim sendo, a posse qualificada pelo trabalho será alegada em matéria de defesa, em via de exceção, pelos possuidores intimados a contestar.

De regra, o raciocínio acima exposto deverá ser o principal, porém, foi editado o enunciado n. 310 do CJF, da *IV jornada de direito civil*, “interpreta-se extensivamente a expressão ‘imóvel reivindicado’ (art. 1.228, § 4º), abrangendo pretensões tanto no juízo petitório quanto no possessório”.

“O enunciado é perfeito, uma vez que estende a aplicação do instituto para os casos de ação de reintegração de posse proposta pelo proprietário, visando também a sua efetividade prática.” (TARTUCE, 2013, pág. 873)

Por ultimo, elucidamos o enunciado mais atual, aprovado na *V jornada de direito civil*, abaixo descrito:

Enunciado n. 496: O conteúdo do art. 1.228, §§ 4º e 5º, pode ser objeto de ação autônoma, não se restringindo à defesa em pretensões reivindicatórias.

Assim se conclui, que a posse-trabalho por meio dos vários debates advindos das I, III, IV E V jornadas de direito civil (nas II e VI não houve aprovação de enunciados quanto à matéria aqui discutida), terá aplicação em âmbito petitório e contestatório. Essas mudanças trouxeram grandes avanços no que diz respeito ao aumento de possibilidade de sua alegação, tornando-se assim mais eficaz e propicia a ser objeto de discussão nos tribunais brasileiros.

Cumpramos ressaltar, a importante participação do Ministério Público (MP), nas ações que tem como parte do corpo do processo a alegação do instituto aqui explanado. Senão vejamos o enunciado n. 305 do CJF, aprovado na *IV jornada de direito civil*:

Art. 1.228: Tendo em vista as disposições dos §§ 3º e 4º do art. 1.228 do Código Civil, o Ministério Público tem o poder-dever de atuar nas hipóteses de desapropriação, inclusive a indireta, que encerrem relevante interesse público, determinado pela natureza dos bens jurídicos envolvidos.

⁵ Enunciado n° 84 do Conselho de Justiça Federal, aprovado na *I jornada de direito civil*: “A defesa fundada no direito de aquisição com base no interesse social (art. 1.228, §§ 4º e 5º, do novo Código Civil) deve ser arguida pelos réus da ação reivindicatória, eles próprios responsáveis pelo pagamento da indenização”.

“Além da necessária intervenção como *custos legis* nas ações de desapropriação judicial indireta, o *parquet* terá legitimidade extraordinária para propor estas ações em favor dos titulares do direito à moradia, com base na atribuição constitucional (art. 127) de defesa de interesses sociais e individuais indisponíveis.” (CHAVES E ROSENVALD, 2012, pág. 91)

Ademais, por determinação constitucional, o Ministério Público, quando não figurar como parte, participará como fiscal da lei, nas relações em que são debatidos direitos individuais e difusos.

4.4 APLICAÇÃO PERANTE OS TRIBUNAIS BRASILEIROS

A posse-trabalho, como já discutido, trata-se de inovação trazida pelo novo Código civil, bem como pelo direito brasileiro. Trata-se de dispositivo jurídico fundamentado na função social da posse e da propriedade, com a finalidade de mudança na titularidade de um bem, repassando o domínio a outros possuidores que de certa forma, contribuíram para a sua riqueza diante da coletividade.

Apesar da imaturidade, várias decisões já foram tomadas sobre a desapropriação judicial pela posse-trabalho nos tribunais brasileiros, senão vejamos alguns julgados:

Civil. Ação de reintegração de posse de gleba invalida. Preliminares afastadas. Procedência da demanda. Discussão sobre domínio. Irrelevância. Posse incontestada e esbulho comprovado. Desapropriação judicial, indenização por benfeitorias e direito à retenção. Descabimento. 1. Devem ser afastadas as preliminares em hipótese, na qual se mostra inexistente o cerceamento de defesa, quando irrelevante à apreciação do apelo a rejeição dos embargos declaratórios, e, ainda, diante do fato de que o ministério público federal reputou regular ao processamento do feito, por não ter se ocupado das questões preliminares ao embasar o seu parecer nesta instância. 2. Nas ações possessórias, a discussão acerca do domínio se mostra irrelevante. 3. O fato de a autora ser proprietária dos bens esbulhados em nada altera o deslinde do *jus possessionis*, de vez que sua posse é incontestada, embasada em licença para operação, expedida pelo órgão público competente, e por se ter comprovado o esbulho. 4. Descabido o pedido de desapropriação judicial, por ausência de suporte fático para a regra do art. 1.228, §§ 4º e 5º. Do CC/2002, bem como o pedido de indenização por benfeitorias e de reconhecimento do direito à retenção, porquanto os invasores, por definição, não se reputam possuidores de boa-fé. (TRF da 3ª região, Acórdão 2006.72.16.002588-3, Santa Catarina, Quarta Turma. Rel.

Des. Fed. Valdemar Capeletti, j. 10.12.2008, *DEJF* 25.02.2009, pág. 698).

Reintegração de posse. Valoração das provas. Atribuição do juiz. Desapropriação pela posse-trabalho. Ausência de boa-fé. Compete ao magistrado apreciar livremente as provas, desde que decida motivadamente. Configurada a suspeição das testemunhas trazidas pela parte requerida, age corretamente o juiz ao atribuir valor relativo aos seus depoimentos, confrontando-os com as demais provas existentes. Havendo circunstâncias nos autos que permitam a presunção de que o possuidor não ignora que ocupa indevidamente o imóvel, mostra-se incabível a desapropriação judicial (CC, art. 1.228, § 4º). (TJRO, Apelação 100.001.2006.018386-0, Rel. Des. Kiyochi Mori, *DJERO* 05.06.2009, p. 55).

Em meio às decisões acima, percebemos que a incidência da posse-trabalho restou-se prejudicada pela ausência de boa-fé, sendo que em ambos os casos não se procurou dar o sentido correto da boa-fé objetiva defendida pelos doutrinadores.

Reintegração de posse. Imóvel. Terreno urbano. Ocupação por considerável número de pessoas. Posse clandestina e imotivada, oriunda de verdadeira invasão. Inadmissibilidade da ocupação mesmo sob o pretexto de que a propriedade deve atender sua função social, porque esta tem a ver com o interesse de todos e não só de alguns. Requisitos do artigo 1.228, §§ 4º e 5º, do Código Civil não preenchidos. Ação procedente. Reintegração determinada. Recurso não provido. Função social tem a ver com o interesse de todos, com o que convém à sociedade, e não ao que se conforma ao falante de alguns. Liga-se, pois, a um objetivo que ultrapassa o interesse individual e além de tudo está sujeito ao controle de legalidade. (Disponível em < <http://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/7168737/apelacao-apl-991090475853-sp> >)

Da análise das decisões, percebemos que em todas elas, foi afastada pelos julgadores a incidência do instituto. Tal premissa se encontra na grande dificuldade que o douto juiz tem de interpretar as várias questões abertas, que caracterizam a posse qualificada pelo trabalho.

Vale ressaltar, que apesar dos inúmeros debates - contando com as jornadas de direito civil, como também a participação dos doutrinadores civilistas – o presente dispositivo encontra-se ainda com muitas perguntas sem respostas, e conseqüentemente sua inoperância no sistema normativo brasileiro.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho monográfico cuidou de fazer um estudo do instituto da posse-trabalho, no que diz respeito ao seu lugar dentre as figuras jurídicas do direito civil, bem como sua participação no intuito de aplicação da função social da posse e da propriedade.

Inicialmente, abordaram-se as novas concepções dos conceitos de posse e propriedade, baseadas na evolução do princípio da sociabilidade nas relações jurídicas. Todos os dados destacados demonstraram que aquele poder absoluto, sobre o qual, o proprietário poderia dispor da forma que quisesse do seu bem resta ultrapassado, visto que, a coisa, como objeto de direito, deve contribuir para o crescimento e enriquecimento da coletividade. Também foi relatado que tal raciocínio é o fundamento absoluto no que diz respeito às razões jurídicas da posse-trabalho.

Em segundo plano, foram abordados vários conceitos doutrinários da posse qualificada pelo trabalho, como também, os diversos requisitos presentes no dispositivo de forma detalhada e didática, com o intuito de dar melhor entendimento à norma. Como se viu, trata-se de dispositivo complexo e abarcado pelos mais variados elementos sem justificativa exata.

Em sequência de raciocínio, mesmo que seja instituto novo no ordenamento jurídico brasileiro, já está presente em muitos casos práticos nos tribunais brasileiros. Assim sendo, foi realizada uma análise de alguns julgados dentre os tribunais de vários estados, por meio dos quais, foi exposta a situação atual perante o sistema brasileiro de normas, que demonstrou ser ainda precário e sem aplicação nenhuma.

Apesar da boa intenção do legislador, a interpretação do instituto deixa o aplicador de mãos atadas, por se tratar de normas abertas, ou seja, o juiz usará muito do caso concreto a fim de encaixar cada requisito deixando cada vez mais complexa a identificação da norma com a realidade. Em decorrência desse enfoque o instituto é alvo de inúmeras críticas por parte dos civilistas, que entendem ser a posse-trabalho mera disposição aparente, caracterizada pela sua inoperância em meio ao sistema judiciário brasileiro.

Em arremate, conclui-se que a pesquisa buscou ressaltar a problemática de aplicação da posse-trabalho caracterizada pela constante hermenêutica que deverá ser utilizada pelo julgador, em contrapartida aos vários requisitos vagos deixados pelo legislador. Apesar de todas as divergências, o poder legislativo, deverá sim, procurar outros meios de concretização da função social da posse e da propriedade. Podendo ser por meio de criação de novos dispositivos, ou pela reformulação de institutos já presentes como a reforma agrária, a desapropriação pelo Poder Público, e pela dita posse-trabalho.

REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE, Ana Rita Vieira. **Da função social da posse e sua consequência frente à situação proprietária**. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2002.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**.

_____, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em 10 de maio de 2014.

_____, Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em 10 de maio de 2014.

CAMBI, Eduardo. **Aspectos Inovadores da Propriedade no Novo Código Civil**, in **Revista Trimestral de Direito Civil**. Rio de Janeiro: PADMA, 2000.

CASTRO, Mônica. **A desapropriação judicial no novo Código Civil**. Revista Síntese de Direito Civil e Processual Civil, v.19, p.145, Porto Alegre, 2002.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil, volume 4: direito das coisas, direito autoral** - 4. ed. - São Paulo : Saraiva, 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, v. 4: direito das** – 20. Ed. Ver. E atual. De acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002) e o projeto de Lei n. 6.960/2002. – São Paulo: Saraiva, 2004.

_____. **Código Civil Anotado** 16. Ed. – São Paulo: Saraiva, 2012.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALDO, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais** – 8. Ed. revista, ampliada e atualizada - Rio de Janeiro: Jus Podivm, 2012.

FIUZA, César. **Direito civil: curso completo** 14. Ed. Revista, atualizada e ampliada. – Belo Horizonte: Del Rey, 2010.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas** 6. Ed. – São Paulo: Saraiva, 2011.

MELO, Marcos Aurélio Bezerra de. **Novo Código Civil Anotado**. Vol. V: Direito das Coisas. 3. Ed. Rio de Janeiro: Lumon Juris, 2004.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil, 3 : direito das coisas** - 42. ed. — São Paulo : Saraiva, 2012.

NERY JUNIOR, Nelson. NERY, Rosa de Andrade. **Código civil anotado e legislação Extravagante**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: direito das coisas, volume 5** - 28. Ed. rev. E atual. De acordo com o novo Código Civil (Lei n. 10.406, de 10-1-2002). – São Paulo: Saraiva, 2003.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único** 3. Ed. Ver. E atual. E ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: METODO, 2013.

_____. **Direito civil v. 4: direito das coisas** - 6. ed. rev., atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2014.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. 2. ed. **A Propriedade e a Posse: um confronto em torno da função social**. Rio de Janeiro: Lúmen Júris Editora, 2008.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código civil interpretado**. – 2 ed. São Paulo: Atlas, 2011.

WALD, Arnoldo. **Direito das coisas** - 8. Ed. rev., aum. E atual. De acordo com a constituição de 1988, com a colaboração de Álvaro Villaça Azevedo. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1991.

ZAVASCKI, Teori. **A Tutela da posse na constituição e no projeto do novo Código Civil**. In. MARTINS-COSTA, Judith (coord). *A Reconstrução do direito privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

_____. **Jornadas de direito civil I, III, IV e V: enunciados aprovados** / coordenador científico Ministro Ruy Rosado de Aguiar Júnior. – Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2012.

TOLEDO, Roberta Cristina Paganini. **A Posse-trabalho**. 2006. 254 p. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2006. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp011998.pdf>> Acesso em 01 de Junho de 2014.

SANTOS, Adriana Clara Bogo dos. PAVESI, Juliana. **A denominada Desapropriação judicial por posse-trabalho prevista no código civil como forma de aplicação da função social da propriedade**. Revista da Unifebe, 2011. Disponível em: <<http://www.unifebe.edu.br/revistaeletronica/2011/artigo012.pdf>> Acesso em 10 de junho de 2014.

ZEBULUM, José Carlos. **Desapropriação Judicial pela posse-trabalho**. Disponível em: <[http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial\(1\).pdf](http://www.meioambiente.mppr.mp.br/arquivos/File/desapropriacao_judicial(1).pdf)> Acesso em 20 de junho de 2014.