

**UNIVERSIDADE DO ESTADO DA BAHIA**

**RUTE ALMEIDA DE LIMA**

**A NECESSIDADE DE ANÁLISE DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO  
SOCIAL DO IMÓVEL COMO UM PRÉ-REQUISITO PARA A  
CONCESSÃO DE TUTELA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS  
COLETIVAS**

**JUAZEIRO/BA  
2025**

**RUTE ALMEIDA DE LIMA**

**A NECESSIDADE DE ANÁLISE DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO  
SOCIAL DO IMÓVEL COMO UM PRÉ-REQUISITO PARA A  
CONCESSÃO DE TUTELA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS  
COLETIVAS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Universidade do Estado da Bahia como parte das exigências para a obtenção do título de Bacharel em Direito no Curso de Direito do Campus III da Universidade do Estado da Bahia.

Orientador: Prof. Me. Fabio Gabriel Breitenbach

**JUAZEIRO/BA  
2025**



## **ATA DE DEFESA PÚBLICA DE MONOGRAFIA**

Aos vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco no Campus III, do DTCS, da UNEB, Juazeiro - BA, reuniram-se sobre a Presidência do(a) Professor(a), orientador(a) Fábio Gabriel Breitenbach os professores, Iure Pedroza Menezes, Tarso Duarte Menezes e o(a) Bacharelado(a) RUTE ALMEIDA DE LIMA, que procedeu, em sessão pública, a apresentação de monografia para conclusão de curso, cujo tema versou sobre, A NECESSIDADE DE ANÁLISE DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL COMO UM PRÉ-REQUISITO PARA A CONCESSÃO DE TUTELA NAS AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS análise dos Procedimentos Extrajudiciais e Reconfiguração Institucional, sendo a audiência iniciada às 17h (dezesete horas), durando a explanação 30 (trinta) minutos, seguindo-se de perguntas elaboradas pelos examinadores, que ao final atribuíram as seguintes notas, respectivamente: 10,0(dez), 10,0(dez) e 9,5(nove inteiro e cinco décimos), sendo, assim, obtida a média final 9,8(nove inteiro e oito décimos) Nada mais havendo foi encerrada a presente Ata, que vai devidamente assinada.

Documento assinado digitalmente



FABIO GABRIEL BREITENBACH  
Data: 28/07/2025 16:10:22-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Presidente/orientador**

Documento assinado digitalmente



IURE PEDROZA MENEZES  
Data: 28/07/2025 16:33:32-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Docente/arguidor**

Documento assinado digitalmente



PAULO DE TARSO DUARTE MENEZES  
Data: 27/07/2025 09:10:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Membro**

A todos que lutam pelo seu  
pedaço de mundo. A todos os  
despossuídos.

## AGRADECIMENTOS

Este trabalho marca o encerramento de um longo caminho, que não foi trilhado sozinho. Por isso, agradeço por cada um que esteve ao meu lado e me trouxe até aqui.

Agradeço a minha querida família por investir em minha educação. Vocês não poderiam ter me dado um presente melhor. Obrigada a meu pai, Davi, e minha mãe, Marluce, por todo apoio e amor. Obrigada a meus irmãos: Monzitti, por me ensinar tanto e cuidar de mim e Estevão, pela sua doçura acolhedora. Amo vocês imensamente.

Sou grata também por todo o esforço e amor da minha avó Anisia, que não está mais nesse mundo, mas deixou em mim o orgulho de ser sua neta e a vontade de ter sua força.

Agradeço ao meu noivo, Pedro César, por me acompanhar nos melhores e piores momentos dessa jornada. Você me faz mais forte. Obrigada, meu amor. Agradeço também a minha sogra, Patrícia, e ao meu sogro, César, por tanto acolhimento e cuidado.

Agradeço todo o apoio das minhas queridas primas, Ana Maria, Fabiana e Isabel, que estão sempre ao meu lado. Sou muito grata pela oportunidade de crescer com vocês.

Além disso, agradeço aos meus amigos, em especial Isadora, minha dupla desde o primeiro trabalho da graduação até o último. Fico muito feliz em poder concluir essa fase com você. Obrigada também a David, Hatus, Ana, Fernando, Guilherme e tantos outros amigos que tornam minha vida mais feliz.

Não poderia deixar de demonstrar a minha gratidão aos meus professores, em especial o meu querido orientador, professor Fábio Gabriel, por me auxiliar na produção deste trabalho. Obrigada pelo incentivo e pelos conhecimentos passados.

Por fim, sou muito grata aos projetos de extensão CAJUP (Coletivo de Assessoria Jurídica Universitária Popular Luiz Gama) e (Im)pertinência jurídica, que me mostraram uma face do Direito que não se encontra na sala de aula e que foi essencial na minha graduação.

Não serei o poeta de um mundo caduco. Também não cantarei o mundo futuro. Estou preso à vida e olho meus companheiros. Estão taciturnos mas nutrem grandes esperanças. Entre eles, considero a enorme realidade. O presente é tão grande, não nos afastemos. Não nos afastemos muito, vamos de mãos dadas.

Carlos Drummond de Andrade

## RESUMO

A presente monografia objetiva realizar uma crítica à ausência da função social da propriedade como um dos pré-requisitos para concessão de tutela nas ações possessórias coletivas. Por meio de revisão bibliográfica, este estudo busca definir o direito de posse, explicar como se dá seu exercício de forma coletiva, bem como demonstrar a forma de sua proteção por meio das ações possessórias coletivas previstas no Código de Processo Civil. Em sequência, debruça-se sobre o princípio constitucional da função social da propriedade, buscando compreender a sua relação com os direitos de propriedade e de posse e demonstrar a sua essencialidade na efetivação de outros direitos fundamentais como moradia, trabalho e dignidade humana. Por fim, são apresentados argumentos que evidenciam como a ausência da exigência da perquirição sobre o preenchimento da função social da propriedade na concessão de tutela possessória coletiva revela-se contraditória dentro do ordenamento jurídico brasileiro, indicando a necessidade de evolução da legislação e da atuação do próprio Poder Judiciário para que esse critério seja devidamente incorporado nessas ações.

**Palavras-chave:** Posse; Ações Possessórias Coletivas; Função Social da Propriedade; Direito à Moradia.

## ABSTRACT

This monograph aims to criticize the absence of the requirement to analyze the social function of property as one of the prerequisites for granting relief in collective possessory actions. Through a bibliographic review, this study seeks to define the right of possession, explain how it is exercised collectively, and demonstrate how it is protected through collective possessory actions provided for in the Code of Civil Procedure. Subsequently, the research examines the constitutional principle of the social function of property, seeking to understand its relationship with the rights of property and possession and to demonstrate its essential role in the realization of other fundamental rights, such as housing, work, and human dignity. Finally, arguments are presented to demonstrate how the absence of a requirement to investigate the fulfillment of the social function of property in the granting of collective possessory relief proves to be contradictory within the Brazilian legal system, indicating the need for the evolution of legislation and the role of the Judiciary itself so that this criterion may be properly incorporated into such actions.

**Keywords:** Possession; Collective Possessory Actions; Social Function of Property; Right to Housing.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>1. O INSTITUTO DA POSSE E AS AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS.....</b>	<b>11</b>
<b>1.1. Posse: conceito, teorias, natureza jurídica e características .....</b>	<b>11</b>
<b>1.2. As Ações Possessórias Coletivas: características, tipos e procedimento .....</b>	<b>14</b>
<b>2. A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO E SUA RELEVÂNCIA PARA EFETIVAÇÃO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS .....</b>	<b>23</b>
<b>2.1. Conceito de função social da propriedade, previsão legal e critérios para seu cumprimento .....</b>	<b>23</b>
<b>2.2. A relação entre a função social da propriedade e função social da posse e a importância do princípio para efetivação de outros direitos fundamentais .....</b>	<b>30</b>
<b>3. A FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL COMO REQUISITO PARA TUTELA EM AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS .....</b>	<b>35</b>
<b>3.1. Argumentos que demonstram a necessidade de utilizar a função social do imóvel como um dos requisitos para concessão de tutela em conflitos possessórios coletivos .....</b>	<b>35</b>
<b>3.2. Decisões judiciais reconhecendo a inclusão da função social da propriedade como um dos requisitos para concessão de tutela em conflitos possessórios coletivos .....</b>	<b>42</b>
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>46</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>48</b>

## INTRODUÇÃO

Antes do século XX, o direito de propriedade tinha caráter absoluto, prevalecendo uma concepção individualista sobre sua função, de modo que o proprietário podia dispor do bem livremente, ainda que improdutivo, sem qualquer exigência de destinação social ou utilidade coletiva. Contudo, entre o final do século XIX e o início do XX, fatores como o avanço da fome na Europa e a disseminação do pensamento socialista contribuíram para que essa concepção liberal e absolutista da propriedade passasse a ser questionada. Trata-se do momento em que os preceitos liberais recuam e o Estado passa a intervir mais incisivamente na economia, buscando conter as desigualdades sociais e regular as relações econômicas. Nesse novo cenário, o direito à propriedade privada deixa de ser considerado absoluto e passa a ser condicionado ao cumprimento de uma função social (Melo, 2019).

A Constituição Federal de 1988, bem como o Código Civil, o Estatuto da Cidade e o Estatuto da Terra prevêm a necessidade de que a propriedade cumpra sua função social, deixando claro que esse é um princípio basilar do ordenamento jurídico brasileiro, sendo essencial para a efetivação dos direitos fundamentais à moradia, ao trabalho e à dignidade humana, visto que preconiza a prevalência do interesse social sobre o individual. Além disso, a amplitude desse direito atinge a forma como a propriedade é exercida, de modo que se torna necessário que a posse de um imóvel também cumpra sua função social (Dantas, 2015).

Essa previsão constitucional e legal da função social da propriedade representa um importante avanço no reconhecimento de que a propriedade não pode ser vista apenas como um direito privado isolado, mas sim como um instituto que deve estar intrinsecamente vinculado à promoção do bem-estar coletivo. Dessa forma, a função social da propriedade é um instrumento jurídico que busca equilibrar o direito individual com as necessidades e demandas da sociedade, especialmente na garantia de condições mínimas para uma vida digna, como o acesso à moradia e ao trabalho.

Entretanto, quando se trata de ações possessórias, o art. 561 do Código de Processo Civil, que estabelece os requisitos que o autor deve cumprir para a concessão de tutela possessória, não contempla expressamente a exigência da

demonstração do cumprimento da função social da posse. Isso possibilita que mesmo posses desprovidas de utilidade coletiva ou marcadas por finalidade meramente especulativa sejam juridicamente protegidas.

Essa situação se agrava ainda mais nos conflitos possessórios coletivos, tendo em vista que, geralmente, um dos polos da relação processual é composto por grupos em situação de vulnerabilidade social, que ocupam determinado imóvel na expectativa de suprir necessidades básicas e urgentes, como moradia e trabalho. Nessas hipóteses, a ausência de exigência da demonstração do cumprimento da função social da posse acaba resultando na concessão de tutelas judiciais que desconsideram o contexto social e humano da ocupação, favorecendo interesses meramente patrimoniais em detrimento de direitos fundamentais.

É a partir desta problemática que o presente trabalho se propõe a criticar a ausência da necessidade de verificação do cumprimento da função social da propriedade como um dos pré-requisitos para concessão de tutela nas ações possessórias coletivas.

Em sequência, o estudo volta-se para o princípio constitucional da função social da propriedade, sua previsão legal e os critérios necessários para seu cumprimento, destacando a evolução histórica que levou à superação do caráter absoluto do direito de propriedade. Neste ponto, também se analisa a relação do princípio com os próprios direitos de propriedade e de posse, buscando compreender se ele constitui um elemento interno ou externo a esses direitos. A partir dessa reflexão, busca-se a noção de função social da posse, demonstrando sua essencialidade para a efetivação de outros direitos fundamentais, como o direito à moradia, ao trabalho e à dignidade da pessoa humana.

Por fim, são apresentados argumentos que evidenciam como a ausência da exigência de demonstração do cumprimento da função social da propriedade na concessão de tutela possessória coletiva se revela contraditória dentro do ordenamento jurídico brasileiro, gerando decisões que desconsideram a importância desse princípio para a efetivação do direito à moradia e ao trabalho dos grupos que ocupam imóveis ociosos. Analisam-se também julgados que aplicaram esse princípio em ações possessórias, demonstrando que os argumentos desenvolvidos ao longo do texto são viáveis e compatíveis com a realidade dos casos concretos.

Dessa forma, ressalta-se a necessidade de evolução tanto da legislação quanto da atuação do Poder Judiciário, para que esse critério seja efetivamente incorporado na resolução dos conflitos possessórios coletivos.

# 1. O INSTITUTO DA POSSE E AS AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS

## 1.1. Posse: conceito, teorias, natureza jurídica e características

Para conceituar a posse é necessário entender o que é propriedade, tendo em vista que, embora sejam institutos autônomos, tratam-se de conceitos correlatos.

A propriedade diz respeito à titularidade do bem, de modo que é o dono que possui o direito de propriedade sobre um imóvel. Segundo Venosa (2025), esse é o direito mais amplo da pessoa em relação à coisa, tendo em vista que, de acordo com o Código Civil, na redação do *caput* do 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” (Brasil, 2002).

Embora o direito de propriedade conceda ao proprietário as faculdades listadas, Dantas (2015) lembra que eles não devem ser confundidos, visto que, enquanto a propriedade é a plenitude do direito sobre a coisa, as faculdades são exteriorizações dessa plenitude, sendo, portanto, coisas distintas. Para o autor, o direito à propriedade é operacional, pois fica em um plano abstrato, de modo que o proprietário só exterioriza seu direito mediante o exercício de alguma de suas faculdades. É importante destacar que, ainda assim, a propriedade continua sendo um direito autônomo, que só depende do exercício das suas faculdades para atingir o plano material do bem.

Quanto ao conceito de posse, Maria Helena Diniz (2025) apresenta duas teorias para definir o instituto: a teoria subjetiva, de Savigny, e a teoria objetiva, de Ihering.

De acordo com a teoria subjetiva, a posse seria o poder imediato de uma pessoa sobre um bem, unindo dois elementos essenciais: *corpus* (poder físico ou possibilidade de exercer esse poder sobre a coisa) e *animus domini* (intenção de ter a coisa como sua e defendê-la contra terceiros). Desse modo, para essa teoria, se houver apenas *animus*, a posse será um fenômeno psíquico sem relevância jurídica, e, se houver apenas *corpus*, a posse será mera detenção, isto é, um exercício de poder físico sobre o bem sem proteção possessória. Por isso, para essa teoria, locatários, comodatários e depositários não são possuidores, mas apenas

detentores, devendo recorrer ao real possuidor para defesa possessória (Diniz, 2025).

Já para a teoria objetiva, acolhida pelo Código Civil, a posse é formada apenas pelo elemento *corpus*, dispensando-se a intenção de dono. Para essa teoria, o *animus* estaria contido no poder de fato exercido sobre a coisa ou bem, visto que esse poder é o único elemento visível e suscetível de comprovação.

Desse modo, Alexandre Freitas Câmara (2024, p. 564) afirma que, para Ihering, o elemento subjetivo não seria o *animus domini*, mas sim a *affectio tenendi*, isto é, “a vontade de proceder como habitualmente o faz o proprietário, independentemente de querer ser dono”. Sendo assim, através desse conceito de posse, seria possível considerar como possuidores o locatário, o comodatário e o depositário.

Além disso, a teoria de Ihering deixa clara a relação entre posse e propriedade, alegando que a posse seria uma exteriorização do domínio, estando, portanto, ao serviço da propriedade. Assim, Diniz (2025, p. 37) coloca:

[...] a posse reveste-se, nessa teoria, de grande importância prática para o proprietário, uma vez que este só poderá utilizar-se economicamente da coisa que lhe pertence se tiver a posse. O proprietário pode usar ele mesmo do destino econômico do bem (utilização imediata ou real) ou, então, cedê-lo, onerosa (locação, venda ou permuta) ou gratuitamente (comodato, doação) a outras pessoas (utilização mediata ou jurídica). Todas essas hipóteses pressupõem a posse, que representa um postulado absoluto da ideia de propriedade, sendo, portanto, uma exteriorização do domínio, apresentando-se ora como condição do nascimento de um direito, ou seja, como um ponto de transição momentânea para a propriedade, ora como fundamento de um direito, porque o possuidor tem o direito de se prevalecer dela até que a terceira pessoa com melhor direito venha tomá-la.

Considerando a adoção dessa teoria pelo Direito brasileiro, o Código Civil, em seu art. 1.196, define como possuidor “todo aquele que tem de fato o exercício, pleno, ou não, de algum dos poderes inerentes ao domínio, ou propriedade” (Brasil, 2002).

Nesse sentido, Câmara (2024) destaca que o possuidor precisa ter a coisa em nome próprio para que exista a posse, tendo em vista que, se tiver em nome alheio, deixa de ser possuidor e passa a ser detentor, conforme interpretação do art. 1.198 do Código Civil, que define detentor como “aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas” (Brasil, 2002).

Ademais, quanto ao objeto da posse, é importante ressaltar que, no Brasil, a posse sempre incide sobre “coisas”, não sobre direitos incorpóreos. Assim, é impossível se utilizar de uma ação possessória para defender a um direito autoral, por exemplo (Câmara, 2024).

Existe controvérsia acerca da natureza do instituto da posse, sendo definida ora como um fato e outrora como um direito. Sobre isso, Câmara (2024, p. 565) entende que, partindo do conceito de direito como uma “posição de vantagem de uma pessoa sobre outra que seja reconhecida pelo Direito e digna de proteção jurídica”, a posse seria claramente um direito.

Dessa forma, sendo a posse um direito, a sua natureza, segundo Diniz (2025), seria de direito real, mesmo sem constar no rol dos direitos reais do art. 1.225 do Código Civil, tendo em vista que seu exercício é direto, sem intermediário; sua oponibilidade é *erga omnes*; e que sua incidência se dá obrigatoriamente em objeto, cumprindo-se todos os caracteres de um direito real.

Além disso, Câmara (2024) explica que a proteção possessória não tem seu fundamento na propriedade. Sobre isso, argumenta que a posse deve ser tutelada por ser direito autônomo, sendo possível, inclusive, proteger esse direito contra um proprietário, como é o caso, por exemplo, do locatário que, ao ter sua posse injustamente tomada pelo locador-proprietário, pode se utilizar de uma ação possessória para retomar a posse, mesmo que o demandado seja o proprietário do imóvel.

A argumentação deixa claro que a proteção possessória se dá pela existência do direito de posse, e não apenas como a primeira linha de defesa da propriedade. Nesse sentido:

[...] Não se pode ver na propriedade o fundamento da proteção possessória. Essa assertiva é incompatível com a proteção possessória que se confere contra o proprietário, a qual é perfeitamente admissível, como já se viu. A posse deve ser tutelada por ser um direito, um interesse juridicamente protegido. Protege-se a posse, pois, pela posse. Isso facilmente se explica quando se considera a posse um direito. Não houvesse tutela possessória, não seria respeitada a garantia de tutela processual adequada, decorrente do art. 5º, XXXV, da Constituição da República, que é a sede normativa do princípio da inafastabilidade do controle jurisdicional (Câmara, 2024, p. 566).

Nessa mesma lógica, Guilhermino (2014) argumenta que a identificação do possuidor não depende necessariamente da análise do título, mas sim da verificação

de quem exerce, de fato, poderes inerentes à propriedade. Assim, para Albuquerque (2002, p. 194 *apud* Guilhermino, 2014, p. 12):

Mais do que uma simples relação de fato ou uma exteriorização de um direito, a posse cria uma relação jurídica entre a pessoa do possuidor e a coisa possuída. A posse, em nossa dimensão territorial, é a forma de aproveitamento econômico do solo e forma de produção de riqueza para o possuidor e para toda a sociedade. A posse é forma de ocupação primária, corresponde ao fim último de liberdade e de dignidade da pessoa humana, na medida em que possa estar ligada aos direitos de moradia, possa implementar a erradicação da pobreza e torne efetiva a igualdade entre todos, principalmente diante de um conceito amplo de cidadania.

Ademais, a posse pode ser coletiva, referindo-se à situação em que um grupo de pessoas exerce a posse de um imóvel de forma conjunta e simultânea, não sendo possível individualizar a posse de cada ocupante.

Nesse sentido, conforme tratado por Oliveira e Dias (2019), a posse coletiva é a forma de ocupação exercida por grupos sociais vulneráveis, especialmente por famílias de baixa renda, que se estabelecem coletivamente em áreas urbanas sem título de propriedade, como meio de garantir o direito fundamental à moradia. Essa posse decorre de um processo histórico de exclusão social, segregação espacial e déficit de políticas públicas habitacionais, configurando-se não como um ato isolado ou individual, mas como um fenômeno social e político. De modo semelhante, a posse coletiva também se manifesta em contextos rurais, onde os ocupantes, além de buscarem moradia, lutam pelo acesso à terra como meio de subsistência por meio do trabalho agrícola.

Assim, em razão da autonomia do direito de posse e de sua importância para a garantia de condições mínimas de existência digna, esse direito é protegido pelo ordenamento jurídico brasileiro, sendo passível de tutela por meio das ações possessórias. Além disso, considerando as particularidades que envolvem os conflitos relacionados à posse coletiva — especialmente pela sua dimensão social e pela impossibilidade de individualização dos ocupantes —, o CPC incorporou disposições específicas voltadas à proteção dessas situações. Nesse contexto, surgem as denominadas “ações possessórias coletivas”, que serão analisadas a seguir.

## **1.2. As Ações Possessórias Coletivas: características, tipos e procedimento**

A posse, sendo reconhecida como um direito, é digna de proteção processual no ordenamento jurídico brasileiro sob o argumento principal de defender um estado de paz social. Assim, esse direito é tutelado através das chamadas ações possessórias, que podem ser divididas entre *lato sensu*, que amparam a pretensão de defesa da posse inserida em uma ação, como, por exemplo, a nunciação de obra nova, e *stricto sensu*, cujo fundamento exclusivo é a posse, sendo essas as ações de reintegração de posse, de manutenção de posse e o interdito proibitório (Cimardi, 2021).

Para entender as ações possessórias *stricto sensu*, objetos de análise deste texto, é preciso diferenciar o juízo possessório do juízo petitório. Enquanto no juízo possessório só se discute a posse do bem (*ius possessionis*), no juízo petitório se discute a propriedade do bem (*ius possidendis*). Assim, Câmara (2024) deixa claro que no ordenamento jurídico brasileiro atual existe uma separação absoluta entre os dois juízos, de modo que não se permite, nas ações possessórias, defender a posse através da alegação de propriedade ou de qualquer outra posição jurídica de vantagem que gere direito à posse. Em síntese, o ordenamento jurídico brasileiro atual proíbe a chamada “exceção de domínio”. Nesses termos, dispõe o art. 557 do Código de Processo Civil:

Art. 557. Na pendência de ação possessória é vedado, tanto ao autor quanto ao réu, propor ação de reconhecimento do domínio, exceto se a pretensão for deduzida em face de terceira pessoa.  
Parágrafo único. Não obsta à manutenção ou à reintegração de posse a alegação de propriedade ou de outro direito sobre a coisa. (Brasil, 2015)

Para Daniel Amorim Assumpção Neves (2016), esse dispositivo ressalta a natureza autônoma do direito de posse, tendo em vista que a vedação legal imposta busca proteger o possuidor contra o proprietário que viola sua posse. Assim, de acordo com Câmara (2024), seria inútil proteger o possuidor em prejuízo do proprietário se este pudesse, legitimamente, propor ação petitória e obter êxito, frustrando os efeitos da decisão favorável ao possuidor na ação possessória.

Ademais, essa vedação é uma forma de defender a função social da posse. Segundo Câmara (2024, p. 570):

É preciso que se atente para a função social da posse, que pode, muitas vezes, impor limites à tutela da propriedade que não cumpra sua função social. Uma das formas de proteger a função social da posse, encontradas no ordenamento jurídico brasileiro, é a vedação de tramitação simultânea do juízo possessório e do juízo petitório. O sistema jurídico, claramente, optou

por proteger em primeiro lugar a posse e, em seguida, em processo posterior, o domínio (ou outra posição jurídica que gere *ius possidendis*, ou seja, direito à posse).

No que se refere aos tipos de ações possessórias, existem três: a ação de reintegração de posse, utilizada para defender a posse de um esbulho, isto é, da privação total da posse; a ação de manutenção de posse, que defende a posse de uma turbação, ou seja, de uma situação em que exercício pleno da posse é interrompido, sem, no entanto, retirá-la completamente do possuidor; e o interdito proibitório, que é utilizado quando a posse sofre uma ameaça, vale dizer, quando a posse está na iminência de sofrer uma turbação ou esbulho (Câmara, 2024).

Contudo, destaca-se que, apesar da divisão realizada pelo Código de Processo Civil, está claro que todas essas ações possuem o mesmo objetivo de proteger a posse, de modo que a única diferença entre elas é o grau da moléstia, sofrida pela posse, que cada uma visa combater. Nesse sentido, Neves (2016) sustenta ser esse um dos motivos que justificam a previsão do art. 544 do CPC: “A propositura de uma ação possessória em vez de outra não obstará a que o juiz conheça do pedido e outorgue a proteção legal correspondente àquela cujos pressupostos estejam provados” (Brasil, 2015).

Além disso, para Neves (2016), tal fungibilidade também é justificada pela facilidade de modificação da situação de moléstia durante a ação, de modo que uma ação que se iniciou justificada na ameaça pode se tornar uma turbação no decorrer do processo, por exemplo. Outra justificativa está na susceptibilidade de confusão entre as espécies de moléstia, visto que, na prática, nem sempre é possível discernir qual o tipo de dano a posse está sofrendo.

Outro ponto que merece atenção ao buscar entender essas ações, é a diferenciação entre as chamadas “ações possessórias de força nova” e as “ações possessórias de força velha”. Nesse sentido, Câmara (2024) esclarece que as de força nova são aquelas ações possessórias que foram ajuizadas dentro de um ano e um dia contados a partir da ocorrência do ato de esbulho ou de turbação, enquanto as de força velha são aquelas ações possessórias ajuizadas após esse período. O autor ainda explica que tal divisão só é aplicável quando se tratar das ações de manutenção e reintegração de posse, tendo em vista que é impossível definir um ponto de partida para contar o prazo de uma ameaça, tendo em vista que essa

moléstia se caracteriza justamente pela iminência do dano, não havendo que se falar em “interdito proibitório de força nova ou velha”.

Cabe ressaltar que o CPC, em seu art. 558, determina a utilização de procedimento especial para as “ações possessórias de força nova”, ao passo que, nas “ações possessórias de força velha”, deve-se observar o procedimento comum (Brasil, 2015). Contudo, Neves (2016) destaca que a grande especialidade das ações possessórias de força nova é a previsão de medida liminar do artigo 562 do CPC, até porque, após esse momento inicial, o procedimento dessas ações também passa a ser o comum. Dispõe o art. 558 do CPC:

Art. 558. Regem o procedimento de manutenção e de reintegração de posse as normas da Seção II deste Capítulo quando a ação for proposta dentro de ano e dia da turbação ou do esbulho afirmado na petição inicial.  
Parágrafo único. Passado o prazo referido no *caput*, será comum o procedimento, não perdendo, contudo, o caráter possessório. (Brasil, 2015)

Desse modo, a utilização do procedimento especial de manutenção e reintegração de posse se inicia com o ajuizamento da demanda, em até o ano e um dia desde a ocorrência do ato de esbulho ou turbação, por meio de petição contendo, caso seja do interesse do autor, a cumulação entre o pedido possessório e o pedido de condenação em perdas e danos e indenização dos frutos. Além disso, é possível requerer a imposição de medida adequada para evitar nova turbação ou esbulho. É o que se entende a partir do art. 555 do CPC. Sobre isso, Neves (2016) esclarece que o deferimento da tutela possessória não implica, automaticamente, o direito à indenização, sendo necessário que o autor exponha, de maneira específica, os fundamentos que justifiquem o pedido indenizatório.

É importante ressaltar que a cumulação desses pedidos se faz mantendo a utilização do procedimento especial, de modo que, estando a petição inicial devidamente instruída, com os elementos do art. 561 do CPC, será concedido o mandado liminar de manutenção ou de reintegração, prevista no art. 562 no CPC, nos seguintes termos:

Art. 561. Incumbe ao autor provar:  
I - a sua posse;  
II - a turbação ou o esbulho praticado pelo réu;  
III - a data da turbação ou do esbulho;  
IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

Art. 562. Estando a petição inicial devidamente instruída, o juiz deferirá, sem ouvir o réu, a expedição do mandado liminar de manutenção ou de reintegração, caso contrário, determinará que o autor justifique previamente o alegado, citando-se o réu para comparecer à audiência que for designada. (Brasil, 2015)

Observa-se que essa liminar se trata de uma tutela de evidência satisfativa, sendo satisfativa porque sua concessão permite o gozo antecipado da situação final pretendida pelo demandante e de evidência porque, para sua concessão, não é necessária a demonstração da existência de uma situação de perigo de dano iminente, mas sim a formação de um juízo de probabilidade.

Desse modo, a concessão dessa medida depende de dois requisitos: a ação precisa ser de força nova, ou seja, é necessário que a ação tenha sido ajuizada em até um ano e um dia depois da ocorrência da turbação ou do esbulho e “é preciso que se forme um juízo de probabilidade a respeito das alegações deduzidas pelo demandante em sua petição inicial” (Câmara, 2024, p. 574).

Nota-se, portanto, que essa medida liminar não é concedida com base em cognição exauriente, e sim sumária, fundando-se em juízo de probabilidade. Além disso, como se entende a partir da leitura do art. 562 do CPC, caso o magistrado julgue que os elementos de provas juntados na inicial não são suficientes para formar o seu convencimento acerca da probabilidade do direito, designará uma audiência de justificação, na qual somente o demandante poderá produzir provas. Sobre isso, Câmara (2024) deixa claro que, ainda que o demandado seja citado, essa audiência é unilateral, restando ao réu apenas a faculdade de formular perguntas às testemunhas do autor ou de contraditá-las quando existir algum obstáculo à colheita de seu depoimento.

Em seguida, sendo concedida ou não a medida liminar, conforme previsão do art. 564 (*caput* e parágrafo único) do CPC, correrá o prazo de quinze dias para que o demandado apresente contestação. Nessa, o réu pode demandar a proteção possessória e a indenização pelos prejuízos resultantes da turbação ou do esbulho cometido pelo autor, nos termos do art. 556 do CPC. Trata-se, pois, de ação dúplice.

Observa-se que até aqui apenas a medida liminar prevista no art. 562 do CPC foi mencionada. Contudo, Neves (2016) deixa claro que essa não é a única medida liminar possível em uma ação possessória, visto que, mesmo nos casos de uma ação possessória de força velha, em que o art. 562 do CPC não é aplicável, é

possível a concessão de uma das tutelas provisórias genéricas, previstas nos artigos 300 e 311 do CPC, desde que cumpridos os requisitos específicos.

Nesse sentido, cumpridos os requisitos do art. 300 do CPC, é possível obter a concessão de uma tutela provisória de urgência. Nesse caso, ao contrário da medida liminar possessória do art. 562 do CPC, essa hipótese exige a demonstração da existência de uma situação de perigo de dano iminente. Do mesmo modo, é possível a utilização da tutela provisória de evidência, prevista no art. 311 do CPC, contudo, para isso, não bastaria o cumprimento dos requisitos da liminar do art. 562 do CPC, que são mais simples (Câmara, 2024).

Todas as informações dispostas até aqui são comuns às ações possessórias individuais e coletivas, entretanto, o Código de Processo Civil elenca diversas especificidades aplicáveis somente aos conflitos coletivos pela posse de um imóvel, que resultam da alegação de um esbulho, turbacão ou ameaça à posse que teria se dado pela ação de um grupo de pessoas (Câmara, 2024).

Nesse sentido, uma dessas especificidades se dá nas regras acerca da comunicação dos atos processuais, tendo em vista que, evidentemente, a grande quantidade de pessoas que geralmente formam o polo passivo dessas demandas possessórias coletivas impossibilita que essas comunicações ocorram nos moldes convencionais de citação (Neves, 2016).

Assim, nesses casos, ao contrário do que ocorre na regra geral do art. 247 do CPC, a citação pessoal não deverá ocorrer, ordinariamente, pela via eletrônica ou postal, mas através do oficial de justiça. Desse modo, o art. 554, § 2º, do CPC, dispõe que, nesses casos, o oficial de justiça procurará os ocupantes no local por uma vez, citando-se por edital os que não forem encontrados. Sobre isso, Câmara (2024) explica que, nessas situações, não se cogita a citação por hora certa, de modo que, caso não seja(m) encontrado(s) pelo oficial de justiça, o(s) réu(s) será(ão) citado(s) por edital.

Nota-se, contudo, que essa situação geraria uma injustiça, tendo em vista que a citação por edital nem sempre é eficaz, devendo, em regra, ser utilizada em último caso. Desse modo, para resolver essa situação, o legislador previu, no § 3º, do art. 554, do CPC, que, nas ações possessórias coletivas, o juiz deverá determinar que se dê ampla publicidade da existência da ação e dos seus respectivos prazos

processuais, podendo, para tanto, valer-se de anúncios em jornal ou rádio locais, da publicação de cartazes na região do conflito e de outros meios.

Outra especificidade das ações possessórias coletivas é a necessidade de realização de audiência prévia de tentativa de autocomposição. Essa previsão está presente no *caput* do art. 565 do CPC:

No litígio coletivo pela posse de imóvel, quando o esbulho ou a turbação afirmado na petição inicial houver ocorrido há mais de ano e dia, o juiz, antes de apreciar o pedido de concessão da medida liminar, deverá designar audiência de mediação, a realizar-se em até 30 (trinta) dias, que observará o disposto nos §§ 2º e 4º. (Brasil, 2015)

Sobre esse dispositivo, Câmara (2024) destaca uma grande controvérsia sobre quais ações possessórias seriam por ele atingidas. A confusão ocorre porque, embora a leitura do dispositivo leve a entender que a audiência de mediação seria designada nos casos de ações possessórias coletivas de força velha, isso não faria sentido, visto que o capítulo em que o artigo se encontra serve para regulamentar justamente as ações de força nova. Além disso, nas ações de força velha se aplica o procedimento comum, no qual já há previsão de realização da audiência prévia de autocomposição (CPC, art. 334), tornando a previsão inútil se considerada apenas para ações de força velha.

É com base nesse argumento que Câmara (2024, p. 578) entende que o dispositivo citado é aplicável para todas as ações possessórias coletivas, seja de força velha ou nova. Assim, segundo o autor, “tanto num caso como no outro, tratando-se de conflito coletivo pela posse do imóvel, o juiz não poderá apreciar o requerimento de concessão de medida liminar antes da realização de uma audiência prévia de mediação”.

Dessa audiência deverão participar, além das partes e seus representantes legais, o Ministério Público e a Defensoria Pública, sendo esta última nos casos em que houver parte beneficiária da justiça gratuita, nos termos do § 2º, do art. 565, do CPC. Além disso, o § 4º, do mesmo artigo, ainda prevê a possibilidade de participação de outros componentes nessa audiência:

§ 4º Os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana da União, de Estado ou do Distrito Federal e de Município onde se situe a área objeto do litígio poderão ser intimados para a audiência, a fim de se manifestarem sobre seu interesse no processo e sobre a existência de possibilidade de solução para o conflito possessório (Brasil, 2015)

Sobre esse dispositivo, é interessante ressaltar que o legislador preferiu deixar a intimação dos referidos órgãos, para participação na audiência de mediação, como uma faculdade do magistrado, de modo que só deverá realizar a intimação quando considerar que a presença desses sujeitos possa efetivamente contribuir para a solução do conflito (Neves, 2016).

Realizada a audiência de mediação, no caso de haver conciliação, ela será homologada por sentença judicial. Do contrário, o magistrado examinará o requerimento de concessão de tutela provisória. Assim, nos termos do § 1º, do art. 565, do CPC, caso seja concedida a liminar, se essa não for executada no prazo de 1 (um) ano, a contar da data de distribuição, caberá ao juiz designar uma nova audiência de mediação, citando novamente os mesmos sujeitos do art. 565 do CPC.

Nessa hipótese, Câmara (2024) explica que a eficácia da medida liminar permanecerá suspensa até a realização da nova audiência. Caso não se alcance uma solução consensual entre as partes, caberá ao juiz decidir se mantém ou revoga a tutela provisória, dando continuidade ao andamento processual.

Por fim, destaca-se que o § 5º, do art. 565, do CPC, prevê que todas as regras previstas nesse artigo (*caput* e parágrafos) se aplicam tanto às ações possessórias quanto às ações petitórias que versem sobre conflitos coletivos.

Sobre isso, nota-se que os conflitos coletivos envolvendo a terra geralmente envolvem questões sociais mais profundas, como luta pelo direito à moradia e o acesso à terra (Conselho Nacional de Justiça, 2021), independentemente de se tratar de um juízo petitório ou possessório, de modo que se torna compreensível esse dispositivo, que busca incluir nesses processos sujeitos como o Ministério Público, a Defensoria Pública e os órgãos responsáveis pela política agrária e pela política urbana dos entes federativos, essenciais para a busca da justiça social. Certamente, a inclusão desses atores no processo visa garantir uma análise mais ampla e equilibrada das demandas, promovendo soluções que considerem não apenas os aspectos jurídicos formais, mas também os impactos sociais e coletivos envolvidos.

Por fim, nota-se que, apesar de o dispositivo evidenciar certa preocupação do legislador com a dimensão social das ações possessórias coletivas, há uma lacuna significativa no procedimento dessas ações: a ausência de uma análise explícita

sobre o cumprimento da função social da propriedade. Tal princípio, que ocupa posição central no ordenamento jurídico pátrio, é fundamental para a efetivação de direitos fundamentais relacionados à moradia, à dignidade humana e ao acesso à terra, conforme demonstrado no capítulo seguinte.

## **2. A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO E SUA RELEVÂNCIA PARA EFETIVAÇÃO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS**

### **2.1. Conceito de função social da propriedade, previsão legal e critérios para seu cumprimento**

De acordo com Thiago da Silva Melo (2019, p.137), a função social da terra “diz respeito à maneira como a propriedade deve ser utilizada na conjuntura da sociedade em que se circunscreve”. Para o autor, esse princípio reconhece a terra como um bem comum que abriga a existência de todas as formas de vida. No mesmo sentido, Carlos Frederico Marés (2010, p.181) aponta a importância da terra:

A terra é a grande provedora das necessidades humanas. É da terra que todos os povos tiram o seu sustento, sua alegria, seu vestuário e sua arte. Não apenas a terra que germina o grão, mas a que fornece os minerais, o barro dos objetos, o ferro do machado e o abrigo às intempéries se liga ao ser humano para criar sua cultura, mística e espiritualidade. Por isso, no processo de transformação da riqueza natural em objetos da riqueza humana, a fonte é sempre a terra e a natureza que a acompanha.

A terra é, portanto, um vetor por meio do qual a vida se torna possível. É dada essa sua importância que ela precisa ser utilizada de maneira consciente e adequada, garantindo a preservação do meio ambiente e a dignidade dos trabalhadores que nela labutam. Assim, segundo Melo (2019), isso se realiza a partir do cumprimento do princípio da função social da propriedade.

Apesar disso, nem sempre a propriedade precisou cumprir uma função social. Até o século XIX, com bases no pensamento liberal, predominava o direito absoluto à propriedade, de modo que o proprietário não era obrigado a produzir ou zelar por sua terra. Contudo, a partir do século XIX, a crise social e o avanço do pensamento socialista marcaram a transição de Estados liberais para Estados intervencionistas<sup>1</sup>,

---

<sup>1</sup> [...] deixava a propriedade, pois, de ser um direito absoluto, cuja utilização deveria atender unicamente aos interesses do proprietário, na forma da concepção liberal que então prevalecia. Esta nova concepção aparece com o surgimento do Estado intervencionista com a constitucionalização da ordem econômica [...]. O exagero da concepção absolutista do direito de propriedade, bem como o extremado individualismo que imperava até o final do século XIX, foram sendo questionados a partir da constatação de uma realidade social absolutamente diferente da que se poderia almejar: grande miséria operária do início da Revolução Industrial; má distribuição de renda, quando regida unicamente pelas leis de mercado; a grande crise de 1929, que ocasionou a quebra da Bolsa de Valores de Nova York, EUA (Didier Júnior, 2008, p. 2).

que passaram a exigir dos proprietários uma conduta mais compatível com os interesses da coletividade (Melo, 2019).

No Brasil, entender a forma com que se deu a distribuição de terras é fundamental para verificar a efetividade do princípio da função social da terra no país.

A distribuição de terras no Brasil remete à época das sesmarias, em que as posses das terras eram doadas pela Coroa Portuguesa para o cultivo, representando, no Brasil, um dos vetores do processo de colonização e parte da gênese do fenômeno da injustiça fundiária do país, segundo Márcia Maria Menendes Motta (2012).

Nesse sentido, Nelson Saule Júnior (1997) afirma que o regime de sesmarias serviu para constituição dos latifúndios, tendo em vista que permitiu a colocação de grandes espaços sob posse de poucas pessoas. Assim, concomitante ao fim desse regime, em 1850, foi editada a Lei de Terras, que estabeleceu a propriedade privada da terra comprovada por documentos legais, possibilitando a classe dominante se utilizar de ocupações para se apropriar dos latifúndios que antes formavam as sesmarias.

Junior (1997) destaca que, durante todo esse período, o regime de escravidão impediu que o trabalhador-escravo tivesse acesso à propriedade, o que se manteve dessa forma mesmo após o fim do tráfico negreiro, em 1850, e até mesmo com o fim da escravidão, em 1888, tendo em vista que o modo de aquisição estabelecido com a Lei de Terras impediu que essas pessoas conseguissem a propriedade de terras. Assim, o autor argumenta que houve uma articulação para que, com o fim da escravidão, o trabalhador permanecesse impedido de ter acesso à terra, mantendo a hegemonia de classe do sistema de produção. Sobre isso, destaca-se um trecho da declaração do Conselho do Estado, em 1842, citada por Junior (1997, p. 56):

Como a profusão de datas de terras, têm, mais do que outras causas, contribuindo para a dificuldade que hoje se sente de obter trabalhadores livres, é seu parecer que d'ora em diante sejam as terras vendidas sem exceção alguma. Aumentando-se, assim, o valor das terras e dificultando-se consequentemente a sua aquisição, é de se esperar que o imigrado pobre alugue seu trabalho efetivamente por algum tempo, antes de obter meios de se fazer proprietário.

No mesmo sentido, afirma Motta (2012, p. 7):

[...] no Brasil, o costume – ou seja, a tradição da posse – favoreceu sobretudo os poderosos, reforçando ainda mais a sua preeminência. Por isso, também, quando, com a independência, o direito procurou domesticar o costume, a consolidação da propriedade fundiária plena teve por objetivo afastar as ameaças potenciais representadas pelos lavradores empobrecidos.

Nota-se, portanto, que o Brasil possui uma trajetória marcada pela dificuldade de acesso à terra de uma forma minimamente igualitária pelos seus habitantes, de modo que, até hoje, a forma de aquisição de propriedade implantada no país só permite a obtenção de terras pelos setores da sociedade que possuem renda (Junior, 1997).

Essa realidade não condiz com a utilização da propriedade segundo a sua função social, visto que, se a terra está servindo apenas a parte da população, não se pode afirmar que ela esteja cumprindo sua função social, pois esse princípio impõe o dever de dar ao objeto da propriedade um fim correspondente ao interesse coletivo (Didier Júnior, 2008).

A função social da propriedade passa a ser, no século XX, um direito presente nas Constituições, ganhando prestígio, sobretudo após a Constituição de Weimar, de 1919 (Didier Júnior, 2008). No Brasil, a Constituição da República, de 1988, prevê, no inciso XXIII, entre os direitos e garantias fundamentais do art. 5º, que “a propriedade atenderá a sua função social” (Brasil, 1988).

Além disso, o art. 170 da Carta Magna, que trata da ordem econômica e financeira, também prevê a exigência do cumprimento da função social da propriedade como um princípio da República. O referido artigo dispõe (Brasil, 1988):

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...]

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

Para a Constituição Federal, a defesa da existência de um direito de propriedade serve para resguardar uma existência digna, mas, para isso, tal direito não pode ser visto como absoluto; e sim como um direito condicionado pela sua função social, como defende Andréa Cristina Correia de Souza Renault Baêta dos Santos (2013). Do mesmo modo, Eros Roberto Grau (1988, *apud* Gadenz, 2006) destaca que a função social se opõe ao exercício pleno e absoluto da propriedade,

devendo ser uma expressão ativa do proprietário, ou seja, o dono deve exercer a propriedade em benefício dos outros, não apenas deixar de exercê-la em prejuízo dos outros.

A função social da propriedade também está presente na legislação infraconstitucional, aparecendo nos artigos 1.228, § 1<sup>o</sup> e 2.035, parágrafo único<sup>3</sup>, ambos do Código Civil.

De forma mais específica, o art. 182 da Constituição trata da função social da propriedade urbana, estabelecendo que esta é cumprida quando se atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Da mesma maneira, prevê o art. 39 do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (Brasil, 2001). Percebe-se que a legislação federal não especifica os critérios para o cumprimento da função social da propriedade, deixando isso a cargo do plano diretor<sup>4</sup> de cada município.

Quanto à função social da propriedade rural, tanto o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), no art. 2º, quanto a Constituição Federal de 1988, no art. 186, com redações muito semelhantes, deixam claro quais os critérios precisam ser atendidos para que um imóvel cumpra com sua função social. Assim, segundo a Constituição Federal:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:  
I - aproveitamento racional e adequado;  
II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;  
III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;  
IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (Brasil, 1988)

---

<sup>2</sup> § 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. (Brasil, 2002)

<sup>3</sup> Parágrafo único. Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos. (Brasil, 2002)

<sup>4</sup> Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. (Brasil, 2001)

Para que a propriedade rural atenda efetivamente sua destinação social é indispensável o cumprimento de todos os requisitos dispostos nesse artigo, de modo que a ausência de qualquer um desses critérios implica no descumprimento da função social da terra (Gadenz, 2006). Assim, para Barros (2008, p. 68, *apud* Melo, 2019, p. 142):

Portanto, não há meios de cumprimento da função social de forma parcial ou inacabada como, por exemplo, atendimento aos índices econômicos e desatendimento aos critérios ambientais e sociais. O ordenamento pátrio não concebe a ideia de produtividade com devastação ambiental, ou de produtividade com exploração do trabalho indigno ou inseguro.

Nesse sentido, Melo (2019) defende que a existência de latifúndios é incompatível com o princípio da função social da propriedade, visto que, mesmo que um latifúndio consiga atender o critério da produtividade, ele acaba violando a utilização adequada dos recursos naturais e a exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores.

Quanto à questão ambiental, os latifúndios, geralmente, são utilizados para monocultura, produzindo um grande impacto no meio ambiente, com o esgotamento do solo e dos recursos hídricos de maneira progressiva; a contaminação do solo e da água devido a utilização de agrotóxicos e a redução da diversidade da fauna e flora com o desmatamento (Melo, 2019).

Sobre esse aspecto, é importante lembrar que, apesar do discurso do “progresso econômico” se utilizar da produtividade dos latifúndios e do agronegócio como fatores imprescindíveis para economia brasileira, a devastação ambiental promovida por esse modelo econômico coloca em risco a própria viabilidade de existência humana nesta Terra. Para Ailton Krenak (2020, p. 46):

Governos burros acham que a economia não pode parar. Mas a economia é uma atividade que os humanos inventaram e que depende de nós. Se os humanos estão em risco, qualquer atividade humana deixa de ter importância. Dizer que a economia é mais importante é como dizer que o navio importa mais que a tripulação. Coisa de quem acha que a vida é baseada em meritocracia e luta por poder. Não podemos pagar o preço que estamos pagando e seguir insistindo nos erros.

Já em relação ao cumprimento dos critérios dos incisos III e IV, do art. 186, da Constituição Federal, Melo (2019) acredita que o latifúndio também não é capaz de contribuir para o bem-estar do trabalhador, tendo em vista que, além de ser baixa a geração de postos de trabalhos, quando comparadas à extensão das terras e aos

financiamentos recebidos, muitas vezes os trabalhadores são submetidos a condições precárias de trabalho devido à informalidade e sazonalidade ou, pior, às relações de trabalho análogas à escravidão<sup>5</sup>.

Portanto, para Melo (2019), a existência do latifúndio desrespeita a Constituição Federal quanto ao cumprimento da função social da propriedade, na medida em que se utiliza da máxima exploração do trabalho e da degradação do meio ambiente para atingir o objetivo de produtividade.

Entendido o conceito de função social da propriedade e analisados os critérios legais para seu cumprimento, é importante verificar, neste ponto, qual a “posição” que se encontra esse princípio em relação ao conceito de propriedade, isto é, se a função social é um elemento intrínseco ao conceito de propriedade ou se ela é entendida como um aspecto externo ao conceito.

Nesse sentido, Marcus Eduardo de Carvalho Dantas (2015) defende a interpretação de que a regulamentação do exercício de propriedade, isto é, a imposição do cumprimento da função social, representa apenas uma limitação ao direito de propriedade é errônea, tendo em vista que essa concepção enxerga a função social como um elemento externo ao direito de propriedade, o que, na opinião do autor, não estaria de acordo com a noção de sistema democrático de direitos.

Para Dantas (2015), essa concepção remete à forma que os civilistas do século XIX concebiam o direito de propriedade privada: como uma expressão do direito à liberdade. Para esses civilistas, a propriedade privada tinha fundamento na materialização da liberdade e da personalidade humana, podendo receber proteção no seu mais alto grau de intensidade. Essa interpretação também enxerga a propriedade como um conceito abstrato, que possui validade por si só, independentemente da maneira como é exercida na prática.

---

<sup>5</sup> Os setores que mais concentram trabalhadores resgatados de situação análoga à escravidão são a construção civil, a pecuária e lavoura de monoculturas como a soja e a cana-de-açúcar: É no meio rural, por causa do agronegócio, que se concentram as maiores vítimas, que são usadas principalmente para desmatar, cuidar do gado e na lavoura direta. Os motivos atuais para a manutenção da escravidão não se diferenciam dos tempos da colônia: a exploração da força de trabalho para gerar mais lucro e o “inviolável” direito à propriedade privada [...]. (ALVES, 2010, p. 1 *apud* Melo, 2019, p. 146).

A consequência desse pensamento é que a propriedade acaba sendo vista como um direito “que não tem relação com a forma pela qual ele se materializa através do exercício das faculdades inerentes ao domínio, tornando-se um conceito meramente ‘operacional’, segundo o qual a referência aos fatos passa a ser uma ilusão” (Ferraz Junior, 2008, p. 121 *apud* Dantas, 2015, p. 28). Ou seja, o direito à propriedade passa a existir sem que seja exercido na realidade, sendo pleno, independente da utilização das faculdades inerentes a ele. Diante disso, Dantas (2015, p. 28) conclui:

Duas conclusões podem ser extraídas desse ambiente de ideias: a exigência do cumprimento de uma função social – que por definição se refere à forma de exercício da titularidade – será sempre algo externo ao próprio conceito e, por tal motivo, o direito de propriedade tem existência – e demanda proteção do Estado – independente da sua concretização. Como consequência, a superação dessa visão demanda o reconhecimento de que a função social é uma parte integrante do conceito de direito subjetivo de propriedade e, concomitantemente, o de que ser proprietário só é algo relevante por conta da possibilidade de exercício, “de fato”, e com exclusividade, de um conjunto de poderes atribuídos aos titulares de tal direito.

Entender a função social como elemento externo do conceito de propriedade desconsidera a interdependência entre a autonomia privada e as exigências decorrentes da construção de um sistema de direitos democraticamente constituído. Em outras palavras: atribuir de maneira absoluta ou ilimitada a qualquer indivíduo um bem de existência finita, que deve ser usufruído entre um grupo de pessoas, é incompatível com os princípios de uma sociedade democrática (Dantas, 2015).

Desse modo, a função social deve ser entendida como um elemento integrante do conceito de propriedade, de modo que seja reconhecido que o direito do titular precisa ser compatível com o dos demais cidadãos, sob pena de não se persistir o direito de propriedade, pois ele estará incompleto sem o cumprimento da sua função social. Nesse sentido, Grau (2010, p.316 *apud* Dantas, 2015, p. 29) assevera:

[...] se a partir deste ponto deixarmos fluir coerentemente o raciocínio, forçosamente concluiremos que a propriedade dotada de função social, que não esteja a cumpri-la, já não será mais objeto de proteção jurídica. Ou seja, já não haverá mais fundamento jurídico a atribuir direito de propriedade ao titular do bem (propriedade) que não está a cumprir sua função social. Em outros termos: já não há mais, no caso, bem que possa, juridicamente, ser objeto de propriedade [...]. A hipótese, se um mínimo de coerência nos for exigido, há de conduzir a perda e não essa estranha ‘desapropriação’

Sendo assim, é preciso superar a dinâmica que compreende a função social como um limite a um direito absoluto, passando este a fazer parte do próprio conceito de propriedade, de modo que não exista direito à propriedade sem o cumprimento de função social. Logo, à luz dessa nova interpretação, nota-se a necessidade de que esse requisito seja cumprido em todas as situações em que se fala em direito à propriedade, não apenas nas hipóteses que podem levar à desapropriação (Dantas, 2015).

## **2.2. A relação entre a função social da propriedade e função social da posse e a importância do princípio para efetivação de outros direitos fundamentais**

Como visto anteriormente, a função social da propriedade é um princípio previsto tanto na Constituição Federal quanto na legislação infraconstitucional. Contudo, quando se fala de função social da posse, não há, pelo menos de forma expressa, previsão na legislação brasileira que trate do princípio.

Dantas (2015), entretanto, entende que todas as previsões de função social da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro são, na realidade, previsões de uma função social da posse exercida pelo proprietário. Para o autor, o direito de propriedade não tem relevância em si mesmo, mas sim quando se vincula ao conteúdo que dá corpo ao domínio. Ou seja: a importância da propriedade está no exercício dos poderes inerentes à condição de proprietário. Nesse sentido, a exigência do cumprimento da função social da propriedade remete, como exercício, ao modo pelo qual o titular de tal direito materializa a sua posse.

Tanto a posse direta, em que o possuidor tem relação material com o bem, quanto a indireta, em que o possuidor controla o modo pelo qual se dará o aproveitamento econômico e social do bem por meio de negócio jurídico, são formas de exercício dos poderes inerentes ao proprietário, e não o “puro direito subjetivo” de propriedade. Nota-se, portanto, que mesmo aquele que realiza a coordenação do exercício dos poderes inerentes ao proprietário, ainda sem ter relação material e efetiva com o bem, é considerado possuidor (Dantas, 2015).

Assim, enquanto a posse, direta ou indireta, está na dimensão do exercício, o direito de propriedade está alheio a tal dimensão. Desse modo, dada a inviabilidade

de uma “função abstrata” a ser desempenhada pelo titular do direito subjetivo de propriedade, a função social se torna, na realidade, elemento verificável no exercício do direito de propriedade, isto é, na posse (seja direta ou indireta). Para Dantas, “o proprietário materializa a sua condição através da posse e, conseqüentemente, dará corpo à função social que tem que cumprir por meio de um exercício da posse que corresponda às exigências constitucionais em cada caso existente” (2015, p. 34).

Seguindo a mesma lógica, Didier Júnior (2008) argumenta que a posse é o instrumento da concretização do dever constitucional de observância da função social da propriedade.

O então Ministro do Supremo Tribunal Federal, Teori Albino Zavascki (2004, p. 8), elaborou um pensamento semelhante a respeito dos institutos citados:

Por função social da propriedade há de se entender o princípio que diz respeito à utilização dos bens, e não à sua titularidade jurídica, a significar que sua força normativa ocorre independentemente da específica consideração de quem detenha o título jurídico de proprietário. Os bens, no seu sentido mais amplo, as propriedades, genericamente consideradas, é que estão submetidas a uma destinação social, e não o direito de propriedade em si mesmo. Bens, propriedades, são fenômenos da realidade. Direito - e, portanto, direito da propriedade - é fenômeno do mundo dos pensamentos. Utilizar bens, ou não utilizá-los, dar-lhes ou não uma destinação que atenda aos interesses sociais, representa atuar no plano real, e não no campo puramente jurídico. A função social da propriedade (que seria melhor entendida no plural, “função social das propriedades”), realiza-se ou não, mediante atos concretos, de parte de quem efetivamente tem a disponibilidade física dos bens, ou seja, do possuidor, assim considerado no mais amplo sentido, seja ele titular do direito de propriedade ou não, seja ele detentor ou não de título jurídico a justificar sua posse [...] “Bem se vê, destarte, que o princípio da função social diz respeito mais ao fenômeno possessório que ao direito de propriedade”

Nesse sentido, com a relevância e autonomia do instituto da posse, tem-se reconhecida a existência da função social da posse, que deve refletir os princípios constitucionais inerentes à dignidade da pessoa humana, solidariedade social e igualdade (Guilhermino, 2014).

Sendo assim, para Guilhermino (2014), mesmo que não se encontre a função social da posse de forma expressa na legislação brasileira, a ausência desse regramento não impede que interpretação dos princípios constitucionais consolide esse importante modelo jurídico, pois o acesso à posse é um instrumento de redução das desigualdades sociais e justiça distributiva, valores essenciais a uma sociedade democrática.

Torres (2008) argumenta que a posse exerce um papel fundamental na proteção das condições mínimas para uma vida digna em sociedade, pois é ela que assegura o direito a uma moradia e um espaço para o cultivo (posse-trabalho) e um local onde se possam desenvolver atividades econômicas e sociais relevantes. Assim, a posse, seja ou não exercida em razão da titularidade, constitui um instrumento essencial para a satisfação das necessidades básicas do ser humano.

Nota-se, então, que o princípio da função social da posse está diretamente ligado à própria noção de justiça social e à efetivação de outros direitos fundamentais (Júnior, 1997), de modo que tal princípio deve ser utilizado na busca de efetivação de direitos como moradia, trabalho e, de forma mais ampla, da dignidade da pessoa humana.

Sobre isso, é importante destacar que tanto o direito à moradia, quanto o direito ao trabalho, foram inseridos, através da Emenda Constitucional 26/2000, no Capítulo II, art. 6º, como direitos sociais, sendo, portanto, Direitos Fundamentais, que são parâmetros de medição do grau de democracia de uma sociedade (Junqueira, 2014).

Além disso, tais direitos, que fazem parte dos chamados “direitos de segunda geração”<sup>6</sup>, são garantias constitucionais na atualidade, em decorrência de muita luta social, motivada pela insuficiência dos direitos de primeira geração em prover dignidade para todos (Junqueira, 2014). Nesse sentido, para o filósofo Perez Luño (1998, p. 215, *apud* Bastos; Daou, 2020, p. 79) “a liberdade sem igualdade não conduz a uma sociedade livre e pluralista, mas a uma oligarquia, vale dizer, à liberdade de alguns e à não-liberdade de muitos”.

Pela grande importância que reveste esses direitos, eles são universais, absolutos, históricos, inalienáveis, constitucionalizados e imprescritíveis (Junqueira, 2014). Assim, por serem constitucionalizados, estão no topo do ordenamento jurídico brasileiro, vinculando toda a legislação infralegal e as relações particulares. Nesse sentido, Rosa (2008) defende a resolução de conflitos privados com base nos

---

<sup>6</sup> Inicialmente, desenvolveram-se os direitos de primeira geração, voltados à liberdade individual. Esse processo foi marcado por longas lutas históricas, que buscavam garantir a separação dos poderes e a proteção dos direitos individuais essenciais à liberdade. Posteriormente, com o advento da Revolução Industrial, ganharam força os direitos de segunda geração, voltados às esferas social, econômica e cultural. Essa nova etapa enfatizou a busca pela igualdade, levando o Estado a atuar com base em princípios de justiça social, o que conferiu maior relevância ao princípio da igualdade material (Junqueira, 2014).

princípios constitucionais, aplicando diretamente os Direitos Fundamentais nas relações entre particulares.

Não há dúvida de que, sendo os direitos à moradia e ao trabalho Direitos Fundamentais, devem ser aplicados de maneira imediata, inclusive na resolução de conflitos entre particulares. Destaca-se ainda que a própria dignidade da pessoa humana depende totalmente da efetivação desses direitos. Sobre o direito à moradia, Saule Júnior (2004, p.133) afirma:

[...] a moradia, como uma necessidade de toda pessoa humana, é um parâmetro para identificar quando as pessoas vivem com dignidade e têm um padrão de vida adequado. O direito de toda pessoa humana a um padrão de vida adequado somente será plenamente satisfeito com a satisfação do direito a uma moradia adequada.

É por esse motivo que o cumprimento da função social da posse se torna imprescindível, pois é por meio desse cumprimento que se garante a utilização do imóvel para efetivação dos direitos fundamentais para vida e dignidade humana. Nessa lógica, Rosa (2008) defende que a função social da posse não é limitação ao direito de posse, e sim a exteriorização do conteúdo imanente dele, permitindo que esse instituto seja enxergado de uma forma mais ampla, por meio do reconhecimento da sua utilidade na transformação social.

Desse modo, nota-se que quando a Constituição Federal e o Código Civil preveem a necessidade de cumprimento da função social da propriedade, estão, de maneira mais ampla, exigindo a necessidade de que, seja qual for o direito sobre o bem imóvel (posse ou propriedade), é preciso que ele esteja sendo exercido segundo a sua função social, pois somente com o cumprimento desse critério que será possível se concretizar outros direitos fundamentais previstos no ordenamento jurídico brasileiro. Não é possível efetivar as garantias à moradia, ao trabalho, à dignidade humana para todos enquanto for possível exercer os direitos de propriedade e à posse desvinculados da sua função social.

Sobre isso, a legislação brasileira, acertadamente, prevê a aplicação de sanções ao proprietário que deixa de cumprir sua função social. É possível citar, por exemplo, o chamado “IPTU progressivo”<sup>7</sup>, que possibilita a cobrança de imposto

---

<sup>7</sup> Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

[...]

sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo daquele proprietário do solo “não edificado, subutilizado ou não utilizado”. Outro exemplo é a desapropriação<sup>8</sup>, que prevê a perda do direito de propriedade por aquele titular que deixou de utilizar o direito segundo sua função social.

Em clara contradição a essa lógica, a legislação brasileira não prevê sanções para o possuidor (proprietário ou não) que deixa de cumprir a função social do imóvel que possui. Pelo contrário, a legislação permite interpretação segundo a qual seja concedida a tutela, em uma ação possessória, para um autor que não provou o cumprimento da função social no exercício do direito de posse que alega.

Essa incoerência, que será discutida no próximo capítulo, permite a resolução de conflitos possessórios em desacordo com o princípio constitucional da função social do imóvel, o que dificulta a luta por direitos fundamentais como moradia e trabalho, sobretudo quando o polo passivo dessas demandas possessórias é ocupado por uma coletividade que sofre com a privação desses direitos fundamentais.

---

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

[...]

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; (Brasil, 1988)

<sup>8</sup> Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei. (Brasil, 1988).

### **3. A FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL COMO REQUISITO PARA TUTELA EM AÇÕES POSSESSÓRIAS COLETIVAS**

#### **3.1. Argumentos que demonstram a necessidade de utilizar a função social do imóvel como um dos requisitos para concessão de tutela em conflitos possessórios coletivos**

Como visto no primeiro capítulo, o art. 561 do CPC elenca os requisitos que o autor de uma ação possessória precisa demonstrar para obter a tutela possessória pretendida, quais sejam: a posse da coisa; o esbulho ou turbação praticado pelo réu; a data do esbulho ou da turbação e a continuidade da posse até o momento da propositura da ação, no caso da posse turbada, ou a perda da posse, no caso da posse esbulhada.

Os referidos critérios dizem respeito aos casos de ação de reintegração de posse e de manutenção de posse, mas, com a leitura dos artigos 567<sup>9</sup> e 568<sup>10</sup> do CPC se entende que, no interdito proibitório, os requisitos que deverão ser cumpridos pelo autor para concessão do seu pedido seguem a mesma lógica, sendo necessário demonstrar somente a sua posse e a ameaça que ela está sofrendo.

Nota-se que o CPC não exige do autor, de qualquer que seja a ação possessória, que afirme, demonstre e comprove cumprimento da função social da propriedade (ou da posse) pelo imóvel objeto da ação. Isso significa que o Código processual brasileiro possibilita que um autor obtenha a proteção da posse sobre um imóvel que não esteja cumprindo a sua função social, inclusive nas ações em que a parte ré é formada por grupo de pessoas que ocupa o imóvel na tentativa de efetivar o seu direito à moradia e ao trabalho.

Ocorre que a função social da propriedade é um direito constitucional, e, conforme discutido no capítulo anterior, ele está inserido dentro dos próprios conceitos de propriedade e de posse, de tal modo que esses direitos não devem sequer persistir se não estiverem sendo exercidos respeitando a função social do imóvel.

---

<sup>9</sup> Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito. (Brasil, 2015).

<sup>10</sup> Art. 568. Aplica-se ao interdito proibitório o disposto na Seção II deste Capítulo. (Brasil, 2015).

A ausência desse critério nos requisitos para concessão de tutela nas ações possessórias é mais impactante nas ações coletivas, tendo em vista que, nessas ações, os grupos que formam o polo passivo são compostos por pessoas vulneráveis e famílias de baixa renda (CNJ, 2021), que necessitam de acesso aos direitos básicos de moradia e trabalho.

Assim, quando se trata de decisão em sede de conflito possessório coletivo, apesar da decisão versar sobretudo acerca do direito de posse do imóvel, afeta de forma significativa outros direitos fundamentais e, em geral, de grupos sociais vulnerabilizados.

Nesse sentido, é diante da importância do princípio da função social da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro e do impacto que as decisões em ações possessórias têm na vida de grupos marginalizados que se torna essencial utilizar a função social do imóvel como um dos requisitos para concessão de tutela em conflitos possessórios coletivos.

A ausência da previsão desse requisito no CPC é um fator que contribui para que o cumprimento ou não da função social da propriedade seja tão pouco tematizado nas decisões judiciais em ações possessórias. De acordo com relatório do Conselho Nacional de Justiça (2021), não passa de 6,5%, entre Tribunais estaduais e federais brasileiros, as decisões em ações possessórias coletivas com menções à função social da propriedade.

Esse dado demonstra falhas tanto do Poder Legislativo, que deixou de incluir um critério que deveria estar expresso na legislação, quanto do Poder Judiciário, que acaba se limitando à aplicação pura da lei nas decisões, sem fazer uma interpretação sistemática dos princípios constitucionais. Sobre isso, Didier Júnior (2008, p. 4) preconiza que o papel do juiz é “interpretar os dispositivos constitucionais de modo a explicitar suas versões de significado de acordo com os fins e os valores entremostrados na linguagem constitucional”. Nesse mesmo sentido, dispõe Ávila (2006, p. 97 *apud* Didier Júnior, 2008, p. 4):

No plano da eficácia direta, os princípios exercem uma função integrativa, na medida em que justificam agregar elementos não previstos em subprincípios ou regras. Mesmo que um elemento inerente ao fim que deve ser buscado não esteja previsto, ainda assim o princípio irá garanti-lo.

Desse modo, considerando que a função social da propriedade é um princípio constitucional, não é a ausência deste no rol do art. 561 do CPC que impede o julgador de analisar a função social da propriedade como um requisito para a concessão de tutela nas ações possessórias coletivas. Pelo contrário, um princípio tão importante para efetivação de direitos fundamentais não pode ser ignorado na solução de conflitos. Nessa lógica, Didier Júnior (2008, p. 4) entende:

[...] pode-se afirmar que a Constituição de 1988 criou um novo pressuposto para a obtenção da proteção processual possessória: a prova do cumprimento da função social. Assim, o art. 927<sup>11</sup> do CPC, que enumera os pressupostos para a concessão da proteção possessória, deve ser aplicado como se ali houvesse um novo inciso (o inc. V), que se reputa um pressuposto implícito, decorrente do modelo constitucional de proteção da propriedade. A correta interpretação dos dispositivos constitucionais leva à reconstrução do sistema de tutela processual da posse, que passa a ser iluminado pela exigência de observância da função social da propriedade.

Sob uma perspectiva semelhante, durante a elaboração do CPC de 2015, houve discussões acerca da inclusão da função social da propriedade como um pré-requisito para concessão de tutela nas ações possessórias, e o deputado Federal, Padre João, propôs que “o cumprimento da função social da propriedade” fosse acrescentado, como inciso V, na redação do que hoje é o art. 561 do Código. Sendo assim, na Emenda nº 322/2011 ao Projeto de Lei nº 8.046/2010, o deputado justificou a proposta alegando:

O requisito do cumprimento da função social para a tutela possessória é consequência direta da Constituição, em seus seguintes dispositivos: artigo 5º, inciso XXIII, artigo 170, inciso III, artigo 182 § 2º, artigo 184, artigo 185 parágrafo único e artigo 186, regulamentados pelas Leis nº 10.257/ 2001 e 8.629/1993.

[...]

Não existe sentido, na ordem constitucional vigente, em se proteger posse que não cumpra sua função social.

O referido deputado também propôs que, nos casos de litígio coletivo pela posse de imóvel urbano ou rural, a liminar de manutenção ou reintegração de posse fosse concedida somente após a averiguação do cumprimento da função social da propriedade. Nesse sentido, a Emenda nº 323/2011 ao PL nº 8.046/2010 destacou especificidades muito importantes sobre os conflitos possessórios coletivos, apresentando o seguinte fundamento:

---

<sup>11</sup> Didier Júnior escreveu esse texto em 2008, quando ainda estava em vigor o CPC de 1973. Assim, quando o autor cita o artigo 927 está se referindo ao texto do artigo 561 do Código atual.

A hipótese de litígios coletivos pela posse ou propriedade de imóvel urbano ou rural abarca grupos sociais vulneráveis ou de baixa renda, envolvendo parte multitudinária e hipossuficiente, cuja informalidade na posse não representa opção, mas falta de possibilidade de escolha daqueles que necessitam satisfazer necessidades básicas ligadas à dignidade humana, especialmente àquelas de alimentação, trabalho e moradia.

Os despejos, ordenados por decisões judiciais muitas vezes precipitadas que tomam em conta dimensão muito reduzida dos conflitos, como se individuais fossem, provocam sérios danos à integridade física e moral das famílias ocupantes, além de as privarem do direito à moradia, à alimentação e ao trabalho. As consequências danosas afetam diretamente a dignidade humana dos despejados.

Essas características ressaltam a importância de se analisar os litígios coletivos com uma atenção especial, levando em consideração os diversos direitos que estão em jogo nessas ações e a quantidade de pessoas que são atingidas com as decisões.

Desse modo, em um litígio possessório coletivo envolvendo, de um lado, um autor que pleiteia a reintegração da posse de um imóvel que não cumpre sua função social e, de outro, um grupo de pessoas que o ocupa para suprir necessidades básicas de moradia e trabalho, conceder o pleito do autor representa uma afronta aos direitos fundamentais à vida e à dignidade humana. Isso porque, com o despejo da parte ré, a decisão acaba por privar famílias de condições essenciais à existência. Ademais, tal hipótese legitimaria o exercício da posse dissociado de sua função social, contrariando o que estabelece a Constituição Federal, conforme já demonstrado no capítulo anterior. Nesse sentido, asseveram Carvalho e Rodrigues (2016, p. 1757):

Quando os conflitos possessórios envolvem um choque entre o uma posse ilegítima e uma propriedade exercida de forma irregular, o direito à moradia e a função social da propriedade devem ser invocados para produzir decisões judiciais condizentes com o ordenamento constitucional brasileiro.

Conforme discutido no primeiro capítulo, o art. 557 do CPC proíbe a “exceção do domínio” nas ações possessórias, contudo, de acordo com o relatório do Conselho Nacional de Justiça (2021), em parcela significativa das decisões liminares e sentenças nas ações possessórias, o registro de propriedade imobiliária é tomado como prova suficiente, presumindo-o como prova de posse. Conclui-se, portanto, que não é raro o uso inadequado das ações possessórias, que acabam sendo manejadas como se fossem ações petitórias, desviando-se de sua finalidade própria.

Essa constatação evidencia não apenas a frequente inobservância, por parte das decisões judiciais, dos requisitos formais de adequação e interesse de agir nas ações possessórias, mas também revela uma cultura enraizada no Poder Judiciário de priorização da propriedade, como se esse direito merecesse proteção superior, em detrimento da posse, que, na verdade, é o bem jurídico central tutelado nessas ações. (CNJ, 2021).

O que se percebe é que, mais do que supervalorizar o direito de propriedade, essas decisões acabam por legitimar o exercício desse direito desvinculado de sua função social, o que, juridicamente, não se configura como um verdadeiro direito, tendo em vista que o direito de propriedade não subsiste na ausência da função social. Para Torres (2008), essas decisões produzem injustiças e relegam valores essenciais à vida. Nas palavras do autor (Torres, 2008, p. 416):

Quando protejo a posse com função social, estou protegendo a vida, a saúde, a segurança, enfim, a dignidade da pessoa humana, e contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e solidária; para erradicação da pobreza e eliminação da marginalidade, reduzindo as desigualdades sociais, garantindo o desenvolvimento nacional. Protege-se nesta hipótese o SER e dá-se cumprimento ao mandamento constitucional da função social da propriedade (aqui englobando a posse com relação econômica e no contexto do inc. XXII do art. 5º da C.F.) e atende-se aos anseios da sociedade politicamente organizada.

Quando protejo a titularidade desfuncionalizada, estou protegendo o TER, o interesse individual em detrimento do interesse coletivo. Protege-se o egoísmo, contribui-se para a sociedade injusta e não solidária, para a manutenção da pobreza da maioria, mantém-se a marginalização e obstaculiza-se o desenvolvimento nacional. Dito de outro modo, infrinjo a um só tempo através de uma única conduta omissiva, diversos princípios constitucionais e tal atitude não pode ser reconhecida como legítima no Estado Democrático de Direito que constitui o Brasil nos termos do art. 1º da Constituição Federal.

Assim, como bem observa Torres (2008), reconhecer a função social como elemento indispensável do direito de propriedade é não apenas uma exigência jurídica, mas um imperativo ético e constitucional. Ignorar esse dever nas decisões das ações possessórias é legitimar desigualdades, perpetuar exclusões e contrariar os fundamentos do Estado Democrático de Direito.

Além disso, ao mesmo tempo que o Poder Judiciário ignora a vedação à exceção do domínio nas decisões em que utiliza o direito à propriedade para conceder a tutela possessória, argumenta que essa mesma vedação impede a análise da função social da propriedade, visto que, para parte da doutrina e

jurisprudência, discutir esse critério nas ações possessórias é levar a discussão para o juízo petitório (Dantas, 2013).

Esse argumento parte da concepção de que a função social é qualidade da propriedade, de tal modo que não se aplicaria a verificação do referido critério quando o direito objeto da ação fosse a posse (Dantas, 2015).

Contudo, conforme já argumentado no capítulo anterior, a interpretação do princípio constitucional da função social da propriedade também deve englobar a posse, tendo em vista que é a posse que exterioriza o direito de propriedade e é por meio da análise do cumprimento da função social da posse que se analisa a função social da propriedade. Nesse sentido, Dantas (2015, p. 35):

Na leitura até aqui desenvolvida, defende-se a existência de uma relação de equivalência entre a situação do possuidor e do proprietário no que diz respeito à exigência constitucional. Isso porque, se a função social é exercício, e este representa, em verdade, a posse, então não há diferença no que tange à materialização do direito de cada um: se o titular é o proprietário, ter-se-á função social da posse exercida pelo proprietário; se o titular é possuidor, o exercício de seus poderes se dará como materialização da função social da posse.

Com efeito, toda forma de posse — seja exercida pelo proprietário ou por terceiro — está condicionada ao cumprimento da função social, o que exige a destinação adequada do imóvel, de acordo com suas características e localização. No meio urbano, isso se traduz no uso para fins de moradia, trabalho ou comércio; no meio rural, por sua vez, envolve a prática de atividades agropecuárias, a habitação e outras formas de aproveitamento produtivo compatíveis com a função social da terra (Dantas, 2015).

Além disso, Dantas (2013) menciona a existência de uma objeção de ordem dogmática à exigência de análise da função social da propriedade nas ações possessórias, especialmente na fase inicial da reintegração de posse. Tal objeção se fundamenta na alegação de que esse tipo de exame comprometeria a estrutura tradicional do processo civil, ao antecipar indevidamente o julgamento de mérito. Para os autores que defendem essa posição, os requisitos de admissibilidade da ação estariam baseados unicamente no “fato da posse”, de modo que considerar, desde o início, o cumprimento da função social implicaria uma valoração que só deveria ocorrer na fase decisória, contrariando assim a lógica da causa de pedir e a própria sistemática processual.

No entanto, o próprio Dantas (2013) refuta essa objeção ao afirmar que a análise da função social não implica, necessariamente, antecipação do mérito. Assim como condutas inicialmente caracterizadas como esbulho podem ser posteriormente desqualificadas, também é possível que uma posse apresentada como legítima, por supostamente cumprir função social, deixe de ostentar essa condição ao longo do processo. Isso demonstra que a verificação inicial desse elemento não resolve o litígio de forma definitiva, mas apenas fundamenta a admissibilidade da ação ou de medidas urgentes, podendo ser revista com o desenvolvimento da instrução probatória.

É importante ressaltar que, seguindo a mesma lógica dos demais requisitos previstos no art. 561 do Código de Processo Civil, o ônus de demonstrar o cumprimento da função social da propriedade deve recair sobre o autor da ação possessória. Ainda assim, essa exigência deve ser aplicada com observância ao contraditório e à ampla defesa, assegurando às partes o direito de produzir provas e se manifestar sobre todos os fundamentos levados em consideração pelo julgador. Do contrário, haveria violação ao princípio da vedação à decisão surpresa, o qual, conforme Masson e Schmidt (2021), proíbe o magistrado de decidir com base em fundamentos que não tenham sido previamente submetidos ao debate processual. Tal princípio, positivado no art. 10 do CPC, decorre diretamente das garantias constitucionais do contraditório e do devido processo legal.

Por fim, os argumentos apresentados até aqui não têm por objetivo defender o uso das ações possessórias coletivas como meio de aquisição da propriedade. O que se propõe, na verdade, é impedir a proteção jurídica da posse disfuncional, bem como evitar o despejo de grupos que fazem uso do imóvel para suprir necessidades fundamentais, como moradia e subsistência.

Ademais, as ocupações realizadas por movimentos sociais cumprem importante papel de denúncia social, ao exporem a inefetividade da função social da propriedade por parte de seus titulares. Tais ocupações provocam a atenção do poder público para a necessidade de adoção de políticas efetivas de acesso à terra e à moradia, como a implementação de programas de regularização fundiária (Carvalho e Rodrigues, 2016).

Nota-se, portanto, que são muitos os argumentos que defendem a inclusão da função social da propriedade para concessão de tutela nas ações possessórias, o que expõe a necessidade de que a legislação passe a incluir essa exigência no texto do CPC e, mais que isso, que o Poder Judiciário passe a fundamentar suas decisões com base na previsão constitucional que impõe o cumprimento da função social.

Destaca-se, ainda, que, embora em número reduzido, já existem entendimentos judiciais que adotam esse argumento como fundamento de decisões, conforme será visto adiante.

### **3.2. Decisões judiciais reconhecendo a inclusão da função social da propriedade como um dos requisitos para concessão de tutela em conflitos possessórios coletivos**

Conforme mencionado anteriormente, no universo de decisões judiciais em sede de ações possessórias coletivas, a função social da propriedade é raramente citada (CNJ, 2021). No entanto, nas hipóteses em que esse princípio é expressamente mencionado como requisito para concessão da tutela possessória, observam-se argumentos em consonância com a Constituição Federal e com os valores da dignidade da pessoa humana.

Como exemplo, tem-se o Recurso Especial n.º 1.928.714/MG, que trata de ação de reintegração de posse ajuizada por proprietário de uma Fazenda de 4.400ha, localizada em Buritizeiro/MG, contra o Movimento do Trabalhadores Rurais Sem Terra (MST) e outros ocupantes incertos/desconhecidos. O autor alegou ter sido vítima de esbulho possessório em razão da ocupação do imóvel pelos réus, motivo pelo qual pleiteou a reintegração da posse. O pedido foi acolhido pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que entendeu estarem presentes os requisitos exigidos pelo art. 561 do CPC.

Entretanto, ao analisar o recurso especial interposto pela parte ré, a Ministra do Superior Tribunal de Justiça, Nancy Andrighi, destacou a ausência de exame quanto ao cumprimento da função social da propriedade e determinou o retorno dos autos ao tribunal de origem, a fim de que fosse proferido novo julgamento com a devida análise da função social da terra ocupada, nos termos da previsão constitucional. Nesse sentido, argumentou a Ministra (Brasil, STJ, 2021, p. 5):

O acórdão recorrido, ao concluir pela desnecessidade de observância da função social da propriedade em sede de ação possessória, bastando a análise dos requisitos constantes na legislação processual civil, manteve dissonância com a jurisprudência do STJ quanto ao tema, firmada no sentido de que, em sede de ação possessória, o juiz - além de verificar se o autor da demanda se incumbiu de comprovar a existência dos requisitos constantes no art. 561 do CPC/15 (a posse, a turbação ou esbulho pela parte ré, a data da turbação ou do esbulho e a perda da posse) - não poderá se furtar da análise de todas as implicações a que estará sujeita a realidade, sob pena de incorrer na subsunção insensível da norma. É que a evolução do direito não permite mais conceber a proteção do direito à propriedade e à posse no interesse exclusivo do particular, uma vez que os princípios da dignidade humana e da função social esperam proteção mais efetiva. Nesse sentir: AgInt no REsp 1.636.012/MG (3ª Turma, DJe 26/08/2019) e REsp 1.302.736/MG (4ª Turma, DJe 23/05/2016).

Nota-se que a Ministra ressalta a existência de jurisprudência firmada no âmbito do STJ no sentido de que o magistrado não pode se eximir de considerar as múltiplas implicações concretas da realidade social, sob pena de aplicar a norma de forma mecânica e dissociada do contexto em que se insere.

Outro julgado muito importante para essa questão, também do STJ, é o Recurso Especial de nº 1.302.736/MG. Essa ação tratou do caso em que uma empresa de empreendimentos imobiliários ajuizou ação de reintegração de posse alegando invasão de imóvel em Uberaba/MG por integrantes do MST.

O juízo de primeira instância reconheceu o direito possessório da autora, mas negou o pedido de reintegração, sob o fundamento de que, passados muitos anos da ocupação e diante da existência de inúmeras edificações e moradores no local, a medida seria inexecutável na prática.

Diante disso, ambas as partes interpuseram recurso. Em sede de apelação, o tribunal deu parcial provimento ao recurso da autora e negou provimento ao da parte ré, determinando a reintegração apenas das áreas ocupadas pelos réus identificados no processo, mantendo a impossibilidade de reintegração nas áreas comuns ou ocupadas por terceiros, com conversão do pedido em perdas e danos nesses casos.

Assim, a parte autora interpôs recurso especial, que não foi provido sob o argumento de que isso ocorreria “à custa de graves danos à esfera privada de muitas famílias que há anos construíram suas vidas naquela localidade, fazendo dela uma comunidade, irmanada por idêntica herança cultural e histórica” (Brasil, STJ, p. 7).

Nesse sentido, são vários os trechos do referido acórdão que reiteram os argumentos levantados neste trabalho. O primeiro ponto ressaltado na fundamentação da decisão diz respeito à vedação da exceção do domínio, deixando clara a impossibilidade de decidir o conflito se baseando na qualidade de proprietário do autor. Assim, o acórdão dispõe que “a ação de reintegração de posse limita-se à apuração da melhor posse, não implicando, dessa forma, qualquer consideração acerca do domínio, cuja via processual adequada é a petítória” (Brasil, STJ, p. 11). Esse recorte evidencia a correta aplicação da lei no acórdão, tendo em vista que, a decisão não priorizou o direito de propriedade em detrimento do de posse, como costuma acontecer nesse tipo de ação.

O acórdão descreve as partes do litígio como “um particular que teve seu imóvel invadido e inutilizado e um grupo considerável de pessoas, famílias, que naquele bem se instalaram” (Brasil, STJ, p. 12), deixando claro que se tratava de um imóvel que passou a ser aproveitado somente após a ocupação dos réus. Desse modo, a decisão ressalta a necessidade da análise da função social da propriedade nesses casos (Brasil, STJ, p. 12):

Com efeito, o direito evolui e essa evolução atingiu, particularmente, o direito de propriedade e posse. Não é mais possível conceber a proteção do direito à propriedade e seus atributos, no interesse exclusivo do particular, uma vez que os princípios da dignidade humana e da função social esperam proteção mais efetiva.

Dessa forma, o princípio da função social atua no conteúdo do direito de propriedade, influenciando a interpretação e efetivação de todos os poderes inerentes ao domínio - usar, fruir, dispor e reivindicar -, introduzindo interesse novo e legítimo, o social, que, eventualmente, pode não se afinar com os interesses do proprietário, tornando-o, de certo modo, conflitivo consigo mesmo. Verificada a situação conflituosa, competirá ao Judiciário dar aos litígios solução serena e eficiente.

Seguindo essa lógica, a decisão também destacou a utilização do princípio da proporcionalidade como critério orientador na resolução de litígios que envolvem o confronto entre direitos individuais e direitos sociais, estabelecendo que deve prevalecer aquele que melhor se compatibilize com uma solução justa e equilibrada para o caso concreto.

Por fim, e em consequência dos outros pontos da decisão até aqui analisados, o acórdão destaca o direito à moradia como um dos norteadores para resolução do caso em questão. Nesse sentido, conforme abordado ao longo deste trabalho, os conflitos possessórios coletivos frequentemente envolvem a proteção do

direito fundamental à moradia de um número expressivo de pessoas. Tal realidade está diretamente relacionada às profundas desigualdades sociais existentes no Brasil, que dificultam o acesso efetivo a esse direito essencial<sup>12</sup>, levando muitos cidadãos a recorrerem à ocupação de imóveis como única alternativa de sobrevivência e dignidade. Assim argumentou a decisão (Brasil, STJ, p. 12):

De outra parte, há também o direito à moradia, valor mencionado acima a ser considerado na ponderação que se faz necessária, por isso que Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves asseveram que a tutela da posse, pela própria relevância do direito de possuir, “deve dar atenção à superior previsão constitucional do direito social primário à moradia (art. 6º da CF – Ec nº 26/01), e o acesso aos bens vitais mínimos hábeis a conceder dignidade à pessoa humana (art. 1º, III, da CF)”. (Curso de direito civil. Reais. v.5. 9.ed. Salvador: Jus Podivm, 2013. p. 75).

O direito à moradia tem razão de ser na salvaguarda da própria pessoa humana. No momento em que esse direito é proclamado pelo ordenamento, que atesta sua importância dando a ele status constitucional, deve-se ter em mente que o objeto dessa proteção é, sem dúvida, o próprio ser humano, a quem deve ser garantido um mínimo existencial, para a tutela da dignidade.

As decisões analisadas demonstram que há precedentes relevantes, no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, que reconhecem a função social da propriedade como elemento imprescindível à concessão de tutela possessória em contextos coletivos. Tais julgados evidenciam uma mudança interpretativa gradual, orientada pelos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e do direito à moradia. Ao considerar a complexidade social e jurídica desses conflitos, o Judiciário avança na construção de soluções mais justas e adequadas à realidade brasileira, em que o direito de propriedade não pode ser exercido de forma absoluta, dissociada do seu compromisso com a coletividade.

---

<sup>12</sup> Cerca de 33 milhões de brasileiros e brasileiras não têm onde morar ou vivem em moradias precárias (ONU, 2022).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

É possível concluir que a função social da propriedade constitui um princípio fundamental para a promoção do bem-estar coletivo no ordenamento jurídico brasileiro. Sua previsão na Constituição Federal de 1988 e em legislações infraconstitucionais reforça a importância de que o exercício da posse e da propriedade estejam alinhados às necessidades sociais, sobretudo no que diz respeito ao acesso à moradia, ao trabalho e à dignidade humana.

Assim, a ausência desse princípio como requisito nas ações possessórias demonstra uma lacuna na efetivação dos direitos fundamentais, pois permite a concessão de tutela jurisdicional à posse desprovida de função social, em detrimento de coletividades vulneráveis que utilizam o imóvel para garantir condições mínimas de existência. Tal omissão contribui para a perpetuação de desigualdades socioespaciais, contrariando os objetivos fundamentais da República, como a construção de uma sociedade justa e solidária e a erradicação da pobreza e da marginalização.

Ademais, constata-se que a postura adotada tanto pelo Poder Legislativo quanto pelo Poder Judiciário, ao não exigir expressamente a observância da função social como requisito para a concessão da tutela possessória, decorre de uma opção política e ideológica que privilegia a proteção da propriedade privada, em detrimento dos direitos sociais. Em outras palavras, trata-se de uma estrutura que favorece os interesses das elites fundiárias brasileiras, que historicamente concentram a maior parte das terras e dos imóveis urbanos, contribuindo para a manutenção do quadro de desigualdade fundiária no país.

Nesse sentido, durante os debates que antecederam a elaboração do Código de Processo Civil de 2015, chegou a ser proposta a inclusão da função social da propriedade como requisito legal para a concessão da tutela possessória. O fato de essa proposta não ter sido incorporada à redação final evidencia que a ausência do critério da função social na legislação processual não se trata de uma omissão involuntária, mas de uma escolha deliberada, voltada à preservação de interesses vinculados à especulação imobiliária e à manutenção de imóveis improdutivos.

Além disso, no que diz respeito ao Poder Judiciário, mesmo diante de decisões do Superior Tribunal de Justiça no sentido de reconhecer a posse como bem jurídico protegido mediante o cumprimento de sua função social, é possível observar uma resistência à incorporação sistemática desse princípio nas decisões que envolvem conflitos possessórios coletivos. Essa postura judicial acaba por legitimar práticas de reintegração de posse que desconsideram o contexto de vulnerabilidade dos ocupantes e a destinação social do bem, enfraquecendo a aplicação concreta do princípio constitucional da função social da propriedade.

Percebe-se, portanto, que entre as garantias constitucionais e a efetivação dos direitos fundamentais existe um abismo provocado pelas contradições próprias do sistema capitalista, que, ao mesmo tempo em que convive com lutas sociais por melhores condições de vida para população, sustenta estruturas que perpetuam desigualdades. Tal sistema retroalimenta os interesses dos grupos detentores do poder econômico e político, reproduzindo práticas jurídicas que, sob o pretexto de neutralidade, favorecem a manutenção do *status quo* fundiário e urbano.

Dessa forma, a ausência da exigência da afirmação, demonstração e comprovação da função social da propriedade como requisito para a concessão da tutela possessória revela-se não apenas como uma falha legislativa ou judicial, mas como expressão concreta de uma ordem jurídica seletiva, que prioriza a proteção da propriedade formal em detrimento da justiça social e do direito à moradia digna.

Apesar disso, a ocupação de propriedades disfuncionalizadas por grupos de movimentos como o MST e o MTST (Movimento dos Trabalhadores Sem-Teto) representa uma importante luta contra a realidade atual, pois confronta diretamente a lógica excludente do sistema fundiário brasileiro e reivindica a concretização dos direitos fundamentais garantidos constitucionalmente. Tais movimentos expõem o paradoxo entre a função social da propriedade, amplamente reconhecida no plano normativo, e a resistência de sua efetiva implementação no plano prático. Ao reivindicar o uso produtivo e social de imóveis ociosos, essas ocupações não apenas denunciam a omissão do Estado, mas também afirmam a legitimidade de uma posse voltada à justiça social e à dignidade humana.

## REFERÊNCIAS

BASTOS, Elísio Augusto Velloso; DAOU, Heloisa Sami. A fundamentalidade dos direitos sociais à luz da teoria dos custos dos direitos e do debate entre Fernando Atria e Carlos Pulido. **Direito, Estado e Sociedade**. n. 57, p. 75–109, jun./set. 2020. Disponível em: <https://direitoestadosociedade.jur.puc-rio.br/media/n57a4%20-%20A%20fundamentalidade%20dos%20direitos%20sociais.pdf>. Acesso em: 10 jun. 2025.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Emenda n.º 322, de novembro de 2011**. Altera o Projeto de Lei n.º 8.046, de 2010, para incluir, no art. 547, o cumprimento da função social da propriedade como requisito para tutela possessória. Brasília: Câmara dos Deputados, [2011]. Disponível em: [https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=923409&filenome=EMC+322+2011+PL804610](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=923409&filenome=EMC+322+2011+PL804610). Acesso em: 4 jun. 2025.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Emenda n.º 323 ao Projeto de Lei n.º 8.046, de 2010**. Inclui o art. 548-A, que dispõe sobre a audiência de justificação prévia e verificação da função social da propriedade nos litígios coletivos possessórios. Brasília, DF: Comissão Especial do Código de Processo Civil, [2011]. Disponível em: [https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra;jsessionid=7C4018852E404FCB0F2418A2196EC574.proposicoesWebExterno2?codteor=923414&filenome=EMC+323+2011+PL804610](https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra;jsessionid=7C4018852E404FCB0F2418A2196EC574.proposicoesWebExterno2?codteor=923414&filenome=EMC+323+2011+PL804610). Acesso em: 4 jun. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 20 mar. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 17 mar. 2025.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 17 mar. 2025.

BRASIL. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 17 mar. 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1964. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 20 mar. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (3. Turma). Decisão monocrática no Recurso Especial n. 1.928.714/MG. Ação de reintegração de posse. Função social da propriedade. Reexame de provas. Inadmissibilidade. Necessidade de observância da função social. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Julgado em: 26 abr. 2021. **Diário da Justiça eletrônico**, Brasília, DF, n. 3135, p. 1, 28 abr. 2021. Decisão monocrática. <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/1199716228/decisao-monocratica-1199716244>. Acesso em: 20 jun. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial n. 1.302.736/MG. Ação de reintegração de posse. Realidade fática do imóvel modificada. Bairro urbano populoso. Função social da propriedade e da posse. Direito à moradia e dignidade da pessoa humana. Conversão da prestação originária em alternativa. Relator: Min. Luis Felipe Salomão. Julgado em: 12 abr. 2016. **Diário da Justiça eletrônico**, Brasília, DF, n. 0, p. 1-5, 23 maio 2016. Decisão por unanimidade. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/862113925/inteiro-teor-862113927>. Acesso em: 20 jun. 2025.

CÂMARA, Alexandre Freitas. **Manual de direito processual civil**. 3. ed. rev. e atual. Barueri, SP: Atlas, 2024.

CARVALHO, Cláudio Oliveira de; RODRIGUES, Raoni. O novo Código de Processo Civil e as ações possessórias – novas perspectivas para os conflitos fundiários coletivos? **Revista de Direito da Cidade**. [S. l.], v. 7, n. 4, p. 1750-1770, 2016. DOI: 10.12957/rdc.2015.20912. Disponível em: <https://www.epublicacoes.uerj.br/rdc/article/view/20912>. Acesso em: 13 maio 2025.

CIMARDI, Cláudia Aparecida. **Ações possessórias**. Enciclopédia Jurídica da PUC-SP, São Paulo, 2018. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/168/edicao-3/acoes-possessorias>. Acesso em: 15 fev 2025

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Conflitos fundiários coletivos urbanos e rurais: uma visão das ações possessórias de acordo com o impacto do novo Código de Processo Civil**. Brasília: CNJ, 2021. (Edital nº 2/2019). Disponível em

<https://bibliotecadigital.cnj.jus.br/jspui/handle/123456789/528>. Acesso em: 13 maio 2025.

DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. **Da função social da propriedade à função social da posse exercida pelo proprietário: uma proposta de releitura do princípio constitucional**. Revista de informação legislativa. v. 52, n. 205, p. 23-38, jan./mar. 2015. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/509941>. Acesso em: 20 jan. 2025.

DANTAS, Marcus Eduardo de Carvalho. Função social na tutela possessória em conflitos fundiários. **Revista Direito GV**. São Paulo, v. 9, n. 2, p. 465–488, dez. 2013. DOI: 10.1590/S180824322013000200004. Disponível em: <https://periodicos.fgv.br/revdireitogv/article/view/21439>. Acesso em: 13 maio 2025.

DINIZ, M. H. (2025). **Curso de direito civil brasileiro: Direitos reais**. 23ª ed. São Paulo: Saraiva.

DIDIER JÚNIOR, Fredie. A função social da propriedade e a tutela processual da posse. **Revista Jurídica**. Porto Alegre, v. 56, n. 373, p. 27-38, nov. 2008. Disponível em: <https://bd.tjdft.jus.br/handle/tjdft/7089>. Acesso em: 30 maio 2025.

OLIVEIRA, JULIANA ANDREA; SANTOS DIAS, Daniella Maria dos. A MEDIAÇÃO JUDICIAL: A ATRIBUIÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO DA GESTÃO DO CONFLITO FUNDIÁRIO URBANO COM POSSE COLETIVA CONSOLIDADA. **Revista de Direitos Humanos e Efetividade**, Florianópolis, v. 5, n. 2, p. 44–59, 2019. DOI: 10.26668/IndexLawJournals/2526-0022/2019.v5i2.5914. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/revistadhe/article/view/5914>. Acesso em: 4 jul. 2025.

GADENZ, Gilberto. **A função social da propriedade rural e as ações possessórias**. 2006. Artigo científico (Especialização em Direito Civil) – Programa de Pós-Graduação em Direito Civil, Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufsm.br/handle/1/1909;jsessionid=67EF811CB9622BCDBD9CA90BCEB0C74A>. Acesso: 15 abr. 2025.

GUILHERMINO, Laura Pinto de Lucca Abelha. **Os reflexos da função social da posse na reintegração de posse**. 2014. Monografia (Bacharelado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2014. Disponível em: <https://repositorio.ufjf.br/jspui/bitstream/ufjf/4922/1/laurapintodeluccaabelhaguilhermino.pdf>. Acesso em: 2 fev. 2025.

JUNQUEIRA, Maria Eugênia Machado. **A função social da posse como instrumento de concretização do direito fundamental à moradia**. 2014. Monografia (Bacharelado em Direito) – Centro Universitário de Brasília, Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais, Brasília, 2014. Disponível em: <https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/235/6036/1/21009756.pdf>. Acesso em 12 jan. 2025.

KRENAK, Ailton. **Ideias para adiar o fim do mundo**. 1. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2020.

MASSON, Ismael Júnio; SCHMIDT, Jandir Ademar. Contraditório substancial e o princípio da vedação à decisão surpresa no processo civil. **Academia de Direito**. [S. l.], v. 3, p. 737–752, 2021. DOI: 10.24302/acaddir.v3.3334. Disponível em: <https://www.periodicos.unc.br/index.php/acaddir/article/view/3334>. Acesso em: 4 maio 2025.

MARÉS, Carlos Frederico. Função social da propriedade. *In*: SONDA, Claudia; TRAUZYNSKI, Silvia Cristina (orgs.). **Reforma agrária e meio ambiente: teoria e prática no Estado do Paraná**. Curitiba: Instituto de Terras, Cartografia e Geociências, 2010. p. 181-198. Disponível em: [https://www.iat.pr.gov.br/sites/agua-terra/arquivos\\_restritos/files/documento/2020-03/pre\\_textuais.pdf](https://www.iat.pr.gov.br/sites/agua-terra/arquivos_restritos/files/documento/2020-03/pre_textuais.pdf). Acesso em: 5 abr. 2025.

MELO, Thiago da Silva. Latifúndio e descumprimento da função social da terra no Brasil. **Caminhos de Geografia**. Uberlândia, v. 20, n. 71, p. 137–151, 2019. DOI: 10.14393/RCG207145300. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/45300>. Acesso em: 4 jun. 2025.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. **Direito à terra no Brasil: a gestão do conflito**. 2. ed. São Paulo: Alameda, 2012. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/vh/a/PWvdGwHMdYrczkhHkmQYTNv/>. Acesso em: 4. Jun. 2025.

NEVES, Daniel Amorim Assumpção. **Manual de direito processual civil: volume único**. 8. ed. Salvador: JusPodivm, 2016.

ONU-HABITAT. **Relatório Anual 2022 – Brasil**. [S.l.]: ONU-Habitat, 2022. Disponível em: <https://relatorio-anual-2022.netlify.app/>. Acesso em: 02 jun. 2025.

ROSA, Marizélia Peglow da. **A função social da posse, no direito brasileiro atual, enquanto instrumento de efetivação dos direitos fundamentais ao trabalho e à**

**moradia**. 2008. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, 2008. Disponível: [http://www.dominiopublico.gov.br/pesquisa/DetalheObraForm.do?select\\_action=&co\\_obra=110507](http://www.dominiopublico.gov.br/pesquisa/DetalheObraForm.do?select_action=&co_obra=110507). Acesso em: 17 fev. 2025.

SANTOS, Andréa Cristina Correia de Souza Renault Baêta. A Função Social da Propriedade e a Progressividade Extrafiscal do IPTU. **Revista de Direito Tributário e Financeiro**. Florianópolis, v. 1, n. 1, p. 604–624, 2015. DOI: 10.26668/IndexLawJournals/2526-0138/2015.v1i1.202. Disponível em: <https://www.indexlaw.org/index.php/direitotributario/article/view/202>. Acesso em: 12 jul. 2025.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro. Ordenamento constitucional da política urbana. Aplicação e eficácia do plano diretor**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1997.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. **A propriedade e a posse – Um confronto em torno da função social**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 25. ed. v. 4. Rio de Janeiro: Atlas, 2025.

ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no novo Código Civil. **Direito e Democracia**. Canoas, v. 5, n. 1, p. 7–28, 1ª sem. 2004. Disponível em: [http://www.peixotodeazevedo.mt.gov.br/Transparencia//fotos\\_downloads/5947.pdf](http://www.peixotodeazevedo.mt.gov.br/Transparencia//fotos_downloads/5947.pdf). Acesso em: 25 maio 2025.