



APLICAÇÃO DAS TEORIAS POSSESSÓRIAS NA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA E NO PROJETO MORE LEGAL IV

Guilherme Augusto Faccenda¹

A presente pesquisa, partindo da premissa da consolidação da superação da *summa divisio* entre direito público e direito privado, analisará a adequação das teorias possessórias no âmbito dos programas de regularização fundiária (em especial na aplicabilidade do instrumento da legitimação fundiária) e do Projeto More Legal IV, destinado à regularização de imóveis urbanos no âmbito administrativo no Estado do Rio Grande do Sul. O problema que se busca responder é qual das teorias melhor se adequa para a efetivação do direito social à moradia no âmbito dos referidos programas, que despontam como sendo os principais instrumentos de política pública de moradia, e ambos fortemente dependentes de uma análise possessória fática da realidade social em ocupações irregulares ao longo do tempo. Também como premissas metodológicas necessárias apresentam-se as explanações das teorias objetiva, subjetiva e social da posse, sendo que esta última poderia ser inicialmente cogitada pelas políticas públicas referidas, dado que a consolidação final da propriedade que elas efetuam são com base na usucapião – e a prescrição aquisitiva é tida como exemplo de aplicação da teoria subjetiva da posse no direito brasileiro (CHAVES, 2014, pg. 68). De outro lado, a legislação brasileira explicitamente adota a teoria objetiva de posse, de Rudolf Von Ihering, como regra jurídica e conceito (PELUSO, 2013, pg. 1.129), tida como exteriorização de um dos poderes inerentes ao da propriedade. Tanto no âmbito da regularização fundiária quanto do More Legal, será imprescindível uma sondagem possessória oficializada pelo órgão público

¹ Graduado em Direito pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Especialista em Direito Notarial e Registral pela Faculdade meridional IMED e em Direito Público pela Fundação Escola Superior do Ministério Público do Rio Grande do Sul. Mestre em Direito pela Fundação Escola Superior do Ministério Público do Rio Grande do Sul. Tabela de Notas no Estado do Rio Grande do Sul. Endereço eletrônico: guilhermefaccenda@gmail.com. Lattes <http://lattes.cnpq.br/4331448956137299>.



competente, que deverá fundamentadamente decidir e verificar os beneficiários dos programas.

Nesta senda, as políticas públicas não devem ocorrer em descompasso com as mais modernas teorias civilistas, em especial a teoria social da posse (CHAVES, 2014, pg. 72), a qual busca inserir no estudo possessório o preceito constitucional da função social da propriedade – sob o ponto de vista da teoria interna, segundo a qual a funcionalização social integra o conceito de propriedade, que, por ricochete, estará presente no exercício exteriorizado que constitui posse. Ou seja, o manto de proteção legal, em qualquer caso, não tutela apenas o possuidor, mas o bom possuidor, aquele que dá à coisa possuída o adequado destino socioeconômico (GUERRA, 2013, pg. 178). A interpretação sugerida, além de inovar clássicas teorias civilistas, gera uma releitura constitucional do instituto da posse, a qual tradicionalmente se considera parte do chamado “direito privado”, entretanto desfruta de posição central na concretização da moradia e na correta titulação de lotes urbanos nos procedimentos vocacionados a tanto.

A metodologia aplicada é a dialética, confrontando as teorias doutrinárias com as necessidades instrumentais da políticas públicas, em observância ao contexto social. O objetivo da presente pesquisa é a demonstração da adequação da teoria social da posse às políticas públicas de moradia executadas através da regularização fundiária e do projeto More Legal. A hipótese de pesquisa, seguindo a linha do exposto, é a de que a teoria social da posse, apesar de não positivada atualmente pela legislação civil brasileira, é a que melhor se amolda a uma leitura constitucional que se espera durante a aplicabilidade jurídica e administrativa da análise possessória nos procedimentos de legitimação fundiária e More Legal. Neste curto espaço de resumo de pesquisa, apresenta-se como correta a conclusão de que os moldes da teoria social da posse atingem o objetivo constitucional tanto a Lei 13.465, quanto do Provimento 21/2011 da CGJ/RS.

Referências

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: direitos reais**. 10. ed. rev. atual. e ampl. Salvador: Juspodivm, 2014. v.5.

GUERRA, Alexandre; BENACCHIO, Marcelo (Coord.). **Direito Imobiliário Brasileiro**. São Paulo: Quartier Latin, 2011.

XV SEMINÁRIO NACIONAL
DEMANDAS SOCIAIS E POLÍTICAS
PÚBLICAS NA SOCIEDADE CONTEMPORÂNEA

V MOSTRA NACIONAL DE TRABALHOS CIENTÍFICOS

III ENCONTRO INTERINSTITUCIONAL DE GRUPOS DE PESQUISA - EGRUPE



ISSN: 2447-8229
2019

PELUSO, Cezar (Coord.). **Código Civil comentado**: doutrina e jurisprudência. 7. ed. rev. e atual. São Paulo: Manole, 2013.