UNIVERSIDADE TIRADENTES – UNIT
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO – ARTIGO CIENTÍFICO

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA: à luz da função social da propriedade

Aline Andrade Santana
Me. Wladimir Correa e Silva

Aracaju
2015

ALINE ANDRADE SANTANA

USUCAPIÃO ADMINISTRATIVA: à luz da função social da propriedade

Trabalho de Conclusão de Curso – Artigo – apresentado ao Curso de Direito da Universidade Tiradentes – UNIT, como requisito parcial para obtenção do grau de bacharel em Direito.

Aprovado em ____/____/____.

Banca Examinadora

_____

Me., Prof. Wladimir Correa e Silva
Universidade Tiradentes

_____

Esp., Prof. Helder Leonardo de Souza Góes
Universidade Tiradentes

_____

Me., Prof. Marlton Fontes Mota
Universidade Tiradentes

USUCAPIÃO ADMINISTATIVA: à luz da função social da propriedade

Aline Andrade Santana[1]

RESUMO

Este artigo visa trazer de forma didática os institutos da usucapião administrativa com a inovação que trouxe ao ordenamento jurídico brasileiro com a Lei 11.977/2009, conhecida como lei minha casa minha vida. Além de adentrar na esfera da usucapião, cumpre impor considerações sobre posse, propriedade e a função social e como tais institutos são elencados nos dispositivos constitucionais e na legislação vigente. A propriedade, os atributos da posse são necessários para efetivação de direitos e imprescindíveis à regulamentação fundiária e posterior regulamentação dos registros imobiliários. A presente pesquisa será bibliográfica e qualitativa, com utilização de fontes, doutrinas, legislações específicas bem como a jurisprudência. Diante do panorama social, das normas elencadas na Constituição Federal é de grande valia um olhar mais acurado para a usucapião administrativa ou extrajudicial, de acordo com a lei 11.977/09 que trata a possibilidade de aquisição da propriedade de forma eficiente, mantendo os padrões da legalidade como a participação de todos os entes públicos e da sociedade regularizando à moradia, dando uma função social a propriedade, permitindo o desenvolvimento do país.

Palavras-chave: Função Social. Legitimação. Posse. Propriedade. Usucapião.

[1] Graduando em Direito pela Universidade Tiradentes – UNIT. E-mail: nineandrade_16@hotmail.com

1 INTRODUÇÃO

A academia como centro de convergência intelectual proporciona uma gama de possibilidades para o aprimoramento do conhecimento cientifico. O saber oportunizado abre caminhos e dá vazão para a criação de ideias, solucionando problemas cotidianos, permitindo o entrosamento efetivo entre a sociedade e a ciência

De acordo com a temática e metodologia aplicadas ao longo da caminhada acadêmica é mister a explanação de alguns temas e institutos que viabilizem a construção de uma educação sólida.

A presente obra de conclusão do curso de direito, versa sobre a usucapião na sua forma administrativa à luz da função social da propriedade, com objetivo de esclarecer a regularização fundiária, efetivação da posse e posterior aquisição do título de propriedade, possibilitando direito à moradia e organização dos espaços urbanos.

Ao longo da investigação e conhecendo algumas nuances foram encontrados dados que nortearam a pesquisa. É fundamental para a compreensão deste artigo a apresentação de normas sobre a usucapião e a função social da propriedade.

Na construção do presente trabalho foram explanados de forma concisa os termos "posse" e "propriedade" como pilares do tema, perpassando desde peculiaridades a teorias milenares concernentes a estes institutos. Outro aspecto que fundamenta a pesquisa e que abrange diversos ramos do direito, diz respeito ao bem, em especial o público. A abordagem feita sobre o bem público demonstra as suas acepções, classificações e a maneira como o Estado se comporta perante os bens de seu domínio.

O ápice da presente está em visualizar do princípio da função social da propriedade e sua aderência ao ordenamento jurídico onde são elencados os períodos de sua introdução nos diplomas constitucionais mostrando qual o papel da função social na seara constitucional, administrativa e civil.

No que tange a usucapião como modo de aquisição originária da propriedade será demonstrado a sua aplicação e viabilidade. Segundo as doutrinas e a própria Constituição em seu artigo 191 que prevê a vedação da usucapião de bem público, neste ponto é de grande importância entender o que é bem público e qual a sua função perante a sociedade podendo assim, resolver problemas envolvendo bens dessa natureza desde utilização, aquisição, destinação.

Partindo para um campo específico, a usucapião restou consagrada na Lei das Doze Tábuas, então, percebe-se que a usucapião se faz presente desde a antiguidade. A Constituição Federal de 1988, também em seu texto, revela a usucapião que é o modo originário de aquisição de propriedade e de outros direitos reais, pela posse prolongada da coisa, acrescida de demais requisitos legais. Não há uma clara indicação para a proibição da aquisição de propriedade de bens públicos via usucapião. O instituto da Usucapião apresenta várias formas e requisitos que admitem a propriedade de bens particulares para possuidores que não a detinham.

É de grande valia se estabelecer as diferenças entre determinados bens e avaliar se a usucapião administrativa seria uma forma viável de aquisição da propriedade de bens públicos que não estão atendendo a função social da propriedade.

A razão da pesquisa é devido aos problemas experienciados entre o ente público e particulares, no quesito que se refere ao bem público e o instituto da usucapião, surgiu o interesse de entender tal problemática e assim contribuir para a resolução de conflitos entre o ente público e privado.

A presente pesquisa será bibliográfica, de acordo com Marconi e Lakatos (1992), "a pesquisa bibliográfica é o levantamento de toda a bibliografia já publicada, em forma de livros, revistas, publicações avulsas e imprensa escrita". No que concerne às fontes, será utilizada as doutrinas, legislações específicas bem como a jurisprudência. A análise dos dados será de conteúdo documental, através de órgãos de pesquisa especializados. Foi utilizado vasto material bibliográfico, amparando-se a presente obra também em artigos eletrônicos publicados na rede mundial de computadores o que decerto não retira o caráter cientifico do trabalho.

A aderência a usucapião administrativa na sua correta utilização demonstra que é possível a sua efetivação garantindo o direito constitucional de moradia, atender a função social promovendo a regulamentação fundiária.

2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

2.1.Contextualização Histórica do Princípio da Função Social da Propriedade

A expressão, função social, vem do latim functio, cujo o significado é de cumprir algo ou desempenhar um dever ou uma atividade (ROSENVALD, 2012, P.307). Desse modo, tem-

se a função social como um dever e este, deve ser cumprido em relação a algo, observando-se assim, o cunho subjetivo da função social. Na seara jurídica, utiliza-se o termo função, para exprimir um modelo padrão em que as normas sejam seguidas conforme determinações.

Não se sabe ao certo, a origem do princípio da função social da propriedade, para alguns estudiosos, teria sido formulada por Augusto Comte[2] e postulado por Léon Duguit[3]. De acordo com o modelo apresentado por Carlos Roberto Gonçalves, Duiguit é considerado o precursor da ideia de que "os direitos só se justificam pela missão social para o qual devem contribuir".

O Princípio da função social é fruto da evolução da sociedade, como bem diz Noberto Bobbio[4], e esta, é resultado da passagem do direito repressivo para o direito promocional.

No que diz respeito à propriedade, desde a instituição da civilização, ela se faz presente e ao longo do tempo vem se desenvolvendo a partir dela diversos conceitos e entendimentos. Observa-se assim, que a sociedade e a propriedade caminham juntas e que, a função que esta representa no social, atribui-se devido ao seu desempenho funcional.

No que concerne à função social da propriedade na sociedade, torna-se assunto de extrema importância para o direito, haja visto, a Carta Constitucional Brasileira, a Constituição Cidadã, versa que, o social foi explorado em todas as suas acepções e se faz presente no estudo dos Direitos Reais.

Para a sociedade, a função social da propriedade se faz presente em si mesma, muito embora nem sempre existiu, já que a propriedade foi responsável por vários conflitos ao longo do tempo, conforme registro nos livros de história das civilizações. Os conflitos entre os povos surgiram segundo o filosofo Rousseau[5](1999), "quando o primeiro homem que cercou um pedaço de terra e disse que era sua e pessoas acreditaram nele e foi o fundador da sociedade civil e por conta disso vieram crimes, guerras, horrores e assassinatos".

O instituto da propriedade, nos dias atuais, se encontra nas cartas constitucionais de diversos países, abrigando conceitos e princípios que a definem. Não é diferente na Lei Maior Brasileira que consagra em seu artigo 5º, XXIII, fruto de uma construção histórica e social

---

[2] Isidore Auguste Marie François Xavier Comte (Montpellier, 19 de janeiro de 1798 — Paris, 5 de setembro de 1857) foi um filósofo francês, fundador da Sociologia e do Positivismo, trabalhou intensamente na criação de uma filosofia positiva.

[3] Pierre Marie Nicolas Léon Duguit (Libourne, 4 de fevereiro de 1859 — Bordéus, 18 de dezembro de 1928) foi um jurista francês especializado em direito público.

[4] Norberto Bobbio (Turim, 18 de outubro de 1909 — Turim, 9 de janeiro de 2004) foi um filósofo político, historiador do pensamento político e senador vitalício italiano. Conhecido por sua ampla capacidade de produzir escritos concisos, lógicos e, ainda assim, densos.

[5] Jean-Jacques Rousseau (Genebra, 28 de Junho de 1712 — Ermenonville, 2 de Julho de 1778) foi um filósofo suíço, escritor, teórico político e um compositor musical autodidata. Uma das figuras marcantes do Iluminismo francês, Rousseau é também um precursor do romantismo.

que se amoldou ao longo do tempo, de acordo com as evoluções sociais, políticas e ideológicas da sociedade. Por conseguinte, sabe-se que a propriedade, desde a antiguidade, desenvolveu-se passando por diversos períodos, evoluindo para o atual conceito de que a propriedade está atrelada à sua função social.

3 POSSE E PROPRIEDADE

É de fundamental importância que, ao se adentrar no estudo dos direitos reais, se faça um apanhado sobre os institutos da posse e da propriedade e que, consequentemente, proceda-se à análise da função social da propriedade, uma vez que, a falta de esclarecimento dessa dicotomia inexoravelmente, dificultaria o entendimento sobre o princípio do qual se quer tratar aqui.

3.1 Posse

Posse é o ato de possuir, de ter, e se origina do Latim potere, "poder". O jurista Silvio Salvo Venosa[6] "defende a natureza da posse como estado de aparência". (VENOSA, 2010,p.48). De acordo com Savigny[7], a posse é, ao mesmo tempo, um direito e um fato. Se considerada em si mesma é um fato; se considerada nos efeitos que ela gera, sendo eles usucapião e interditos, apresenta-se como um direito. Para Ihering[8], a posse nada mais é do que um direito, partindo ele, de sua definição de direito subjetivo, segundo o qual, aquele é o interesse juridicamente protegido.

3.1.1 Origem da posse

Não existe um denominador comum a respeito da origem da posse, como fato gerador de direitos. Segundo Wald[9], "a posse costuma ser definida como exteriorização da propriedade". Mas, nem sempre existiu este conceito, perpetuando-se até os dias de hoje discussões acerca do assunto.

---

[6] VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil: direitos reais. 10. ed. São Paulo, SP: Atlas, 2010.
[7] Jurista alemão Friedrich Carl von Savigny (1779-1861)
[8] Rudolf von Ihering (Aurich, 22 de agosto de 1818 — Gotinga, 17 de setembro de 1892) foi um jurista alemão.
[9] Wald, Arnold. Direito Civil: direito das coisas. Vol.4, 12 ed. – São Paulo, 2009.

Data-se, desde o direito romano, a existência do instituto da posse que acentua a distinção entre posse e propriedade. Já no Digesto[10] encontra-se a ideia de separação de posse e propriedade, surgindo, dessa forma, a problemática entre distinção e separação e os elementos concernentes a cada uma delas.

"Já a teoria de Niebuhr[11] defende a tese de que a posse surgiu com a repartição de terras conquistadas pelos romanos que eram repartidas em lotes-denominados possessiones-cedida a título precário". (Diniz, 2014, p.45).

No período medieval e canônico, a posse é admitida em todo e qualquer direito abrangendo vários ramos este, pois não havia distinção entre direito público e privado, tendo o rei e o clero como proprietários latentes do país. Como consequência disso, havia as hereditariedades, caracterizadas como a "traditio brevi manu" transferindo o direito de posse pela tradição.

Neste cenário conflituoso, surge a chamada teoria subjetiva de Savigny, formulada no início do século XIX, a qual une dois elementos para a caracterização da posse como exteriorização da propriedade, somando-se assim, o corpus com o animus domini. No mesmo período, ao contrario de Savigny, Rudolf Von Ihering em sua intitulada teoria objetiva, aparta do conceito de posse o elemento subjetivo. Segundo este, não se tem como saber da intenção ou o animus, por isso basta-lhe que se tenha o corpus e toda situação de poder exercido, conscientemente, sobre uma coisa constitui posse.

As teorias de Savigny e Ihering devem ser compreendidas à luz do direito romano, pois quando os juristas alemães estudaram a posse no século XIX o direito vigente era o romano.

A posse, no direito moderno do século XIX, foi restabelecida preservando certos princípios romanos tais como: autonomia da vontade nos contratos, a unidade e a exclusividade do direito de propriedade, concessão de proteção possessória, independentemente, de ter ou não título, ou se a mesma possuía um direito real ou obrigacional.

No século XX, na maior parte das legislações, predomina a teoria objetiva de Ihering como o Código Civil Brasileiro. Nos dias atuais, o direito só conhece a posse de coisas e direitos reais.

---

[10] Compilação das decisões dos jurisconsultos romanos, convertidas em lei por Justiniano, imperador romano do Oriente, e que constitui uma das quatro partes do "Corpus Juris Civilis.

[11] Niebuhr Reinhold Niebuhr nasceu em Wright City (USA), em 1892, teólogo estadunedense

3.1.2. Natureza jurídica da posse

Sobre a natureza jurídica da posse, no âmbito dos direitos reais, as divergências teóricas são muitas e, para que fossem dirimidos alguns paradoxos, como por exemplo, o que é posse e detenção? Incontáveis teorias surgiram na tentativa de se chegar a um denominador comum, porém, as de maior relevância no campo do direito, são as dos Savigny e Ihering.

De acordo com a teoria Subjetiva de Savigny, a posse é a união de dois elementos: o corpus, que seria a possibilidade de disposição da coisa, e o animus, que resulta da vontade e a intenção do possuidor de ter a coisa como sua, ou seja, intenção ou atributos de dono.

Assim, numa situação fática, se uma pessoa exerce sobre a coisa o poder de dispor da forma que bem entender, e ainda, age como com a vontade de ser dono, estamos diante da posse. Contudo, caso exista somente o elemento corpus, logo, apartada do animus domini, conforme essa teoria será considerado detenção.

Quando se fala da teoria objetiva de Ihering, este não acredita no elemento subjetivo animus para que a posse seja configurada. Justificando que o animus, por ser um elemento subjetivo, é de difícil comprovação, e assim, somente seria necessário o elemento objetivo, o corpus, pois o possuidor agiria da mesma forma que o proprietário. No Código Civil de 2002, para a configuração da posse adotou-se essa teoria, embora em alguns casos, a lei aborde a questão do elemento animus. Assim, possuidor é aquele que age como se fosse proprietário. Nesse sentido dispõe o art. 1196 do CC:

Art. 1.196. "Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade". (BRASIL, Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, 2014).

A partir do texto transcrito, deve-se ater, às questões de situações que, de fato, irão distinguir posse e detenção, ambas amparadas pelo direito posto que, geram consequências jurídicas. Nesse ínterim, a proteção possessória pelo ius possessiones o qual decorre do fato da posse, o possuidor pode ser ou não proprietário. Se assim o for, poderá se valer tanto quanto do ius possidendi.

Assim, examina-se que o artigo supracitado não menciona o elemento subjetivo, mas refere-se ao aspecto do comportamento objetivo para que seja configurado possuidor. Os poderes inerentes à propriedade são: usar, gozar, fruir e dispor da coisa.

3.1.3 Modos de aquisição da posse

O Código Civil de 2002, na fez discriminação dos modos de aquisição da posse, tendo como base nuclear o artigo 1.204 in verbis:

"Art. 1204: Adquire-se a posse desde o momento que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade". (BRASIL, Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, 2014).

A sua aquisição pode dar-se, portanto, por qualquer dos modos de aquisição em geral, como, a apreensão, o constituto possessório, e qualquer outro modo de negócio jurídico, a título gratuito ou oneroso, inter vivos ou causa mortis.

3.2 Propriedade

A propriedade é o mais amplo dos direitos reais, abrangendo a coisa em todos os seus aspectos, é o direito de usar, gozar, fruir, dispor de determinado bem, excluindo terceiro de qualquer interferência.

No início das civilizações as propriedades tinham caráter comum, pertenciam à comunidade como nas comunidades indígenas. No entanto, é no direito romano que se acha a raiz histórica da propriedade, no qual se predominava a propriedade individualizada em que, cada indivíduo possuía uma porção de terra. "Na idade média caracterizada pelo feudalismo, a propriedade era uma condicional a qual era o monarca que decidia". (DINIZ, 2014, p.110).

Com o desaparecimento do feudalismo e com o estopim da Revolução Francesa, a propriedade dependia do regime político. E na modernidade a propriedade se apresenta como algo individual sob o qual se detém poder. Já nos dias atuais, a propriedade subsiste como um dos pilares do capitalismo, garantindo dessa forma, à ordem pública e cada um utilizando seus bens, de forma saudável e responsável obedecendo aos limites a ela impostos.

Depreende-se e que a propriedade não se faz absoluta nas suas acepções ela é resultado das transformações históricas, agregando valores e acompanhando as mudanças dos processos civilizatórios.

3.2.1. Natureza jurídica

Em conformidade com a origem etimológica da palavra, conceitua Maria Helena Diniz:

> "O vocábulo vem do latim proprietas, derivado de proprius, designando o que pertence a uma pessoa". Logo, a propriedade indicaria numa acepção ampla, toda relação jurídica de apropriação de um certo bem corpóreo ou incorpóreo. Outros entendem que o termo propriedade é oriundo de domare, significando sujeitar ou dominar, correspondendo a idéia de domus, casa, em que o senhor se denomina de dominus. Logo "domínio" seria o poder que se exerce sobre as coisas que lhe estiverem sujeitas. Percebe-se que, no direito romano, a palavra dominium tinha um sentido mais restrito do que a "propriedade", indicando a primeira tudo que pertencia ao chefe da casa, mesmo que se tratasse de um usufruto, e tendo a segunda uma acepção mais ampla, abrangendo coisas corpóreas ou incorpóreas. Apesar da distinção que há entre esses dois termos, emprega-se, comumente, tanto o vocábulo "propriedade" como "domínio" para designar a mesma coisa, uma vez que entre eles não há diferença de conteúdo". (Diniz,2004, p.114)

3.2.2 Entendimentos do âmbito civil

A Constituição Federal de 1988 preconiza em no seu artigo 5º que, direitos e garantias fundamentais e indisponíveis, designam várias categorias de direitos inclusive o direito de propriedade previsto em seu caput. Assim, é que o regime jurídico tem seu principal fundamento garantido no artigo 5º, inciso XXII, desde que se cumpra sua função social, in verbis:

Artigo 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros, residentes no país, a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade; (BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, 2014).

Dispõe ainda o Código Civil de 2002, que, in verbis:

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, Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, 2014). Em consonância com a leitura dos dispositivos supracitados, depreende-se que, o direito à propriedade é garantido a todos, de forma coletiva existindo um sujeito passivo universal e um ativo individual, o qual tem o dever de respeitá-lo não podendo este violá-lo (SILVA, 2005, p 271).

Destaca-se então que, a utilização da coisa da forma como melhor convier ao proprietário, é a garantia que o direito de propriedade, no âmbito civilista, dá ao seu titular, ou seja, usar, emprestar, locar, da maneira que lhe seja mais bem aproveitado. Seguindo ainda esse raciocínio, Maria Helena Diniz (2004, p. 113) "entende que a propriedade é a plenitude

do direito sobre a coisa; as diversas faculdades, que nela se distinguem, são apenas manifestações dessa plenitude". Todavia, deve-se entender que, o direito de propriedade exterioriza o domínio que o detentor tem e a capacidade de utilizar-se do bem, da forma que melhor lhe convier.

A propriedade individual vigente, embora esteja arraigada de princípios clássicos, conserva o conteúdo o mesmo conteúdo de suas origens históricas. O caráter absoluto da propriedade sofreu restrições legais, sociais, políticas e culturais para melhor atender a sociedade e cada indivíduo. Vislumbra Maria Helena Diniz em seu pensamento uma modificação instável quando diz: "as restrições legais são tão frequentes e severas que tal tendência ora se diz "humanização" da propriedade, ora se considera filiada a uma corrente mais ampla como nome de "paternalismo".(DINIZ, 2004, p.115)

Uma das características principais da propriedade como fruto da evolução dos sistemas mundiais é a função que exerce perante a sociedade. Ela deve ser compatível com o bem comum, o bem estar social, saudável construção social, mas observando os limites legais e subjetivos inerentes à propriedade.

3.2.3 Modos de aquisição da propriedade

O Código Civil de 2002, trata de diversos modos de aquisição da propriedade em seus artigos 1.227 2 1.245 os quais podem ser adquiridos de forma originária e derivada.

> Originária – Quando desvinculada de qualquer relação com titular anterior, não existindo relação jurídica de transmissão. A maioria da doutrina, entende também como originária a aquisição por usucapião e acessão natural.
> Derivada – Ocorre quando há relação jurídica com o antecessor. Existe transmissão da propriedade de um sujeito a outro. A regra fundamental dessa modalidade é que ninguém pode transferir mais direitos do que tem " nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse haberet" . Existe transmissão derivada tanto por inter vivos como mortis causa, Nesta última, o fato da morte faz com que o patrimônio do falecido transfira-se aos herdeiros. (FERREIRA, 2003)

4 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIAL NO MUNDO E NO BRASIL

O filósofo Aristóteles foi um dos primeiros pensadores, a exibir estudos sobre a propriedade, após a ideia difundida por São Tomás de Aquino. Segundo o conceito tomista, a propriedade possuía três esferas distintas. Na primeira, o homem tem um direito natural ao apossamento de bens materiais como forma de sobrevivência. Na segunda, afastando do plano da sobrevivência imediata, ele passa a se preocupar com o futuro, que desta forma precisaria

estar amparado e a terceira, seria o condicionamento da propriedade de modo que esta não fosse negada.

De acordo com o pensamento de Aristóteles alicerçado à ideia tomista, já se observa o cunho social embasando a propriedade. Já no direito romano, vê-se que, inicialmente, não havia uma sistematização dos conhecimentos sobre o tema. A propriedade apresentava-se como um direito absoluto, no sentido de não comportar limites ou restrições, o qual conferia ao seu titular um poder de usar, gozar e dispor da coisa.

Durante o sistema feudal surgem as figuras do possuidor e do proprietário de forma distinta. O senhor Feudal, o suserano, proprietário, cedia à posse ao vassalo que se utilizava da terra. Com a queda do feudalismo e o surgimento e fortalecimento da classe burguesa, o sistema de governo se modificou para a monarquia e, a propriedade de todas as terras foi transferida ao monarca, que, com o intuito de incrementar o erário, passou a explorá-las na forma de imposição de pesados tributos.

Devido às arbitrariedades dos monarcas, em relação às propriedades privadas, a reação ocorrida durante a Revolução Francesa deu-se pela valorização do individualismo em relação à propriedade, cujo documento maior, a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, alicerçado em Locke[12], previa que a propriedade seria "uma barreira intransponível para o Estado: um direito natural".

Como preleciona (BARRETO, 2005, p.9) tal concepção sofreu sérias reações, dentre as quais se destacam: “Proudhon, que, considera a propriedade individual "um roubo"; Marx[13], ao pregar a destruição da propriedade privada; e Comte, que vem aplainar a base da funcionalidade da propriedade, ainda que privada”.

Com o advento dos ideais de Estado do Bem Estar Social, a propriedade passa a ser encarada como uma forma de se garantir o desenvolvimento da sociedade em todos os aspectos, seja econômico, social, cultural, entre outros. Passa-se a discutir a função social da propriedade, concluindo-se que ela não deve servir apenas às necessidades de seu dono, mas sim de toda sociedade, sob o aspecto da coletividade.

A concepção individualista foi modificada como observa-se na passagem dos tempos, um fator muito importante que contribuiu para a mudança foi o processo de urbanização, já

[12] John Locke (Wrington, 29 de agosto de 1632 — Harlow, 28 de outubro de 1704) foi um filósofo inglês e ideólogo do liberalismo, sendo considerado o principal representante do empirismo britânico e um dos principais teóricos do contrato social

[13] Carl Heinrich Marx (Tréveris, 5 de maio de 1818 — Londres, 14 de março de 1883)1 foi um intelectual e revolucionário alemão, fundador da doutrina comunista moderna, que atuou como economista, filósofo, historiador, teórico político e jornalista.

que, como o crescimento das cidades, muitas pessoas saíram da área rural em busca de emprego nos grandes centros, que acabou gerando a grande necessidade da intervenção do ente estatal para frear o desenvolvimento desenfreado das áreas urbanas, cada vez mais ocupados de forma desorganizada.

A intervenção estatal agiu efetivamente na propriedade urbana, ou por bem dizer aquele que detinha a posição jurídica de proprietário de imóvel urbano, para que fosse utilizado de forma adequada atendendo a necessidade social.

No Brasil, as Constituições de 1824 e 1891 apresentam o caráter individualista da propriedade, de acordo com o momento histórico, assegurando o direito de propriedade de forma plena, não cabendo desapropriação caracterizando o caráter individualista absoluto.

A Carta Magna de 1934, apresenta-se de forma mais efetiva ao introduzir, por meio do artigo 113, a garantia do direito de propriedade não ser exercido contra o interesse social ou coletivo. Podendo-se verificar assim, uma aproximação da Constituição de 1934 com a função social.

A Lei Maior de 1946 foi o primeiro modelo constitucional a apresentar e introduzir a definição de função social, dessa vez, condicionando o direito de propriedade ao bem-estar social em seu artigo 141, § 16 e 147. O art.141 estabelece a distribuição da propriedade como o ponto alto da função social na ordem jurídica brasileira, adotando o aspecto funcional quando afirma: "O uso da propriedade será condicionado ao bem estar-social". (BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil, de 18 de setembro de 1946, 2014)

No Projeto do Código Civil de 1965, lança a propriedade sob forma de empresa, no art. 377, muito embora recomendando o dever de conformar-se com as exigências do bem comum, e sofrer as limitações legais.

A atual Constituição Brasileira, em vigor desde 1988, recepcionou os ideais do Estado do Bem Estar Social, cravando em meio aos direitos e garantias individuais, o direito à propriedade, ressalvando a função social da propriedade, entre os incisos XXIII e XXVI do seu artigo 5º.

A função social veio para frear o exercício irregular do direito de propriedade (tanto rural como urbana) em detrimento do interesse da coletividade. Dessa forma no art. 186 a Constituição Cidadã traz parâmetros para o atendimento da função social da propriedade que devem atender a propriedade rural ou agrária. Entretanto, não há impedimento para que incidam à propriedade urbana, até porque o art. 182 da CF/88, ao tratar de função social da propriedade urbana não exemplifica diretrizes claras. Os parâmetros são os seguintes:

a) Aproveitamento racional e adequado da propriedade.

b) Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis a preservação do meio ambiente.

c) Observância das disposições que regulam as relações de trabalho.

d) Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Em consonância com a Carta Magna, desenhou-se o novo Código Civil, em especial seu art. 1.228, ao prever a função social da propriedade. Sua lapidar redação, em seu § 1º estabelece que:

> O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com 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, Lei nº10.406, de 10 de janeiro de 2002, 2014)

Também digno de transcrição é o § 2.º:

"São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem". Por último, regra-se que a propriedade deve estar voltada, para o bem comum, seja ela pública ou privada. E desta forma sempre existirá a função social da propriedade, mas esta seguirá grau de importância de acordo como o tipo e a destinação do bem e o uso da coisa.

O Código Civil foi além ao tratar da função social, pois ainda consagra a função socioambiental da propriedade. Existindo não só uma preocupação com o ambiente natural (fauna, flora, equilíbrio ecológico, belezas naturais, ar e águas), como com ambiente cultural (patrimônio cultural e artístico).

A função social da propriedade não pode ser visto como um arranjo constitucional, dentre os inúmeros estabelecidos pela detalhadíssima Constituição brasileira. Como princípio constitucional sua utilização como preceito é um dever a ser seguido deve ser utilizado como ponto de partida. Sobre este assunto, cabe destacar a citação de Bandeira de Melo (1996, p. 545-546).

> Princípio - já averbamos alhures - é, por definição, mandamento nuclear de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas compondo-lhes o espírito e servindo de critério para sua exata compreensão e inteligência exatamente por definir a lógica e a racionalidade do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico. É o conhecimento dos princípios que preside a intelecção das diferentes partes componentes do todo unitário que há por nome sistema jurídico positivo.

De acordo com doutrina atual a função social da propriedade como um objetivo do direito e elemento intrínseco à sua própria existência. Assevera, José Afonso da Silva que (1999, p. 286): "a função social se manifesta na própria configuração estrutural do direito de propriedade, pondo-se concretamente como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização dos bens".

5 A REGULARIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS URBANOS

A Constituição Brasileira é considerada a carta cidadã, devido ao seu texto e seus dispositivos que têm caráter altruístico e social em relação aos direitos, normas e programas nela contidos. Evidência em seus artigos que todos têm direito à moradia, que a propriedade deve atender a sua função a qual seja social. Tentativas houve para que atendesse aos clamores e necessidades básicas da sociedade, há muito se legisla para atender a estas demandas, mas com a edição da lei 11.977/2009, a qual traz em seu bojo as características e os meios propícios para a formalização, aquisição e regularização dos assentamentos e consequentemente a concretização de objetivos constitucionais.

A regularização de assentamentos sem dúvida dá a função social maior efetividade, mas tem promovido desentendimento no que se tem chamado de "usucapião administrativa ou extrajudicial" de terras do ente público de acordo com artigo da referida lei.

O procedimento listado na lei em comento não passa pelo crivo do judiciário como se depreende de seu artigo 60:

> Art. 60. Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 5 (cinco) anos de seu registro, poderá requerer ao oficial de registro de imóveis a conversão desse título em registro de propriedade, tendo em vista sua aquisição por usucapião, nos termos do art. 183 da Constituição Federal. (BRASIL, Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, 2015).

Desta forma tende a reflexão de sua constitucionalidade, ou não, já que se trata de procedimento administrativo não cabendo ao registro imobiliário ter este cuidado e respaldo jurídico. A referida lei tem o objetivo de concretização do direito à moradia com fulcro na função social.

A Lei n. 11.977/2009, também adjetivada de Lei do Programa Minha Casa Minha Vida, a partir de seu Capítulo III, disciplina, de forma bem completa, a regularização fundiária de assentamentos urbanos, com respaldo nos estatutos das cidades o qual detalha o procedimento legal a ser adotado para a regularização fundiária.

Regularização fundiária de acordo com o art. 46 da lei 11.977/2009 é:

> Conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (BRASIL, Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, 2015)

O dispositivo legal é completo no que diz respeito ao preenchimento dos requisitos básicos, constitucionais concernentes à moradia, a função social e o meio ambiente, objetivando a regularização da posse dando a ela eficácia, bem como os assentamentos irregulares tornando-os legítimos do ponto de vista fundiário, prosseguindo com a formalização do registro do parcelamento do solo individualizando possuindo este a partir de então fé pública, característica típica dos documentos públicos por meio da matrícula estabelecendo o título ao ocupante.

Percorrendo o texto da referida lei em seu artigo 50, expõe quem são os legitimados a provocar o procedimento de regularização fundiária são:

> Art. 50. A regularização fundiária poderá ser promovida pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios e também por:
> I – seus beneficiários, individual ou coletivamente; e
> II – cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.
> Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro. (BRASIL, Lei nº11.977, de 7 de julho de 2009, 2015).

Da análise do dispositivo supracitado temos que o procedimento de regularização deve ter a efetiva participação do poder público, a comunidade envolvida e o registro imobiliário. O projeto definirá elementos como as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, e, as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. (artigo 51 da Lei 11.977/09).

5.1 Modalidades de Regularização Fundiária

São duas as modalidades de regularização fundiária criadas pela lei, a de interesse social e a de interesse específico. De acordo com o inciso VII do artigo 47, os assentamentos irregulares ocupados, predominantemente por população de baixa renda que possua qualquer dos seguintes requisitos:

a) que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;

b) que a área abrangida esteja situada em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); ou

c) que a área abrangida seja de titularidade do poder público e que tenha sido declarada de interesse para implantação de projeto de regularização fundiária de interesse social.

De acordo com os predicados citados acima, observam-se os requisitos básicos da usucapião, e a função social da propriedade de forma clara, não podendo passar despercebido importante requisito para efetivação do projeto, no que se refere à área, que deve ser de titularidade do poder público.

Em relação à regularização de interesse específico serve para os casos em que os assentamentos urbanos que não se enquadrem como de interesse social no que se infere do artigo 52, na hipótese em que o ente municipal, através de lei específica autorizará a redução do percentual de áreas destinadas ao uso público e da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento do solo urbano, desde que o referido assentamento tenha sido consolidado antes da publicação da Lei nº 11.977/2009.

5.2 Regulamentação de Interesse Social

Sobre o procedimento da regularização fundiária de interesse social Eduardo Augusto explica, pela sistemática apresentada pela Lei nº 11.977/2009, o procedimento de regularização fundiária de interesse social possui três fases distintas:

> Fase preliminar: elaboração do projeto de regularização fundiária, a cargo do interessado e do poder público;
> Fase procedimental: regularização do parcelamento do solo, mediante um procedimento completo e ordenado, presidido pelo registrador imobiliário; e
> Fase complementar: registro em prol dos beneficiários, efetuado na matrícula específica da unidade habitacional, apenas se comprovado o direito (posse, uso especial ou domínio) e quando provocado pelo interessado.(AUGUSTO, 2011, p.12)

As fases de regularização demarcam área assentada em parceria como particular, com o ente público responsável com o auxílio do registrador de imóveis. Cada parcelamento do solo terá uma matrícula para o posterior registro quando provocado pelo interessado, importante salientar como se encaixam os procedimento no que concerne a usucapião, retirando apenas o judiciário da apreciação.

Para efetiva regulamentação é de extrema importância a demarcação urbanística e a legitimação da posse que particularizam os processos de regularização fundiária que em tempos passados só poderiam ser feitos por meio de usucapião pela via judicial.

Em cartilha elaborada pela defensoria pública do Estado de São Paulo, (Brasil. Ministério das Cidades, 2010) define o que seja demarcação urbanística como:

> A demarcação urbanística é a delimitação de uma área ocupada para fins habitacionais, de domínio público ou privado, por meio da identificação de seus limites, confrontantes, área de superfície e localização, para a realização de procedimentos de regularização fundiária de interesse social. O instrumento é voltado para intervenção em áreas de ocupação já consolidada, onde não haja oposição do proprietário do imóvel. Como a demarcação só pode ser aplicada nos casos de regularização fundiária de interesse social, a área deve ser ocupada predominantemente por população de baixa renda e atender a pelo menos um dos requisitos exigidos para essa modalidade de regularização, descritos neste capítulo. A demarcação urbanística somente pode ser feita pelo poder público, ou seja, pela União, pelos estados, pelos municípios e pelo Distrito Federal, incluindo seus órgãos delegados da administração indireta. Nos casos de terras particulares, qualquer um desses entes pode fazer a demarcação urbanística. Nos casos de áreas públicas, qualquer ente pode fazer a demarcação de terras de seu próprio domínio. A demarcação em terras federais, em razão da Seção III-A do Decreto-Lei nº 9.760/46, somente poderá ser feita pela própria União. Já a demarcação em terras municipais e estaduais poderá ser feita por outro ente público, desde que não haja vedação na legislação patrimonial e se obtenha a anuência do município ou do estado titular da área. Além disso, como os municípios são os responsáveis pela execução da política de desenvolvimento urbano e pela disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo em seus territórios, deve ser observada a legislação municipal referente à matéria, a fim de verificar se não há incompatibilidade entre a regularização proposta e as leis de uso e ocupação do solo.

Sobre a legitimação da posse discorre (Brasil. Ministério das Cidades, 2010)

> A legitimação de posse é um instrumento voltado para o reconhecimento da posse de moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Trata-se da identificação pelo poder público de uma situação de fato, que é a posse mansa e pacífica de uma área por pessoas que não possuem título de propriedade ou de concessão e que não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural. Um dos objetivos da legitimação é dar publicidade às posses identificadas e qualificadas, por meio da confecção de um título pelo poder público, em nome do morador, e de seu registro no cartório de registro de

> imóveis. Quando feita em áreas privadas, a legitimação de posse possibilita a aquisição de propriedade por meio da usucapião administrativa. Em relação a áreas públicas, pode facilitar a instrução de pedidos de concessão de uso para fins de moradia ou de outros instrumentos definidos pelo titular de domínio da área. Como o título de legitimação de posse não reconhece um direito real, sua utilização em áreas públicas é interessante apenas nos casos em que o ente promotor da ação não é o proprietário do imóvel. Quando o procedimento é feito pelo próprio ente detentor do domínio, a legitimação é um passo desnecessário, já que é possível fazer de imediato a transferência de direito real em nome do possuidor, por meio de instrumentos como a CUEM, a CDRU, a doação, entre outros.

Como se depreende, não há obstáculo sobre a possibilidade de incidência dos institutos em comento – regularização fundiária de interesse social e demarcação urbanística – sobre bens imóveis públicos.

É o quê, a propósito, está contido no § 5º, inciso III, do artigo 56 da referida Lei, in verbis:

§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

[...].

III – domínio público.

Bens públicos ou de domínio público são aqueles de propriedade de uma pessoa jurídica de direito público ou privado prestadora de serviços públicos, desde que o bem esteja afetado à prestação do serviço.

Eles se dividem em três categorias, quais sejam:

a) Bens de uso comum: são bens que podem ser utilizados por qualquer um do povo, a título gratuito ou oneroso (art. 103 CC). São exemplos de bens de uso comum, as praças, praias, ruas, estradas, zoológicos etc;

b) Bens de uso especial: são bens utilizados pelo Estado para suas instalações. Exemplos: prédios de hospitais, escolas, prefeitura, etc;

c) Bens dominicais: são os que o poder público detém como qualquer particular, não estando destinados nem ao uso comum, nem ao uso especial. São bens disponíveis, podendo ser alienados sob determinadas condições.

Retornado ao procedimento de regularização fundiária, ponto muito importante é a notificação dos demais entes da administração indireta de acordo como o disposto no artigo 56,§2º. Informa o referido artigo que, após lavrar o auto de demarcação urbanística o Poder Público:

[...] deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I – à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II – aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III – à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

Depois de efetuada a demarcação urbanística nas matrículas dos respectivos imóveis por ela abrangidos, o Poder Público concederá o título legitimação de posse aos ocupantes dos imóveis alvo da regularização fundiária.

Como preleciona a própria Lei n. 11.977/2009, a legitimação de posse é o "ato do poder público destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse;" (art. 47, IV).

Já o artigo 59 da lei minha casa minha vida reza que "a legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia", exigindo, em seu parágrafo 1º, que os beneficiários: I) não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural; e II) não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

Esse título de legitimação de posse de imóvel urbano é mais uma das novidades da Lei n. 11.977/2009 que, inclusive, acrescentou ao artigo 167, inciso I, da Lei n. 6.015/73 o item "41", determinando o registro da legitimação de posse nas matrículas dos imóveis.

Também merece destaque o parecer de João Pedro Lamana Paiva:

> O título de legitimação de posse é um título precário que só materializa o fato da posse, em relação ao titular do domínio útil, marcando o momento a partir do qual começa a contagem do prazo constitucional de posse ad usucapionem a ser integralizado pelo possuidor (conforme exige o art. 183 da Constituição da República) para que se dê sua posterior conversão em título de propriedade.(PAIVA, apud DALLABONA, 2014, p.20)

A concessão do título pode marcar, também, o momento a partir do qual é possível contar retroativamente a posse ad usucapionen exercida anteriormente pelo possuidor, já que

o caput do art. 60 da Lei n. 11.977/2009 assegura não ficarem prejudicados os direitos decorrentes da posse exercida anteriormente à concessão do título de legitimação de posse.

5.3 Da Usucapião Extrajudicial ou administrativa

Depois demarcada a área urbana, legitimada a posse finaliza-se com à conversão da legitimação de posse em propriedade pela usucapião.

Decorrido prazo de 5 anos da data do registro ou de maior prazo, caso o imóvel seja de área superior a 250 metros quadrados, hipótese do §3º da lei 11977/2009 , o interessado apresentará os documentos dispostos no §1º do artigo 60, requererá ao Oficial de Registro de Imóveis a conversão de seu título em propriedade em decorrência de sua aquisição por usucapião, nos termos do artigo 183 da Constituição Federal.

Eduardo Augusto, defende que não se trata de uma nova forma de usucapião, uma vez que os requisitos são os mesmos da usucapião especial do artigo 183 da Constituição Federal, espécie também prevista no artigo 9º do Estatuto da Cidade e no artigo 1.240 do Código Civil.

A discrepância não está no que diz respeito à aquisição da propriedade, outrossim à sua possibilidade do uso da via administrativa para a sua declaração, para a qual são imperiosos os seguintes requisitos:

a) que o imóvel seja integrante de um procedimento de regularização fundiária de interesse social;

b) que tenha sido registrado o título de legitimação de posse expedido pelo poder público; e

c) a contagem do prazo de 5 anos se inicia com a data do registro do título de legitimação de posse.

O titular do direito encontrando-se com todo o aparato exigido pela lei no que concerne ao requerimento e prosseguido com todas as exigências legais, cabe ao registrador imobiliário proceder com a conversão do “direito de posse direta para fins de moradia” em “direito de propriedade”, nos termos do artigo 167, I, item “42”, da Lei n. 6.015/73.

Cumprido os requisitos acima citados tem-se a aquisição da propriedade administrativamente sem o crivo do judiciário.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No decorrer da apresentação dos institutos jurídicos elencados no presente trabalho, relativos à posse, à propriedade, à função social e a usucapião administrativa, cumpre estabelecer que o exercício e a possibilidade da usucapião extrajudicial, não fere aos institutos supracitados nem o diploma legal maior a Constituição Federal.

A função social como centro das disposições, pois ela tema função de manter a propriedade atendendo aos seus requisitos básicos de bem estar social, saúde e meio ambiente equilibrados. A posse que vem regulamentada na legislação pátria e a propriedade como direito constitucional também se apresentam e são elementos essências para obtenção e afirmação de direitos seja no âmbito judicial ou extrajudicial.

A Lei nº 11.977/2009 vem à baila do ordenamento jurídico brasileiro para tentar por fim aos problemas fundiários que afetam, sem sombra de dúvida, as classes de baixa renda ou sem renda alguma, sem perder o caráter constitucional pois a mesma tende a possibilitar concretização dos objetivos fundamentais da carta magna e proporcionar o direito de todos à moradia promovendo a devida proteção à propriedade. A referida lei elenca os procedimentos legais de formalização e aquisição da propriedade em parceria com o ente público e o particular, que agirão de acordo como os seus ditames, regularizando as áreas assentadas, registrando as respectivas áreas para a posterior conversão da posse em propriedade.

Não há que se discutir quanto à natureza dos bens postos em questão, uma vez que a lei diz que as demarcações poderão abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis de domínio público.

Por fim diante do panorama social, das normas estabelecidas na Constituição Federal e no ordenamento jurídico já estabelecido e de grande valia um olhar mais acurado para a usucapião administrativa ou extrajudicial, de acordo com a lei 11.977/09 que trata da possibilidade de aquisição da propriedade de forma eficiente, mantendo os padrões da legalidade como a participação de todos os entes públicos, a sociedade e toda uma infra-estruturar legislativa, como a implantação do estatuto das cidades que oferecem respaldo para as demarcações urbanas, a legitimação da posse como o seu devido registro, o registro por órgão competente para posteriormente, cumprido os requisitos, ser então a posse convertida em propriedade, alcançando os preceitos constitucionais, regularizando à moradia, dando uma função social ao bem público, permitindo o desenvolvimento do país.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AUGUSTO, Eduardo**. "Usucapião Extrajudicial; o Instrumento Eficaz da Regularização Fundiária".** Disponível em http://eduardoaugusto-irib.blogspot.com.br/2011/04/usucapiao-extrajudicial-o-instrumento.html, acessado em 28.03.15

BORGES, Jose Carlos. **Função social da Propriedade**. Disponível em:<http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=5186>. Acesso em: 15 nov.2014.

BRASIL. Constituição (1988). In: Vade Mecum Saraiva, 11. Ed. Atual. e ampl. São Paulo: Saraiva,2014.

BRASIL. Lei 11.977 de 7 de julho de 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm> Acessado em: 14 de novembro de 2014.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Regularização Fundiária Urbana: como aplicar a Lei Federal n° 11.977/2009** – Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Brasília, 2010.

DALLABONA, Maicon César. **A conversão em propriedade, por usucapião extrajudicial, da posse de imóveis públicos, à luz da Constituição Federal.** Disponível em:< http://jus.com.br/artigos/29471/a-conversao-em-propriedade-por-usucapiao-extrajudicial-da-posse-de-imoveis-publicos-a-luz-da-constituicao-federal> Acessado em: 14 de novembro de 2014.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasieiro**, 4.direito das coisas.29ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

EVANGELISTA, Eduardo Rodrigues. **Função social da propriedade como princípio jurídico**. Disponível em: <http://jus.com.br/artigos/24354/a-funcao-social-da-propriedade-e-o-conceito-de-principio-juridico> Acessado em 16 nov.2014

FARIAS, Cristiano Chaves de**; ROSENVALD,** Nelson**. Curso de direito civil: direito reais**. 9. ed., rev., ampl. e atual. Salvador, BA: Jus Podivm, 2013.

FERREIRA, Alexandre. **Modos de aquisição da propriedade**. Disponível em :< http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1361/Formas-de-aquisicao-da-propriedade-imovel > Acessado em 16 nov. 2014.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 13ª. ed. Forense: Rio de Janeiro, 1998.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil- Direito das Coisas**, 8ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 8. ed. São Paulo, Malheiros, 1996.

PAIVA, João Pedro Lamana. "**Regularização Fundiária UrbanaModalidades**". Trabalho apresentado no 31º Encontro Regional do IRIB, em Cuiabá - 25 a 27 de julho de 2012. Disponível em http://irib.org.br/ downloads/palestras/31-cuiaba-tema2.ppt, acessado 12.12.2014.

PEREIRA,Caio Mario da Silva. **Instruções de Direito Civil**, 19ª Ed.Rio de Janeiro:Forense, 2005.

PINTO, Victor Carvalho. **Direito Urbanístico:Plano Diretor e Direito de Propriedade**, 4ª Ed. Ver. e atual. E ampl.- São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014

ROUSSEAU, Jean – Jacques. . O contrato social e outros escritos. 21. ed. São Paulo, SP: Cultrix, 1999. 235 p

THEODORO JR., Humberto- **Curso de Direito Processual Civil**, 46ª Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 10. ed. São Paulo, SP: Atlas, 2010.

WALD, Arnold. **Direito Civil: direito das coisas**, vol.4.12.ed. reformulada. São Paulo: Sarava, 2009.

ABSTRACT

ADMINISTRATIVE ADVERSE POSSESSION: the light of the social function of property

This article aims bringing in a didactic way the institutes of administrative prescription to innovation that brought to the Brazilian judicial order with the law 11.977/2009, known as the law "My house my life". Besides of getting into the sphere of prescription, fulfill the considerations about possessions, property and the social (function/purpose) such as institutes are listed constitutional devices and in the current legislation. The property, attributes of possessions are necessary to effectiveness of rights and indispensable to land regulation and subsequently real state registers regulation. The currently research will be bibliographic and qualitative, with sources utilizations, doctrines, specify legislations as well jurisprudence. In front of the social panoramic and criterion in the Federal Constitution is the huge importance and focus on the administrative prescription or extrajudicial, according to the law 11.977/09 that is related the acquisition of the property in the efficient way, maintain the pattern of legality with everyone participating of all publics partners and the society squaring the housing, giving a social and property function, allowing the development of the county.

Keywords: Legitimation. Possession. Prescription. Property. Social Function.