

IVANDRO RISTUM TREVELIM

**A POSSE NA REGULARIZAÇÃO DE
ASSENTAMENTOS URBANOS**

DOUTORADO EM DIREITO

ORIENTADOR: PROFESSOR DOUTOR ÁLVARO VILLAÇA AZEVEDO

**FACULDADE DE DIREITO
DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

2014

IVANDRO RISTUM TREVELIM

**A POSSE NA REGULARIZAÇÃO DE
ASSENTAMENTOS URBANOS**

Tese apresentada à banca examinadora da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, como exigência parcial para obtenção do título de Doutor em Direito (Direito Civil), sob a orientação do Professor Doutor Álvaro Villaça Azevedo.

SÃO PAULO

2014

RESUMO

A nova disciplina legal da posse como direito real no âmbito da regularização fundiária no Brasil coloca-se como importante mecanismo para a redução das desigualdades sociais. Será desenvolvido o conceito de posse e seus contornos atuais, especialmente em vista da situação social brasileira, notadamente em função da regularização fundiária no Brasil e a nova disciplina da posse conferida pela Lei nº 11.977/2009, tal como alterada pela Lei nº 12.424/2011.

Foi esta lei recente que trouxe em seu condão a possibilidade da regularização fundiária de assentamentos urbanos. A ideia de possibilitar esta regularização não é nova - na verdade, já constava do Projeto de Lei nº 3.057, que tramitava no Congresso Nacional desde o ano 2000.

A Lei nº 11.977/2009 insere em nosso ordenamento jurídico a regularização fundiária de assentamentos urbanos, consistente no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais objetivando a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes.

Estabelece a competência municipal para dispor sobre o procedimento de regularização fundiária, nos termos da demarcação urbanística. A demarcação urbanística ocorrerá mediante procedimento administrativo pelo qual o Poder Público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca um imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, sua área, sua localização e seus confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

É nesse contexto que ocorrerá inicialmente a legitimação de posse ao ocupante do imóvel objeto da demarcação urbanística, uma vez que o Poder Público deverá proferir ato administrativo capaz de conferir título de reconhecimento de posse do imóvel, com a identificação deste ocupante, do tempo e da natureza da posse.

Se bem sucedida a demarcação urbanística, a partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o Poder Público deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária e submeter o parcelamento dele decorrente a registro.

Após o registro do parcelamento, o Poder Público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados (preferencialmente em nome da mulher). A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito a favor do detentor da posse direta para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou detentor de posse de outro imóvel.

Sem prejuízo dos direitos decorrentes da posse exercida anteriormente, o detentor do título de legitimação de posse, após 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 – instituindo modalidade de usucapião administrativo.

Diante do exposto, percebe-se que a referida Lei nº 11.977/2009 trouxe em seu bojo tema de grande interesse, conferindo uma conotação e fortalecimento legal até então inédita à posse: a posse como direito real. Este tema merece estudo aprofundado; é o que se propõe com o presente trabalho.

ABSTRACT

The new legal regulation of possession as a real estate right in the land title regularization procedure is an important mechanism to reduce the social and economic discrepancies in Brazil. The concept of possession according to Brazilian law will be developed and its current highlights, notably vis-à-vis the Brazilian social background in land and title regularization processes and the new regulation issued by Law No. 11,977/2009, as modified by Law No. 12,424/2011.

These laws recently brought the possibility to carry out the title and land regularization to Brazilian urban settlements (*assentamentos urbanos*). The idea of regularizing such settlements is not completely new, once it was already part of a quite old bill, No. 3,057, already being discussed in National Congress since the year of 2000.

Law No. 11,977/2009 launches in the Brazilian legal system the Land and Title Regularization Program for Urban Settlements, comprising in some legal, urban related, environmental and social measures towards the regularization of title and land over urban settlements that did not comply with regulation, also providing the occupiers with title to their plots of land.

It also establishes the municipal legal responsibility to provide for the rules necessary to establish the land and title regularization procedures, according to the Urbanistic Meets and Bounds (*Demarcação Urbanística*). The Urbanistic Meets and Bounds will take place by means of an administrative procedure, in which the local Government provides for the meets and bounds of a specific area (public or privately held), indicating its actual meets, bounds, description, location, seeking to also identify its occupants and to qualify the time and nature of their possession over the land.

In this context the legitimation of possession will be granted to such occupiers, considering the local Government must issue the administrative acknowledgement of such possessions, identifying its possessor and the time such fact took place.

Once successfully established the Urbanistic Meets and Bounds, the Government will also develop the regularization project and provided for the land parceling according to the occupation found therein.

After registering the land parceling, the legitimation of possession issued by the Government (to be given preference to women) will be register with the Real Estate Registry Office, creating right to the occupier for effects of housing, provided that he or she is not owner of any other property.

After five years, the occupier may request to the Real Estate Registry Office that the legitimation of possession be automatically conveyed into ownership, due to the adverse possession (*usucapião*) – creating also a new mechanism of administrative acquisition.

Accordingly, one could notice that said Law No. 11.977/09 brings attention to a subject of great importance and extremely interesting, granting such a legal power to possession that was not yet seen in the Brazilian legal system: possession as a real estate right. This matter deserves to be thoroughly reviewed, and that is the challenge accepted in this work.

RÉSUMÉ

Le nouvel encadrement juridique de la possession comme droit réel vis-à-vis la régularisation foncière au Brésil apparaît comme un important mécanisme de réduction des inégalités sociales. La notion de possession et ses contours actuels seront étudiés dans ce travail, spécialement au regard de la situation sociale brésilienne, et notamment en raison de la régularisation foncière au Brésil et le nouvel encadrement de la possession accordée par la Loi n° 11.977/2009, modifiée par la loi n° 12.424/2011.

Cette récente loi a permis régularisation foncière des établissements urbains. L'idée de permettre cette régularisation n'est pas nouvelle. En fait, elle était déjà prévue dans un projet de loi plutôt vieux, le projet n° 3.057, qui était examiné par le Congrès dès l'année 2000.

La Loi n° 11.977/09 introduit, dans notre système juridique, la régularisation foncière des établissements urbains, c'est à dire, l'ensemble des mesures juridiques, urbaines, environnementales et sociales visant à la régularisation des établissements informels et à la délivrance des titres à ses occupants.

Les municipalités locales ont compétence de se prononcer sur la procédure de régularisation foncière, selon la démarcation urbaine. La démarcation urbaine est faite par le biais d'une procédure administrative, par laquelle le Gouvernement, en vue de la régularisation foncière d'intérêt social, détermine un immeuble comme de domaine public ou privé, fixant ses limites, sa superficie, sa localisation et sa voisinage, dans le but d'identifier ses occupants et de qualifier la nature et le temps de chaque possession.

C'est dans ce contexte que se produira, initialement, la légitimation de la possession de l'occupant de l'immeuble qui fait l'objet de la démarcation urbaine; puisque le Gouvernement doit publier un acte administratif susceptible de conférer à cet occupant le titre de reconnaissance de la possession de l'immeuble, avec son identification, et l'indication du temps et de la nature de sa possession.

En cas de succès de la démarcation urbaine, à partir de l'enregistrement de l'acte de démarcation urbaine, le Gouvernement doit élaborer le projet de régularisation foncière et inscrire ses divisions au registre foncier.

Après l'enregistrement des divisions, le Gouvernement fournit le titre de légitimation de la possession aux occupants inscrits (de préférence aux femmes). La légitimation de la possession dûment enregistrée est un droit en faveur du détenteur de la possession directe des logements, à condition que cet occupant ne soit pas propriétaire ou détenteur de possession d'un autre immeuble.

Nonobstant les droits dérivés de la possession exercée précédemment, le détenteur d'un titre de légitimation de possession, après cinq ans de son enregistrement, peut demander à l'agent du Bureau d'Enregistrement d'Immeubles la conversion de son titre en titre de propriété, vu son acquisition par usucapion – ainsi créant la modalité d'usucapion administrative.

Compte tenu des considérations exposées ci-dessus, la Loi n° 11.977/2009 a apporté un thème de grand intérêt, en donnant à la possession une connotation et un renforcement juridique inédites: la possession comme un droit réel. Ce sujet mérite une étude approfondie et de qualité, ce qui est proposé dans ce travail.

INTRODUÇÃO

Tratando-se de posse, estamos no campo do provável e da aparência. Apesar de ser um estado de aparência, continua a ser protegida. Há muito tempo é defendida e resguardada primeiro a aparência representada na posse, para depois se averiguar com mais vagar a existência de outros direitos subjacentes. Trata-se da proteção de direitos prováveis: “defende-se a posse porque é uma situação de fato que provavelmente envolve um direito”¹.

Já mencionava Silvio Rodrigues que, como a posse pode encobrir uma situação de direito, o legislador a protege, até que pelas vias ordinárias se evidencie o contrário. Isso porque, de qualquer forma, a condição de possuidor é melhor que a do estranho, e aquele deve ser protegido contra este².

Ademais, reforçando o estado de aparência acima mencionado, a posse aparece como exteriorização do domínio, a maneira pela qual aquele que exerce um poder sobre o bem manifesta que tal bem está sendo empregado para seu fim econômico. Apenas quem detém a posse pode usufruir economicamente do bem. Não sem motivo, Ihering defendia que a propriedade dissociada da posse equivaleria a um baú de tesouro desprovido da chave.

Em nome da harmonia social, é defendida a situação aparente, a primeira forma na qual a posse se manifesta. Nesse sentido, lapidar é a colocação do jurista português Ascensão: “A posse é uma das grandes manifestações no mundo do direito do fenômeno social da inércia. Em princípio, não se muda nada. Deixa-se tudo continuar como está, para evitar o desgaste de uma mudança. (...) Quando alguém exerce poderes sobre uma coisa, exteriorizando a titularidade de um direito, a ordem jurídica permite-lhe, por esse simples fato, que continue a exercer, sem exigir maior justificação”³.

Isso porque, para a consolidação da paz social, apenas a estabilização da situação fundada na aparência do direito basta, em um primeiro momento.

¹ Silvio de Salvo Venosa. **Código Civil Comentado Vol. XII**, p. 27.

² Silvio Rodrigues. **Direito das Coisas**, p. 17.

³ José de Oliveira Ascensão. **Direito das Coisas – reais**, p. 73.

Não é tarefa fácil conceituar e definir a posse, especialmente em razão da relatividade que ela apresenta – muitas vezes uma pessoa pode entender que detém a posse de um bem quando, na verdade, isso não acontece. Podemos usar uma situação descrita pelo grande teórico da posse, Ihering, para explicitar tal dificuldade: alguém que encontra uma cigareira na estrada, ao alcançá-la, não estará atentando contra a posse de outro, podendo ser considerado seu novo possuidor, uma vez que, evidentemente, tal cigareira foi inadvertidamente perdida, certo de que a situação na qual ela se encontra não condiz com a sua normal utilização econômica.

Segundo Ihering, aquele que permanecer com a cigareira não estará infringindo nenhuma norma jurídica. Mas se utilizarmos o mesmo exemplo e substituirmos a cigareira por uma barra de ouro, esta barra também estará fora de sua situação normal de uso, por estar no meio de uma estrada; aquele que a encontrar, à exemplo da cigareira, também poderia permanecer com a barra de ouro, sem infringir nenhuma norma jurídica? Faria mais sentido ele se sentir o novo possuidor ou buscar aquele que a deteve anteriormente? Percebemos que não se está diante de tarefa simples captar os sinais distintivos da posse.

Roberto de Ruggiero também expressa a grande dificuldade envolvendo o instituto da posse ao mencionar que foi “o conceito sobre o qual mais se cansaram as mentalidades dos juristas”, pois abstratamente envolve “um conjunto mais ou menos amplo de situações de fato protegidas ou consideradas de modo diverso pelo direito objetivo”, impactando e criando, desta forma, “oscilações” tanto nas formulações dos juristas ao longo do tempo quanto dos vários direitos. Assim, seria vão “procurar-se um ponto fixo de partida, comum às várias concepções teóricas do instituto no próprio direito romano e no nosso”⁴. Para Ruggiero, tudo começa com um estado de fato, pelo qual uma pessoa tem em seu poder uma coisa, isto é, “detêm-se na sua guarda, ou para seu uso, com ou sem ânimo de a ter como própria”.

Lembra Moreira Alves que “o estudo das alterações introduzidas nos textos clássicos permitiu a demonstração que o direito romano, não conheceu, em todo seu curso,

⁴ Roberto de Ruggiero. **Instituições de Direito Civil. Vol. II**, p. 738-739.

concepção unitária da posse (...), mas ao contrário, apresentava diferenças profundas nas diversas épocas de sua evolução”⁵.

Outro problema a ser enfrentando será constatar se a posse é um fato apenas, um direito, ou ambos. E entraremos no cerne da grande discussão: sendo um direito, seria um direito real? Faria sentido social, em sociedades como a nossa, que ainda precisam imensamente instrumentalizar esse instituto, considerá-la como um direito real, de forma a obter o benefício de todas as prerrogativas e qualidades que tais direitos apresentam?

O presente trabalho buscar superar toda a dificuldade terminológica (que também variou muito no decorrer dos séculos) e conceitual, para extrair da posse aquilo que nos interessa nos dias de hoje, especialmente em nosso país, que busca atualmente um maior desenvolvimento econômico e social e superar seu déficit habitacional.

A posse vem ganhando importância no Brasil, pois ainda temos muito a regularizar em termos de assentamentos em áreas urbanas, conferindo titulação àqueles que ainda não a detém, nem deteriam de outra forma se fossem mantidas ou aplicadas as regras urbanísticas tradicionais. E a importância, tratando-se da posse, em razão desse passivo, só tende a crescer nos próximos anos.

Por outro lado, percebe-se que em países já desenvolvidos como Inglaterra, Alemanha, Espanha e Portugal, a situação possessória perde importância, a ponto de a legislação tornar mais dificultosos os processos fundamentados na posse, como a usucapião, o que veremos no decorrer do trabalho.

Assim, percebemos que a importância da posse em um dado meio jurídico é proporcional ao passivo de regularização fundiária existente.

⁵ José Carlos Moreira Alves. **Posse, V. I. Evolução Histórica**, p. 7.

CONCLUSÃO

Chegamos, assim, em vista de todo o exposto, à nossa definição de posse, que acreditamos refletir as principais características que a descrevem em nosso ordenamento jurídico atual, lançando mão dos atributos que a distinguem e absorvendo o que foi mais aceito em todas as teorias que versaram sobre a posse: fenômeno multidimensional, que sempre se origina no fato transmudado de imediato em direito, direito este real, reconhecido pelo ordenamento, gerando importantes efeitos e consequências, notadamente a sua proteção independentemente de qualquer outro direito subjacente, consistindo no gérmen da propriedade, em razão de lhe ser a própria imagem. Do ponto de sua função social, apresenta também grande importância atual em nosso Direito e esta importância variará conforme o país onde o fenômeno possessório está sendo observado.

Independentemente da associação a alguma das teorias analisadas que buscam destacar a natureza jurídica da posse, a possibilidade de deter um bem para a satisfação das necessidades humanas é de tal importância que o legislador inicialmente defenderá e preservará aquele que se encontra nesta posição (de possuidor), para depois estabelecer o melhor direito de propriedade.

Isto não implicou, no entanto, que a posse alcançasse, tradicionalmente, a condição de direito real, pois tais direitos estão expressamente definidos nos termos do Código Civil e submetidos a registro por força do artigo 167 da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) – sendo, portanto, a posse considerada usualmente por parte da doutrina como um direito pessoal, cujo exercício se manifesta – e verifica – de fato.

A única maneira, até então conhecida no Direito brasileiro, de convolar esta situação de fato (posse) em situação de direito (propriedade) consistia no ingresso da ação de usucapião, perante a jurisdição competente, objetivando este reconhecimento pela via jurisdicional, em conformidade aos ritos aplicáveis - e hoje existem várias as modalidades da usucapião no Direito brasileiro – modalidade de aquisição originária.

A Lei nº 11.977/2009, tal como alterada pela Lei nº 12.424/2011, confere uma nova formatação legal à posse, que merece atenção e exige a compreensão de uma nova visão de

suas características e efeitos, até então inéditos em nosso ordenamento jurídico. Esta nova roupagem revoluciona o conceito de posse, as implicações e efeitos práticos deste instituto, nos termos dos indicados artigos 58 e 60, possibilitando a transformação da posse e propriedade, pela via meramente administrativa.

Assim, tal título de posse legitimada, conferido no âmbito da regularização fundiária, em caráter inédito, é passível de registro na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente – sendo a primeira vez que a nossa legislação prevê a possibilidade de se levar a registro no fôlio real uma situação de posse, pois, até então, apenas os direitos reais imobiliários seriam levados a registro na matrícula.

É o que determina o artigo 76 da citada Lei 11.977/2009, ao alterar a redação do artigo 167 da Lei de Registros Públicos, tornando o ato da legitimação da posse passível de registro, conforme o inciso I, nº 41 do aludido dispositivo.

Ademais, também foi a legitimação da posse incorporada ao Estatuto da Cidade, nos termos do artigo 4º, inciso V, “u”, bem como vem recebendo tratamento mais abrangente para facilitar e ampliar as hipóteses de seu registro, nas normas registrarias editadas pela Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo.

A experiência brasileira de conferir à posse contornos de direito real reproduz também o que aconteceu e acontece atualmente em países como Inglaterra, Portugal e Espanha, no tocante a possibilitar o registro da posse, de forma a se obter resultados sociais almejados de forma mais efetiva e célere.

A posse deixa de ser considerada apenas fato para ser concretizada em direito devidamente registrado na matrícula do imóvel. Impedir que seja atribuída a característica real à posse, apenas por apreço à tradição doutrinária, não pareceria posição razoável, e sim contrariar o novo tratamento legal.

A posse figurada como direito real ganha também maior autonomia em relação à propriedade, deixando para trás essa discussão, aumentando enormemente a sua importância social. Garantir-lhe a qualidade jurídica de direito real em muito ajudará a

tornar ainda mais este instituto socialmente relevante, para minimizar as desigualdades sociais que há tanto tempo afligem nosso país, cumprindo sua função social.

Assim, com esta alteração legislativa de grande magnitude, a posse legitimada passa a ser entendida como direito real passível de registro na certidão da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, como, aliás, já entende e defende grande parte da doutrina, mesmo antes da edição da nova legislação.

Consideramos especialmente relevante o novo tratamento legal da posse em nosso país, representando a contribuição do Direito e de seus operadores para apresentação de soluções efetivas à regularização da moradia de milhões de pessoas, além de propiciar sua inserção na cidade formal, com todos benefícios que isso representa.

A posse registrada é, portanto, mais significativa juridicamente que o próprio direito real de compromisso de compra e venda, pois independe mesmo de decisão judicial (como na ação de adjudicação compulsória) para obtenção da propriedade.

A administração adequada do instituto da posse pelos operadores do Direito, com a nova e reforçada estrutura legal, em muito auxiliará na busca por uma sociedade mais equilibrada e justa. Todavia, tal como demonstrado pela experiência de outros países, também chegará o dia que a posse perderá importância entre nós. Esperamos, sinceramente, que este dia não esteja distante.

BIBLIOGRAFIA

ALBUQUERQUE, Ana Rita Vieira. **Da Função Social da Posse e sua consequência frente à situação proprietária**. 1ª ed. 2ª tir. Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2002.

ALMEIDA, Paulo Guilherme de. **Direito Agrário - a propriedade imobiliária rural**. São Paulo: Ed. Ltr, 1980.

_____, Paulo Guilherme de. **Temas de Direito Agrário**. São Paulo: Ed. Ltr, 1988.

ALVES, José Carlos Moreira Alves. **Direito Romano**. 6ª ed. rev. acres. Rio de Janeiro: Forense, 1987, v. 1.

_____, José Carlos Moreira Alves. **Posse - Evolução Histórica**. Rio de Janeiro: Forense, 1985, v. 1.

_____, José Carlos Moreira Alves. **Posse – Estudo Dogmático**. Rio de Janeiro: Forense, 1985, v. 2.

_____, José Carlos Moreira. A Detenção no Direito Civil Brasileiro (conceito e casos). **In POSSE E PROPRIEDADE Doutrina e Jurisprudência**. Yussef Said Cahali (coord.) São Paulo: Saraiva, 1973.

AQUINO, Álvaro Antônio Sagulo Borges de Aquino. **A posse e seus efeitos**. 2ª ed. rev. atual. amp. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2008.

ASCENSÃO, José de Oliveira. **Direito Civil – Reais**. 5ª ed. reimpressão. Lisboa: Coimbra Editora, 2000.

ASURMENDI, Camino Sanciñena. **La Usucapión Inmobiliaria**. Navarra, Espanha: Thomson Reuters, 2009.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Registro de Imóveis – Doutrina, Prática e Jurisprudência**. 16^a ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2012.

BARBOSA, Ruy. **Posse de direitos**. São Paulo: Saraiva, 1986.

BARROS, Washington; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil - Direito das coisas**. 42^a ed., São Paulo: Saraiva, 2012.

BARROS, Washington. **Curso de Direito Civil - Direito das coisas**. Atualizada por Carlos Alberto Dabus Maluf. 8^a ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

BARROS, Washington. **Curso de Direito Civil - Direito das coisas**. 5^a ed. São Paulo: Saraiva, 1963.

BERGEL, Jean-Louis; BRUSCHI, Marc; CIMAMONTI, Sylvie. **Traité de Droit Civil – Les biens**. 2^a ed. Paris: Lextenso Éditions, 2010.

BESSONE, Darcy. **Da posse**. São Paulo: Saraiva, 1996.

BITTAR, Carlos Alberto. **Direitos Reais**. 2^a ed. rev. atual. por Carlos Alberto Bittar Filho e Márcia Sguizzardi Bittar. Rio de Janeiro: Forense, 2011.

BIONDI, Biondo, **Istituzioni di Diritto Romano**. 4^a ed. rev. acres. Milão: Casa Editrice, 1907.

_____, Biondo. **Los Bienes**. Tradutor Antonio de la Esperanza Martínez-Radío. Barcelona: Bosch, 1961.

BONFANTE, Pietro. **Istituzioni di Diritto Romano**. 4^a ed. amp. atual. Milão: Giuffrè Editore, 1972.

CAHALI, Yussef Said. (coordenação) **Posse e Propriedade. Doutrina e Jurisprudência**. São Paulo: Saraiva, 1987.

CARNELUTTI, Francesco. **Teoria Geral do Direito**. Trad. A. Rodrigues Queiró e Artur Anselmo de Castro. São Paulo: Âmbito Cultural Edições, 2006.

CASSATTARI, Christiano. (coordenação) **10 anos de vigência do Código Civil Brasileiro de 2002. Estudos em homenagem ao Professor Carlos Alberto Dabus Maluf**. Orientação Rui Geraldo Camargo Viana. São Paulo: Saravia, 2013.

CHAMOUN, Ebert. **Instituições de Direito Romano**. 4^a ed. rev. aum., Rio de Janeiro: Companhia Editora Forense, 1962.

COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos Agrários. Uma visão neo-agrарista**. Curitiba: Juruá, 2006.

CORDEIRO, António Menezes. **A Posse: perspectivas dogmáticas actuais**. 3^a ed. atual. Lisboa: Almedina, 2000.

CYSNEIROS, Vicente Cavalcanti. **O estrangeiro e a propriedade rural**. Porto Alegre: Sergio Fabris Editor, 1985.

DÍEZ-PICAZO, Luis. **Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III – las relaciones jurídico-reales**. 5^a ed. Pamplona: Thomson Civitas, 2008.

DINIZ, Maria Helena Diniz. **Curso de Direito Civil Brasileiro - Direito das Coisas**. 22^a ed. rev. atual., São Paulo: Saraiva, 2007, v. 4.

DUBERTRET, Matthieu. **Negociabilité et possession**. Paris: Éditions Panthéon-Assas, 2010.

FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea (uma perspectiva da usucapião imobiliária rural)**. Paraná: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.

FARIAS, Cristiano Chaves de Farias; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 4ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

_____. **Curso de Direito Civil - reais**. 9ª ed. rev. amp. atual. Rio de Janeiro: JusPodivm, 2013.

FIGUEIRA JR., Joel Dias. **Posse e ações possessórias - Fundamentos da Posse**. Curitiba: Juruá Editora, 1994, v. 1.

FRANÇA, R. Limongi. **A Posse no Código Civil (noções fundamentais)**. São Paulo: José Bushatsky Editor, 1964.

_____, R. Limongi. **Manual Prático das desapropriações**. 2ª ed. atual. e aum. São Paulo: Saraiva, 1978.

FULGÊNCIO, Tito. **Da posse e das ações possessórias**. Atualizador José de Aguiar Dias. Rio de Janeiro: Forense, 1984, v. 1.

GIANCOLI, Brunno Pandori. **Direito Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, v. 4.

GIL, António Hernández. **La función social de la posesión (ensayo de teorización sociológico-jurídica)**. Madrid: Alianza Editorial, 1969.

GIRARD, Paul Frédéric. **Manuel Élémentaire de Droit Romain**. 4ª ed. Paris: Arthur Rousseau Éditeur, 1906.

GODOY, Claudio Luiz Bueno de. **Função Social do Contrato**. 3ª ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Atualizador Luis Edson Fachin. 21ª ed. rev e atual. Rio de Janeiro: Fores, 2012.

_____, Orlando. **Direitos Reais**. Atualizador Humberto Theodoro Júnior. 12^a ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

GONÇAVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro - Direito das coisas**. 6^a ed. São Paulo: Saraiva, 2011, v. 5.

GONÇALVES, Marcus Vinicius Rios. **Dos Vícios da Posse**. 3^a ed. São Paulo: Ed. Juarez de Oliveira, 2003.

GOYOS JR., Durval de Noronha; SOUZA, Adriano Boni de; BRATZ, Eduardo. **Direito Agrário Brasileiro e o Agronegócio Internacional**. São Paulo: Observador Legal, 2007.

GRAY, Kevin; GRAY, Susan Francis. **Elements of Land Law**. 5^a ed. Great Britain: Oxford University Press, 2009.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **O extrativismo no direito agrário brasileiro**. Tese apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, visando a obtenção do grau de Doutor em Direito Agrário, sob a orientação do Professor Doutor Silvio Rodrigues, dezembro de 1981.

IHERING, Rudolf von. **Études Complémentaires de L'Esprit du Droit Romain. Tome III Du Rôle de la Volonté dans la Possession**. Trad. O. de Meulenaere, Paris: Librairie-Marescq et Cie, 1891.

_____, Rudolf von. **Fundamentos dos Interditos Possessórios**. Trad. Adherbal de Carvalho. Campinas: Edipro, 2007.

_____, Rudolf Von. **L'esprit du droit romain dans les diverses phases de son développement**. Tradutor O. de Meulenaere. Paris: Marescq, 1880, v. 4.

_____, Rudolf von. **Oeuvres Choieses - Tome II Possession. Théorie simplifiée et mise à la portée de tout le monde (1890)**. Trad. O. de Meulenaere, Paris: Librairie-Marescq et Cie, 1893.

_____, Rudolf Von. **Teoria Simplificada da Posse**. Tradutor Ivo de Paula. São Paulo: Pillares, 2005.

TREVELIM, Ivandro Ristum. **A Alienação Fiduciária em Garantia e sua aplicação no mercado de financiamento imobiliário**. Dissertação de mestrado apresentada e aprovada na Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, maio de 2008.

KRIEF-SEMITKO, Catherine. **La valeur en droit civil français – essai sur les bien, la propriété et la possession**. Paris: L'Harmattan, 2009.

LIMA, Getúlio Targino. **A posse agrária sobre bem imóvel**. São Paulo: Saravia, 1992.

LINS, Edmundo Pereira. **Estudos Jurídicos na Cátedra e na Judicatura. Ensaio sobre a Posse (direito romano e civil)**. Rio de Janeiro: Ed. Coelho Branco, 1935.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de Direito Civil – direitos reais e direitos intelectuais**. 5^a ed. aum. atual. São Paulo: Saraiva, 2011.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. **Curso de Direito Civil - Direito das coisas**. 3^a ed. São Paulo: Freitas Bastos, 1964, v. VI.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos – Teoria e Prática**. 3 ed. rev. atual., ampl. São Paulo, Método, 2012.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao Direito de Propriedade**. 2^a ed. rev. atual. e amp. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

_____, Carlos Alberto Dabus; MALUF; Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. **Comentários ao Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001)**. São Paulo: Atlas, 2011.

MARKY, Thomas. **Curso Elementar de Direito Romano**. 7^a ed. São Paulo: Saraiva, 1994.

- MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito das Coisas**. Rio de Janeiro: Limen Júris, 1999.
- MCFARLANE, Ben; HOPKINS, Nicholas; NIELD, Sarah. **Land Law – text, cases, and materials**. Great Britain: Oxford University Press, 2009.
- NALINI, José Renato; LEVY, Wilson (coord.). **Regularização Fundiária**. 2^a ed. rev. atual. amp. Rio de Janeiro: Forense, 2013.
- OPTIZ, Oswaldo; OPTIZ, Silvia C. B. **Curso completo de direito agrário**. 5^a ed. rev. atual. São Paulo: Saraiva, 2011.
- PENCO, Angel Acedo. **Derechos Reales y derecho inmobiliario registral**. Madrid: Editorial Dykinson S.L., 2012.
- PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Instituições de Direito Civil – direitos reais**. 21^a ed. rev. e atual. por Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2013, v. IV.
- PEREIRA, Lafayette Rodrigues. **Direito das Coisas**. Adaptação ao Código Civil por José Bonifácio de Andrada e Silva. 6^a ed. São Paulo: Freitas Bastos, 1956.
- PEROZZI, Silvio. **Istituzioni di Diritto Romano**. 2^a ed. rev. amp. Roma: Athenaeum, 1949, v. 1.
- POLLOCK, Frederick; WRIGHT, Robert Samuel. **An essay on possession in the common law**. Londres: Clarendon Press, 1888.
- PUGLIESE, Roberto J. **Summa da Posse – direito, ação e legislação**. São Paulo: Leud, 1992, v. 1.
pinas: Bookseller, 1999. v. II.
- RÁO, Vicente. **Posse de Direitos Pessoais - Segundo o Código Civil Brasileiro**. São Paulo.

RAVAIL, Pierre-Julien. **De l'object de la possession - Essai sur le droit romain, l'ancien droit français et le droit actuel.** Paris: Arthur Rousseau, 1899.

REZENDE, Astolpho. **A posse e sua proteção.** Atualizador Jose Carlos Barbosa Moreira. 2ª ed. São Paulo: Lejus, 2000.

RIBAS, Antonio Joaquim. **Da posse e das ações possessórias.** ed. anotada. São Paulo: Miguel Mellilo, 1901.

RIOS, Arthur. **Regularização Fundiária Urbana.** Curitiba: Juruá, 2012.

ROCHA, M. A. Coelho da. **Instituições de Direito Civil – tomo II.** São Paulo: Saraiva, 1984, v. 5.

ROCHA, Olavo Acyr de Lima. **A desapropriação no direito agrário.** São Paulo: Editora Atlas, 1992.

RODRIGUES, Manuel. **A posse – Estudo de Direito Civil Português.** 2ª ed. rev. e atual. Coimbra: 1940.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil – Direito das Coisas.** 28ª ed. rev. atual, São Paulo: Saraiva, 2003, v. 5.

ROSA, Pedro Henrique de Miranda. **Fontes Históricas da Teoria da Posse no Direito Civil Brasileiro.** Rio de Janeiro: Itambé, 1970.

_____. **Direito Civil – Direito das coisas; introdução, posse; da propriedade; dos direitos reais sobre coisas alheias.** Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

RUGGIERO, Roberto de. **Instituições de Direito Civil.** Tradutor Paolo Capitanio da 6ª ed. italiana. Atualizado por Paulo Roberto Bernasse. 1ª ed. Campinas: Bookseller, 1999.

SALEILLES, Raymond. **De la possession des meubles**. Paris: F. Pichon et Durand-Auzias Administrateurs: 1907.

SAVIGNY, Frédéric Charles de. **Traité de la possession en droit romain**. Tradução do alemão para o francês por Genri Staedtler, 7^a ed. Paris: Auguste Durand Libraire-Éditeur, 1866.

_____, **Treatise on Possession: the jus possessionis of the civil law**. Tradução de Sir Erskine Perry. Londres: Law Bookseller and Publisher, 1848.

SCAFF, Fernando Campos. **Teoria Geral do Estabelecimento Agrário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

_____, Fernando Campos. **Aspectos Fundamentais da Empresa Agrária**. São Paulo: Malheiros, 1997.

_____, Fernando Campos. **Direito Agrário. Origens, Evolução e Biotecnologia**. São Paulo: Atlas, 2012.

SILVA, Paula Costa. **Posse ou Posses?** 2^a ed. Lisboa: Coimbra Editora, 2005.

SODRÉ, Eurico. **A Desapropriação por Necessidade ou Utilidade Pública**. 2^a ed. São Paulo: Saraiva, 1945.

SOTERO, Fernando Pereira. **Direito Agrário e Reforma Agrária**. São Paulo: Livraria Legislação Brasileira, 1968.

SOUSA LIMA, Otto. **Negócio fiduciário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1962.

TARTIÈRE, Gabriel de Reina. **Principios Registrales - Estudio Del derecho registral inmobiliario argentino**. Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L., 2009.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil – Direito das Coisas**. 4ª ed. rev. atual. São Paulo: Método, v. 4.

TEPEDINO, Gustavo José Mendes. **Temas de direito civil. Contornos Constitucionais da Propriedade Privada**. 3ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

_____, Gustavo; SCHEREIBER, Anderson. **Questões Agrárias. Julgados comentados e pareceres. O papel do Poder Judiciário na efetivação da função social da propriedade**. São Paulo: Método, 2002.

_____, Gustavo. **Comentários ao Código Civil, Direito das Coisas**. Coordenador Antônio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2011, v. 14.

TERRÉ François; SIMLER, Philippe. **Droit Civil – Les biens**. 8ª ed. Paris: Éditions Dalloz, 2010.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. **Posse e Usucapião**. Rio de Janeiro: Aide Editora, 1991.

_____, Humberto. **Posse e Propriedade**. São Paulo: Leud, 1985.

TOBEÑAS, Jose Castan. **Derecho Civil Español, Comun y Foral**. 14ª ed. atual. por Gabriel Garcia Cantero. Madrid: Reus S.A., 1992, v. 1.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. **A propriedade e a posse - um confronto em torno da Função Social**. 2ª ed., Rio de Janeiro: Lúmen Júris, 2008.

VALDECASAS, Guillermo G. **La Posesión**. Granada: Editorial Comares, 2006.

VENOSA, Silvio de Salvo Venosa. **Direitos Reais**. São Paulo: Atlas, 2013, v. 5.

_____, Sílvio de Salvo. **Código Civil Comentado – Direito das Coisas**. AZEVEDO, Alvaro Villaça (coordenador). São Paulo: Atlas, 2003, v. XII.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. **Comentários sobre o Projeto do Código Civil Brasileiro, Série Cadernos do Conselho da Justiça Federal – Direito das Coisas**, Vol. 20, Brasília, 2002.

VIEIRA, José Alberto C. **Direitos Reais**. Lisboa: Coimbra Editora, 2008.

WHITAKER, F. **Terras. Divisões e Demarcações**. 5^a ed. São Paulo, 1926.

WOLFF, Martin. **Tratado de Derecho Civil, Tomo Terceiro - Derecho de Cosas - Tomo Terceiro**. Por Ludwig Enneccerus, Theodor Kipp e Martin Wolff. Tradutores Blas Pérez González e José Alguer. Barcelona: Bosch Casa Editorial, 1936, v. 1.

WONNACOTT, Mark. **Possession of land**. Londres: Cambridge University Press, 2006.

Periódicos, Revistas e Artigos

BARROS, Wellington Pacheco. **A propriedade agrária e seu novo conceito jurídico-constitucional**. *Revista da Ajuris*, nº 46, julho 1989.

COELHO, Antônio Augusto de Souza. **A proteção possessória do imóvel rural e a posse agrária**. *Jus Navigandi*, Teresina, ano 16, nº. 2924, 4.7.2011. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/19467>>. Acesso em: 16 dez. 2013.

COMPARATO, Fábio Konder. **Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade**. *Revista da Fundação Escola Superior do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios*. Ano 5- nº 10 - jul/dez de 1997.

FACHIN, Luiz Edson. **Revista da EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro**. Ed. especial. Parte II, julho 2002 a abril 2003.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **O extrativismo como atividade agrária.** **Jus Navigandi**, Teresina, ano 5, nº 42, 1.6.2000. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/1667>>. Acesso em: 14 de dezembro de 2013.

_____; CHINELATO, Silmara Juny de Abreu. **Propriedade e Posse: uma releitura dos ancestrais institutos.** **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**. v. 98, 2003.

KOJRANSKI, Kojranski. **As Favelas: O Desafio de sua Regularização Jurídica.** **Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo**, vol. 14, julho, 2004.

LIMA, Getulio Targino. **Direito Agrário: novo enfoque de sua relação fundamental (homem, terra, produção) e releitura de alguns de seus princípios.** **Revista de Direito – Procuradoria Geral do Estado de Goiás – PGE-GO.** Disponível em: <<http://www.pge.go.gov.br/revista/index.php/revistapge/article/view/103>>. Acesso em: 16.12.2013.

MATTOS NETO, Antonio Jose. **A Jurisprudência de posse no direito agrário brasileiro – perspectivas críticas.** **Revista de Direito Civil Imobiliário, Agrário e Empresarial**, n. 10, janeiro/março de 1986, v. 10.

_____. **Institutos básicos do direito agrário à luz da Constituição de 1988.** **Revista de Direito Civil Imobiliário, Agrário e Empresarial**, nº 55, janeiro/março de 1991, v. 15.

NOBRE JUNIOR, Edilson Pereira. **A Posse e a Propriedade no Novo Código Civil.** Exposição realizada durante seminário “Grandes temas jurídicos: o novo código civil”, em 15.7.2002.

REALE, Miguel. **Visão Geral do Projeto de Código Civil.** Disponível em: <<http://www.miguelreale.com.br/artigos/vgpcc.htm>> acesso em 16.12.2012.

REALE, Miguel. **Anteprojeto do Código Civil**, *Revista de Informação Legislativa. Periódico trimestral editado pela Subsecretaria de Edições Técnicas do Senado Federal*, julho a setembro de 1972.

TEPEDINO, Gustavo José Mendes. **Os Direitos Reais no Novo Código Civil**. *Revista da EMERJ – Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro*. Ed. especial. Parte II, julho 2002 a abril 2003 (texto elaborado a partir da transcrição fonográfica de palestra proferida na Emerj em 8.11.2002).

_____, Gustavo José Mendes. **Temas de direito civil. Contornos Constitucionais da Propriedade Privada**. 3ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2004.

_____, Gustavo José Mendes. **Revista da Faculdade de Direito de Campos. A garantia da propriedade no direito brasileiro**. Ano VI, nº 6, junho de 2004.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. **A função social da propriedade**. Ministério Público do Estado do Pará – Centro de Apoio Operacional Constitucional. Disponível em: <<https://www2.mp.pa.gov.br/sistemas/gcsubsites/upload/39/afuncao-social-da-propriedade.pdf>> acesso em 6.12.2013.

ZAVASCKI, Teori Albino. **A tutela da posse na Constituição e no Novo Código Civil**. *Revista Brasileira de Direito Constitucional*, nº 5, jan./jun. 2005.

Legislação

BRASIL, Ministério da Justiça. **Anteprojeto de Código Civil**. Comissão Elaboradora e Revisora: Miguel Reale, José Carlos Moreira Alves, Agostinho de Arruda Alvim, Sylvio Marcondes, Ebert Vianna Chamoun, Clovis do Couto e Silva, Torquato Castro. 1972.

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

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm

LEI Nº 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/Lei/L12424.htm

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015.htm

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm