

# A autonomia da posse no Código Civil

GUSTAVO TEPEDINO<sup>1</sup>

DANIELLE TAVARES PEÇANHA<sup>2</sup>

A lei protege, assim, a posse como estado de fato, sem embargo de reconhecer que há um direito a esse estado de fato, e tão ampla é a proteção, que o possuidor, turbado ou esbulhado, conserva a posse, embora às vezes provisoriamente, ainda que contra o titular do direito, ou em detrimento deste<sup>3</sup>.

*Ebert Chamoun*

**Sumário: Notas introdutivas; a tutela autônoma da situação possessória em relação à propriedade. 1. A função social da posse. 2. Usucapião extraordinária como instrumento de consagração da autonomia da posse. 3. As noções de acesso e participação no âmbito dos chamados bens comuns. Conclusão.**

**Notas introdutivas; a tutela autônoma da situação possessória em relação à propriedade**

A posse encontra-se prevista no art. 1.196 do Código Civil como *exercício de fato*<sup>4</sup>. A despeito, pois, de título dominical, o mero exercício de qualquer das faculdades inerentes ao domínio configura a posse como direito dotado de ações próprias<sup>5</sup>. A adequada compreensão da natureza da posse, identificada, a um só tempo, como exercício fático e direito autonomamente protegido pelo ordenamento, recomenda breve incursão nas controvérsias acerca do fundamento e da extensão da tutela possessória. Na célebre construção de Jhering, dividem-se as teorias sobre os fundamentos da tutela possessória em dois grupos: as absolutas e as relativas, a partir da compreensão de sua defesa *per se* ou com base em outro instituto jurídico<sup>6</sup>.

- 1 Professor Titular de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Doutor em Direito Civil pela Universidade de Camerino (Itália) e Livre-Docente pela Faculdade de Direito da UERJ. Professor Visitante das Universidades de Stanford (EUA) e Poitiers (França). Pesquisador Visitante do Instituto Max-Planck de Direito Privado Comparado e Internacional (Alemanha). Membro Titular da Academia Internacional de Direito Comparado (França); da Academia Brasileira de Letras Jurídicas; do Comitê Científico da Escola de Pós-Graduação da Universidade de Camerino. Presidente do Instituto Brasileiro de Direito Civil. Sócio fundador do escritório Gustavo Tepedino Advogados. [gt@tepedino.adv.br](mailto:gt@tepedino.adv.br).
- 2 Mestre em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ). Professora de cursos de Pós-Graduação em Direito Civil. Advogada e pesquisadora.
- 3 CHAMOUN, Ebert. Exposição de motivos do esboço do anteprojeto do Código Civil – Direito das Coisas. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 20, abr.-jun. 2019, p. 228. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/420/301>. Acesso em: 16 fev. 2024.
- 4 “Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade”.
- 5 Na lição de San Tiago Dantas, “[...] a posse resulta de um fato, resulta dessa simples situação de dependência material em que o titular se coloca em face da coisa, mas o direito confere-lhe uma tal proteção, que não se pode deixar de reconhecer, na situação de possuidor, um verdadeiro vínculo jurídico ligando a pessoa do titular à coisa.” (DANTAS, San Tiago. *Programa de Direito Civil: Direito das Coisas*. V. III. Rio de Janeiro: Rio, 1979, p. 22).
- 6 JHERING, Rudolf von. *O fundamento dos interdictos possessórios*. Trad. Adherbal de Carvalho. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1908, p. 11.

Na concepção de Jhering, a razão da proteção possessória estaria na defesa da propriedade. Em razão das dificuldades inerentes à prova da propriedade e da morosidade da ação reivindicatória em atender aos anseios do proprietário, a ordem jurídica dota-o dos interditos possessórios, meios de ação mais ágeis e simples, uma vez que exigem apenas a demonstração da situação fática da posse, a prescindir da prova do domínio. Logo se vê, todavia, que esta concepção tem por consequência indesejável proteger a posse do grileiro e do ladrão, ao mesmo título que a do proprietário, mas a isso Jhering retruca que o inconveniente é inevitável, por ter a posse a finalidade de disciplinar um estado de fato, cuja constituição não depende de título. Conclui, por essa razão, que as vantagens da tutela possessória para o proprietário superam, em muito, as desvantagens, de tal sorte que lhe parece mais do que justificado afirmar que a posse é o complemento (e garantia do exercício) da propriedade<sup>7</sup>. Em festejada síntese, a posse seria a vanguarda ou “posição avançada da propriedade”<sup>8</sup>. Em definitivo, Jhering associa o fundamento da tutela possessória ao Direito de Propriedade, salientando que a posse tem justamente por finalidade tornar possível o aproveitamento econômico dos bens pelo proprietário<sup>9</sup>.

A teoria formulada por Jhering teria sido, segundo entendimento de conceituada doutrina, acolhida pelo ordenamento jurídico pátrio<sup>10</sup>. É certo que, na tradição brasileira, especialmente pela importância econômica atribuída à propriedade, o mero exercício, a simples exteriorização do domínio, por si só, deflagra a proteção possessória<sup>11</sup>. A teoria, contudo, ao consagrar a posse como exteriorização da propriedade, acaba por restringir a defesa possessória ao âmbito da tutela dominical, associando-a, irremediavelmente, ao exercício do domínio.

Para contornar essa perspectiva restritiva, a tutela jurídica da posse independe da existência de título dominical, como, aliás, já lecionava Lafayette Rodrigues Pereira:

7 Idem, *ibidem*, p. 71: “A proteção da posse, como exterioridade da propriedade, é um complemento necessário da proteção da propriedade, uma facilidade de prova em favor do proprietário, que necessariamente aproveita ao não proprietário.”.

8 Idem, *ibidem*.

9 “Por que razão a posse é protegida pelo direito? Não é para dar ao possuidor a grande satisfação de ter o poder físico sobre uma coisa, mas para tornar possível o uso econômico da mesma coisa em relação às necessidades do possuidor. A partir daqui tudo se esclarece.” (JHERING, Rudolf von. *Teoria Simplificada da Posse*. Clássicos do Direito brasileiro. V. VI. São Paulo: Saraiva, 1986, p. 108-109).

10 A esse respeito, Clovis Bevilacqua, ao comentar o Código Civil de 1916, afirma: “O Código Civil brasileiro adotou o pensamento de Jhering quanto ao conceito da posse como visibilidade de propriedade, ainda que a sua proteção possa favorecer a quem não é proprietário, nem exerce algum direito real; ou, segundo se lê na *Besitzwille*, a posse ‘é a relação de fato estabelecida entre a pessoa e a coisa pelo fim de sua utilização econômica’” (BEVILAQUA, Clovis. *Direito das Coisas*. V. I. Rio de Janeiro: Rio, 1976, p. 30). Ainda sobre a adoção da teoria objetiva pelo ordenamento jurídico brasileiro, v., dentre outros; PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. V. IV. 27. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019, p. 21; RODRIGUES, Sílvio. *Direito Civil: Direito das Coisas*. V. V. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 20; GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 39. A jurisprudência segue semelhante orientação, conforme se verifica dos julgados: STF, 2ª T., RE 216.964/SP, Rel. Min. Maurício Corrêa, julg. 10.11.1997; STJ, 2ª T., REsp 556.721/DF, Rel. Min. Eliana Calmon, julg. 15.9.2005.

11 Verifica-se, portanto, que ambas as teses desenvolvidas por Savigny e Jhering vinculam a noção de posse à propriedade. Não se pode esquecer que, para Savigny, a vontade do possuidor é o *animus domini*, ou seja, do proprietário, evidenciando que o sujeito deverá ter a intenção de ser proprietário. Logo, ambos os autores submetem a posse à propriedade. Mas tal vinculação ao domínio não é tão estreita como a que Jhering faz, no sentido de apenas admitir posse se a propriedade existir. A posse, em Savigny, aparece em um plano psicológico como uma forma de atitude ou inclinação individual, que é aquela que deverá ter quem detém uma coisa para ser chamado de possuidor. Por outro lado, para Jhering, será a própria razão das ações possessórias. Sobre o ponto, v. HERNANDEZ GIL, Antonio. *La posesión como institución jurídica y social*. T. 2. Madrid: Espasa-Calpe, 1987, p. 55.

[...] a posse, porém, não tem por fundamento um direito anterior de que ela seja a consequência e a manifestação; instaura-se pela simples aquisição do poder físico de dispor da coisa, unido à intenção de havê-la como própria, nada importando se por modo justo ou injusto; e uma vez adquirida, produz efeitos legais<sup>12</sup>.

Com efeito, a circunstância de a noção de posse ter sido forjada, em razão da propriedade, não significa que suas formas de proteção não devam ser separadas. A defesa da propriedade, com efeito, não absorveu completamente o instituto da posse, preservando-se sua autonomia<sup>13</sup>. Nessa direção, ressalta-se que a posse é defendida

[...] porque o exercício de um poder sobre as coisas, quando repetido, constitui um fato que o público se acostuma a considerar e por isso mesmo inspirador de relações e produtor de interesses, que tem, portanto, um valor econômico e que, como tal, deve ser disciplinado e protegido<sup>14</sup>.

Na jurisprudência brasileira, do mesmo modo, reconhece-se a tutela autônoma da posse. Conforme já se pronunciou o Superior Tribunal de Justiça, “[...] a posse deve ser analisada de forma autônoma e independente em relação à propriedade, como fenômeno de relevante densidade social, em que se verifica o poder fático de ingerência socioeconômica sobre determinado bem da vida”<sup>15</sup>.

Verifica-se semelhante entendimento no Enunciado n. 492 da V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal, segundo o qual “[...] a posse constitui direito autônomo em relação à propriedade e deve expressar o aproveitamento dos bens para o alcance de interesses existenciais, econômicos e sociais mercedores de tutela”<sup>16</sup>.

Parece inegável que, do ponto de vista histórico, a formulação da defesa possessória se justifica na preocupação do ordenamento em assegurar ao proprietário a imediata e eficiente proteção, independentemente da presença do título dominical, bastando a exteriorização de qualquer uma

12 PEREIRA, Lafayette Rodrigues. *Direito das Coisas*. V. I. Rio de Janeiro: Rio, 1977, p. 31.

13 Cf. RODRIGUES, Manuel. *A posse: Estudo de Direito Civil Português*. Coimbra: Almedina, 1996, p. 31.

14 Idem, *ibidem*, p. 32. De acordo com Antonio Hernández Gil, outras teses têm sido desenvolvidas para justificar o instituto da posse, além das tradicionais teorias relativas e absolutas expostas por Jhering, como a concepção dogmático-jurídica, a concepção historicista, a concepção econômico-social ou realista e a concepção que sustenta os valores de paz e ordem, além de uma teoria que busca conciliar todas essas. Para o autor, o fundamento da tutela possessória repousa, principalmente, em razões de segurança jurídica (HERNÁNDEZ GIL, *op. cit.*, p. 26-29).

15 STJ, 4ª T., REsp 1.296.964/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 18.10.2016.

16 O enunciado encontra acolhida na jurisprudência. Ilustrativamente, o Tribunal de Justiça de São Paulo, citando o enunciado, decidiu conflito possessório argumentando a prevalência do interesse do possuidor que utilizava o bem para erigir sua moradia e de sua família, independentemente do domínio: “[...] não se pode olvidar da função social da posse, estando demonstrado nos autos que o réu ocupava o local para erigir moradia para si e para sua família, enquanto a finalidade pela qual o autor pretendia utilizar o imóvel não foi esclarecida nos autos; com efeito, aduz que tinha a posse da área desde 2003, mas, desde então, teria erigido apenas pequena construção e mantido residência em outro local” (TJSP, 10ª C. D. Priv., Ap. nº 0016144-42.2012.8.26.0127, Rel. Marcelo Semer, julg. 12.9.2016). Na mesma direção, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro analisou situação em que se discutia a suposta nulidade da promessa de recompensa de compra e venda de certo bem, considerando a Corte, que, uma vez que tenha sido devidamente comprovado o exercício da posse anterior, afasta-se a discussão em torno do direito de propriedade, “[...] já que a proteção possessória goza de autonomia e não tem relação direta com a prova do domínio”. (TJRJ, 27ª C.C., Ap. Civ. 0000470-15.2014.8.19.0041, Rel. Des. Marcos Alcino de Azevedo Torres, julg. 8.5.2019, publ. DJ 10.5.2019). V., ainda, TJBA, 5ª C.C., Ap. Civ. 0531383-62.2016.8.05.0001, Rel. Des. Jose Edivaldo Rocha Rotondano, publ. 20.3.2019, em que se reitera que “[...] no âmbito das ações possessórias, não é conferido às partes, de regra, debaterem aspectos da propriedade, visto que a posse é instituto diverso a ser analisando no plano fático”.

das faculdades inerentes ao domínio<sup>17</sup>. Entretanto, a evolução do instituto e sua compreensão na legalidade constitucional alteram radicalmente tal perspectiva, a autorizar o intérprete a se valer dos mecanismos de defesa da posse com autonomia, sempre que se acharem presentes os pressupostos de sua legitimação social, independentemente do domínio.

Dito diversamente, se é certo que a proteção possessória, toda sua construção, mercê da importância ideológica do domínio, foi concebida no âmbito da defesa da propriedade, desta se descola no momento em que lhe é assegurada regulamentação própria pelo ordenamento. Tanto isso é verdade que os interditos possessórios podem ser manejados pelo possuidor, independentemente da propriedade, não raro, até mesmo contra o interesse do proprietário<sup>18</sup>. Definida como verdadeira *concessão à necessidade*<sup>19</sup>, a posse surge e se consolida como o contraponto humano e social à utilização dos bens jurídicos, enaltecendo o valor do trabalho, o aproveitamento econômico e a utilidade social dos bens, sem que exista conexão necessária com a titularidade proprietária.

## 1. A FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE

A assimilação imprópria dos fundamentos da posse à propriedade mostra-se recorrente na dogmática tradicional, que examina os institutos jurídicos exclusivamente sob o perfil estrutural, ou seja, na perspectiva da estrutura de poderes conferida a seu titular, sem atentar para o aspecto funcional, precedente àquele que procura identificar a função desempenhada pelas situações jurídicas subjetivas<sup>20</sup>.

- 
- 17 Veja-se, a propósito, o significativo passo de Alberto Trabucchi: “Se il proprietario, a ogni atto che costituisce esercizio del suo diritto, o di fronte a ogni lesione dei terzi, dovesse dar la prova della sua piena legittimazione, si troverebbe gravemente ostacolato nel godimento, per la lunga e difficile dimostrazione del suo titolo (non per niente la prova della proprietà è stata detta probatio diabolica!), mentre la tutela del possessore in quanto tale è assai rapida: basta che egli dimostri il possesso e nulla più. Una simile giustificazione si trova già in un altro significativo passo attribuito a Paolo: qualiscumque possessor hoc ipso, quod possessor est, plus iuris habet quam ille qui non possidet. Tra i due, chi possiede e chi non possiede, si comincia con il preferire il primo, il quale si trova in una situazione che è direttamente percepibile (*factum possessionis*); poi si vedrà se chi pretende il riconoscimento di un diverso diritto potrà addurre un titolo più forte, costituito da un rapporto ideale che richiede un più difficile accertamento tratto da fatti passati (titolo di proprietà).” (TRABUCCHI, Alberto. *Istituzioni di diritto civile*. Padova: Casa Editrice Dott. Antonio Milan, 1993, p. 413).
- 18 Cf. CHAMOUN, Ebert. *Direito Civil: Aulas do 4. Ano proferidas na Faculdade de Direito da Universidade do Distrito Federal*. Rio de Janeiro: Aurora, 1955. Já a autonomia da posse vem detidamente analisada pelo Professor Ebert Chamoun, em sua referida “exposição de motivos”, nos seguintes termos: “[...] o poder de fato, em que a posse consiste, tem o conteúdo mesmo do direito de propriedade, a senhoria ou economia da propriedade. Não poderia deixar de ser senão assim, pela razão elementar de que a propriedade é o mais extenso direito existente em relação a uma coisa, não havendo poder de fato cuja consistência se subtraia a esse poder de direito. Por isso, de ordinário, a noção de posse aparece associada à de propriedade. Mas é apenas por isso, já que a proteção da posse independe da correspondência acaso existente entre esse poder e qualquer direito que se possa configurar quanto a uma coisa, inclusive o domínio. Quem possui só pode, pois, ter um comportamento semelhante, embora parcialmente, ao de quem é dono. As aparências são necessariamente idênticas. Mas o direito não consagra e tutela a posse porque seja ela elemento exterior da propriedade. [...] A posse, então, não se pode definir como o exercício da propriedade. Nem mesmo conviria dizer que é o exercício de faculdade inerente à propriedade. A posse não é o exercício da propriedade ou de qualquer outro direito. Ela simplesmente é um estado de fato que se assemelha ao exercício da propriedade: o possuidor tem um comportamento análogo ao de quem exerce poder peculiar ao domínio, ou de outro direito real à substância da coisa. O possuidor comporta-se ‘como se’ fosse titular de um direito real (diferente do da posse)” (CHAMOUN, Ebert., op. cit., 2011, p. 228-229).
- 19 Cf. FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988. p. 21. Nas palavras do autor: “A posse assume então uma perspectiva que não se reduz a mero efeito, nem a ser encarnação da riqueza e muito menos manifestação de poder: é uma concessão à necessidade.”
- 20 A propósito, conforme destacam Milena Donato Oliva e Pablo Renteria, merece nota o giro pelo qual passou a tradicional classificação entre situações jurídicas reais e pessoas, contemporaneamente redimensionada pela atual contraposição entre situações existenciais e patrimoniais, à luz da função desempenhada pelas diversas categorias jurídicas. Nesse sentido, afirmam os autores que a reserva legal observada em âmbito de direitos reais “[...] deve ser revisitada à luz da

A propósito, merece nota a mudança axiológica pela qual tem passado a propriedade privada nos últimos tempos, a partir do reconhecimento de sua função social<sup>21</sup>. Nesse percurso, estrutura e função mostram-se indispensáveis ao processo interpretativo, levado a cabo a partir da tensão dialética entre o fato social e o enunciado normativo, sendo certo que o predomínio de um em detrimento do outro representaria a perda de contato com a chamada norma viva<sup>22</sup>. Em tal perspectiva, a função social torna-se elemento interno do domínio, cujo conteúdo será valorado e tutelado, na medida em que seu exercício se revele socialmente útil e capaz de promover valores existenciais.

Ainda assim, mesmo diante das profundas alterações pelas quais passou a propriedade, não se deve promover sua aglutinação necessária com a posse, merecedora de tutela autônoma, conforme já se pôde observar. Do ponto de vista da sua estrutura, a posse se identifica com qualquer situação fática que exteriorize o Direito de Propriedade, consubstanciada no exercício das faculdades decorrentes do domínio<sup>23</sup>. Entretanto, como todo direito subjetivo, a posse também se reveste de aspecto funcional, associado à destinação conferida ao bem jurídico pela titularidade possessória. Como a função da posse não se vincula necessariamente à do domínio, torna-se objeto de valoração (e, consequentemente, de disciplina jurídica) autônoma, por parte do ordenamento.

Tal como no Direito de Propriedade, a estrutura da posse revela o aspecto estático do direito subjetivo, traduzido no conjunto de poderes atribuídos ao possuidor, com as respectivas ações que o asseguram. Já a função da posse traduz seu aspecto dinâmico, os efeitos do direito subjetivo na relação jurídica em que se insere. Se a estrutura do Direito determina os poderes do possuidor, a função estabelece sua legitimidade e seus limites, isto é, a justificativa finalística desses poderes, em razão das exigências suscitadas por outros interesses tutelados pelo ordenamento, na concreta utilização dos bens jurídicos<sup>24</sup>.

---

axiologia constitucional, da qual despontam os princípios da função social da propriedade, da isonomia substancial e da solidariedade, que impõem novo controle de legitimidade aos atos de autonomia patrimonial.” (OLIVA, Milena Donato; RENTERIA, Pablo. *Autonomia privada e Direitos Reais: Redimensionamento dos princípios da taxatividade e da tipicidade no Direito brasileiro*. In: *Civiltistica.com* – Revista Eletrônica de Direito Civil. V. 5, n. 2, 2016, p. 3. Disponível em: <https://civiltistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/267>. Acesso em: 16 fev. 2024). Nesse sentido, destaquem-se as preciosas lições do Prof. Pietro Perlingieri, que propõe que “[...] é preciso predispor-se a reconstruir o Direito Civil, não com uma redução ou um aumento de tutela das situações patrimoniais, mas com uma tutela qualitativamente diversa.” (PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do Direito Civil: Introdução ao Direito Civil Constitucional*. Trad. Maria Cristina De Cicco. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002, p. 33-34).

- 21 Para pormenorizada análise da matéria, permita-se remeter a TEPEDINO, Gustavo. *Posse e propriedade na constitucionalização do Direito Civil: Função social, autonomia da posse e bens comuns*. In: SALOMÃO, Luis Felipe; TARTUCE, Flávio (org.). *Direito Civil: Diálogos entre a doutrina e a jurisprudência*. São Paulo: Atlas, 2018, p. 477-506.
- 22 Sobre a imprescindibilidade de ambas as referências, leciona Pietro Rescigno: “Accanto alla ` rivolta dei fatti` vi è dunque il sistema positivo considerato nella sua interezza, anche nell’emergere di figure che nascono con carattere temporaneo ed eccezionale, e nell’avvertita sopravvivenza di fenomeni che sembravano ridotti in esili margini” (RESCIGNO, Pietro. *Disciplina dei beni e situazioni della persona*. In: *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, Ano 1976-1977, v. 5-6, n. 2, p. 862).
- 23 “A posse, em nosso direito positivo, não exige, portanto, a intenção de dono e nem reclama o poder físico sobre a coisa. É a relação de fato entre a pessoa e a coisa, tendo em vista a utilização econômica desta. É a exteriorização da conduta de quem procede como normalmente age o dono. É a visibilidade do domínio.” (Cf. PEREIRA, Caio Mário da Silva, op. cit., p. 17).
- 24 Nessa direção, o STJ já afirmou que “[...] a função social é base normativa para a solução dos conflitos atinentes à posse”. Desse modo, posicionou-se a Corte, no sentido de que, “[...] para fins de reconhecimento da posse, também é necessária a busca pelo atendimento de sua função social, tendo como escopo a atual codificação e seu espírito de cláusulas gerais e conceitos indeterminados, em alinhamento com a Carta da República, que trouxe, como pilar, a dignidade da pessoa humana, assegurando a tutela à moradia, ao trabalho, ao aproveitamento do solo e ao mínimo

Todavia, a análise dos perfis estrutural e funcional deve ser levada a cabo concomitantemente, uma vez que só se define a estrutura a partir da função a que se pretenda atender. Sendo assim, impõe-se partir da função do instituto para fazer incluir, em sua estrutura, também os deveres necessários à sua realização<sup>25</sup>. Supera-se, desse modo, a análise estática da estrutura da posse, que passa a se constituir, não só pelos poderes atribuídos ao possuidor, mas também pelos deveres indispensáveis ao atendimento da função social da posse. Nessa perspectiva, o STJ já se manifestou, no sentido de que, embora verificados os requisitos necessários à pretensão de ação possessória,

[...] o julgador, diante do caso concreto, não poderá se furtar da análise de todas as implicações a que estará sujeita a realidade, na subsunção insensível da norma, pois a evolução do direito não permite mais conceber a proteção do direito à propriedade e posse no interesse exclusivo do particular<sup>26</sup>, uma vez que os princípios da dignidade humana e da função social esperam proteção mais efetiva<sup>27</sup>.

Acompanhada do título dominical, a função social da posse coincide e é absorvida pela função social atribuída, *a priori*, ao Direito de Propriedade, levada a cabo, evidentemente, pelo exercício do próprio direito, garantido, constitucionalmente, no art. 5º, XXIII, da Constituição da República. Por se originar de relação fática, a função social da posse, contudo, quando desacompanhada de título dominical que estipule previamente os seus contornos, há de ser definida *a posteriori*, dependendo da compatibilidade da utilização atribuída à coisa, no caso concreto, com situações jurídicas constitucionalmente merecedoras de tutela. Em outras palavras, apartada da propriedade, a tutela possessória depende do direcionamento do exercício possessório a valores protegidos pelo ordenamento, que a legitime e justifiquem sua proteção legal, inclusive contra o *versus dominus*.

Na esteira de tal construção, os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da solidariedade social e da igualdade, informadores da normativa referente à moradia e ao trabalho, servem de referência axiológica a justificar a disciplina dos interditos possessórios e

---

existencial; sendo a posse, por isso, uma extensão dos bens da personalidade.” (STJ, 4ª T., REsp 1.296.964/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 18/10/2016).

- 25 Pietro Perlingieri destaca a importância de uma análise conjunta, unitária, dos perfis estrutural e funcional: “Il problema, como si vede, è complesso e va prospettato sotto vari profili, tutti distinti ma interdipendenti, e costituenti una problematica unitaria. L’analisi di una fattispecie non può essere compiuta soltanto in termini strutturali né in termini soltanto effettuali: cioè, il profilo strutturale e quello funzionale non sono sufficienti, autonomamente considerati, ai fini della qualificazione di un atto. Questa, invece, risulterà dalla sintesi degli effetti essenziali di quell’atto, prodotti immediatamente o in forma differita: anche l’effetto non ancora prodotto, perché differito, deve rientrare nel giudizio di qualificazione. Pertanto, da un punto di vista generale, va ribadito che la natura giuridica di un istituto consiste della sintesi dell’aspetto strutturale e dell’aspetto funzionale: ogni istituto giuridico dev’essere studiato sotto entrambi questi profili” (PERLINGIERI, Pietro. *Il fenomeno dell’estinzione nelle obbligazioni*. Napoli: ESI, 2004, p. 28).
- 26 No tocante à evolução do conceito de propriedade, v. RODOTÀ, Stefano. Proprietà (Diritto Vigente). In: *Novissimo Digesto Italiano*. V. XIV. Torino: UTET, 1967, p. 132, segundo o qual “[...] gli istituti giuridici non vivono una vita avulsa dalla vicenda storica, ma di questa sono parte, portandone i segni: sì che appare ovvio che ciascun istituto o concetto giuridico sia eminentemente relativo, nel senso che ogni epoca o società tende a foggare quell’istituto o concetto secondo le esigenze che in essa si manifestano e gli ideali che la muovono”.
- 27 STJ, 4ª T., REsp 1.302.736/MG, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 23/05/2016. Segundo a Corte, a função social da posse se apresenta como “[...] princípio implícito no CC/2002, advindo da interpretação dos arts. 1.228, §§ 4º e 5º, e parágrafo único dos arts. 1.238 e 1.242” (cf. STJ, 4ª T., REsp 1.296.964/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 18.10.2016).

da usucapião dos bens imóveis, e encerram o fundamento para a tutela possessória na ordem civil-constitucional. Tem-se, portanto, nesse conjunto de valores, o critério interpretativo para a solução de conflitos de interesse entre as situações jurídicas proprietárias e as situações jurídicas possessórias<sup>28</sup>. Ilustrativamente, reconheceu-se, no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a prevalência do interesse do possuidor em ação de interdito proibitório em face do proprietário. No caso, a possuidora, ex-mulher do proprietário, utilizava o bem para moradia, na qual abrigava ainda seus dois filhos menores – um deles merecedor de cuidados especiais. Em substancioso voto, o desembargador Ênio Zuliani destacou que

[...] a família ou a segurança familiar é algo superior ao direito individual e não se permite priorizar a posse do proprietário contra os percalços do desamparo do núcleo fragmentado pela dissolução do casamento, notadamente por atingir o interesse de filhos menores, um deles portador de transtorno global de desenvolvimento, com encaminhamento para a APAE, o que também atrai a especial proteção conferida pela Lei n. 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência), [...]

concluindo, no sentido de que

[...] a ponderação dos valores permite chegar a uma solução intermediária, sem sacrifícios exagerados ao proprietário. Razoável que a mulher e filhos fiquem tranquilos e protegidos na casa por 9 (nove) meses, tempo suficiente para que encontrem uma fórmula substitutiva de acomodação segura e digna<sup>29</sup>.

Nessa perspectiva, é de se rever o debate em torno da posse e de sua função social. O fato de a propriedade ter sua função social expressamente prevista no rol das garantias constitucionais não lhe confere qualquer precedência hierárquica, em relação à posse. Tampouco serviria essa circunstância a reforçar a ideia de que a posse só se justifica no âmbito e associada à propriedade. A opção do constituinte, ao incluir a função social da propriedade no elenco dos direitos fundamentais, indica a determinação constitucional em condicionar a tutela das relações jurídicas patrimoniais aos interesses não proprietários. Como a dizer: se o direito subjetivo do proprietário é garantido constitucionalmente, a função desempenhada pelo domínio também o é, a instrumentalizar, assim, a propriedade, aos valores existenciais reconhecidos pela sociedade.

Já com relação à posse, a técnica empregada pelo constituinte se mostra diversa, em razão da peculiaridade da tutela possessória. Por se cuidar de situação eminentemente fática,

28 Sob essa renovada perspectiva, “[...] aproxima-se a posse da vida, e por isso, no entrelaçamento de direitos, a ‘constitucionalização’ dos conflitos possessórios coletivos não permite outra conclusão, senão a de que o bem imóvel, rural ou urbano, que descumpra sua função social, não tem mais tutela possessória. O Juiz do conflito fundiário não é mais o Juiz do velho Código Civil e sim o magistrado da Constituição.” (Cf. FACHIN, Luiz Edson. O estatuto constitucional da proteção possessória. In: FARIAS, Cristiano Chaves de (org.). *Leituras complementares de Direito Civil: O Direito Civil-Constitucional em concreto*. Salvador: Jus PODIVM, 2007, p. 271).

29 TJP, 4ª C. D. Priv., Ap. Cív. 0024957-32.2012.8.26.0071, Rel. Des. Ênio Zuliani, julg. 10/03/2016. Veja-se a ementa do julgado: “Interdito proibitório. Situação familiar complexa e perigo para a segurança do núcleo familiar fragmentado pela dissolução da união estável. Mulher e dois filhos menores, um merecedor de cuidados especiais, que pretendem impedir que o varão, dono do imóvel, possa reavê-lo e desalojá-los da residência. Hipótese de incidência do princípio da função social da propriedade, em prol da segurança da família, o que garantira sobrevivência digna para a autora e filho. Limitação, contudo, de permanência pelo prazo de 9 (nove) meses, a partir do presente julgamento, o que surge como adequado para que se realize mudança de local ou que se concretize o dever de alimentos para cobertura de aluguel”.

o interesse nela contido só se legitima e se torna digno de proteção jurídica, na medida em que se vincula a valores constitucionalmente tutelados. A justificativa da posse se encontra, portanto, diretamente na função social que desempenha o possuidor, direcionando o exercício de direitos patrimoniais a valores existenciais. Se inserida no âmbito da relação dominical, avalia-se a legitimidade do exercício possessório, por intermédio dos limites impostos ao titular do domínio. Quando destacada do Direito de Propriedade, a legitimidade da posse encontra-se condicionada ao interesse jurídico perseguido pelo exercício possessório<sup>30</sup>.

Daí afigurar-se desnecessário e, muito provavelmente, contraproducente, assegurar tutela legal abstrata ao possuidor, o que, inclusive, suscitaria dúvidas, quanto ao caráter provisório e instrumental de sua proteção. E, se assim é, a controvérsia entre a posse e a propriedade não pode ser dirimida *a priori*. Diante de tal confronto, assistirá razão ao titular que demonstrar atender à função imposta ao exercício de sua respectiva titularidade, nos termos constitucionais: a função social da propriedade, segundo o conteúdo definido pelo art. 5º, XXIII, da Constituição da República, e a função social da posse, verificada a partir da correspondência do exercício possessório aos interesses jurídicos constitucionalmente tutelados, no âmbito das garantias fundamentais, como trabalho, moradia e saúde, todos expressões da dignidade da pessoa humana<sup>31</sup>.

## 2. USUCAPÃO EXTRAORDINÁRIA COMO INSTRUMENTO DE CONSAGRAÇÃO DA AUTONOMIA DA POSSE

A usucapião ou prescrição aquisitiva revela a influência do tempo da consolidação de situações jurídicas. Assim como na prescrição extintiva, a aparência de normalidade, decorrente da posse pacífica, gera a expectativa de inexistência de conflitos, de modo que, com o decurso dos respectivos prazos legais, esmorece-se o vício possessório precedente, tornando definitivo o exercício de fato de faculdades inerentes ao domínio. Dessa forma, a usucapião configura modo de aquisição originária, sem guardar relação de causalidade com o estado jurídico anterior. Adquire-se direito novo, livre das vicissitudes atinentes ao título dominical anterior, a partir do preenchimento dos requisitos legais próprios associados ao exercício possessório.

Com a usucapião, consagra-se a autonomia da posse<sup>32</sup>. Vale dizer, a admissibilidade de interditos possessórios pelo possuidor, independentemente da propriedade, é o mais cristalino exemplo do apartar da posse, com regulamentação própria, em relação à propriedade.

Ao consagrar a autonomia da posse, a usucapião extraordinária, em especial, distingue-se das demais modalidades, por exigir como únicos requisitos para sua verificação a posse *ad usucapionem* (contínua, mansa, pacífica e com *animus domini*) e o lapso temporal, no prazo de quinze anos para coisa imóvel (art. 1.238 do Código Civil). Desse modo, após o decurso do prazo de quinze anos, o usucapiente adquire a propriedade, independentemente da prova da boa-fé e do justo título, afinal “[...] esse respeito ou aquiescência de

30 Nessa perspectiva, a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro encontra-se consolidada, no sentido de que o característico essencial da função social da posse estaria na abordagem voltada à promoção dos interesses existenciais da pessoa, estimulando, por exemplo, “[...] o direito à moradia como direito fundamental de índole existencial, à luz do princípio da [dignidade da] pessoa humana” (TJRJ, 1ª C. C., Ap. Civ. 0008688-82.2013.8.19.0068, Rel. Des. Custódio de Barros Tostes, julg. 26/04/2016; TJRJ, 13ª C. C., Ap. Civ. 0000903-88.2012.8.19.0073, Rel. Des. Gabriel de Oliveira Zefiro, julg. 28/08/2015; TJRJ, 13ª C. C., Ap. Civ. 0000751-13.2013.8.19.0006, Rel. Des. Gabriel De Oliveira Zefiro, julg. 11/01/2016).

31 Sobre o tema, seja permitido remeter, mais uma vez, a TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. Função social da propriedade e legalidade constitucional. In: *Direito, Estado e Sociedade*, v. 9, n. 17. Rio de Janeiro: PUC-Rio, ago.-dez. 2000, p. 41-57.

32 Permita-se remeter a TEPEDINO, Gustavo, op. cit., 2018, p. 477-506.

todos e a diuturnidade fazem presumir que não há direito contrário ao que se manifesta pela posse, e por isso, deve ser tratada como propriedade, e assim, inscrita no Registro de Imóveis<sup>33</sup>. Não se trata aqui de presunção da boa-fé ou do justo título, mas de dispensa destes requisitos, de modo que é irrelevante, por isso mesmo, a prova da má-fé, incapaz de impedir a declaração de usucapião.

Além disso, o legislador previu, no parágrafo único do artigo 1.238 do Código Civil, a possibilidade de redução do prazo da usucapião extraordinária para dez anos, em duas hipóteses: (i) se o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual, ou seja, efetivamente residir com ânimo definitivo; ou (ii) se tiver realizado obras ou serviços de caráter produtivo, ou seja, que tornem o imóvel produtivo, gerador de riqueza, o que se coaduna com a função social da propriedade. Neste último caso, pode-se estar diante de imóvel rural destinado à agricultura ou à pecuária, bem como do imóvel urbano, no qual se realizam atividades industriais, entre outros fins. Na primeira hipótese, somente poderá ter declarada a usucapião com prazo reduzido o possuidor que exerce a posse com a finalidade específica de habitação. Se apenas explorar economicamente o imóvel, alugando-o, por exemplo, não se aplicará a norma específica.

Há quem defenda que o aludido prazo de dez anos deva ser respeitado por um único possuidor, sendo vedada a *accessio possessionis*, o que se justificaria, em virtude do caráter pessoal da posse nessa modalidade de usucapião. O entendimento não colhe, seja porque o artigo 1.243 do Código Civil autoriza a acessão da posse, em todas as espécies de usucapião de bem imóvel, seja porque a preocupação do legislador, nesta modalidade, é a de proteger a finalidade social conferida continuamente ao imóvel, ainda que em favor de mais de um titular que o tenha efetivamente utilizado<sup>34</sup>.

Controvérsia interessante foi submetida à 2ª Seção do STJ, em julgamento sob o rito dos Recursos Especiais Repetitivos<sup>35</sup>, em que se reconheceu a usucapião extraordinária de área inferior a módulo estabelecido em lei municipal, uma vez preenchidos os demais requisitos específicos<sup>36</sup>. Na ocasião, levou-se em consideração o precedente do STF no RE 422.349, que afirma que, preenchidos os requisitos do artigo 183 da Constituição, o reconhecimento do direito à usucapião especial urbana não pode ser impedido por legislação infraconstitucional que estabeleça módulos urbanos na área em que o imóvel está situado. O acórdão esclarece que a constitucionalidade declarada pelo STF de lei municipal que fixa o módulo urbano mínimo, não impede ao particular a aquisição por usucapião do direito sobre área menor. Esclareceu, ainda, que a decisão do STF afastou a inconstitucionalidade

33 Cf. BEVILAQUA, Clovis, *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado*. V. III. Rio de Janeiro: Rio, 1975, p. 72.

34 Cf. TEPEDINO, Gustavo; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; RENTERIA, Pablo. *Fundamentos do Direito Civil*. V. 5: Direitos Reais. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 136.

35 STJ, Tema 985, 2ª Seção, quando do exame do REsp 1.667.843 e REsp 1.667.842, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 3/12/2020, publ. DJ 5/04/2021. No mesmo sentido: STJ, Dec. Mon., REsp 1834938, Rel. Min. Moura Ribeiro, julg. 10/02/2021, publ. DJ 11/02/2021.

36 Sobre o tema, cf. MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. Usucapião imobiliária urbana independente de metragem mínima: Uma concretização da função social da propriedade. In: *Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil*, v. 2, out.-dez. 2014, p. 9-27, que conclui: "Em termos da função de cada instituto, o conflito, que estruturalmente se coloca ao intérprete, acaba por se apegar, se é que de conflito se possa falar. Insista-se, à exaustão: uma coisa é a limitação proveniente da legislação municipal para a implantação de lotes autônomos, direcionada ao parcelamento do solo urbano pelos diversos meios negociais; outra, completamente diversa, é a previsão da usucapião constitucional (ou da legislação ordinária federal), voltada à conversão da posse em propriedade, modo originário de obtenção do domínio. Somente uma exegese que artificialmente forçasse a literalidade da norma municipal, em detrimento de sua teleologia e função no sistema, permitiria conclusão diversa." (p. 26).

da lei municipal que fixa o módulo urbano em área superior a 250m<sup>2</sup>, desde que isso não impeça, em especial, a aquisição do Direito de Propriedade de área menor, no caso de o órgão de controle não questionar a aquisição no prazo legal.

O mesmo Tribunal, em outra ocasião, examinou interessante caso em que se discutia o cabimento de ações de usucapião extraordinária que tenham por objeto imóveis desprovidos de registro e situados em loteamento no Setor Tradicional de Planaltina, o qual, embora consolidado há décadas, não foi autorizado nem regularizado pela Administração Pública. Na ocasião, consignou-se que a possibilidade de registro da sentença declaratória da usucapião não é pressuposto ao reconhecimento do direito material em análise, o qual se funda, essencialmente, na posse *ad usucapionem* e no decurso do tempo. Além disso, evidenciou-se que

[...] não se deve confundir o direito de propriedade declarado pela sentença proferida na ação de usucapião (dimensão jurídica) com a certificação e publicidade que emerge do registro (dimensão registrária) ou com a regularidade urbanística da ocupação levada a efeito (dimensão urbanística)<sup>37</sup>.

Desse modo, a 2ª Seção entendeu pela impossibilidade de se extinguir prematuramente as ações de usucapião relativas aos imóveis em debate, ressaltando a prevalência da posse adequadamente exercida sobre a propriedade desprovida de utilidade social.

Confirma-se, assim, a tendência de alteração gradual da função tradicional da usucapião, que se torna, na realidade registral brasileira, importante instrumento de regularização da propriedade urbana e fundiária. Tal orientação, que consagra a autonomia da posse, especialmente à luz de sua função social, resta confirmada também pelo movimento de facilitação do reconhecimento e efetividade da posse, o que se pode exemplificar através da introdução do art. 216-A na Lei de Registros Públicos, que autoriza o reconhecimento extrajudicial de usucapião<sup>38</sup>.

Em última análise, o perfil atual da usucapião, e, com especial destaque à usucapião extraordinária, confirma a evolução da posse, a partir de sua reconstrução dogmática na legalidade constitucional. Sendo indubitosa a proteção possessória, na medida em que lhe assegura regulamentação própria pelo ordenamento, há de se interpretar os mecanismos de defesa da posse com autonomia, a prescindir da titularidade dominical, sempre que se acharem presentes os pressupostos de sua legitimação social.

37 Cf. STJ, 2ª Seção, REsp 1818564/DF, Rel. Min. Moura Ribeiro, julg. 9/06/2021, publ. DJ 03/08/2021. Delineou-se que não se poderia exigir a lavratura do registro, para que se complete a usucapião, de modo que “[...] não seria adequado criar, por força de uma interpretação ampliativa dos arts. 1.238, parágrafo único, e 1.241 do CC/02, mais um requisito para o reconhecimento da prescrição aquisitiva” (p. 16). Assim, “[...] desde que atendidas as formalidades legais e ouvido o Poder Público, o Oficial do Registro estará plenamente autorizado a reconhecer a prescrição aquisitiva e abrir nova matrícula, efetuando o competente registro, ainda quando se tratar de imóvel situado em área irregular.” (p. 29).

38 Lei n. 6.015/1973, Art. 216-A: “Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: [...]”. Tal mudança, nas palavras de Guilherme Calmon Nogueira da Gama, “[...] se afigura uma importante iniciativa de permitir a maior celeridade, cercada de menores formalidades, se comparadas com o processo judicial, associada à segurança jurídica, permitindo o reconhecimento extrajudicial da usucapião” (GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o Novo Código de Processo Civil. In: *Revista de Processo*, v. 259, set. 2016, p. 371-402).

### 3. AS NOÇÕES DE ACESSO E PARTICIPAÇÃO NO ÂMBITO DOS CHAMADOS BENS COMUNS

Assiste-se, contemporaneamente, à ascensão dos debates relacionados aos bens comuns<sup>39</sup>, a denotar preocupação – ainda presente após quase 30 anos da Constituição de 1988 – com a efetividade dos direitos fundamentais, notadamente no que se refere à garantia de acesso aos bens essenciais para o exercício desses direitos. Sob a perspectiva dos bens comuns, busca-se enfatizar a relação entre a pessoa (e seus direitos) e os bens, mediante a construção de mecanismos jurídicos que efetivamente propiciem o acesso e a participação, quanto aos bens necessários à satisfação das necessidades da pessoa humana<sup>40</sup>. A taxonomia dos bens comuns exprime, nessa direção, o oposto do “individualismo proprietário”: passa-se da propriedade exclusiva à inclusiva (ou à não propriedade), com o reconhecimento da legitimidade de que se investem sujeitos e interesses diversos, em relação a um mesmo bem.

No âmbito do desenvolvimento da função social da propriedade, nota-se que a “revolução dos bens comuns”<sup>41</sup> desloca-se da propriedade funcionalizada para alcançar o “oposto da propriedade”<sup>42</sup>. Em percurso evolutivo, a função social, concebida inicialmente como conjunto de limites externos ao exercício do poder proprietário, passou a ser compreendida como instrumento para a própria definição do conteúdo do Direito de Propriedade, circunscrevendo internamente as faculdades exercitáveis pelo proprietário. Na renovada formulação dos bens comuns, propõe-se, nessa perspectiva, que a função social permita configurar o poder de uma multiplicidade de sujeitos, de participar nas decisões relacionadas a certas categorias de bens<sup>43</sup>. A reflexão ultrapassa, portanto, a racionalidade proprietária, traduzida no esquema dualístico da propriedade pública ou privada.

Na rica experiência italiana sobre o tema, a reação à delegação do serviço de distribuição de águas à iniciativa privada, formulada em 2002 pelo governo Berlusconi, constituiu verdadeiro marco na ebulição dos debates em torno dos bens comuns<sup>44</sup>, chegando-se a afirmar que “l’acqua è stata letteralmente la goccia che ha fatto traboccare il vaso”<sup>45</sup>. O desenvolvimento teórico dos bens comuns na Itália despertou o interesse da comunidade jurídica brasileira<sup>46</sup>, cujas primeiras reflexões pautam-

39 Como observam Pablo Renteria e Marcus Dantas, percebe-se, nos últimos anos, “[...] importante movimento de revisão da doutrina da ‘tragédia dos comuns’” (RENERIA, Pablo; DANTAS, Marcus. Notas sobre os bens comuns. In: TEPEDINO, Gustavo; TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; ALMEIDA, Vitor (coord.). *O Direito Civil entre o sujeito e a pessoa*: Estudos em homenagem ao Professor Stefano Rodotà. Belo Horizonte: Fórum, 2016, p. 134).

40 A relação entre direitos fundamentais, acesso e bens comuns é analisada por Stefano Rodotà: “Diritti fondamentali, accesso, beni comuni disegnano una trama che ridefinisce il rapporto tra il mondo delle persone e il mondo dei beni. Questo, almeno negli ultimi due secoli, era stato sostanzialmente affidato alla mediazione proprietaria, alle modalità con le quali ciascuno poteva giungere all’appropriazione esclusiva dei beni necessari. Proprio questa mediazione viene ora revocata in dubbio. La proprietà, pubblica o privata che sia, non può comprendere ed esaurire la complessità del rapporto persona/beni. Un insieme di relazioni viene ormai affidato a logiche non proprietarie” (RODOTÀ, Stefano. *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*. Bologna: Mulino, 2013, p. 464).

41 Idem, ibidem, p. 465.

42 Idem, ibidem, p. 470.

43 Idem, ibidem, p. 463.

44 “De tão intenso, o engajamento da sociedade conduziu à realização de plebiscito, em 12 e 13 de junho de 2011, no qual 95% dos participantes (representativos de 57% do eleitorado) manifestaram-se pela revogação da privatização da distribuição das águas.” (Cf. RENTERIA, Pablo; DANTAS, Marcus, op. cit., p. 136).

45 Cf. MATTEI, Ugo. La goccia e il vaso. In: *Alfabeto2*, n. 6, janeiro-febreiro, 2011.

46 Ver, a propósito, sob as mais diversas perspectivas, as seguintes contribuições: SALOMÃO FILHO, Calixto. *Teoria crítico-estruturalista do Direito Comercial*. São Paulo: Marcial Pons, 2015, p. 105-119; MELO, Milena Petters; GATTO, Andrea. Água como bem comum no quadro da governança democrática: Algumas reflexões críticas a partir das bases da economia ecológica e sobre a necessidade de um novo Direito Público. In: *Revista Novos Estudos Jurídicos - Eletrônica*, v. 19, n. 1, 2014, p. 95-121; RENTERIA, Pablo; DANTAS, Marcus, op. cit., p. 131-146.

-se, dogmaticamente, no combate à crença consolidada da “tragédia dos comuns”<sup>47</sup>, utilizando-se, para tanto, da festejada obra – que lhe rendeu o Prêmio Nobel de Economia – de Elinor Ostrom<sup>48</sup>. As ponderações para uma qualificação jurídica dos bens comuns encontram-se ainda em estágio inicial, o que se evidencia pela amplitude das abordagens realizadas em diversos campos do conhecimento (jurídico, filosófico, econômico).

No estudo dos bens comuns, há que se raciocinar por problemas, delimitando, conforme as circunstâncias do bem comum analisado, o suporte fático da análise. Assim o fez a própria Elinor Ostrom, ao estabelecer diversas limitações ao seu objeto de estudo dos “*common pool resources*”<sup>49</sup>, atentando para a necessidade de que sejam observados os limites do potencial aplicativo de cada teoria<sup>50</sup>. Desse modo, após a identificação dos bens comuns com os direitos fundamentais, atribuindo a construção da *pessoa constitucionalizada* a lógicas diversas daquela proprietária, torna-se essencial configurar instrumentos de concretização do acesso efetivo e imediato aos bens comuns<sup>51</sup>, observadas as peculiaridades de cada caso<sup>52</sup>.

Da água ao conhecimento, dos alimentos à gestão dos espaços urbanos, da proteção ao meio ambiente à tutela da saúde, augura-se que os bens comuns possam fortalecer o feixe de poderes pessoais que configuram pré-condições necessárias à efetiva participação no processo democrático, construindo-se uma “*rinnovata opportunità di ricongiungimento tra l'uomo e il cittadino*”<sup>53</sup>. Na esteira das conquistas alcançadas pela função social da posse e da propriedade, afigura-se possível aperfeiçoar a tutela privilegiada das situações existenciais, mediante o reconhecimento de bens – constitutivos da pessoa e de sua cidadania –, cuja acessibilidade não se subordina à disponibilidade de recursos financeiros, subtraída, portanto, a lógica do mercado.

Na experiência brasileira, a Constituição de 1988 inaugurou ordem jurídica que clama por instrumentos de efetivação dos direitos fundamentais, notadamente no que se refere à destinação

47 Cf. HARDIN, Garrett. The Tragedy of the Commons. In: *Science*, New Series, v. 162, Dec. 13, 1968, p. 1243-1248.

48 A autora desafia a concepção prevalente de que a administração comum dos bens leva, necessariamente, à sua destruição, sendo essencial, portanto, recorrer à privatização ou ao controle público. Como destaca Ostrom, “[...] the central question in this study is how a group of principals who are in an interdependent situation can organize and govern themselves to obtain continuing joint benefits when all face temptations to free-ride, shirk, or otherwise act opportunistically” (OSTROM, Elinor. *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge: Cambridge University Press, 2015, p. 29).

49 “I do not include all potential CPR situations within the frame of reference. I focus entirely on small-scale CPRs, where the CPR is itself located within one country and the number of individuals affected varies from 50 to 15.000 persons who are heavily dependent on the CPR for economic returns. These CPRs are primarily inshore fisheries, smaller grazing areas, groundwater basins, irrigation systems, and communal forests [...]. There are limits on the types of CPRs studied here: (1) renewable rather than nonrenewable resources, (2) situations where substantial scarcity exists, rather than abundance, and (3) situations in which the users can substantially harm one another, but not situations in which participants can produce major external harm for others” (Idem, *ibidem*, p. 26).

50 “When years have been spent in the development of a theory with considerable power and elegance, analysts obviously will want to apply this tool to as many situations as possible. The power of a theory is exactly proportional to the diversity of situations it can explain. All theories, however, have limits. Models of a theory are limited still further because many parameters must be fixed in a model, rather than allowed to vary” (Idem, *ibidem*, p. 24).

51 Como afirma Rodotà, “[...] quando si parla dell'accesso a questi beni come di un diritto fondamentale della persona, si fa una duplice operazione: si affida l'effettiva costruzione della persona 'costituzionalizzata' a logiche diverse da quella proprietaria, dunque fuori da una dimensione puramente mercantile; si configura l'accesso non come una situazione puramente formale, come una chiave che apre una porta che fa entrare solo in una stanza vuota, ma come lo strumento che rende immediatamente utilizzabile il bene da parte degli interessati, senza ulteriori mediazioni” (RODOTÀ, Stefano, *op. cit.*, 2013, p. 469).

52 Idem, *ibidem*, p. 496, em que se lê: “È la qualità dei diritti da garantire che porta alla qualificazione di un bene come 'comune' e all'ulteriore, necessaria, attrazione nell'ambito dei diritti dell'accesso a tali beni”.

53 Idem, *ibidem*, p. 479.

dos bens e sua relação com a garantia de acesso conferida aos cidadãos. Além das normas que preveem a função social da propriedade, evidenciando a preocupação com a função social dos bens, verifica-se a ainda pouco explorada noção de acesso, expressamente prevista, por exemplo, no artigo 23, V, que determina, como “competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios”, “proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência, à tecnologia, à pesquisa e à inovação”. Na mesma direção, garante-se, nos artigos 196, 206 e 215, acesso à saúde, à educação e à cultura<sup>54</sup>, além da previsão de “acesso a níveis dignos de subsistência”, no âmbito do Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza, instituído no artigo 79 do Ato Constitucional das Disposições Transitórias<sup>55</sup>.

A tábua axiológica constitucional afigura-se, portanto, receptiva à construção dos bens comuns, sendo notável, a propósito, a evolução jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, acerca de um bem em especial: a cidade. A evolução jurisprudencial que ora se pretende focalizar, guarda relação com a posse de bens públicos. Como se sabe, a Constituição da República previu expressamente a necessidade de ordenação voltada ao “[...] pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes” (art. 182, *caput*). O denominado Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), atendendo ao comando constitucional, buscou instituir instrumentos para a promoção da “cidade democrática”<sup>56</sup>. Nessa esteira, controverte-se, entre outros aspectos, acerca da possibilidade de se reconhecer a posse de particulares sobre bens públicos, notadamente na hipótese de bens dominicais abandonados. Nessa linha evolutiva, o STJ reconheceu, em 2016, a viabilidade de ações possessórias em litígio entre particulares sobre bem público dominical<sup>57</sup>. Em belíssimo voto, o relator, Ministro Luis Felipe Salomão, destacou que “a ocupação por particular de um bem público abandonado/desafetado – isto é, sem destinação ao uso público em geral ou a uma atividade administrativa –, acaba por conferir justamente a

54 O artigo 196, *caput*, da CRFB, garante o “[...] acesso universal e igualitário às ações e serviços”, para a “promoção, proteção e recuperação” da saúde. O artigo 206, I, estabelece, quanto ao direito à educação, que o ensino será ministrado com base no princípio da “[...] igualdade de condições para o acesso e permanência na escola”. Já o artigo 215, *caput*, estatuiu que o Estado garantirá a todos “[...] o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais”.

55 Cf. “Art. 79. É instituído, para vigorar até o ano de 2010, no âmbito do Poder Executivo Federal, o Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza, a ser regulado por lei complementar com o objetivo de viabilizar a todos os brasileiros acesso a níveis dignos de subsistência, cujos recursos serão aplicados em ações suplementares de nutrição, habitação, educação, saúde, reforço de renda familiar e outros programas de relevante interesse social voltados para melhoria da qualidade de vida”. Em 2010, a Emenda Constitucional n. 67 prorrogou, por tempo indeterminado, “[...] o prazo de vigência do Fundo de Combate e Erradicação da Pobreza a que se refere o *caput* do art. 79 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias”, bem como a lei complementar que o regulamenta.

56 Nessa direção, o art. 2º do Estatuto da Cidade prevê diretrizes gerais da política urbana, cujo objetivo consiste em “[...] ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”. Entre tais diretrizes, consta a “[...] garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações” (inciso I), a “[...] gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano” (inciso II), a “[...] justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização” (inciso IX), “[...] regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (inciso XIV).

57 STJ, 4ª T., REsp 1.296.964/DF, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julg. 18/10/2016. Aplicando o entendimento do STJ, no sentido de se considerar cabível o manejo de interditos possessórios em litígio entre particulares sobre bem público dominical, pois entre ambos a disputa será relativa à posse, cf. TJRJ, 10ª CC, Ap. Civ. 0045305-07.2020.8.19.0000, Rel. Des. Patrícia Ribeiro Serra Vieira, julg. 4/11/2020; TJRJ, 6ª C.C., Ap. Civ. 0007771-72.2016.8.19.0031, Des. Claudia Pires Dos Santos Ferreira, julg. 18/09/2019.

função social da qual o bem está carente em sua essência”. O magistrado observou, ainda, que “[...] a construção do conceito de posse deve levar em conta o direito social primário à moradia e o acesso aos bens vitais mínimos, aptos a conferir dignidade à pessoa humana em um plano substancial (art. 1º, III, CF), sempre em resguardo à pessoa e à entidade familiar”.

De outra parte, o debate acerca da ocupação de espaços urbanos ociosos (públicos ou privados) ganha destaque no âmbito do “*urban commoning*”, em que se postula reconhecimento às ocupações que buscam vitalizar a cidade, utilizando os bens ocupados para a realização de atividades e serviços abertos ao público. No Brasil, nota-se, especificamente quanto à posse dos bens públicos, construção, acolhida no STJ, que prioriza a análise da função do bem público, conforme a classificação em bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais, em detrimento de sua titularidade, para efeitos de reconhecimento da proteção possessória. Com efeito, ainda que a admissão da posse sobre bens públicos de uso comum do povo não se associe diretamente às ocupações descritas, denota que o reconhecimento da posse sobre bem público, situação jurídica tutelada pelo ordenamento, depende menos da titularidade (pública) do domínio, do que da função desempenhada pelo bem em benefício da coletividade<sup>58</sup>.

Nessa linha, cumpre registrar que, além de a incorporação de certo bem ao patrimônio<sup>59</sup> público não representar, por si só, garantia de afetação dos bens ao interesse coletivo, existe intenso debate acerca do controle de desafetações de bens públicos de uso comum<sup>60</sup>, diante da possível conversão em dominicais e posterior alienação, muitas vezes, contrária à lógica dos bens comuns<sup>61</sup>. Daí a necessidade de critérios objetivos e sólidos que promovam tratamento e gestão adequada destes bens, sempre tendo como pano de fundo a garantia de acesso por toda a coletividade, e visando promover os direitos fundamentais<sup>62</sup>.

58 A jurisprudência do STJ reconhece ser “[...] possível a posse de particulares sobre bens públicos de uso comum, a qual, inclusive, é exercida, coletivamente, como comosse” (STJ, 3º T., REsp 1.582.176/MG, Rel. Min. Nancy Andrighi, julg. 20/09/2016). O entendimento acerca da posse sobre bens públicos de uso comum do povo precede o reconhecimento da posse sobre bens dominicais, na hipótese de conflito entre particulares, destacando-se, contudo, pelo critério utilizado na análise da configuração da posse, tal seja, a função atribuída ao bem público. Para a Corte, os bens de uso comum do povo são “[...] aqueles destinados, por natureza ou por lei, ao uso coletivo” (STJ, 3º T., REsp 1.582.176/MG, Rel. Min. Nancy Andrighi, julg. 20/09/2016).

59 Acerca do conceito de patrimônio inserido no âmago da teoria dos bens jurídicos, v. OLIVA, Milena Donato. O patrimônio no Direito brasileiro. In: TEPEDINO, Gustavo. *O Código Civil na perspectiva civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2013, p. 195-217.

60 Para análise específica do tema, cf. TEPEDINO, Gustavo; PEÇANHA, Danielle Tavares; DANA, Simone Cohn. Os bens comuns e o controle de desafetação de bens públicos. In: *Revista de Direito da Cidade*, v. 13, 2021, p. 427-445.

61 Ilustrativamente, o TJSP analisou a regularidade de desafetação, realizada com base na Lei Municipal n. 133/2011, de certa área que deveria ser destinada ao uso comum, para fins de construção de estacionamento de caminhões. O terreno sob exame havia sido doado ao Município de Guarujá, em São Paulo, com encargo de construção de praças e jardins de loteamento. Entendeu-se, no caso, pela inconstitucionalidade da lei que promovia a desafetação, em face do art. 225, § 1º, IV, da CRFB, mantendo-se os termos da sentença que determinou a recomposição integral do meio ambiente indevidamente degradado, e declarou a nulidade dos atos que autorizaram o aterro e a construção do estacionamento de caminhões. Vale notar que a proteção do uso coletivo do bem se deu, mesmo diante de terreno apenas abstratamente destinado a tal. Protegeu-se a mera finalidade de acessibilidade a todos, em detrimento de outra que impedisse a potencial destinação coletiva do bem. Assim, destacou-se que a afirmação de escasso uso do espaço de lazer pela coletividade não é justificativa apta a legitimar o ato de desafetação pelo Poder Público, visto que a finalidade desses espaços não se esgota na utilização, mas na mera disponibilidade do bem à coletividade. (TJSP, 5ª C. Dir. Púb., Ap. Cív. 0009353-31.2010.8.26.0223, Rel. Min. Heloísa Martins Minessi, julg. 6/02/2017).

62 Sobre o tema, seja permitido remeter, uma vez mais, a TEPEDINO, Gustavo. Acesso aos direitos fundamentais, bens comuns e unidade sistemática do ordenamento. In: *Direito Civil, Constituição e unidade do sistema: Anais do Congresso Internacional de Direito Civil Constitucional – V Congresso do IBDCivil*, Belo Horizonte: Fórum, 2019, p. 21.

## CONCLUSÃO

O Código Civil – cujo anteprojeto dedicado ao Direito das Coisas foi talentosamente redigido pelo saudoso Prof. Ebert Chamoun, Catedrático da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), então Universidade do Estado da Guanabara (UEG) – consagrou a autonomia da posse, instituto que, remodelado pelos princípios e valores constitucionais, tornou-se instrumento valioso de inclusão social.

Em tal perspectiva, a alteração nos contornos da propriedade privada e da posse encontrara guarida no amplo repertório doutrinário e jurisprudencial, que, após a Constituição de 1988, incorporou substancialmente o perfil funcional das relações patrimoniais. A propriedade, com vocação essencialmente patrimonial, passa a ser funcionalizada ao exercício das situações jurídicas existenciais, configurando-se como direito subjetivo dúctil, cujo conteúdo se pode definir somente na relação concreta, no momento em que se compatibilizam as várias situações jurídicas constitucionalmente protegidas.

À instrumentalização da propriedade e à sua função social, alia-se a concepção da posse como direito autônomo, isto é, o “[...] exercício autônomo das faculdades inerentes ao domínio, mas independentemente do domínio, até mesmo contra o domínio”<sup>63</sup>. Prevalentemente associada ao poder de fato sobre o bem, a avaliação da tutela possessória se vincula, assim, à promoção de interesses mercedores de tutela, por meio do aproveitamento conferido ao bem pelo possuidor. A dinamicidade da proteção possessória permite, portanto, vislumbrar amplo espectro de situações, nas quais a garantia da situação possessória constitui instrumento de efetivação da função social dos bens, conforme se pode constatar do exame da jurisprudência construída nessas duas décadas de vigência do Código Civil.

Em itinerário assim delineado, identificam-se, no Código Civil, instrumentos que consagram essa autonomia da posse, como se extrai no tratamento minucioso que se confere ao instituto da usucapião, em especial à usucapião extraordinária.

Nessa mesma esteira, fomenta-se o debate sobre os denominados bens comuns, cujo acesso se mostra independente da titularidade proprietária. No curso evolutivo da funcionalização da propriedade e dos bens jurídicos às situações existenciais<sup>64</sup>, a compreensão do acesso aos bens para a efetivação dos direitos fundamentais representa o enfoque central das reflexões acerca dos bens comuns, e abre caminho para novos horizontes no plurissecular itinerário da proteção possessória.

## REFERÊNCIAS

- BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado*. V. III. Rio de Janeiro: Rio, 1975.
- \_\_\_\_\_. *Direito das Coisas*. V. I. Rio de Janeiro: Rio, 1976.
- CHAMOUN, Ebert. *Direito Civil: Aulas do 4. Ano proferidas na Faculdade de Direito da Universidade do Distrito Federal*. Rio de Janeiro: Aurora, 1955.
- \_\_\_\_\_. Exposição de motivos do esboço do anteprojeto do Código Civil – Direito das Coisas. In: *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 20, abr.-jun. 2019, p. 228. Disponível em: <https://rbdcivil.ibdcivil.org.br/rbdc/article/view/420/301>. Acesso em: 16 fev. 2024.
- DANTAS, San Tiago. *Programa de Direito Civil: Direito das Coisas*. V. III. Rio de Janeiro: Rio, 1979.
- FACHIN, Luiz Edson. *A função social da posse e a propriedade contemporânea*. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1988.
- \_\_\_\_\_. *Direito Civil: Sentidos, transformações e fim*. Rio de Janeiro: Renovar, 2015.
- \_\_\_\_\_. O estatuto constitucional da proteção possessória. In: FARIAS, Cristiano Chaves de (org.). *Leituras complementares de Direito Civil: O Direito Civil-Constitucional em concreto*. Salvador: Jus PODIVM, 2007.

63 Cf. CHAMOUN, Ebert, op. cit., 1955.

64 Para análise pormenorizada da perspectiva funcional na análise dos bens jurídicos, permita-se remeter a TEPEDINO, Gustavo; OLIVA, Milena Donato. *Fundamentos do Direito Civil*. V. 1: Teoria Geral do Direito Civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, p. 183-185, em que se lê: “[...] o significado de bem jurídico depende essencialmente do interesse que o qualifica e sua classificação há de ser apreendida na esteira da função que o bem desempenha na relação jurídica”.

- GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o Novo Código de Processo Civil. In: *Revista de Processo*, v. 259, set. 2016.
- GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. Rio de Janeiro: Forense, 2008.
- HARDIN, Garrett. The Tragedy of the Commons. In: *Science, New Series*, v. 162, Dec. 13, 1968.
- HERNANDEZ GIL, Antonio. *La posesión como institución jurídica y social*. T. 2. Madrid: Espasa-Calpe, 1987.
- JHERING, Rudolf von. *O fundamento dos interdictos possessórios*. Trad. Adherbal de Carvalho. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1908.
- \_\_\_\_\_. *Teoria Simplificada da Posse. Clássicos do Direito brasileiro*. V. VI. São Paulo: Saraiva, 1986.
- MATTEI, Ugo. La goccia e il vaso. In: *Alfabeto2*, n. 6, gennaio-febbraio, 2011.
- MELO, Milena Petters; GATTO, Andrea. Água como bem comum no quadro da governança democrática: Algumas reflexões críticas a partir das bases da economia ecológica e sobre a necessidade de um novo Direito Público. In: *Revista Novos Estudos Jurídicos - Eletrônica*, v. 19, n. 1, 2014.
- MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo. Usucapião imobiliária urbana independente de metragem mínima: Uma concretização da função social da propriedade. In: *Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil*, v. 2, out.-dez. 2014.
- OLIVA, Milena Donato. O patrimônio no Direito brasileiro. In: TEPEDINO, Gustavo. *O Código Civil na perspectiva civil-constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2013.
- \_\_\_\_\_; RENTERIA, Pablo. Autonomia privada e Direitos Reais: Redimensionamento dos princípios da taxatividade e da tipicidade no Direito brasileiro. In: *Civilistica.com - Revista Eletrônica de Direito Civil*. V. 5, n. 2, 2016. Disponível em: <https://civilistica.emnuvens.com.br/redc/article/view/267>. Acesso em: 16 fev. 2024.
- OSTROM, Elinor. *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge: Cambridge University Press, 2015.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. V. IV. 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.
- PEREIRA, Lafayette Rodrigues. *Direito das Coisas*. V. I. Rio de Janeiro: Rio, 1977.
- PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do Direito Civil: Introdução ao Direito Civil Constitucional*. Trad. Maria Cristina De Cicco. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.
- \_\_\_\_\_. *Il fenomeno dell'estinzione nelle obbligazioni*. Napoli: ESI, 2004.
- RENERIA, Pablo; DANTAS, Marcus. Notas sobre os bens comuns. In: TEPEDINO, Gustavo; TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; ALMEIDA, Vitor (coord.). *O Direito Civil entre o sujeito e a pessoa: Estudos em homenagem ao Professor Stefano Rodotà*. Belo Horizonte: Fórum, 2016.
- RESCIGNO, Pietro. Disciplina dei beni e situazioni della persona. In: *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, Ano 1976-1977, v. 5-6, n. 2.
- RODOTÀ, Stefano. Proprietà (Diritto Vigente). In: *Novissimo Digesto Italiano*. V. XIV. Torino: UTET, 1967.
- \_\_\_\_\_. *Dal soggetto alla persona*. In: *Il diritto di avere diritti*. Roma: Laterza, 2012.
- \_\_\_\_\_. *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*. Bologna: Mulino, 2013.
- RODRIGUES, Manuel. *A posse: Estudo de Direito Civil Português*. Coimbra: Almedina, 1996.
- RODRIGUES, Silvio. *Direito Civil: Direito das Coisas*. V. V. São Paulo: Saraiva, 2007.
- SALOMÃO FILHO, Calisto. *Teoria crítico-estruturalista do Direito Comercial*. São Paulo: Marcial Pons, 2015.
- SOUZA, Eduardo Nunes de. Função negocial e função social do contrato: Subsídios para um estudo comparativo. In: *Revista de Direito Privado*, v. 54, 2013.
- TEPEDINO, Gustavo. Acesso aos direitos fundamentais, bens comuns e unidade sistemática do ordenamento. In: *Direito Civil, Constituição e unidade do sistema: Anais do Congresso Internacional de Direito Civil Constitucional - V Congresso do IBDCivil*, Belo Horizonte: Fórum, 2019.
- \_\_\_\_\_. Esboço de uma classificação funcional dos atos jurídicos. In: *Revista Brasileira de Direito Civil - RBDCivil*, v. 1, 2014.
- \_\_\_\_\_. O papel atual da doutrina do Direito Civil entre o sujeito e a pessoa. In: TEPEDINO, Gustavo; TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; ALMEIDA, Vitor (coord.). *O Direito Civil entre o sujeito e a pessoa: Estudos em homenagem ao Professor Stefano Rodotà*. Belo Horizonte: Fórum, 2016.
- \_\_\_\_\_. Posse e propriedade na constitucionalização do Direito Civil: Função social, autonomia da posse e bens comuns. In: SALOMÃO, Luis Felipe; TARTUCE, Flávio (org.). *Direito Civil: Diálogos entre a doutrina e a jurisprudência*. São Paulo: Atlas, 2018.
- \_\_\_\_\_; MONTEIRO FILHO, Carlos Edison do Rêgo; RENTERIA, Pablo. *Fundamentos do Direito Civil*. V. 5: Direitos Reais. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- \_\_\_\_\_; OLIVA, Milena Donato. *Fundamentos do Direito Civil*. V. 1: Teoria Geral do Direito Civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- \_\_\_\_\_; PEÇANHA, Danielle Tavares; DANA, Simone Cohn. Os bens comuns e o controle de desafetação de bens públicos. In: *Revista de Direito da Cidade*, v. 13, 2021.
- \_\_\_\_\_; SCHREIBER, Anderson. Função social da propriedade e legalidade constitucional. In: *Direito, Estado e Sociedade*, v. 9, n. 17. Rio de Janeiro: PUC-Rio, ago.-dez. 2000.
- TIZZANO, A. Crisi dello stato sociale e contenuto minimo della proprietà, *Atti del Convegno, Camerino*, 27-28, maggio 1982, Napoli, 1983.
- TRABUCCHI, Alberto. *Istituzioni di diritto civile*. Padova: Casa Editrice Dott. Antonio Milano, 1993.