**OS DIREITOS REAIS E O SUGIMENTO DE SUJEITOS COLETIVOS DE DIREITO:** A luta dos sujeitos coletivos de direito pelo reconhecimento de sua propriedade, e o caráter social do usucapião.**[[1]](#footnote-1)**

Carla Andrade; Halyna Bouéres; Núbia Almeida; Vittorio Lima[[2]](#footnote-2)

Luane Lemos F. Agostinho[[3]](#footnote-3)

**Sumário: Introdução;** 1 Novos sujeitos coletivos de direito tidos como “atores sociais”; 2A função social da propriedade como forma de diminuir a desigualdade**;**3Efeitos da ação de usucapião especial coletivo urbano.4Conclusão**; Referências.**

RESUMO

O novo marco legal urbano nos convida a repensar as possibilidades de moradia como forma de ampliar e garantir uma melhor qualidade de vida a população brasileira. Com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), novos direitos coletivos são reconhecidos, como por exemplo, o direito de usucapir coletivamente área urbana, temática central de nosso estudo.

Dessa forma o presente *paper* tratará sobre o esforço dos sujeitos coletivos de direito pelo reconhecimento de sua propriedade, e o caráter social da ação de usucapião. O primeiro tópico explanará a respeito dos novos sujeitos coletivos de direito tidos como “atores sociais”. Suas principais reivindicações são: o direito a saúde, ao trabalho, à educação, porém, à moradia é superior à todas essas carências, lutam diariamente por uma vida digna e pelo exercício pleno da sua cidadania. No segundo tópico será discutido a função social do usucapião como forma de diminuir a desigualdade. A partir desse ponto, ilustra-se que a função social tem um papel reparador, pois dá espaço para a socialização igualitária da sociedade, que há tempo vem sendo discriminada, por essa desigualdade social, nesse aspecto, devemos tomar como nota o papel que a reforma agrária tem de reparar esse mal injusto. O terceiro e último tópico é destinado a tratar sobre a possibilidade de direito de usucapião especial coletivo urbano, ou seja, oportunizar a uma população de baixa renda que geralmente mora em espaço urbano marginalizado e de riscos naturais, a garantia de uma moradia própria.

Palavras-chave: Moradia. Usucapião. Dignidade da pessoa humana. Diminuir a desigualdade.

**INTRODUÇÃO**

O presente *paper*se propõe tratar a respeito do surgimento dos sujeitos coletivos de direito, dentro do Direito Real, discorrendo sobre esses novos sujeitos tidos como “atores sociais”. Tais sujeitos lutam em uma ação que postula mudanças estruturais da sociedade, como o descontentamento dos grupos, almejando modificações e o Direito Estatal não suprindo as necessidades sociais, tendo estes como objetivo, uma elaboração de suas identidades, um reconhecimento do Estado, a defesa de seus interesses, a liberdade de expressão de suas vontades através das suas lutas, fazendo com isso, com que a sociedade adquirisse uma influência na área jurídica. Essa falta de direitos necessários, essências para esses grupos, acarreta o Pluralismo Jurídico.

Ao discorrer a respeito da função social da propriedade como forma de diminuir a desigualdade, defende-se que esta ação coletiva insere novos sujeitos na relação política, cria novos espaços de discussão e diferentes mecanismos de interlocução com o Estado. A sociedade civil implementa com os novos movimentos sociais uma esfera pública que transcende a burocracia do Estado liberal, capaz de aceitar a politização do cotidiano por meio da democracia participativa e de tornar possível uma nova relação entre Estado e poder popular.

O direito à saúde, à educação, à moradia, ao trabalho, à terra para produzir etc. passam a ser as principais reivindicações desse povo que, mais que tudo, luta por uma vida digna e pelo pleno exercício de sua cidadania. Constituem, também, pautas desses novos movimentos sociais, o respeito à diferença contra qualquer ordem de discriminação.

Direitos sociais no capitalismo só são alcançados com muita luta, pois o social não é interesse primordial deste sistema.

Dessa forma, considerando os efeitos da ação usucapião especial coletivo urbano, e também que esta é a modalidade de usucapião mais inovadora existente no ordenamento jurídico pátrio, e encontra-se disciplinada no artigo 10 da Lei 10.247/2001,  é de suma importância o instituto da usucapião especial coletiva urbana para a perfeita regularização fundiária dos grandes centros, vez que possibilita o desenvolvimento organizacional regular destas cidades, podendo-se até extinguir as moradias irregulares existentes nas mesmas.

Pode-se dizer que esta nova modalidade possibilita de forma nunca antes existente a regularização fundiária dos centros urbanos, pois a prova da obtenção do prazo prescricional poderá se fazer de forma coletiva, assim, desde que demonstrada a antiguidade da ocupação no prazo mínimo de cinco anos após a vigência do Estatuto da cidade, poderá a comunidade carente proceder à usucapião. (SILVA, 2015)

**1 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

**1.1 OS NOVOS SUJEITOS COLETIVOS DE DIREITO TIDOS COMO “ATORES SOCIAIS”.**

Esses novos sujeitos coletivos de direito representam a população desfavorecida, “o povo”, os desempregados, os camponeses, as mulheres, os trabalhadores, os índios, os homossexuais, os negros, enfim, todos aqueles que são marginalizados.

A categoria do "sujeito coletivo de direito" Indica um certo predomínio do coletivo sobre o individuale a estruturação de um projeto proveniente das experiência concretas comuns dos membros nas lutas sociais por direitos. Ademais, verifica-se a manifestação de uma "vontade geral" comum a todos os espaços sociais.

Wolkmer (2001b, p. 240) define os novos sujeitos coletivos, como sendo:

[...] identidades coletivas conscientes, mais ou menos autônomos, advindos de diversos estratos sociais, com capacidade de auto-organização e autodeterminação, interligados por formas de vida com interesse e valores comuns, compartilhando conflitos e lutas cotidianas que expressam privações e necessidades por direitos, legitimando-se como força transformadora do poder e instituidora de uma sociedade democrática, descentralizada, participativa e igualitária.

Tais sujeitoslutam em uma ação que postula mudanças estruturais da sociedade, como o descontentamento dos grupos, almejando modificações e o Direito Estatal não suprindo as necessidades sociais, tendo estes como objetivo, uma elaboração de suas identidades, um reconhecimento do Estado, a defesa de seus interesses, a liberdade de expressão de suas vontades através das suas lutas, fazendo com isso, com que a sociedade adquirisse uma influência na área jurídica. Essa falta de direitos necessários, essenciais para esses grupos, acarretamnum Pluralismo Jurídico.

Os Movimentos Sociais contribuem para uma conquista de direitos, provocam uma revalorização das fontes do direito, abrindo uma nova fonte que surge do interior da sociedade, que é o principal alvo, que lutam pelo alcance dos direitos sociais, que, no sistema capitalista, não éde interesse primordial.

As principais reivindicações desse “povo”, é o direito a saúde, ao trabalho, à educação, à moradia, à terra, é superior à todas essas carências, lutam diariamente por uma vida digna e pelo exercício pleno da sua cidadania. Fundam também no rol desses movimentos sociais, a luta contra qualquer discriminação.

Wolkmer sustenta que os novos movimentos sociais representam um “paradigma alternativo de cultura política na medida em que rompem com antigas formas de organização e representação da sociedade. Para este autor, os novos movimentos sociais apresentam-se como novos sujeitos coletivos de juridicidade, eis que são portadores de uma nova cidadania, “apta a lutar e fazer valer direitos já conquistados”. Constituem-se, ainda, como sujeitos de uma “nova fonte de legitimação jurídica,” pois redirecionam a prática tradicional do debate para uma esfera mais ampla e mais próxima das bases sociais.

Segundo Wolkmer (200001b, p. 236), “o ‘novo sujeito coletivo’ é um sujeito vivo, atuante e livre, que se autodetermina, participa e modifica a mundialidade do processo histórico-social”.

Gohn (2004, p. 319-320) afirma que:

[...] não significa que a forma movimento tradicional por excelência tenha desaparecido [...]. Ou seja, o coletivo de atores em ação, em luta, com líderes, bases demandatárias e assessorias, mobilizados e em ação direta por meio de atos de protesto coletivo, existiu, existe e sempre existirá porque o **grande conceito eu os articula e explica é o de luta social.** E lutas sociais são partes construtivas das sociedades humanas desde os primórdios da humanidade. (grifo nosso)

Em regra geral, “sujeitos coletivos de direito surgem operando um processo pela qual carência social contida na reivindicação dos movimentos é por eles percebida como negação de um direito, o que provoca uma luta para conquistá-lo” (SOUSA JÚNIOR, 2008, p. 147). “Nestes espaços, a cidadania é ativa, portanto abarcando, consequentemente, criação dos direitos, da garantia dos direitos, da intervenção e participação direta no espaço da decisão política” (CHAUÍ apud SOUSA JÚNIOR, 2008, p.149).

**1.2 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE COMO FORMA DE DIMINUIR A DESIGUALDADE.**

É sabido, que a Constituição Federal brasileira resguarda a aquisição da propriedade por meio da ação de usucapião, contanto que atenda a sua função social. Diante do exposto faremos uma análise como de fato seria tal função, tomando como lastro as conclusões de Elisabeth Maniglia:

Segundo (MANIGLIA, 2009): a Constituição de 1988, trouxe esperanças e promessas de liberdades e direitos sociais coletivos bem definidos, criou uma maior perspectiva da construção de uma sociedade que, ao menos, ansiava por metas solidárias e maior igualdade, afirmando categoricamente que para se ter uma sociedade mais justa é preciso eliminar as desigualdades sociais, sendo um dos pontos que contribui para isso é a conceituação da função social da propriedade como garantia coletiva.

A partir desse ponto, ilustra-se que a função social tem um papel reparador, pois dá espaço para a socialização igualitária da sociedade, que há tempo vem sendo discriminada, por essa desigualdade social. Nesse contexto constitucionalizado da questão agrária, pode-se afirmar que uma nova etapa rural se iniciou, porém ainda existe um longo percurso pela frente, pois o assunto meche com a classe média alta, sendo difícil de ser resolvido na prática, mesmo que no bojo da constituição traga legislação avançada quando se trata de função social.

Com a adoção do princípio da função social pelo legislador brasileiro, instituiu-se que o direito de propriedade, dantes absoluto e exclusivo, ora deve ser exercido de modo a respeitar as finalidades econômicas (produção de frutos civis ou jurídicos, moradia, etc.) e sociais, a fauna, flora e as belezas natrurais, o equilíbrio ecológico, o patrimônio histórico e artístico, evitando-se a poluição do ar e das águas, sob pena da própria extinção do direito. (PADIN, 2010)

Como dito anteriormente, o direito a propriedade foi incluído no rol dos direitos humanos de primeira dimensão para a proteção dos súditos contra os suseranos, de forma a manter a ordem, a perpetuar a existência do Estado. Pela concepção clássica de propriedade tinha-se que, independentemente do seu não-uso, o direito a propriedade era perpétuo; no entanto, atualmente, não pode mais assim ser visto.

Hoje, tem-se como característica o uso econômico da coisa, sem ele a propriedade se esvai e é exatamente isto que a função social objetiva, ou seja, coibir o uso degenerado da propriedade a ponto de colocar o seu titular em conflito com as normas jurídicas que a protegem. Isso porque, atualmente, o direito a propriedade é mais nobre, mais dinâmico, deve conter todas as características impiginadas com o passar do tempo, deve ser justo, ecologicamente correto e sustentável. (PADIN, 2010)

Nesse aspecto, devemos tomar como nota o papel que a reforma agrária tem de reparar esse mal injusto, haja vista, o citado na inicial; o processo de distribuição da terra foi feita de maneira egocêntrica, por que desde o descobrimento, a concentração da terra nas mãos de poucos é algo notório. Segundo Oswald Optiz:

“A distribuição da terra a aquele que tenha condições de explorá-la, aumentando a produtividade nacional para o mercado externo e interno, fazendo com que desperte o homem para realidade presente, segundo o qual não é mais a grande propriedade que lhes dá prestígio, mas o seu aproveitamento integral e técnico para atender os princípios de justiça social e ao aumento da produtividade”. (Optiz, 2014)

Para Tanto, nada mais justo que uma melhor redistribuição, pois muitas terras que se encontram nas mãos dessa classe favorecida estão sem uso, abandonadas sem ter cumprido sua efetiva função social; Destarte, que desse modo admite-se a desapropriação do imóvel rural, pagando uma justa indenização, para fins de reforma agrária, com isso terá um aproveitamento da terra e sua produção contribuirá para economia nacional.

**1.3 EFEITOS DA AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVO URBANO.**

O direito de usucapião espacial urbano é disponibilizado para o cidadão que adquiriu a posse mansa, ou seja, que não foi conquistada com violência, de bem móvel ou imóvel por um tempo de 5 (cinco) anos ininterruptos e com destinação de morada, logo não pode ser usada para outra finalidade, a não ser que no próprio local seja destinado uma parte para o seu sustento e de sua família (comércio familiar).

Reiterando tal afirmativa quantos aos requisitos essenciais para a propositura da Usucapião Especial Urbana, de acordo com Prates (2010, p. 87) devem-se observar os seguintes preceitos:

a) a incidência exclusiva sobre área urbana igual ou inferior a duzentos e cinqüenta metros quadrados;

b) a utilização da área usucapienda, única e exclusivamente, para a moradia do usucapiente e sua família;

c) a vedação de que seja o usucapiente dono de outro imóvel, urbano ou rural;

d) que a posse se prolongue por, no mínimo, 5 (cinco) anos sem interrupção nem oposição;

e) que exerça a posse com "animus domini";

f) que a posse do usucapiente seja Justa, ou seja, não esteja contaminada pelos vicios da violência, clandestinidade e da precariedade.

O provimento jurisdicional é também um requisito de fundamental importância para aquisição da propriedade pela Usucapião. Após ser proferido pelo juiz de direito competente para o feito, deve-se registrar no Ofício de Registro Imobiliário da circunscrição onde se localiza o imóvel, para que finalmente seja efetivada a aquisição da propriedade, tornando o seu efeito erga omnes, tanto na modalidade individual, como na coletiva. O juiz fixará uma fração ideal do imóvel a cada possuidor na modalidade coletiva.

Tratando-se da Usucapião Coletiva, Sousa Junior (2010, p. 256) explica que nessa modalidade ocorre à constituição de um condomínio entre as pessoas que estavam na posse daquela área urbana, que possui as seguintes características:

a) Igualdade de frações, quer dizer, cada possuidor tem fração ideal da área urbana que foi objeto da ação de usucapião, salvo acordo escrito, feito antes da inserção da carta de sentença no registro imobiliário, que estabeleça quotas diversas;

b) Indistinção das frações ideias. Assim, não há que se falar áreas comuns e autônomas;

c) Indivisibilidade. Dessa forma, salvo deliberação favorável de dois terços dos condôminos, em caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio, não podem os condôminos dividir a área urbana entre si;

d) Validade das decisões por maioria dos presentes;

e) Vinculação dos discordantes ou ausentes (as decisões da maioria dos presentes vinculam os discordantes e os ausentes).

Ainda em relação ao condomínio constituído, em função da declaração da Usucapião Coletiva, apesar de ter sido formado de uma maneira sui generis, ou seja, um condomínio especial, como afirma o Estatuto da Cidade, não há no referido diploma legal disposição expressa quanto a sua administração, aplicando-se por analogia, o regime da Lei 4591/1964, devendo ter eleição de um síndico, convocação de assembleia e elaboração de estatuto condominial (SOUSA JUNIOR, 2010).

Diante do exposto, é extremamente importante tratarmos também da lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182 e 183 da CF. Essa lei estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Analisando os aspectos pertinentes a Usucapião Urbana e o Estatuto da Cidade, Prates (2010) tece o seguinte comentário:

“Acredita-se que, embora pudesse o legislador estar imbuído de boa-fé no sentido de dar suporte a população de baixa renda, criou, ao mesmo tempo, problemas de difícil solução ao incentivar invasões coletivas de área urbana que podem passar despercebidas pelos seus donos, que aí pagariam pela sua omissão, mas também acarreta o receio de que esses proprietários se contraponham a todo um conjunto de pessoas, que tentarão utilizar-se de todos os meios ao verem contestada a sua posse”. (PRATES, 2010).

De qualquer modo, a matéria, certamente, terá o seu exame apropriado pelo magistrado que julgar a ação de Usucapião, a luz das provas carreadas aos autos. (PRATES, 2010)

Portanto, a lei denominada Estatuto da Cidade trouxesse inúmeras soluções para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos urbanos, porém as mesmas vieram justamente com novos problemas, logo a melhor opção é deixar a cargo da magistratura para que os casos concretos sejam resolvidos da melhor forma. A dita Função Social da Propriedade se dá pela prevalência do interesse comum sobre o interesse individual. Trata-se do uso socialmente justo do espaço urbano para que os cidadãos se apropriem do território, democratizando seus espaços de poder, de produção e de cultura dentro de parâmetros de justiça social.

**5. CONCLUSÃO**

Portanto, o presente paper foi desenvolvido com a intenção de um breve estudo sobre os direitos reais e o surgimento de sujeitos coletivos de direito, mais especificadamente a luta dos sujeitos coletivos de direito pelo reconhecimento de sua propriedade, e o caráter social do usucapião.

No tratamento dos problemas afetos aos Novos Sujeitos Coletivos, especialmente no que se refere à necessidade de tomadas de determinadas decisões de repercussão coletiva e como expressão de um ideal libertário na prática cotidiana, deve-se priorizar as idéias de multiplicidade, diversidade, divergência e não as idéias de totalidade e unidade. (SANTOS, 2006)

Ao tratarmos dos sujeitos coletivos de direito é importante mencionarmos os movimentos sociais que se manifestavam-se quase sempre como formas de expressão das classes oprimidas, podendo em determinados momentos históricos se revelarem como expressão da elite, como a agrária, durante o período constituinte, que se organizou e impediu os avanços sociais, em especial no tocante à função social da propriedade e da reforma agrária. A principal luta desse povo, é o direito a uma moradia/ terra, é superior a saúde, educação, etc. Lutam diariamente por uma vida digna e pelo exercício pleno de sua cidadania. (SANTOS, 2006)

Em se tratando da ação de usucapião coletivo urbano, deve-se mencionar o Estatuto da Cidade que trouxe um importante instrumento para a concreção do direito humano à moradia, possibilitando através dos institutos da usucapião especial urbana, individual e coletiva, a democratização do acesso à terra e o direito à cidadania às populações à margem da cidade formal. O usucapião coletivo em especial veio preencher lacuna no sistema jurídico, que impossibilitava a aplicação do direito subjetivo criado pelo artigo 183 da Constituição Federal a núcleos habitacionais irregulares e favelas, em vista da fluidez e falta de certeza material dos limites ocupados. (OLIMPIO, 2006)

Já os efeitos da ação de usucapião coletiva urbana foram trazidos com algumas divergências. Uma parte da doutrina afirma que, a mesma, traz efeitos negativos tanto para o caráter processual, quanto para a organização urbanística das cidades. Entretanto, outra parte da doutrina acredita que a ação de usucapião especial coletivo urbano visa atender as centenas de possuidores carentes que não poderiam, pelos meios próprios, obter uma regular moradia.

Para finalizar, vale registrar as palavras do Dr. Ingo Wolfgang Sarlet, que deverão ser levadas em consideração quando da análise dos dispositivos ora comentados:

Cremos ser possível afirmar que os direitos fundamentais sociais, mais do que nunca, não constituem mero capricho, privilégio ou liberalidade, mas sim, premente necessidade, já que a sua supressão ou desconsideração fere de morte os mais elementares valores da vida e da dignidade da pessoa, em todas as suas manifestações. A eficácia (jurídica e social) do direito à moradia e dos direitos fundamentais sociais deverá, portanto, ser objeto de permanente e responsável otimização pelo Estado e pela sociedade, na medida em que levar a sério os direitos (e princípios) fundamentais correspondente, em última análise, a ter como objetivo a concretização do princípio da dignidade da pessoa humana, por sua vez, a mais sublime expressão da idéia de justiça...

**ada podeenJudici..............**

**REFERÊNCIAS**

# FERREIRA, Marcus Vinícius. Análise Sistemática da Ação de Usucapião no Ordenamento Jurídico Brasileiro. Disponível em:<<http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=1023>>. Acesso em: 10 set 2015.

JÚNIOR, Edmundo Lima de Arruda. Lições de Direito Alternativo/Edmundo Lima de Arruda Júnior(organizador). São Paulo: Ed. Acadêmica. 1992.p. 131-142.

JÚNIOR, José Geraldo de Sousa. **Direito como Liberdade: o direito achado na rua experiências populares emancipatórias de criação do direito**. Tese Brasília: UnB, 2008.

LEVY, Laura Affonso da Costa. O estudo sobre a guarda compartilhada. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XII, n. 66, jul 2009. Disponível em: <<http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6416>>. Acesso em set 2015.

LUCAS, Douglas Cesar. **Os novos movimentos sociais contribuindo para a afirmação democrática do direito e do estado**. Disponível em:< file:///C:/Users/User/Downloads/685-2725-1-PB.pdf>, Acesso em: 11 set. 2015.

MAIA, Christianny Diógenes. Assessoria jurídica popular: teoria e prática emancipatória. 2007. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal  
do Ceará, Fortaleza, 2006

MANIGLIA, E. **As interfaces do direito agrário e dos direitos humanos e a segurança alimentar** . São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009. 277 p. ISBN 978-85- 7983-014-3.

OLIMPIO, Daneil Lobo. Usucapião Coletivo. Disponível em: < http://www.jfrn.gov.br/doutrina/doutrina218.doc>. Acesso em: 23 out 2015

PADIN, Patrícia Waldmann. **Aspectos fundamentais do usucapião coletivo.** São Paulo, 2010. Disponível em: <<file:///C:/Users/FAMILIA/Downloads/Aspectos_fundamentais_do_usucapiao_coletivo_Patricia_Waldman.pdf>> Acesso em: 23 out. 2015

PRATES, Clyde Werneck. **Usucapião no Direito Brasileiro**. Curitiba: J.M. Livraria Jurídica, 2010.

SANTOS, Valdoir da Silva. **O multiculturalismo, o pluralismo jurídico e os novos sujeitos coletivos no Brasil.** Florianópolis, 2006. Disponível em: <<http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp021316.pdf>> Acesso em: 23 out. 2015

SARLET, Ingo Wolfgang. **O direito fundamental à moradia na Constituição: Algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia**. Arquivos de Direitos Humanos, v. 4, 2002, p.191.

SILVA, C.B.; OPITZ, Oswaldo; **Curso Completo de Direito Agrário**- 8º Ed. 2014

## SILVA, Julian Gonçalves da.As modalidades de usucapião de bens imóveis e seus requisitos processuais. Disponível em:<http://ambito-juridico.com.br/site/?n\_link=revista\_artigos\_leitura&artigo\_id=11463>. Acesso em: 22 out. 2015.

SOUSA JÚNIOR, José Lopes de. **Usucapião Especial Urbana e a Função Social da Propriedade.**THEMIS- Revista da Escola Superior da Magistratura do Estado do Ceará, UNISUL/LFG, 2010.

VadeMecum Saraiva – 19º Ed. 2015

1. Paper apresentado à disciplina Direitos Reais, da Unidade de Ensino Superior Dom Bosco - UNDB. [↑](#footnote-ref-1)
2. Discentes do 3º Período, do Curso de Direito, da UNDB. [↑](#footnote-ref-2)
3. ProfessoraMestre, orientadora.

   [↑](#footnote-ref-3)