



Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

Interpretação do Artigo 1.228, § 4º do Código Civil à luz do Princípio Constitucional da  
Função Social da Propriedade

Isabel Marinho Marconi

Rio de Janeiro  
2012

ISABEL MARINHO MARCONI

**Interpretação do Artigo 1.228, § 4º, do Código Civil à Luz do Princípio Constitucional da Função Social da Propriedade**

Artigo Científico apresentado como exigência de conclusão de Curso de Pós-Graduação Lato Sensu da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.  
Professores Orientadores:  
Mônica Areal  
Néli Luiza C. Fetzner  
Nelson C. Tavares Junior

Rio de Janeiro  
2012

## INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 1.228, § 4º, DO CÓDIGO CIVIL À LUZ DO PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Isabel Marinho Marconi

Graduada pela Faculdade Nacional de Direito – UFRJ. Advogada.

**Resumo:** O artigo 1.228, § 4º do Código Civil traz uma forma intrigante de aquisição de propriedade, que divide a doutrina e a jurisprudência em diversos entendimentos. Cada uma dessas interpretações acarreta consequências diferentes. O propósito do trabalho é analisar cada uma das orientações sobre o tema e suas consequências, a fim de se verificar qual delas seria a mais adequada para atingir o princípio constitucional da função social da propriedade.

**Palavras-chave:** Função Social da Propriedade. Usucapião. Desapropriação. Acesso Social Invertida Coletiva.

**Sumário:** Introdução. 1. Formas de aquisição de propriedade presentes no ordenamento brasileiro. 2. A forma de aquisição de propriedade prevista no artigo 1.228, § 4º do Código Civil. 3. Interpretação do artigo 1.228, § 4º do Código Civil: desapropriação ou usucapião? 4. A teoria da acesso social invertida coletiva. Conclusão. Referências.

### INTRODUÇÃO

O trabalho ora proposto enfoca a modalidade de aquisição coletiva de propriedade prevista no artigo 1.228, § 4º do Código Civil, sobre a qual diverge a doutrina, ao tentar classificá-la com base nos institutos já previstos no ordenamento jurídico.

Para tal, estabelece como premissa a análise das diversas interpretações propostas ao dispositivo e as consequências acarretadas por cada uma delas, em especial quanto a quem deve pagar a indenização, prevista no artigo 1.228, § 5º do Código Civil, ao antigo proprietário do imóvel objeto da aquisição pela população que lá realizou obras e serviços de interesse social e econômico.

Deve-se ter como norte o fato de que o § 4º do artigo citado tem por objetivo permitir o acesso à propriedade, com fundamento no artigo 5º, XXIII, da Constituição, que vincula a legitimidade do exercício da propriedade ao atendimento de sua função social.

Resta saber, assim, qual a interpretação mais adequada para o dispositivo legal em questão à luz do princípio constitucional da função social da propriedade.

A pesquisa em tela justifica-se na medida em que a definição de uma interpretação adequada ao artigo em análise tem importância jurídica e social.

No aspecto jurídico, cumpre verificar qual o instituto consubstanciado no texto legal em estudo e suas consequências, a fim de trazer clareza na interpretação da lei e maior segurança jurídica.

No aspecto social, cabe analisar a interpretação do artigo à luz do princípio constitucional da função social da propriedade, a partir da verificação da sua repercussão nas políticas públicas que visam a garantir o direito a moradia, de um lado, e no direito de propriedade, de outro.

A Doutrina apresenta variadas interpretações para o instituto em estudo.

A primeira tese levantada é no sentido de que se trata de usucapião. Essa posição encontrou críticas face ao fato de que o proprietário do imóvel é indenizado quando da perda da propriedade, o que seria incompatível com essa forma de aquisição de propriedade.

A corrente dos administrativistas sustenta que o dispositivo legal traz apenas uma nova forma de desapropriação, o que merece discussão tendo em vista que o ato de desapropriação é privativo da Administração Pública.

Há autores<sup>1</sup> que sustentam uma posição intermediária, entendendo que o instituto seria algo entre a usucapião e a desapropriação. No entanto, a posição mais moderna<sup>2</sup> é no

---

<sup>1</sup>FIGUEIRA J. *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2011, p. 504.

<sup>2</sup>RENTERÍA, Pablo *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 504.

sentido de que se trataria de uma acessão coletiva invertida, uma vez que aquele que realiza construções ou plantações, ao dar destinação econômica ao solo, adquire a sua propriedade.

Nesse sentido, o trabalho procura analisar as principais orientações da Doutrina e da Jurisprudência com relação à forma de aquisição de propriedade prevista no § 4º do artigo 1.228 do Código Civil, a partir do estudo das diversas interpretações propostas e das consequências acarretadas por cada uma delas, tendo como objetivo verificar a interpretação mais adequada para o dispositivo legal em questão à luz do princípio constitucional da função social da propriedade.

Com isso, pretende-se concluir pela leitura do dispositivo em questão que melhor privilegie o direito a moradia sem, contudo, prejudicar o direito a propriedade, objetivo que requer a análise de quem deverá pagar a indenização prevista no § 5º do artigo 1.228 do Código Civil, por meio de estudo que seguirá a metodologia do tipo bibliográfica e histórica, qualitativa, parcialmente exploratória.

## **1. FORMAS DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE PRESENTES NO ORDENAMENTO BRASILEIRO**

Tendo em vista que o foco do trabalho é a investigação da melhor forma de se classificar o tipo de aquisição de propriedade previsto no artigo 1.228, § 4º do Código Civil de 2002, inicialmente, cumpre que se realize um estudo das diversas modalidades de aquisição de propriedade de bem imóvel admitidas pelo direito brasileiro.

A primeira forma de aquisição de propriedade que se analisa é a mais comum, qual seja, o registro do título de propriedade. No direito brasileiro, a partir da celebração do negócio jurídico entre as partes, fixam-se direitos e obrigações entre elas, incluindo-se entre aqueles a legítima expectativa da aquisição do imóvel. No entanto, para a real aquisição da propriedade do bem, faz-se necessário o registro do título.

Isso porque a propriedade é direito real e, por isso, oponível *erga omnes*. Nesse sentido, para produzir efeitos perante terceiros, é imprescindível que se dê publicidade ao ato

de transmissão de propriedade, o que se faz pelo registro, na forma do artigo 1.245 do Código Civil de 2002.

A segunda forma de aquisição de propriedade que se analisa é a usucapião. Trata-se de modo de aquisição da propriedade originária de bem móvel ou imóvel pelo decurso do tempo e o preenchimento de requisitos previstos na lei.

Para este trabalho, interessa a noção de usucapião de bem imóvel, com relação à qual o Direito Brasileiro reconhece três espécies: a extraordinária, a ordinária e a especial ou constitucional, sendo que a última divide-se em rural (*pro labore*) e urbana (pró-moradia ou *pro misero*). Por fim, há, também, uma modalidade especial prevista no Estatuto do Índio (Lei n. 6.001/73), a usucapião indígena<sup>3</sup>.

A usucapião extraordinária encontra previsão no artigo 1.238 do Código Civil de 2002 e tem como requisitos posse de quinze anos (que se reduz a dez, caso o possuidor houver estabelecido a sua moradia habitual no imóvel, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo), exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacífica. Nessa modalidade, dispensam-se justo título e boa-fé.

A usucapião ordinária, por sua vez, exige posse de dez anos, exercida com ânimo de dono, de forma contínua, mansa e pacífica, além de justo título e boa-fé. É disciplinada pelo artigo 1.242 do Código Civil de 2002, cujo parágrafo único reduz o prazo prescricional para cinco anos, se o imóvel tiver sido adquirido onerosamente com base no registro constante do respectivo cartório, mas cancelado posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

A usucapião especial rural ou *pro labore* foi trazida ao ordenamento brasileiro pela Constituição Federal de 1934, sendo mantida pela Carta outorgada de 1937 e pela Constituição de 1946. A Constituição de 1967 e a Emenda Constitucional de 1969 não

---

<sup>3</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, v. 5: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2006, p. 236.

repetiram a previsão anterior, mas a última consignou os requisitos básicos do instituto, remetendo a sua disciplina à lei ordinária.

Hoje, é disciplinada pelo artigo 191 da Constituição Federal de 1988 e pelo artigo 1.239 do Código Civil de 2002, que preveem a aquisição da propriedade por aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família. Não se exige, para isso, justo título nem boa-fé.

Já a usucapião especial urbana individual foi trazida pelo artigo 183 da Constituição Federal de 1988, sendo regulamentada pelo artigo 9º do Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001) e pelo artigo 1.240 do Código Civil de 2002. Constitui direito de aquisição de propriedade por quem possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia e de sua família. Em vista disso, essa modalidade exige que o imóvel seja construído, mas também dispensa justo título e boa-fé.

O Estatuto da Cidade prevê, ainda, em seu artigo 10, a usucapião especial urbana coletiva, que tem como foco a regularização fundiária de áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda, para sua moradia, por cinco anos, onde não for possível identificar os terrenos ocupados individualmente. Esse tipo de usucapião funciona como instrumento de política urbana, que privilegia o direito a moradia.

Como última modalidade de usucapião tem-se a usucapião indígena, disciplinada pelo Estatuto do Índio (Lei n. 6.001/73), que admite como usucapientes tanto índios integrados à civilização como não integrados. A área usucapienda, por sua vez, só poderá ser rural.

O Código Civil prevê, ainda, como forma de aquisição originária de propriedade, a acessão. Tal instituto diz respeito, segundo Clóvis Beviláqua<sup>4</sup>, ao direito do proprietário do terreno de adquirir a propriedade de tudo aquilo que se une ou se incorpora ao seu bem imóvel.

As acessões são divididas em físicas ou naturais e industriais. Aquelas dizem respeito a formação de ilhas, aluvião, avulsão e abandono de álveo. Já estas referem-se a plantações e construções em terreno alheio. Todas, previstas no artigo 1.248 do Código Civil.

No que diz respeito às acessões industriais, não há maiores discussões quando o valor da acessão é inferior ao valor do terreno. Parece coerente que o dono do terreno adquira a propriedade da acessão, indenizando aquele que construiu ou plantou em seu terreno de boa-fé, na forma do artigo 1.255 do Código Civil.

O problema aparece quando o valor da acessão é superior ao valor do terreno, já que seria desproporcional que o dono do terreno adquirisse a plantaçao ou a construção realizada no seu imóvel nessa situação.

Diante disso, a doutrina, adiantando-se à lei, criou a figura da acessão invertida como outra forma de aquisição de propriedade, a partir da aplicação do princípio *superficies solo cedit* ao contrário. Dessa forma, quando o valor da plantaçao ou construção superar o valor do terreno, e o dono da acessão estiver de boa-fé, será esse que adquirirá a propriedade do imóvel no qual plantou ou construiu, mediante pagamento de indenização ao antigo dono do terreno<sup>5</sup>.

Posteriormente, o Código Civil de 2002 positivou tal solução no parágrafo único do artigo 1.255.

Por fim, tem-se como modo de aquisição originária de propriedade a desapropriação.

---

<sup>4</sup> BEVILÁQUA *apud* GONÇALVES, op. cit., p. 288.

<sup>5</sup> TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 551.



Tal modalidade de aquisição originária de propriedade de bens móveis e imóveis configura, conforme conceito de José dos Santos Carvalho Filho<sup>6</sup>, “procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de indenização”.

A partir do citado conceito, verifica-se que a natureza jurídica da desapropriação é de procedimento administrativo, que, quase sempre, também leva a procedimento judicial. Além disso, tal instituto tem como pressupostos que se esteja diante de situação de utilidade pública, na qual se inclui a necessidade pública, ou de interesse social.

Ocorre utilidade pública quando a transferência do bem do patrimônio do particular para o da Administração Pública afigura-se conveniente para o Estado. Já a noção de necessidade pública, inserida dentro do conceito de utilidade pública, diz respeito a situações de emergência, cuja solução exija a desapropriação do bem. Tem-se como exemplo de utilidade pública a desapropriação de imóvel para construção de escola pública.

O interesse social, por sua vez, é observado naqueles casos em que a ação do Estado tem como foco primordial a garantia da função social da propriedade. Nessas hipóteses, o Poder Público utiliza o imóvel incorporado ao seu patrimônio para neutralizar, de alguma forma, as desigualdades coletivas. Tem-se como exemplo de desapropriação por interesse social a realizada para reforma agrária.

O instituto da desapropriação classificada como ordinária encontra previsão geral no artigo 5º, XXIV da Constituição Federal de 1988. Como leis reguladoras do instituto, constam o Decreto-Lei n. 3.365/41 e a Lei n. 4.132/62.

O Decreto-Lei n. 3.365/41, considerado a lei geral das desapropriações, trata dos casos de desapropriação por utilidade pública. As hipóteses de cabimento são enumeradas no seu artigo 5º, entre as quais verificam-se os casos de segurança nacional e defesa do Estado,

---

<sup>6</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 16. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 680.

calamidade e salubridade pública, exploração de serviços públicos, abertura de vias e a execução de planos de urbanização, proteção de monumentos históricos e artísticos, construção de edifícios públicos etc.

Já a Lei n. 4.132/62 define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Entre as hipóteses contempladas pela lei, encontram-se o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros populacionais; a manutenção de posseiros que, em terrenos urbanos, tenham construído residência, quando a posse tiver sido expressa ou tacitamente tolerada pelo proprietário; a instalação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola etc.

Além da desapropriação ordinária prevista no artigo 5º, XXIV da Constituição Federal, há, ainda, três outras espécies de desapropriação: a desapropriação urbanística sancionatória, a desapropriação rural e a desapropriação confiscatória.

A desapropriação urbanística sancionatória tem previsão no artigo 182, § 4º, III da Constituição Federal e é adotada como forma de penalidade aplicada ao proprietário do solo urbano que não atender à exigência de promover o adequado aproveitamento de sua propriedade ao plano diretor municipal. O instituto, pelo qual o Poder Público desapropria para adequar o solo às necessidades urbanísticas expressas no plano diretor, é regulamentado pelo artigo 8º do Estatuto da Cidade.

A desapropriação rural é prevista no artigo 184 da Constituição Federal, e constitui modalidade específica de desapropriação por interesse social, que tem por objetivo a promoção de reforma agrária, incidindo sobre imóveis cuja destinação está em desacordo com o cumprimento da função social da propriedade.

A última modalidade especial de desapropriação é a desapropriação confiscatória, disposta no artigo 243 da Constituição. Nessa hipótese, o proprietário perde sua propriedade

para o Estado, sem direito a indenização, em virtude da utilização da terra para o plantio de plantas psicotrópicas.

Feita essa exposição acerca das espécies de aquisição de propriedade imóvel previstas pelo nosso ordenamento jurídico, podemos passar à análise do texto do dispositivo objeto da análise do presente trabalho e das controvérsias doutrinárias que ele suscita.

## **2. A FORMA DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE PREVISTA NO ARTIGO 1.228, § 4º DO CÓDIGO CIVIL**

O artigo 1.228, § 4º do Código Civil dispõe que o proprietário poderá perder a propriedade da coisa objeto de ação reivindicatória, se essa consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de número considerável de pessoas, que, no imóvel, tenham realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

Miguel Reale<sup>7</sup>, ao submeter ao Ministro da Justiça o anteprojeto do Código Civil de 2002, disse abrir-se, nos domínios do Direito, “uma via nova de desapropriação que se não deve considerar prerrogativa exclusiva dos Poderes Executivo ou Legislativo”.

De acordo com Miguel Reale<sup>8</sup>, o citado dispositivo constitui inovação do mais alto alcance, inspirada no sentido social do direito de propriedade, na medida em que implica não só novo conceito de propriedade como também novo conceito de posse, que se poderia qualificar como posse-trabalho.

Essa posse qualificada é aquela marcada por um elemento fático caracterizador da função social, é a posse exercida a título de moradia e enriquecida pelo trabalho ou por investimentos. Esse novo conceito de posse é decorrente do que Miguel Reale<sup>9</sup> denominou “princípio da socialidade”, diferente do conceito tradicional oriundo dos “critérios formalistas

---

<sup>7</sup> Diário do Congresso Nacional (Seção I) – Suplemento (B), de 13.06.75.

<sup>8</sup> REALE *apud* ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no Novo Código Civil. *Revista Brasileira de Direito Constitucional*, n. 5, p. 50-61, jan./jun. 2005. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/6723>>. Acesso em: 04 out. 2012.

<sup>9</sup> *Ibid.*

da tradição romanista, a qual não distingue a posse simples, ou improdutiva, da posse acompanhada de obras e serviços realizados nos bens possuídos”.

Com a constitucionalização do direito civil, o princípio constitucional da função social da propriedade vem ganhando cada vez mais força e relevância na análise das situações de conflito envolvendo os institutos da posse e da propriedade. Assim, o cumprimento da função social, que era visto como atributo ou característica da propriedade, passa a ser considerado verdadeira condição para o exercício das faculdades de dono - usar, gozar, dispor e reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, nos termos do artigo 1.228, *caput* do Código Civil.

É nesse sentido que essa mesma posse qualificada fundamenta as espécies de usucapião, incorporadas ao Código Civil de 2002, de que tratam os artigos 191 e 183 da Constituição Federal, quais sejam: a usucapião de imóvel rural fundada em posse qualificada pelo trabalho e pela habitação (artigo 1.239) e a usucapião de imóvel urbano com base em posse qualificada pela habitação (artigo 1.240)<sup>10</sup>.

Com base nessa análise, percebe-se uma intenção geral do legislador do Código Civil de 2002 no sentido de conferir maior efetividade ao princípio constitucional da função social da propriedade e da posse, a partir de uma maior tutela legal com relação à proteção de direitos constitucionais sociais como trabalho e moradia em detrimento da proteção da propriedade simplesmente como patrimônio, sem papel relevante perante a sociedade.

É esse o espírito da lei, e é com fulcro nele que se deve interpretar o dispositivo em estudo, bem como trazer a ele a máxima efetividade.

No entanto, tal tarefa não é das mais fáceis, visto que o legislador, com a intenção de que o preceito normativo fosse verdadeiro garantidor de direitos, elaborou-o a partir de diversos conceitos abertos – “extensa área”, “considerável número de pessoas”, “obras e serviços de interesse econômico e social relevante” e “justa indenização”.

---

<sup>10</sup> Ibid.

Teori Albino Zavascki<sup>11</sup> defende que o instituto em questão deve ter sua finalidade social bem compreendida, a fim de que possa ser adaptado às variantes circunstanciais de cada caso concreto. Entende o julgador e doutrinador, inclusive, que o conflito de interesses objeto da incidência do dispositivo legal em estudo poderá surgir não apenas no âmbito de ações reivindicatórias, mas também em interditos possessórios, não havendo que se negar, nessas situações, a utilização das prerrogativas asseguradas pelo instrumento legal por parte dos possuidores demandados.

Com base nesse raciocínio, a aplicação do dispositivo legal deverá ser baseada em interpretação teleológica, a fim de se preencher valorativamente os conceitos abertos contidos no seu texto e de se acomodar sob a sua tutela os casos análogos que a realidade trazer no futuro.

Francisco Cláudio de Almeida Santos<sup>12</sup>, por outro lado, entende haver fortes argumentos contra a constitucionalidade dos parágrafos 4º e 5º do artigo 1.228 do Código Civil de 2002, a partir das espécies de desapropriação previstas na Constituição e de seus princípios, entre os quais o da prévia indenização em dinheiro, previsto no artigo 5º, inciso XXIV da Constituição Federal.

Ocorre que essa tese no sentido da inconstitucionalidade do artigo é baseada na premissa de que tal dispositivo legal refere-se a uma hipótese de desapropriação. Ou seja, se se entender que o instituto disciplinado no parágrafos 4º e 5º do artigo 1.228 do Código Civil não se trata de espécie de desapropriação, haveríamos de concluir pela inexistência de qualquer ofensa ao princípio constitucional da indenização prévia.

Registre-se que, na I Jornada de Direito Civil do Centro de Estudos Jurídicos do Conselho da Justiça Federal, a norma em questão foi considerada constitucional, tendo sido

---

<sup>11</sup> ZAVASCKI, op. cit.

<sup>12</sup> SANTOS, Francisco Cláudio de Almeida. Algumas considerações sobre o direito das coisas no Novo Código Civil. *Informativo Jurídico da Biblioteca Ministro Oscar Saraiva*, v. 17, n.2, jul./dez. 2005. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/2509>>. Acesso em: 04 de out. de 2012.

editado o Enunciado n. 82, com o seguinte teor; “É constitucional a modalidade aquisitiva de propriedade imóvel prevista nos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do novo Código Civil.”

Entendeu-se, ainda, na forma do Enunciado n. 83, que “nas ações reivindicatórias propostas pelo Poder Público, não são aplicáveis as disposições constantes dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do novo Código Civil”<sup>13</sup>.

Mas, afinal, como deve ser interpretado o instituto constante do dispositivo legal objeto do presente estudo?

A doutrina se divide quanto à sua denominação, e vimos que, a depender dessa classificação, poder-se-ia, inclusive se levar a crer que se trataria de norma inconstitucional, como sustentado por Francisco Cláudio de Almeida Santos<sup>14</sup>.

Nesse sentido, devemos buscar a melhor leitura possível da lei, a fim de se conferir a máxima efetividade dos princípios constitucionais da função social da posse e da propriedade, intenção do legislador do Código Civil de 2002, ao editar os parágrafos 4º e 5º do artigo 1.228.

Dessa forma, passa-se a analisar de forma detalhada as interpretações propostas e suas consequências jurídicas.

### **3. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 1.228, § 4º DO CÓDIGO CIVIL: DESAPROPRIAÇÃO OU USUCAPIÃO?**

José dos Santos Carvalho Filho<sup>15</sup> chama, em sua obra, o instituto previsto no parágrafo 4º do artigo 1.228 do Código Civil de 2002 de expropriação social, em virtude do caráter notoriamente coletivo de que se reveste. O citado doutrinador de Direito Administrativo justifica a classificação utilizada da seguinte forma: “Não se identifica com a

<sup>13</sup> O Enunciado n. 83 foi parcialmente superado pelo Enunciado n. 304, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal, que prescreve o seguinte: “São aplicáveis as disposições dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código Civil às ações reivindicatórias relativas a bens públicos dominicais, mantido, parcialmente, o Enunciado 83 da I Jornada de Direito Civil, no que concerne às demais classificações dos bens públicos.”

<sup>14</sup> SANTOS, op. cit.

<sup>15</sup> CARVALHO FILHO, op. cit., p. 680.

desapropriação clássica por ser promovida por particulares, e não pelo Estado; também não se iguala ao usucapião por ser este gratuito.”

Nada obstante o aspecto coletivo do instituto, esse é disciplinado pelo direito privado, diferente do que acontece com a desapropriação, que continua sendo regulada pelo direito público.

De outro lado, também se pode dizer que o instituto assemelha-se à desapropriação na medida em que, nele, também há a transferência da propriedade de determinado imóvel mediante o pagamento de indenização.

Teori Albino Zavaski<sup>16</sup> entende ser inadequada a classificação do instituto como espécie de desapropriação, pois essa é um ato administrativo, e não judicial, como o disposto no artigo 1.228, parágrafo 4º do Código Civil de 2002. Nesse sentido, leciona o doutrinador:

A desapropriação é ato de natureza administrativa e, no caso, o ato do juiz é tipicamente jurisdicional: ele simplesmente resolve um conflito de interesses entre particulares, decidindo num sentido ou em outro, segundo estejam atendidos ou não os pressupostos legais. O juiz não poderá "desapropriar" sem que os interessados o peçam expressamente, até porque eles é que sofrerão os ônus correspondentes, de pagar o preço e serão eles, e não o Poder Público, que adquirirão a propriedade. O Estado sequer é parte no processo, atuando nele como órgão jurisdicional. Se fôssemos comparar com algum instituto já formado e sedimentado em nosso sistema, haveríamos de fazê-lo, não com o da desapropriação, mas com o da usucapião. Pelos seus requisitos ("posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos") assemelha-se à usucapião, com a única diferença de que, para adquirir a propriedade, os possuidores-usucapientes ficam sujeitos a pagar um preço. Ou seja: é espécie de usucapião onerosa. (grifos nossos)

Pela leitura do texto transcrito acima, percebe-se que o citado doutrinador defende a classificação do instituto em estudo como espécie de usucapião onerosa, com base na semelhança dos requisitos exigidos para a perda da propriedade, quais sejam, posse ininterrupta e de boa-fé, típicos da usucapião.

Essa interpretação levaria à conclusão de que o pagamento da indenização prevista no artigo 1.228, §5º do Código Civil ficaria a cargo dos possuidores. No entanto, isso causaria

---

<sup>16</sup> ZAVASCKI, op. cit.

um problema no cumprimento do princípio da função social da propriedade perseguido pelo legislador do Código ao editar o dispositivo legal em estudo. Afinal, caso os possuidores não tivessem condições de arcar com a indenização fixada pelo juiz, teriam que devolver o imóvel ao proprietário.

É com base no argumento de que a exigência de indenização não se coaduna com a essência do instituto da usucapião que Sílvio de Salvo Venosa<sup>17</sup> sustenta que a situação prevista no artigo 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil aproxima-se mais do instituto da desapropriação.

Para isso, o doutrinador compara o dispositivo legal objeto do presente estudo com o previsto no artigo 10 da Lei n. 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, que também trata de hipótese em que a posse coletiva leva à perda da propriedade em benefício dos possuidores, o qual se intitula de usucapião especial coletiva de imóvel urbano, conforme previsto no artigo 10, § 2º da Lei n. 10.257 de 2001.

Venosa<sup>18</sup> lembra que, em ambas as situações, há a busca pelo sentido social da propriedade, ou seja, sua utilização coletiva; bem como, em ambas, há necessidade de posse ininterrupta por cinco anos. Porém, conclui que enquanto o instituto do Estatuto da Cidade é hipótese de usucapião, a aquisição prevista no Código Civil assemelha-se à desapropriação, em decorrência da previsão do artigo 1.228, § 5º do Código Civil no sentido de que o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário.

Contudo, persiste o argumento de Teori Albino Zavascki<sup>19</sup> no sentido de que a desapropriação constitui um ato administrativo, enquanto que a hipótese prevista pelo artigo 1.228, § 4º do Código Civil enseja ato judicial.

---

<sup>17</sup> VENOSA *apud* ARAÚJO, Fabiana Pacheco de. Desapropriação judicial por interesse social – art. 1228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.

<sup>18</sup> *Ibid.*

<sup>19</sup> ZAVASCKI, *op.cit.*



Quanto a isso, Fabiana Pacheco de Araújo<sup>20</sup> traz como contra-argumento a previsão na doutrina de direito administrativo da desapropriação indireta, isto é, aquela em que o Poder Público se apossa do imóvel de forma irregular, fazendo com que o bem passe a integrar o patrimônio público pela destinação pública que lhe foi dada. Nesse caso, posteriormente, cabe ao Judiciário, a partir da propositura de ação judicial pelo particular prejudicado, reconhecer a existência da desapropriação e fixar a indenização por perdas e danos.

Segundo a doutrina de Maria Sylvia Zanella Di Pietro<sup>21</sup>, a desapropriação indireta é aquela “que se processa sem observância do procedimento legal”. Dessa forma, nessa hipótese, não há prévio processo administrativo, nem processo judicial posterior a ser impulsionado pela Administração Pública, mas apenas a demanda judicial instaurada pelo particular prejudicado, com vistas a obter indenização por perdas e danos.

Para os autores que defendem a classificação da situação prevista no artigo 1.228, § 4º do Código Civil como espécie de desapropriação, o instituto seria qualificado mais especificamente como hipótese de desapropriação por interesse social<sup>22</sup>, ou seja, aquela que é decretada para “promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social.”<sup>23</sup>

Afinal, o dispositivo do Código Civil em estudo prevê a perda da propriedade pelo particular que não deu ao imóvel função social, em benefício das pessoas que, a partir do uso dele, efetivaram os seus direitos à moradia e ao trabalho.

Para Fernanda Pacheco de Araújo<sup>24</sup> e Monica Castro<sup>25</sup>, doutrinadoras com entendimento de que a situação descrita no artigo 1.228, § 4º do Código Civil seria classificada como espécie de desapropriação por interesse social, a indenização prevista no

---

<sup>20</sup> ARAÚJO, op. cit.

<sup>21</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito administrativo*. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2002, p. 177.

<sup>22</sup> ARAÚJO, op. cit.

<sup>23</sup> Art. 1º da Lei n. 4.132 de 1962.

<sup>24</sup> ARAÚJO, op. cit.

<sup>25</sup> CASTRO, Mônica. *A desapropriação judicial no Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.mundojuridico.adv.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.

artigo 1.228, § 5º do Código Civil não deve ser paga pelos possuidores do imóvel, mas sim pelo Estado, como ocorre na desapropriação disciplinada pelo Direito Administrativo.

Isso porque, segundo expõe Mônica Castro<sup>26</sup>, “o instituto da desapropriação é poder-dever reservado exclusivamente ao Estado”, de forma que o próprio magistrado atua como agente do Estado ao determinar a indenização.

Esse raciocínio parece ser um problema, na medida em que aparenta inadequado que o Estado seja, ao mesmo tempo, órgão desapropriante e julgador, além de fixador do valor da indenização devida, que será, futuramente, paga por ele mesmo.

No entanto, a magistrada e doutrinadora acima citada<sup>27</sup> lembra que não há, em nosso ordenamento jurídico, qualquer colisão entre o Estado-Juiz e o Estado-Parte, inclusive, essa situação se repete em todos os processos em que uma das partes é pessoa jurídica de direito público interno.

Ultrapassada essa questão, necessário responder a uma outra indagação: tendo em vista que a figura do Estado é representada por três âmbitos distintos – União, Estados e Municípios - qual deles deveria arcar com o pagamento da indenização?

Para a resposta, é esclarecedora a seguinte transcrição<sup>28</sup>:

Para os imóveis rurais, não resta dúvida que essa indenização deve ser arcada pela União, quer por força do comando do art. 184 a 186 da Constituição Federal, quer por observância dos critérios estabelecidos pela Lei 8.629 de 25.2.93 com a redação que lhe foi conferida pela Lei 10.279 de 12.09.2001 e Lei complementar 76, de 6.7.1993.

Ocorre que o instituto, em que pese não haver qualquer limitação expressa na legislação, foi concebido tendo em vista, especialmente, os imóveis localizados em área urbana. Nessa hipótese inadmissível a aplicação direta dos mencionados dispositivos. (...)

Parece que o ônus será do Município em que localizada a área, haja vista que o comando do plano diretor da cidade é de competência exclusivamente municipal. Há uma co-responsabilidade na tolerância da ocupação de terrenos com a criação de verdadeiras favelas, nascidas de invasões pelos que não têm moradia.

Nesse sentido, a regra constitucional estampada no art. 182 que impõe ao Poder Público Municipal o dever de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

---

<sup>26</sup> Ibid.

<sup>27</sup> Ibid.

<sup>28</sup> Ibid.

No mesmo diapasão, a norma inserida no art. 39 do Estatuto da Cidade, ao estatuir que a propriedade urbana atende à sua função social quando cumprir as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Não se pode olvidar que a desapropriação administrativa prevista no art. 8º do mesmo diploma legal é efetuada pelo Poder Público Municipal como cumprimento de ser poder-dever de realizar o adequado ordenamento da cidade. (grifos nossos)

Pela leitura do texto acima, conclui-se que, para Mônica Castro, é mais provável que o ônus do pagamento da indenização prevista pelo artigo 1.228, § 5º do Código Civil recaia sobre o Município.

No entanto, essa posição no sentido de que a indenização exigida pela lei deve ser paga pelo Estado em benefício dos possuidores é minoritária mesmo dentro da corrente doutrinária que defende a classificação do instituto previsto no artigo 1.228, § 4º do Código Civil como espécie de desapropriação. Afinal, autores como Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery<sup>29</sup>, além de Sílvio de Salvo Venosa<sup>30</sup> entendem que a indenização em questão deveria ser paga pelos próprios possuidores.

Para Fernanda Pacheco de Araújo<sup>31</sup>, o entendimento dos autores acima mencionados se mostraria em contradição com a filiação desses à corrente doutrinária que defende se tratar o instituto em estudo de desapropriação. Afinal, na hipótese de desapropriação, pela própria natureza do instituto, a indenização é paga pelo Poder Público.

De acordo com a magistrada e doutrinadora<sup>32</sup>, caso o pagamento da indenização fosse ônus dos possuidores, tratar-se-ia de hipótese de usucapião onerosa, na forma do entendimento de Teori Albino Zavascki<sup>33</sup> já exposto neste trabalho.

---

<sup>29</sup> NERY JÚNIOR; NERY *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>30</sup> VENOSA *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>31</sup> ARAÚJO, op. cit.

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> ZAVASCKI, op. cit.

Por outro lado, Miguel Reale<sup>34</sup>, Maria Helena Diniz<sup>35</sup>, Carlos Alberto Dabus Maluf<sup>36</sup>, Sílvio Rodrigues<sup>37</sup> e Roberto Senise Lisboa<sup>38</sup> não se manifestam em suas obras sobre a quem caberia o pagamento da indenização.

Tendo em vista a intenção do legislador ao elaborar o artigo 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil de 2002, qual seja, de trazer maior efetividade ao princípio constitucional da função social da posse e da propriedade, parece mais razoável e eficaz que a indenização em tela seja arcada pelo Poder Público, pois, inclusive como já exposto neste trabalho, é provável que, em diversos casos, os possuidores sequer tenham condições de pagar o valor justo devido ao particular que perde o imóvel.

Dessa maneira, o preceito normativo não seria eficaz se aquelas pessoas que mais precisam da tutela do Estado ficassem dela privadas por não terem condições financeiras de pagar pelo imóvel no qual fixaram sua moradia e trabalho.

Até porque, imagina-se que, se os possuidores tivessem condição econômica favorável, não precisariam ocupar bem do qual não são titulares da propriedade, pois bastaria que comprassem um imóvel novo; caso em que não precisariam da tutela do artigo 1.228, § 4º do Código Civil de 2002.

#### **4. A TEORIA DA ACESSÃO SOCIAL INVERTIDA COLETIVA**

Gustavo Tepedino<sup>39</sup>, ao observar que, do ponto de vista técnico, o instituto previsto no artigo 1.228, § 4º do Código Civil não constitui modalidade de usucapião – devido à expressa previsão de indenização em favor do proprietário prejudicado no § 5º -, nem modalidade de desapropriação – tendo em vista, especialmente, o fato de essa constituir ato

<sup>34</sup> REALE *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>35</sup> DINIZ *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>36</sup> MALUF *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>37</sup> RODRIGUES *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>38</sup> LISBOA *apud* ARAÚJO, op. cit.

<sup>39</sup> TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 504.

privativo da Administração Pública, adota o entendimento de Pablo Rentería<sup>40</sup>, no sentido de que se trata, na verdade, de acessão social invertida.

A acessão normalmente implica a perda das construções realizadas em solo alheio - mediante indenização, se o construtor agiu de boa-fé - em benefício do proprietário do terreno, pela aplicação do princípio *superficies solo cedit*.

Na acessão invertida, contudo, haverá uma inversão dessa noção, de modo que o proprietário do terreno vai perder a propriedade do imóvel em benefício daqueles que nele realizaram construções voltadas à efetivação dos direitos à moradia e ao trabalho.

Parece bastante técnica a classificação em questão. Ao defendê-la, Gustavo Tepedino<sup>41</sup> afirma que:

Justifica-se a exceção em favor dos possuidores, que construíram com seu trabalho obra de interesse social, preterindo-se o proprietário do terreno. Mostra-se, desse modo, compatível com o sistema a solução que preconiza na espécie uma nova modalidade de aquisição originária da propriedade, por acessão social coletiva, ou acessão industrial imobiliária, na qual predomina o valor econômico e social das construções sobre o imóvel, funcionalizadas ao acesso a garantias fundamentais. (grifo nosso)

Observa-se, no entanto, que é difícil atribuir justo valor à propriedade ocupada, em virtude justamente da desvalorização provocada pela ocupação irregular promovida pelo grupo de pessoas que fará jus à aquisição na forma do artigo 1.228, § 4º do Código Civil<sup>42</sup>. Além disso, a indenização não deve incluir as benfeitorias e as construções realizadas pelos próprios possuidores<sup>43</sup>, sob pena de enriquecimento sem causa.

Um dos benefícios dessa interpretação é que, com ela, não haverá óbice legal à incidência do § 5º do artigo 1.228 do Código Civil aos bens públicos dominicais, o que não ocorreria caso se adotasse a interpretação no sentido da usucapião, uma vez que a

---

<sup>40</sup> RENTERÍA *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 504.

<sup>41</sup> TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 505.

<sup>42</sup> VENOSA *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 505.

<sup>43</sup> RENTERÍA *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 505.

Constituição veda a prescrição aquisitiva com relação a bens públicos. Com isso, é possível a preservação da função social da propriedade, além da sanção ao seu descumprimento, inclusive, por pessoas jurídicas de direito público<sup>44</sup>.

No sentido do exposto no parágrafo acima, o Enunciado n. 304, aprovado na IV Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal, prescreve que: “São aplicáveis as disposições dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código Civil às ações reivindicatórias relativas a bens públicos dominicais, mantido, parcialmente, o Enunciado 83 da I Jornada de Direito Civil, no que concerne às demais classificações dos bens públicos.”

Diante disso, a interpretação do artido 1.228, § 4º do Código Civil na forma da acessão social invertida coletiva parece ser a mais técnica e apta a cumprir a função social da posse e da propriedade.

Nada obstante, a melhor interpretação do § 5º do artigo em estudo é mesmo aquela no sentido de que a indenização dirigida aos proprietários que vêm a perder a titularidade do imóvel em prol dos beneficiários do artigo 1.228, § 4º do Código Civil deve ser paga pelo Poder Público. Afinal, só assim será possível conferir máxima efetividade ao dispositivo no cumprimento do princípio da função social da posse e da propriedade.

## CONCLUSÃO

Ao longo do presente trabalho, verificou-se a dificuldade em se classificar o instituto previsto no artigo 1.228, § 4º do Código Civil.

A primeira interpretação estudada foi a no sentido de sua classificação como espécie de usucapião onerosa, com base na identidade entre os requisitos exigidos para a perda da propriedade no instituto em estudo com os da usucapião, quais sejam, posse ininterrupta e de boa-fé.

---

<sup>44</sup> BEZERRA DE MELO *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, op. cit., p. 505.

Por outro lado, a crítica que se observou com relação a essa tese foi a de que a usucapião é um instituto gratuito, e não oneroso. Além disso, a interpretação pela usucapião levaria à conclusão de que o pagamento da indenização prevista no artigo 1.228, §5º do Código Civil ficaria a cargo dos possuidores, o que causaria um problema no cumprimento do princípio da função social da propriedade perseguido pelo legislador do Código ao editar o dispositivo legal em estudo.

Afinal, caso os possuidores não tivessem condições de arcar com a indenização fixada pelo juiz – o que fatalmente iria acontecer, visto que os beneficiários do instituto previsto no artigo 1.228, § 4º são especialmente grupos de pessoas de baixa renda - , iriam ter que devolver o imóvel ao proprietário, restando a disposição legal inócua.

Diante da constatação de que a exigência de indenização não se coaduna com a essência do instituto da usucapião, passou-se ao estudo da tese que sustenta que a situação prevista no art. 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil aproxima-se mais do instituto da desapropriação.

Esse raciocínio privilegia o cumprimento da função social, uma vez que o pagamento da indenização aos particulares que perderão sua propriedade em favor dos beneficiários do instituto ficaria a cargo do Estado.

O problema dessa denominação é que a desapropriação é ato administrativo promovido pelo Estado, e não por particulares, como ocorre na hipótese do artigo 1.228, § 4º do Código Civil.

Quanto a isso, viu-se que pode-se trazer como contra-argumento a previsão na doutrina de direito administrativo da desapropriação indireta, isto é, aquela em que o Poder Público se apossa do imóvel de forma irregular, fazendo com que o bem passe a integrar o patrimônio público pela destinação pública que lhe foi dada.

Afinal, nesse caso, a iniciativa judicial não é da Administração Pública, que interfere na propriedade do particular, esvaziando-se, sem prévio ajuste de indenização. Posteriormente, cabe ao Judiciário, a partir da propositura de ação judicial pelo particular prejudicado, reconhecer a existência da desapropriação e fixar a indenização por perdas e danos.

No entanto, as espécies de desapropriação admitidas em nosso ordenamento jurídico encontram-se previstas na Constituição, de modo que, se fosse a intenção do legislador constituinte que houvesse outras formas de desapropriação, as teria previsto expressamente no texto constitucional ou teria delegado tal função para o legislador infraconstitucional também de forma expressa.

Nesse sentido, parece mais técnica a classificação do instituto como acessão social invertida coletiva, uma vez que esse nada mais é do que a perda do imóvel pelo antigo proprietário que a ele não destinou função social em favor dos possuidores que nele realizaram construções com finalidade de trabalho e moradia.

Por fim, ressalta-se que, independentemente da nomenclatura que se adote para o instituto em estudo, a indenização deverá ser paga pelo Poder Público, pois somente assim será possível conferir-lhe efetividade.

Afinal, conforme já se observou, os beneficiários visados pelo legislador, ao editar o artigo 1.228, §§ 4º e 5º do Código Civil, são, especialmente, grupos de pessoas de baixa renda, que, sem a tutela legal, restariam impossibilitados de garantir a propriedade de um imóvel para concretizar seus direitos constitucionais à moradia e ao trabalho.

## **REFERÊNCIAS**

ARAÚJO, Fabiana Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.

BEVILÁQUA *apud* GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, v. 5: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2006.



- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constitui%C3%A7ao.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- BRASIL. Decreto-Lei n. 3.365 de 21 jun. 1941. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del3365.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del3365.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- BRASIL. Lei n. 4.132 de 10 set. 1962. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L4132.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4132.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- BRASIL. Lei n. 6.001 de 19 dez. 1973. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6001.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6001.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- BRASIL. Lei n. 10.257 de 10 jul. 2001 – Estatuto da Cidade. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- BRASIL. Lei n. 10.406 de 10 jan. 2002 – Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 9 abr. 2012.
- CARVALHO FILHO, José dos Santos. *Manual de direito administrativo*. 16. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.
- CASTRO, Mônica. *A Desapropriação judicial no Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.mundojuridico.adv.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- DINIZ *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito administrativo*. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.
- FIGUEIRA J. *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2011.
- GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, v. 5: direito das coisas. São Paulo: Saraiva, 2006.
- LISBOA *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- MALUF *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- NERY JÚNIOR; NERY *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- REALE *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.
- REALE *apud* ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no Novo Código Civil. *Revista Brasileira de Direito Constitucional*, n. 5, p. 50-61, jan./jun. 2005. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/6723>>. Acesso em: 04 out. 2012.

RENTERÍA, Pablo *apud* TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de, *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2011.

RODRIGUES *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.

SANTOS, Francisco Cláudio de Almeida. Algumas considerações sobre o direito das coisas no Novo Código Civil. *Informativo Jurídico da Biblioteca Ministro Oscar Saraiva*, v. 17, n.2, jul./dez. 2005. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/2509>>. Acesso em: 04 de out. de 2012.

TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*. v. 3. Rio de Janeiro: Renovar, 2011.

VENOSA *apud* ARAÚJO, Fernanda Pacheco de. *Desapropriação judicial por interesse social – art. 1.228, §§ 4º e 5º do Novo Código Civil*. Disponível em: <<http://www.buscalegis.ufsc.br>>. Acesso em: 11 mar. 2012.

ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no Novo Código Civil. *Revista Brasileira de Direito Constitucional*, n. 5, p. 50-61, jan./jun. 2005. Disponível em: <<http://bdjur.stj.gov.br/dspace/handle/2011/6723>>. Acesso em: 04 out. 2012.