

UNIVERSIDADE DE TAUBATÉ
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS

Taís Rosselli Lopes

**O DIREITO DE PROPRIEDADE DENTRO DO
PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR:
Núcleo Santa Virgínia**

Taubaté - SP

2019

TAÍS ROSSELLI LOPES

**O DIREITO DE PROPRIEDADE DENTRO DO
PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR:
Núcleo Santa Virgínia**

Trabalho de Graduação apresentado como exigência parcial
para a obtenção do diploma de Bacharel em Ciências
Jurídicas pela Universidade de Taubaté.
Orientação: Prof. MeAurélio Daniel Antonieto.

Taubaté - SP

2019

**Ficha catalográfica elaborada pelo
SIBi – Sistema Integrado de Bibliotecas / UNITAU**

L864d Lopes, Taís Rosselli
 O direito de propriedade dentro do Parque Estadual da Serra do Mar
 : Núcleo Santa Virgínia / Taís Rosselli Lopes. -- 2019.
 50 f. : il.

 Monografia (graduação) – Universidade de Taubaté, Departamento
 de Ciências Jurídicas, 2019.

 Orientação: Prof. Aurélio Daniel Antonieto, Departamento de Ciências
 Jurídicas.

 1. Usucapião - Brasil. 2. Direito de propriedade - Brasil. 3.
 Desapropriação. 4. Posse (Direito). 5. Parque Estadual da Serra do Mar
 (SP). 6. Função social da propriedade. I. Universidade de Taubaté. II.
 Título.

 CDU 347.7(81)(082)

Elaborada por Felipe Augusto Souza dos Santos Rio Branco - CRB-8/9104

TAÍS ROSSELLI LOPES

**O DIREITO DE PROPRIEDADE DENTRO DO PARQUE ESTADUAL
DA SERRA DO MAR: Núcleo Santa Virgínia**

Trabalho de Graduação apresentado como exigência parcial
para a obtenção do diploma de Bacharel em Ciências
Jurídicas pela Universidade de Taubaté.
Orientação: Prof. Me Aurélio Daniel Antonieto.

Trabalho de Graduação defendido e aprovado em ____/____/____ pela
comissão julgadora:

Prof. Me Aurélio Daniel Antonieto, Universidade de Taubaté.

Prof. _____, Universidade de Taubaté

“Dedico esse trabalho primeiramente a Deus, que não me deixou fraquejar e desistir. Aos meus pais e minha irmã, que sempre acreditaram em mim, eles são minha maior força e os responsáveis pela maior herança da minha vida: meus estudos”.

AGRADECIMENTOS

Sou grata a Deus acima de tudo. Sua luz me indicou o caminho para o sucesso. Agradeço a Santo Expedido e a Nossa Senhora Aparecida que me acolheram e me mantiveram firme na fé.

Gratidão pelos meus pais, sua presença e amor incondicional na minha vida. Esta monografia é a prova de que seus esforços pela minha educação valeram a pena.

A minha irmã Jéssica por estar ao meu lado e por me fazer ter confiança nas minhas decisões.

A todos os professores, em especial ao professor Rêmulô Marciano de Souza pelo apoio técnico prestado durante todo o desenvolvimento do projeto.

Ao meu orientador Aurélio Daniel Antonieto, que apesar da intensa rotina de sua vida acadêmica aceitou me orientar nesta monografia.

Agradeço a Uriel e a todos os meus amigos de curso, pela oportunidade do convívio e pela cooperação mútua durante estes anos.

Por fim, agradeço a todos que rezaram, torceram e se preocuparam comigo. Meus mais sinceros agradecimentos pela força que recebi.

“Meu mestre é Deus nas alturas.

O mundo é meu colégio”

Tião Carreiro

RESUMO

Trata a presente monografia da análise do direito de propriedade que possuem os proprietários e possuidores que hoje têm suas terras dentro do perímetro do Parque Estadual da Serra do mar – Núcleo Santa Virgínia. Na época da criação do Parque ocorreram limitações ilegais impostas aos moradores, causando em muitos casos à desapropriação indireta. Veremos quais foram as principais consequências para essas pessoas e porque isso não deveria ocorrer, bem como qual é a finalidade do Parque. Ressaltaremos a importância da função social da propriedade e sobre a posse, veremos sua grande importância com a Constituição Federal de 1988 para a concretização do direito a moradia, que é um direito fundamental perante a Constituição Federal, uma vez que a base do nosso ordenamento jurídico é o princípio da dignidade da pessoa humana, não sendo possível uma vida digna para aqueles que não têm lugar para construir sua morada. Veremos ainda, o modo de aquisição da propriedade pela usucapião, suas formas e quais são os requisitos necessários. Trata-se de um estudo bibliográfico e teórico, visando esclarecer a importância do conhecimento do direito de propriedade. O tema deste estudo surgiu das experiências vividas no meio familiar e tem o objetivo de cessar as dúvidas existentes sobre o referido tema.

Palavras chaves: Usucapião. Propriedade. Posse. Função Social da Propriedade.

ABSTRACT

It deals with the present monograph of the analysis of the right of property owned by the owners and possessors who today have their land within the perimeter of the Serra do mar State Park - Santa Virgínia Nucleus. At the time of the Park's creation, illegal restrictions were imposed on residents, often leading to indirect expropriation. We will see what were the main consequences for these people and why this should not happen, as well as what is the purpose of the Park. We will emphasize the importance of the social function of property and ownership, we will see its great importance with the 1988 Federal Constitution for the realization of the right to housing, which is a fundamental right before the Federal Constitution, since the basis of our legal system It is the principle of the dignity of the human person, and a dignified life is not possible for those who have no place to build their home. We will also see the way the property is acquired by the usucapion, its forms and what are the necessary requirements. This is a bibliographical and theoretical study, aiming to clarify the importance of knowledge of property rights. The theme of this study arose from the experiences lived in the family environment and aims to cease the existing doubts about this theme.

Keywords: Usucapion. Property. Possession. Social Function of Property.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 POSSE	13
2.1 Origem da Posse	13
2.2 Conceito de Posse	13
2.3 Classificação da Posse	14
2.3.1 <i>Posse Justa e Injusta</i>	15
2.3.2 <i>Posse Direta e Posse Indireta</i>	16
2.3.3 <i>Posse de Boa-Fé e de Má-Fé</i>	18
2.3.4 <i>Posse “Ad usucapionem”</i>	19
2.4 Aquisição e Perda da Posse	20
2.4.1 <i>Modos Originários de Aquisição da Posse</i>	20
2.4.1.1 <i>Apreensão da Coisa</i>	20
2.4.1.2 <i>Exercício do Direito</i>	21
2.4.1.3 <i>Disposição da Coisa ou do Direito</i>	21
2.4.1.4 <i>Modos Derivados de Aquisição da Posse</i>	21
2.4.1.5 <i>Tradição</i>	22
2.4.1.6 <i>Sucessão na Posse</i>	22
2.4.2 <i>Perda da Posse</i>	22
2.5 Propriedade	23
2.5.1 <i>Aquisição da Propriedade</i>	24
2.5.2 <i>Perda da Propriedade</i>	24
2.6 Função Social da Propriedade	25
2.7 Terras Devolutas e a Usucapião	27
2.7.1 <i>Terras Devolutas</i>	27
2.7.2 <i>Usucapião</i>	29
2.7.2.1 <i>Espécies e Requisitos</i>	29
2.7.2.2 <i>Usucapião Extraordinária</i>	29
2.7.2.3 <i>Usucapião Ordinária</i>	30
2.7.2.4 <i>Usucapião Especial Urbana</i>	31
2.7.2.5 <i>Usucapião Especial Rural</i>	31
2.7.2.6 <i>Usucapião Extrajudicial</i>	32
2.7.2.7 <i>Usucapião de Terras Devolutas</i>	33
3 PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR	35
3.1 Unidades de Conservação	35
3.2 Importância do PESM	35
3.3 Núcleo Santa Virgínia	36
3.3.1 <i>Histórico</i>	36
3.3.2 <i>Serviços Ecológicos</i>	38
3.3.3 <i>Biodiversidade do Núcleo Santa Virgínia</i>	39
3.4 Decreto Estadual nº 10.251 de 30 de agosto de 1977	39
4 DIREITO DE PROPRIEDADE DENTRO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR	41

5 CONCLUSÃO	43
REFERÊNCIAS	45

1 INTRODUÇÃO

Conhecer seus direitos e transmitir essa informação a outras pessoas é de suma importância. O direito de propriedade com o passar dos anos se mostrou como um dos direitos mais relevantes para o homem, sua importância evidencia-se pela inscrição entre os direitos fundamentais previstos na Constituição Federal Brasileira, no artigo 5º, inciso XXII: “é garantido o direito de propriedade”. Devido à grande importância do direito de propriedade ao nosso ordenamento jurídico e às nossas vidas, o presente trabalho visa analisar esse direito que possui os possuidores de terras que hoje se encontram dentro do perímetro do Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Santa Virgínia.

O Decreto Estadual 10.251/77 que criou o PESH, não trouxe em sua redação limitações ao uso das terras pelos possuidores e proprietários, mas com a criação do Núcleo Santa Virgínia em 1989 as pessoas sofreram diversas limitações ilegais, tendo um grande prejuízo sobre suas propriedades, pois deixaram de usufruir das mesmas, chegando a ocorrer por partes de muitos a desapropriação indireta. O objetivo então é demonstrar que essas pessoas possuem o direito sobre suas terras, e que as limitações a eles impostas, não passaram de caraminholas. Os proprietários nunca perderam seus direitos sobre suas propriedades, e os possuidores nunca perderam seu direito de adquirir a propriedade. A criação do Núcleo Santa Virgínia trouxe várias histórias, e uma delas era de que toda a área do perímetro do Parque tinha se tornado terra devoluta e que o Estado iria pagar indenização aos proprietários, para isso eles não poderiam mexer em seus terrenos, ou seja, deixariam de exercer o direito de propriedade, acreditando que seriam compensados depois. Ocorre que um simples decreto não transfere propriedade e nem permite por si só, a incorporação das terras ao patrimônio público, assim não há o que se falar que as pessoas perderam suas terras para o Estado, até mesmo porque já se passaram 30 anos da criação do Parque e até hoje nenhuma indenização ocorreu, as pessoas que acreditaram nessa história, e infelizmente não foram poucas, hoje perderam grande parte de seus terrenos. Para efetivar essa afirmação, declara o Desembargador Torres de Carvalho em Apelação Cível n. 84.276.5/1-00, da Comarca de Paraibuna.

É sabido que decreto não transfere propriedade nem permite, por si só, a incorporação de imóvel ao patrimônio público. Tais decretos, ao contrário, expressamente resguardaram a propriedade privada, declarando-as de utilidade pública para futura desapropriação, e determinando que as autoridades municipais e federais fossem contactadas para adesão às

finalidades preservacionistas. **As terras particulares e públicas continuaram pertencendo a quem já pertenciam antes, não tendo esse decreto feito qualquer intervenção na propriedade dos autores.** O Parque Estadual é composto, como consta desse decreto, das terras devolutas (já pertencentes ao Estado) e daquelas que forem desapropriadas. As terras particulares, embora dentro do perímetro, não fazem parte do Parque – da unidade administrada pelo Estado (grifo nosso). (SÃO PAULO, 1999).

Esse é o trecho de uma apelação cível, na qual os autores que possuem propriedade dentro do perímetro do parque e que sofreram limitações pediram uma indenização, pois estavam sendo proibidos de exercer o direito de propriedade e não tinham sido desapropriados.

O Desembargador declara ainda não haver nenhuma limitação implantada pelo Decreto que constitui o Parque:

O Decreto Estadual n. 10.251/77 não traz, em nenhum de seus artigos, limitação administrativa de qualquer tipo. Reporta-se ao artigo 5º do Código Florestal; assim fazendo ou manteve as mesmas limitações que esse Código já impunha, ou ampliou-as ante a especial situação de Parque. A ampliação das restrições, se houve, deve ser demonstrada pelos autores; nada dizem a respeito. (SÃO PAULO, 1999).

Vemos por este caso que as limitações realizadas realmente foram ilegais, e que os prejuízos causados aos autores nesse tempo em que eles obedeceram a ordem não serão compensados a eles. Como as limitações impostas foram verbalmente, não houve como comprar tais alegações.

De acordo com o Desembargador José Santana,

Para o reconhecimento desse direito há necessidade de perquirir-se o efetivo prejuízo ocasionado, material ou imaterial, porque a simples expedição do decreto criando o Parque Estadual, sem interferir no domínio da propriedade, é insuficiente para a caracterização do ilícito indenizatório, lembrando-se, a respeito, ensinamento do Desembargador Yussef Said Cahali de ser "prematura a responsabilização da Fazenda do Estado por indenização devida sob a forma de desapropriação indireta diante da simples notícia legal de que as limitações do Código Florestal serão estendidas a determinado imóvel, impondo-lhe restrições de desmatamento; se o imóvel, ainda que em vias de uma anunciada desapropriação, continua na posse do proprietário, que dele se utiliza em outras atividades, seria efetivamente de discutir-se apenas a eventualidade de indenização em decorrência da limitação administrativa" (Responsabilidade civil do Estado, 2. ed. São Paulo: Malheiros, p. 576-577).

Sob essa perspectiva, julgados deste Tribunal têm assinalado que: "A simples edição normativa, seja de criação do Parque Estadual, seja de um comando expropriatório, não tem efeito sobre o direito dominial, não impedindo a utilização do imóvel de acordo com a sua função social ou sua

disponibilidade" (RT 717/151, RJTJESP 132/98, 138/224).(SÃO PAULO, 1999).

Essa alegação de que a criação do Parque Estadual Da Serra Do Mar não criou limitações em propriedades particulares, dever ser estendida também aos possuidores, que em momento algum abandonaram suas Terras, foram impedidos como dito antes, por caraminholas, de construir suas moradias, instalar energia elétrica, fazer o encanamento de água, ou seja, foram impedidos de ter o que a Constituição Federal garante como direito fundamental, o essencial para se morar em qualquer lugar. Com isso alguns possuidores, sem alternativa, saíram de suas Terras mesmo sem condições para procurar um lugar onde eles pudessem ter uma moradia digna, mas ainda existem muitos possuidores dentro do Parque, possuidores estes que têm o direito de adquirir a propriedade pela usucapião, como veremos adiante. E como já foi dito não se pode alegar que as Terras dos possuidores tornaram terras devolutas uma vez que já estavam lá antes da criação do Parque e dando a devida função social da propriedade, além de que para uma terra ser considerada devoluta o Estado deverá comprovar sua posse sobre ela.

2 POSSE

A posse, com a Carta Magna de 1988, foi um avanço na longa jornada pela busca da garantia do direito fundamental, qual seja a moradia para todos. Com isso é de grande importância que as pessoas saibam o que é a posse e como ela pode ser geradora da usucapião.

2.1 Origem da Posse

A Posse vem sendo discutida desde o Direito Romano, tendo a defesa da posse como uma defesa da paz social. Quando ocorrida a quebra da tranquilidade da sociedade por conta da tomada violenta da posse de alguma coisa que outra pessoa tinha em seu poder, deveria ser coibida, e o Estado teria esse papel de combater coercitivamente (*manu militari*) a injustiça e restituir as coisas à situação anterior. (ASCENSÃO, 1987, p. 78).

Até hoje não existe uma concordância doutrinária a respeito de qual seria a origem da posse, nas palavras de Monteiro e Maluf (2012, p. 34), “Segundo tudo parece indicar, a ciência jurídica bem longe está de alcançar solução satisfatória e definitiva”.

2.2 Conceito de Posse

Conceituar posse não é matéria fácil, visto o tanto de definições que existem dos doutrinadores, para Maria Helena Diniz é direito real “como natural desdobramento do direito de propriedade”. Para Clóvis Beviláqua (apud MONTEIRO; MALUF, 2012, p. 33) posse é um direito de natureza especial, decorrente de um estado de fato. Flávio Tartuce simplifica: trata-se de direito de natureza especial, *sui generis*. (TARTUCE, 2011, p. 715).

O tema posse é muito debatido, tendo diversas teorias, Gonçalves descreve a classificação delas de três maneiras:

Teoria Subjetiva Savigny: a posse caracteriza –se pela conjunção do corpus (elemento objetivo, que consiste na detenção física da coisa) e o animus

(elemento subjetivo, que se encontra na intenção de exercer sobre coisa um poder no interesse próprio – *animus rem sibi habendi*).

Teoria Objetiva de Ihering: considera o animus já incluído no corpus, que significa conduta de dono, a posse é a exteriorização do domínio;

Teoria Sociológica de Perozzi, Saleilles e Hernandez Gil: dá ênfase ao caráter econômico e à função social da posse (GONÇALVES, 2016; p. 365).

E apesar de reconhecer que conceituar posse é difícil e é um tema de grande discussão, aponta o conceito derivado da teoria de Ihering, “Para Ihering, cuja teoria o nosso direito positivo acolheu, posse é conduta de dono. Sempre que haja o exercício dos poderes de fato, inerentes à propriedade existe posse, a não ser que alguma norma diga que esse exercício configura a detenção e não a posse” (GONÇALVES, 2010, p. 15).

Já em nosso Código Civil, a posse é conceituada pelo artigo 1.196.

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

E comohá casos em que o legislador irá dizer que o exercício da pessoa configura detenção e não posse, o Código Civil em seu artigo 1.198 traz a redação sobre detenção:

Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Parágrafo único. Aquele que começou a comportar-se do modo como prescreve este artigo, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário. (BRASIL, 2002).

Simplificando, o detentor conserva a posse de outras pessoas, cumprindo ordens e instruções, como por exemplo, o caseiro. Por fim, podemos conceituar posse pela teoria de Ihering que é ter conduta de dono, exercer um dos poderes inerentes à propriedade.

2.3 Classificação da Posse

Assim como acontece empiricamente todos os aspectos da posse, a doutrina não é unânime quanto a sua classificação. A posse nem sempre vai ter a mesma origem ou vai ser exercida do mesmo modo e com as mesmas intenções. Para Orlando Gomes “a posse existe como um todo unitário e indivisível. Não obstante, a presença, ou a ausência, de certos

elementos, objetivos ou subjetivos, determina a especialização de qualidades, que a diversificam em várias espécies” (GOMES, 2004, p. 51).

Desta forma, tanto a presença quanto a ausência dos vícios sejam eles subjetivos ou objetivos, influenciam na qualificação da posse. O Código Civil nos diz o que é necessário para que possamos usar os interditos possessórios e alega que a posse sendo adquirida por meio ilícito tem vício, enquanto a que corresponde aos direitos inerentes à propriedade, legitima o poder de fato. Surge daí a importância da qualificação de posse, para definir o direito à proteção possessória, pois sendo ela ilegítima, possui o proprietário o direito possessório.

2.3.1 Posse Justa e Injusta

O Código Civil de 1916 contava sobre o conceito de posse justa e injusta, tendo o Código de 2002 conservado tais conceitos.

Posse justa, segundo o artigo 1.200 do Código Civil é quando a posse não é violenta, clandestina ou precária, ou seja, é a posse isenta de vícios, aquela que foi adquirida da maneira certa, ao pé da lei.

Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.
(BRASIL, 2002).

A posse injusta, todavia, é o oposto, é adquirida com vício, clandestinamente, por violência ou por abuso do precário.

A aquisição violenta significa que a posse foi tomada à força, expulsando a pessoa do imóvel com algum tipo de agressão, utilizando-se da violência. A posse sem violência é chamada de mansa e pacífica. Quando o assunto é possessório, não se pode confundir a violência com a má-fé, pois a primeira, no caso a violência, pode ocorrer sem a segunda.

A violência acima mencionada pode ocorrer de duas formas, sendo elas física ou moral, aplicando os mesmos princípios que se extraem da doutrina da coação, porém adaptados. A coação nesse caso deve ocorrer no ato do estabelecimento da posse. Já as ameaças que tenham como resultado o abandono da posse por parte de quem as sofreu, são comparadas à violência material e com isso a posse adquirida se torna uma posse viciosa.

Posse clandestina é quando se ocupa imóvel de outro, ou furta um objeto às escondidas. Já a posse precária é quando a pessoa se recusa a devolver a coisa no fim do contrato, segundo Lafayette (apud DI PIETRO, 2009, p. 52) se diz viciada de precariedade a posse daqueles que, tendo recebido a coisa das mãos do proprietário por um título que os obriga a restituí-la em prazo certo ou incerto, como por empréstimo ou aluguel, recusam-se injustamente a fazer a entrega, passando a possuí-la em seu próprio nome.

Os vícios que desonram a posse são ligados ao momento da sua aquisição. A classificação da posse como justa ou injusta, pelo legislador, é levado em conta a forma pela qual ela foi adquirida. Mesmo que seja viciada, a posse injusta é posse, pois sua qualificação se dá em face de determinada pessoa, sendo injusta para o legítimo possuidor, mas podendo ser suscetível de proteção em relação às demais pessoas. Desta forma, mesmo a posse sendo obtida clandestinamente, até mesmo por furto, é injusta em relação ao legítimo possuidor, mas pode ser justa em relação a terceiros que não tenham posse alguma.

2.3.2 Posse Direta e Posse Indireta

Segundo teorias de Savigny, a posse consiste no poder de dispor fisicamente da coisa com intenção de dono, ou seja, o possuidor precisa cuidar da coisa, ter relação com a mesma como se proprietário fosse. A simples detenção da coisa, não gera consequências jurídicas. Isso ocorre com o locatário, comodatário, depositário, eles detêm a coisa, mas não são possuidores, pois falta a intenção de possuí-la como sua, falta ter a conduta de dono.

Já para Ihering, o usufrutuário é um mero detentor, porém, tem proteção, e assim na prática torna-se possuidor.

A distinção entre posse direta ou indireta é possível, segundo João Batista Monteiro (1987, p. 33) “o proprietário ou titular de outro direito real pode usar e gozar a coisa objeto de seu direito, direta e pessoalmente, mediante o exercício de todos os poderes que informam o seu direito e, nesse caso, nele se confundem as posses direta e indireta”. Pode ocorrer, mas, aduz o mencionado autor:

que, por negócio jurídico, transfira a outrem o direito de usar a coisa: pode ele dá-la em usufruto, em comodato, em penhor, em enfiteuse, etc. Nestes casos, a posse se dissocia: o titular do direito real fica com a posse indireta (ou mediata), enquanto que o terceiro fica com a posse direta (ou imediata,

também chamada derivada, confiada, irregular ou imprópria). (MONTEIRO, 1983, p. 33).

Desta forma, percebe-se que locar, dar a coisa em comodato ou em usufruto, é conduta própria de dono, não implicando assim na perda da posse, que apenas se transmuda em indireta. Nessa classificação, porém, não tem o problema de reconhecer a qualificadora da posse, pois ambas são jurídicas e possuem o mesmo valor. A questão sobre o reconhecimento da qualificação é de suma importância na distinção entre posse justa e injusta, que estão no artigo 1.200 do Código Civil, e posse de boa e má-fé, que possuem redação no artigo 1.201 do Código.

Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.

Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa. (BRASIL, 2002).

Essa divisão de posse direta e indireta está definida com melhor técnica no artigo 1.197 do Código Civil de 2002 que dispõe:

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto. (BRASIL, 2002).

No caso, a relação possessória se desdobra, e o proprietário exerce a posse indireta, como consequência de seu domínio. Já o locatário, exerce a posse direta por concessão do locador. Uma não pode anular a outra, e não anula, as duas são posses jurídicas, não autônomas, pois implicam o exercício de efetivo direito sobre a coisa. O benefício dessa divisão é que tanto os possuidores direto, como o indireto, podem invocar a proteção possessória contra terceiro, porém, só o segundo, ou seja, só o possuidor indireto pode adquirir a propriedade por meio da usucapião. O possuidor direto não pode adquirir a propriedade pela usucapião, pois falta a conduta de dono, mas como tudo tem exceções, caso tenha mudança, havendo a inversão do ânimo, passando a ter conduta de dono sobre a coisa, é passível de usucapião.

A possibilidade dos possuidores recorrerem aos interditos possessórios, hoje se encontra também no artigo 1.197 do Código Civil, antigamente isso já ocorria, mas era com base em jurisprudência.

Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta,

de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto. (BRASIL, 2002).

O desmembramento tanto da posse direta quanto da posse indireta pode ocorrer em diversos modelos de contrato, como no de compra e venda com reserva de domínio, alienação fiduciária, compromisso de compra e venda, dentre outros.

A posse indireta não é considerada verdadeira, alguns doutrinadores atribuí o caráter ficcional a ela, Gondim Neto (1972, p. 9), por exemplo, sustenta que a posse indireta constitui mera ficção, cuja importância não vai além da possibilidade de recorrer seu titular às ações possessórias para reprimir atos atentatórios da posse do verdadeiro possuidor.

José Paulo Cavalcanti (1990, p. 47), por sua vez, entende que o possuidor indireto não seria nem possuidor efetivo, nem uma ficção. Teria, porém, legitimidade para propor ações possessórias – legitimidade extraordinária. O possuidor indireto, portanto, nada mais seria do que alguém a quem a lei atribui legitimação extraordinária para propor ação possessória, em nome próprio, mas no interesse do possuidor direto. Essas teorias, porém, são rejeitadas por grande parte da doutrina.

2.3.3 Posse de Boa-Fé e de Má-Fé

A posse de boa-fé pode-se dizer que é a alma das relações sociais e que representa um importantíssimo papel no campo do direito, o qual lhe confere diversos benefícios e imunidades, principalmente em matéria de posse. Ela atribui ao possuidor o direito à percepção dos frutos, tem direito de ressarcimento pelos melhoramentos realizados, fica imune de indenizar a perda ou deterioração do bem em sua posse, dentre outros privilégios.

É conceituada pelo Código Civil em seu artigo 1.201:

Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.

Parágrafo único. O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção. (BRASIL, 2002).

Assim para verificar se uma posse é justa ou injusta deve examinar se existe ou não vícios apontados, pois ignorada a existência de vício na aquisição da posse, ela é de boa-fé,

mas se o vício for de conhecimento, é má-fé. Assim, segundo Silvio Rodrigues(2002, p. 31) o que distingue uma posse da outra é a posição psicológica do possuidor, porém não se pode considerar de boa-fé a posse de quem, por erro, ou ignorância, alega desconhecer o vício. Há diversas formas de configurar a posse como sendo de má-fé, porém a que mais se destaca é a ética, pois liga má-fé à ideia de culpa. Se o possuidor tem ciência do vício da posse, que impede a aquisição, e mesmo assim a adquire, é possuidor de má-fé.

No que diz respeito ao uso das ações possessórias, basta que a posse seja justa para poder usa-las, não sendo como essencial a boa-fé. O possuidor, ainda que de má-fé, tem direito de ajuizar a ação possessória que seja competente para proteger sua posse.

2.3.4 Posse “*Ad usucapionem*”

É a posse prolongada por tempo estabelecido na legislação, deferindo a seu titular a aquisição do domínio pela usucapião. É a posse capaz de gerar o direito de propriedade. Completados o período de 10 anos, e preenchidos todos os requisitos elencados no artigo 1.242 do Código Civil, dá a origem à usucapião ordinária.

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico. (BRASIL, 2002).

A posse com os requisitos elencados no artigo 1.268 do CC, prolongada por 15 anos, dá origem à usucapião extraordinária, esta, independente de justo título e boa-fé.

Art. 1.268. Feita por quem não seja proprietário, a tradição não aliena a propriedade, exceto se a coisa, oferecida ao público, em leilão ou estabelecimento comercial, for transferida em circunstâncias tais que, ao adquirente de boa-fé, como a qualquer pessoa, o alienante se afigure dono.

§ 1º Se o adquirente estiver de boa-fé e o alienante adquirir depois a propriedade, considera-se realizada a transferência desde o momento em que ocorreu a tradição.

§ 2º Não transfere a propriedade a tradição, quando tiver por título um negócio jurídico nulo. (BRASIL, 2002).

2.4 Aquisição e Perda da Posse

Do mesmo modo que consegue se adquirir a posse, consegue perde-la caso esta não seja legalmente utilizada.

2.4.1 Modos Originários de Aquisição da Posse

Como vimos e como está elencado no artigo 1.204 do Código Civil.

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade. (BRASIL, 2002).

Esse é o momento da obtenção da posse, ou seja, quando se caracteriza a aquisição. É quando alguém, em nome próprio, passa a exercer qualquer dos direitos inerentes a propriedade, ou seja, usar, gozar, dispor e reaver do bem. O modo originário de aquisição da posse é quando não há relação de causalidade entre a posse atual e a anterior, como por exemplo no caso quando há esbulho, e o vício posteriormente reestabelece. Segundo Orlando Gomes (2004, p. 66) adquire-se a posse por modo originário quando não há o consentimento de possuidor anterior.

2.4.1.1 Apreensão da Coisa

É a apropriação de coisa “sem dono”. Coisa “sem dono” é quando a mesma foi abandonada ou quando não for de ninguém. A apreensão ocorre ainda, quando a coisa é retirada de uma pessoa sem sua permissão. Nesse caso também configura-se aquisição da posse, mesmo que tenha havido violência ou que seja clandestina, pois, se o devido possuidor se omitir, não reagindo em defesa de sua posse, não a defendendo por interditos, os vícios que comprometiam o ato detentivo do turbador ou esbulhador desaparecem, e assim, ele terá obtido a posse, que mesmo injusta perante o esbulhado, tem o direito a proteção em face de terceiros que não tenham melhor posse.

2.4.1.2 Exercício do Direito

A posse é adquirida também, pelo exercício do direito. Com esse exercício se adquire a posse dos direitos reais sobre coisas alheias, e, apreensão das coisas propriamente ditas. Porém, não é o exercício de qualquer direito que pode constituir a aquisição da posse, deve ser o exercício dos direitos que podem ser objeto da relação possessória, como o uso, a servidão, dentre outras. Um exemplo comum de apreensão de coisa seria o cultivo de um campo abandonado. E o exemplo de exercício de direito pode ser a passagem de água, constante, por um terreno alheio, sendo capaz de gerar a servidão de águas.

2.4.1.3 Disposição da Coisa ou do Direito

Dispor da coisa é uma conduta normal do possuidor ou titular do domínio, é se utilizar da coisa, desfrutar da mesma. Não há nada capaz de traduzir melhor a intenção de ser proprietário do que a disponibilidade da coisa.

2.4.1.4 Modos Derivados de Aquisição da Posse

Ocorre a aquisição derivada quando a posse é decorrente de negócio jurídico, sendo aplicado ao caso o artigo 104 do Código Civil. Nesse caso a posse é transferida, é quando há o consentimento de possuidor anterior.

Art. 104. A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei. (BRASIL, 2002).

2.4.1.5 Tradição

A tradição é o ato mais frequente de aquisição de posse, pois pressupõe um acordo de vontades entre o proprietário e o adquirente, anterior ao ato da tradição. Em seu conceito mais simples, a tradição é a entrega da coisa, ou sua transferência de mão a mão, passando do antigo para o novo possuidor. Ocorre que nem sempre a tradição pode ser tratada com tanta simplicidade, surgindo três espécies de tradição, real que envolve a entrega efetiva e material da coisa. A simbólica quando está é representada por ato que traduz a alienação, como por exemplo, entrega das chaves do veículo vendido ou do apartamento. E é ficta a tradição no caso do constituo possessório, por exemplo, o vendedor transfere a outro o domínio da coisa, mantendo a mesma em seu poder, na qualidade de locatário.

2.4.1.6 Sucessão na Posse

A aquisição da posse também pode ocorrer por sucessão *inter vivos* e *mortis causa*. Na redação do artigo 1.206 do Código Civil fica estabelecido que:

Art. 1.206. A posse transmite-se aos herdeiros ou legatários do possuidor com os mesmos caracteres. (BRASIL, 2002).

Por sua vez, o artigo 1.207, aduz:

Art. 1.207. O sucessor universal continua de direito a posse do seu antecessor; e ao sucessor singular é facultado unir sua posse à do antecessor, para os efeitos legais. (BRASIL, 2002).

Ou seja, a posse é passada de pai para filho, no caso dos possuidores dentro do Núcleo Santa Virgínia, muitas posses hoje são desta forma, posse esta que vem de antes da criação do Núcleo.

2.4.2 Perda da Posse

O Código Civil de 2002 simplificou o modo de perda da posse em seu artigo 1.223:

Artigo 1.223 Perde-se a posse quando cessa, embora contra a vontade do possuidor, o poder sobre o bem, ao qual se refere o art. 1.196. (BRASIL, 2002).

Para exemplificar, perde-se a posse pelo abandono, quando o possuidor manifesta a intenção de largar o que a ele pertence, como, por exemplo, quando coloca na rua um objeto seu. Mas a perda definitiva, só ocorre quando outra pessoa obtenha a posse da coisa abandonada, quando alguém, por exemplo, pegar o objeto que está na rua. Entretanto, nem sempre o abandono da posse significa o abandono da propriedade, como exemplo um navio em perigo e para salvá-lo há a necessidade de colocar as coisas no mar, tais coisas assiste ao dono o direito de recuperá-los. Perde a posse também pela tradição, quando há intenção de transferir a outrem definitivamente. Pela perda propriamente dita da coisa, quando recai a posse em determinada coisa que desaparece, como, por exemplo, um pássaro que fugiu da gaiola. Outra forma de perda da posse é pela destruição da coisa, ou até mesmo pela posse de outrem, ainda que esta tenha ocorrido contra a vontade do possuidor anterior.

2.5 Propriedade

Proprietário é aquele que detém a posse legal de um bem. Segundo o artigo 1.228 do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.(BRASIL, 2002).

Ou seja, o proprietário pode usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, mas devendo exercer de acordo com suas finalidades econômicas e sociais, nos moldes da lei.

No presente caso, como vimos, o Decreto que constituiu o Parque não trouxe nenhuma limitação aos proprietários, podendo os mesmos utilizar de suas propriedades respeitando o que já está imposto por lei especial. O mesmo serve para os possuidores, que não podem ser proibidos de se utilizar das terras por estar no perímetro do Parque.

2.5.1 Aquisição da Propriedade

A aquisição da propriedade se dá de forma originária, quando não há vínculo com o titular anterior, não existindo assim relação jurídica, como por exemplo, a aquisição por usucapião e acessão natural. Ou de forma derivada que ao contrário da originária, há relação com o titular anterior, existindo uma relação jurídica de transmissão.

A aquisição pode ocorrer pelo registro de título, que é a transferência entre vivos da propriedade mediante o registro de título realizado no Cartório de Registro de Imóveis competente. Aquisição por acessão que ocorre mediante aumento do volume ou do valor da coisa por elemento externo. E aquisição por Usucapião que no presente trabalho é o mais importante, tendo em vista a quantidade de possuidores dentro do perímetro do Parque. Para que seja realizada a aquisição pela Usucapião é necessário que os requisitos daquela modalidade sejam preenchidos.

2.5.2 Perda da Propriedade

O proprietário pode perder sua propriedade, ou seja, pode ser privado da coisa nos casos em que ocorre a desapropriação seja por necessidade ou por utilidade pública ou até

mesmo por interesse social, bem como no caso de requisição quando há perigo público iminente.

Perde a propriedade também, se o imóvel for de extensa área, com posse de boa-fé e ininterrupta por período superior a 5 anos, com considerável número de pessoas e que estas pessoas tenham realizado, em conjunto ou separadamente, serviços e obras que foram considerados pelo juiz como sendo de interesse social e econômico relevante. Em casos assim, o juiz deverá fixar justa indenização a ser paga ao proprietário, esse valor sendo pago, a sentença vale como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Além disso, o titular também perde sua propriedade por alienação; renúncia; abandono; perecimento da coisa ou como já dito, desapropriação.

2.6 Função Social da Propriedade

Antigamente, no início do direito romano, pessoas estranhas não poderiam se adentrar nas propriedades alheias sem ofender as pessoas residentes na mesma. A propriedade era considerada absoluta, sendo sujeita apenas aos poderes do próprio proprietário. O proprietário poderia fazer o que bem entendesse em sua propriedade, sem haver interferência de terceiros, inclusive do Estado. Tal liberdade começou a ser limitada com o surgimento do Estado intervencionista.

A primeira ideia de função social da propriedade ocorreu nos primórdios do século XX, por Léo Duguit. Foi este publicista francês quem despertou a atenção sobre as transformações que estavam sendo processadas e em ritmo acelerado. Defendeu que a propriedade é uma instituição jurídica, e que assim como qualquer outra, foi criada para sanar uma necessidade econômica.

A Constituição Federal de 1988 veio para garantir maior efetividade sobre a função social da propriedade, em seu artigo 5º, inciso XXIII, traz a redação de que a propriedade rural atenderá a sua função social, mas o que seria a função social da propriedade? De acordo com o artigo 186 também da Constituição Federal, atenderá a função social da propriedade rural quando houver o aproveitamento racional e adequado; quando os recursos naturais disponíveis forem utilizados adequadamente, havendo preservação do meio ambiente; quando houver a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e por último e não

menos importante, quando houver exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores.

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (BRASIL, 1988).

O Código Civil também trouxe uma redação sobre a função social da propriedade:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.(BRASIL, 2002).

Ou seja, o artigo 1.228 vem com a intenção de impedir que se proceda de forma abusiva o uso da propriedade, devendo a mesma ser utilizada para o bem. Essas implementações vieram para concretizar a importância de cada pessoa ter sua consciência enquanto permanecer na vida em sociedade. Somente com a valorização da ideia de trabalho em equipe, em prol do bem comum, respeitados os direitos individuais, tem o condão de garantir a paz e o bem-estar social. Desta feita, o direito de propriedade passou a ser visto como um direito subjetivo, a qual deve cumprir uma função social.

Qualquer ação ou omissão que seja realizada contrária aos interesses ambientais e sociais é considerada abuso do direito de propriedade, violando assim o princípio da função social da propriedade, podendo acarretar em uma desapropriação se forem preenchidos os demais requisitos, este é um dos motivos que torna ainda mais importante entender o que é a função social da propriedade. Desta forma e acordo com o que temos visto os possuidores e proprietários de terras dentro do perímetro do Núcleo Santa Virgínia, estão dando à propriedade sua devida função social, plantam, cercam, possuem atividade agropecuária, cuidam do que é deles por direito, respeitando sempre o meio ambiente, sabendo das limitações legais.

A função social da propriedade é de tão grande importância, que passou a ser um princípio do Direito no século XX, hoje em dia, no direito brasileiro atual, é reconhecida como princípio norteador do direito de propriedade, sendo estes inseparáveis um do outro. Desta forma, a função social da propriedade passa a trazer aos proprietários, além dos direitos já adquiridos, obrigações de fazer ou não fazer, a noção sobre o uso consciente dos recursos naturais que houver na propriedade.

2.7 Terras Devolutas e a Usucapião

2.7.1 Terras Devolutas

Terras devolutas são as terras pertencentes aos Poder Público, que não tem uma destinação a ela definida já que não estão sendo utilizadas pelo Estado. O termo “devoluta” relaciona-se ao conceito de terra devolvida ou a ser devolvida ao Estado. Com a descoberta do Brasil em 1500, todo o território passou a incorporar o domínio da Coroa Portuguesa, que adotou o sistema de concessão sesmarias para realizar a distribuição de terras, através das capitânicas hereditárias, que aos colonizadores foram trespassadas as extensões de terras com a obrigação dos mesmos medi-las, demarca-las e cultivá-las, sob pena de reversão das terras à Coroa.

As terras que não foram trespassadas, bem como as que foram revertidas à Coroa, são as terras devolutas. Diante da independência do Brasil, essas terras passaram a integrar o domínio imobiliário do Estado Brasileiro. E para saber qual o real domínio da terra, o Estado propõe ações judiciais, que são chamadas de ações discriminatórias, com base na Lei 6383/76.

As Constituições seguintes foram dando cada vez mais abrangência ao conceito de terra devoluta. A Constituição Federal hoje traz em seu artigo 20, inciso II a redação:

Art.20.São bens da União:

[...]

II-as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei; (BRASIL, 1988).

Com isso, sabemos que as demais terras devolutas pertencem aos Estados. No que diz respeito a questão fiduciária, temos o artigo 188 também da Constituição Federal:

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1º - A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2º - Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária. (BRASIL, 1988).

E pela linha ambiental, temos o artigo 255 § 5º do mesmo dispositivo:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

[...]

§ 5º São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

Para Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2009, p. 714) o conceito de terras devolutas é residual, são as terras que não estão incorporadas ao domínio privado, mas que também não tem uma destinação a qualquer uso público.

Podemos afirmar ainda, que são terras públicas não registradas e que não estão na posse do poder público e nem incorporadas ao patrimônio público. O termo terras públicas não registradas se dá pelo fato de que não basta à ausência de registro para a terra ser considerada devoluta, o poder público deve comprovar que a terra lhe pertence. Assim, a terra devoluta precisa da ausência de título de propriedade e a comprovação de ser um patrimônio que pertence ao poder público, não podendo qualquer terra ser considerada devoluta. Vale ressaltar ainda, que o ônus da comprovação deve ser do poder público. (LIMA, 2009, p. 29).

Há quem diga que as terras não registradas dentro do perímetro do Núcleo Santa Virgínia, viraram devolutas com a criação do Parque, ora, não se pode um simples decreto mudar uma terra que seja constituída de um proprietário, seja ele possuidor ou não, para terra devoluta, sendo que as pessoas já estavam lá antes mesmo da criação do Parque, e o ônus da prova, segundo o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, recai sobre o Estado, já que as terras são de seu domínio, o mesmo tem que comprovar, caso isso não ocorra não há o que

se falar em terras de domínio público, quando quem está dando a mesma a sua função social é o particular.

APELAÇÃO CÍVEL – PROPRIEDADE – AQUISIÇÃO – Ação de usucapião – Sentença de procedência – Inconformismo – A Fazenda Pública do Estado de São Paulo entende que o imóvel, em questão, encontra-se inserido em terras devolutas – Natureza devoluta da área não demonstrada de maneira inequívoca – Requisitos preenchidos para o reconhecimento da usucapião extraordinária – Posse mansa e pacífica demonstrada – Sentença mantida – Recurso desprovido. (SÃO PAULO, 2017).

2.7.2 Usucapião

A Usucapião no Brasil teve início no ano 1850, quando o regime adotado no país ainda era o imperial, nesta época foi incluído no ordenamento jurídico a Lei da Terra, qual seja, Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, foi uma das primeiras após a independência do Brasil. Essa legislação surgiu com o objetivo de garantir à sua população, predominantemente rural e que sobreviviam do cultivo da terra, o direito de usucapir. Usucapião é um dos modos de aquisição de propriedade, e hoje em dia, com suas diversas espécies, é o meio mais utilizado. É o direito que o indivíduo adquire em relação à posse de um bem móvel ou imóvel em decorrência da utilização por determinado tempo, contínuo e incontestadamente.

2.7.2.1 Espécies e Requisitos

A usucapião recai sobre bens móveis e imóveis, sobre os bens imóveis possuem três espécies: extraordinário, ordinário, especial urbana e especial rural.

2.7.2.2 Usucapião Extraordinária

Está previsto no artigo 1.238 do Código Civil, requer a posse mansa e pacífica pelo período de 15 (quinze) anos, sem interrupção, oposição, e ter a conduta de dono sobre o imóvel. O prazo de 15 (quinze) anos pode ser reduzido para 10 (dez) anos, caso o possuidor estabeleça no imóvel moradia habitual ou nele tiver realizado obras ou serviços de caráter

produtivo. O possuidor adquirindo a propriedade extingue o domínio do anterior proprietário, bem como todos os direitos reais que eventualmente haja constituído sobre o imóvel.

É uma das formas mais utilizadas, pois mesmo requerendo um lapso temporal grande, é a que menos possui requisitos, não exige do possuidor, por exemplo, o justo título e a boa-fé.

Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.(BRASIL, 2002).

2.7.2.3 Usucapião Ordinária

Prevista no artigo 1.242 também do Código Civil, e tem como requisitos a posse contínua e incontestadamente pelo período de 10 (dez) anos, com justo título e boa-fé. Pode se entender como justo título, toda coisa hábil para transferir o domínio, e são títulos de usucapião tanta quantas sejam as causas de aquisição de domínio. Nos termos do parágrafo único do artigo mencionado acima, o prazo de 10 (dez) anos, será reduzido se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecidos a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.

Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos.

Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.(BRASIL, 2002).

2.7.2.4 Usucapião Especial Urbana

Previsto no artigo 1.240 do mesmo diploma legal e tem como requisito a posse por 5 (cinco) anos ininterruptos e sem oposição, de imóvel urbano, com área de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, que seja utilizado para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. O Estatuto da Cidade prevê que a usucapião especial urbana pode ser coletiva, possuindo os mesmos requisitos do individual, porém que sejam posseiros população de baixa renda com o fim de constituir moradia, com a mesma ressalva de que os moradores não sejam proprietários de qualquer outro imóvel.

Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.(BRASIL, 2002).

2.7.2.5 Usucapião Especial Rural

Previsto no artigo 1.239 do mesmo dispositivo legal, tem como requisitos posse por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, de área de terra em zona rural não superior a 50 (cinquenta) hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, e não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, poderá adquirir-lhe-á a propriedade. Um imóvel é considerado rural quando se trata de prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Importante ressaltar que o possuidor pode acrescentar à sua posse a dos seus antecessores a fim de contar o tempo exigido, contando que sejam contínuas pacíficas e em alguns casos com justo título e boa fé.

Art. 1.239. 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, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.(BRASIL, 2002).

2.7.2.6 Usucapião Extrajudicial

O Novo Código de Processo Civil adicionou à Lei de Registros Públicos o artigo 216-A, dando a possibilidade do reconhecimento extrajudicial da usucapião, sem precisar de processo judicial. O procedimento é realizado diretamente no cartório de registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel a ser usucapido. Neste procedimento torna-se indispensável a presença de advogado.

Para que seja realizado o pedido de usucapião extrajudicial, são necessários alguns documentos como a ata notarial; planta e memorial descritivo, certidões negativas e justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem e o tempo da posse.

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: (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

III - certidões negativas dos distribuidores da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente; (Incluído pela Lei nº 13.105, de 2015) (Vigência)

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e das taxas que incidirem sobre o imóvel. (BRASIL, 1973).

2.7.2.7 Usucapião de Terras Devolutas

Segundo a Constituição Federal a propriedade é um direito de todos. A usucapião de terras devolutas na visão de muitos e diante do artigo 102 do Código Civil e artigo 183 §3 da Constituição Federal é considerada praticamente algo impossível.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião. (BRASIL, 2002).

Art. 183 - Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

[...]

§ 3º - Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988).

Ocorre, porém, que contrariando os artigos anteriores, o Superior Tribunal de Justiça vem entendendo que mesmo tratando de terras devolutas, não basta somente a presunção da qualificação, é necessário a comprovação de que são devolutas, ou seja, não basta a simples alegação de que a terra é devoluta por não pertencer em registro e nem formalmente a um particular, é necessário que o Estado comprove sua efetiva posse.

Diante desse quadro, as terras devolutas podem ser consideradas como sendo bens dominicais sem destinação, ficando assim sujeitas ao interesse particular.

Não se pode dizer que as terras do Núcleo viraram terras devolutas por conta da criação do mesmo, as terras continuaram pertencendo a quem já pertencia antes. E aos possuidores é assegurado o direito de usucapião das terras, desde que preenchidos os requisitos necessários elencados nos artigos do Código Civil expostos acima, e fica o Estado responsável pelo ônus da prova neste caso, uma vez que ao alegar que as terras são devolutas o mesmo deve comprovar.

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. INEXISTÊNCIA DE CERTIDÃO DE REGISTRO DO IMÓVEL. ALEGAÇÃO PELO ESTADO DE QUE O IMÓVEL SE TRATA DE TERRA DEVOLUTA. ÔNUS DA PROVA DA FAZENDA PÚBLICA. EXTINÇÃO DA AÇÃO. IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO. RECONHECIMENTO DE QUE SE TRATA DE BEM PÚBLICO. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS SUFICIENTES PARA SE AFERIR A REAL NATUREZA DO BEM IMÓVEL. EXTINÇÃO PREMATURA. NULIDADE DA SENTENÇA E RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM. 1- É evidente que o pedido de usucapião de bem público não é permitido pelo ordenamento jurídico vigente. Contudo, não há nos autos,

comprovação quanto à titularidade pública do bem. 2- Inexistindo registro de propriedade do imóvel, não há em favor do ente, presunção de que o imóvel seja bem público, cabendo a este comprovar a efetiva titularidade pública do bem. 3- Recurso conhecido e provido. (PIAUÍ, 2019).

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS. AÇÃO DE USUCAPIÃO. MODALIDADE EXTRAORDINÁRIA. TERRAS DEVOLUTAS. ÔNUS DA PROVA DO ESTADO. Usucapião extraordinária, regida pelas disposições do artigo 1.238, parágrafo único, do Código Civil de 2002. Espécie que dispensa os requisitos da boa-fé e do justo título, orientando-se pelos pressupostos da posse pública, mansa e pacífica, exercida de modo ininterrupto e com ânimo de dono, por determinado lapso de tempo estatuído em lei. Elementos de ponderação disponíveis nos autos que amparam a pretensão da parte autora, evidenciando a posse por mais de dez anos em imóvel sobre o qual exerce atividade produtiva. Irresignação apresentada pelo Estado do Rio Grande do Sul que, todavia, não comprovou se tratar de terra devoluta, ônus que lhe incumbia. Precedentes. Sentença de procedência mantida. Parecer Ministerial acolhido. APELO DESPROVIDO. (RIO GRANDE DO SUL, 2019).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. AUSÊNCIA DE MATRÍCULA. NÃO CONFIGURADO DE PER SI O DOMÍNIO PÚBLICO. CERTIDÃO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS. CORROBORADA PELA CERTIDÃO Nº 100/03 – DEPOF. CONHECIDO E NÃO PROVIDO. 1. Nos autos constam certidões do 1º Ofício de Imóveis (fls. 44) e da Secretaria de Estado de Terras e Habitação – SETHAB (fls. 49), as quais confirmam que a área requerida já foi destacada do patrimônio Público e destina a particulares. 2. A ausência de matrícula da área por si só não induz à presunção de domínio Público, cabendo ao Estado provar tal fato. 3. Recurso conhecido e não provido. (AMAZONAS, 2019).

3 PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR

O Parque Estadual da Serra do Mar (PESM) foi criado no dia 30 de agosto de 1977 pelo Decreto Estadual nº 10.251 e ampliado em 2010. É considerado a maior Unidade de Conservação da Mata Atlântica, sendo constituído por 332 mil hectares, que protegem 25 municípios, conectando as florestas da Serra do Mar desde o Rio de Janeiro e Vale da Ribeira, até o litoral sul do Estado. Possui o maior corredor biológico da Mata Atlântica e tem cerca de 1.361 espécies de animais e 1.200 tipos de plantas registradas, segundo o Ibama.

Por sua grande extensão, possui 10 Núcleos administrativos para serem gerenciados, nas cidades de Bertioga, Caraguatatuba, Cunha, Curucutu, Itariru, Itutinga Pilões, Padre Dória, Picinguaba, Santa Virgínia e São Sebastião. Cada um desses núcleos possuem suas próprias características, formando assim um mosaico de paisagens, interação social, biodiversidade e preservação ambiental.

O PESM é administrado pela Fundação Florestal, instituição vinculada à Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

3.1 Unidades de Conservação

As unidades de conservação são áreas de proteção ambiental que surgiram com a finalidade de proteger a biodiversidade. São as áreas naturais passíveis de proteção por possuírem características especiais. Protegem e resguardam o meio ambiente para que possamos ter um meio ambiente ecologicamente equilibrado, que é um dos nossos direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal.

3.2 Importância do PESM

O PESM tem uma grande importância para o meio ambiente, pois tem a finalidade de assegurar as fontes de água superficiais ou subterrâneas que abastecem parte da Região Metropolitana de São Paulo, Baixada Santista, Litoral Norte e Vale do Paraíba, bem como contribuir para o equilíbrio climático e estabilidade das encostas. Destina-se à preservação, à

valorização da cultura local, à pesquisa científica e à educação ambiental, permanentemente incentivando a população na busca pela conservação de seus recursos naturais, históricos e culturais. O PESM também é importante para amenizar o clima e estabilizar as encostas.

3.3 Núcleo Santa Virgínia

Figura 1 – Delimitação do Núcleo Santa Virgínia



Fonte:(WIKIPEDIA, 2019).

3.3.1 Histórico

O Núcleo Santa Virgínia foi inaugurado em 02 de maio de 1989, através das desapropriações das fazendas antigas que lá existiam, quais sejam, Ponte Alta e Santa Virgínia, que deu origem ao nome do Núcleo. Possui uma extensão de 17.500 hectares, sendo segundo os dados geográficos, compreendido por 7.557,00 hectares na cidade de São Luiz do Paraitinga, 7.527,00 hectares em Natividade da Serra, 1.581,00 hectares em Cunha e 255,00 em Ubatuba, região mais conhecida como Vale do Paraíba.

Sua hidrografia é compreendida pelos rios Paraibuna, Ipiranga, e Ribeirão grande, possuindo 17 cachoeiras espalhadas pelos seus perímetros. É um dos principais pontos turísticos da cidade de São Luiz do Paraitinga tendo como principais atrações a Cachoeira do Salto Grande, Cachoeira Poço do Pito e Rafting no rio Paraibuna. Possui ainda as Cachoeiras das Andorinhas, do Saltinho e da Boneca. Para os que gostam de mais aventuras, tem a trilha da Pirapitinga, do Poço do Pito e do Ipiranga, onde se consegue observar bem a fauna e flora silvestre.

Figura 2 – Rafting no Rio Paraibuna



Fonte: (PARQUE..., 2019c).

Figura 3 - Cachoeira do Salto Grande



Fonte: (PARQUE..., 2019e).

Figura 4 - Cachoeira do Saltinho



Fonte: (PARQUE..., 2019d).

3.3.2 Serviços Ecológicos

O Núcleo também possui uma contribuição na qualidade do ar e do clima, fazendo sua regulamentação. Protege os morros, encostas e solos. Ajuda na polinização e possui lazer e bem-estar aos visitantes do entorno.

Suas florestas protegidas pelo Núcleo e por moradores, ajudam na preservação dos mananciais que são importantes para o abastecimento de água das cidades do Vale do Paraíba e até mesmo Rio de Janeiro.

Diversos rios pertencentes à Bacia do Rio Paraíba do Sul percorrem a região, como o Rio dos Martins, o Rio Ipiranga, o Ribeirão Grande, o Rio Palmital, Rio das Antas e o Rio Paraibuna.

Este, juntamente com o rio Paraitinga, dá origem ao Rio Paraíba do Sul.

3.3.3 Biodiversidade do Núcleo Santa Virgínia

O Parque, em especial o Núcleo Santa Virgínia, é considerado um lar natural com ampla variedade de organismos de todas as espécies. Por entre ecossistemas terrestres, marinose complexos ecológicos presentes em toda a sua área, os visitantes e pesquisadores encontram alguns dos mais belos e exóticos exemplares naturais da nossa fauna, flora e reino fungo.

3.4 Decreto Estadual nº 10.251 de 30 de agosto de 1977

O Decreto Estadual nº 10.251/77 de acordo com seu texto, criou o Parque Estadual da Serra do Mar com a finalidade de assegurar integral proteção à flora, à fauna, às belezas naturais, bem como para garantir sua utilização a objetivos educacionais, recreativos e científicos, conforme relata seu artigo 1º.

Artigo 1.º - Fica criado o Parque Estadual da Serra do Mar com a finalidade de assegurar integral proteção à flora, à fauna, às belezas naturais, bem como para garantir sua utilização a objetivos educacionais recreativos e científicos. (SÃO PAULO, 1977).

O Decreto traz em seu artigo 2º os pontos geográficos do Parque que é constituído por aproximadamente 315.000 hectares distribuídos por vários municípios. Em seu artigo 3º declara excluídas do Parque Estadual da Serra do Mar a área utilizada por estradas governamentais, linhas elétricas ou telegráficas, oleodutos, reservatórios de água e usinas elétricas.

Artigo 3.º - Ficam excluídas do Parque Estadual da Serra do Mar, cujo perímetro foi descrito no Artigo 2.º deste decreto, as áreas hoje utilizadas por estradas governamentais, linhas elétricas ou telegráficas, oleodutos, reservatórios de água e usinas elétricas. (SÃO PAULO, 1977).

Em seu artigo 4º incube ao Instituto Florestal da Secretaria dos Negócios da Agricultura, a instalação e administração do PESM. No artigo 5º traz a informação de que verificada a existência de terra de domínio da União e dos Municípios na área abrangida pelo Parque, fica o Instituto Florestal autorizado a entrar em entendimentos com os órgãos competentes da Administração Federal e Municipal, visando obter sua adesão aos objetivos

previstos no decreto. O que de fato não ocorreu, pois não houve até o momento esses entendimentos com os órgãos competentes, não ocorrendo desapropriações, assim, uma vez que passaram 42 (quarenta e dois) anos da existência do Decreto, sem qualquer procura dos órgãos competentes, é de concordar então que os possuidores que lá existem não estão se utilizando de terras devolutas.

Vamos dar ênfase ao artigo 6º do Decreto, o qual deixa declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, as terras de domínio particular abrangidas pelo Parque ora criado. Porém, conforme declara o Desembargador Torres de Carvalho:

É cediço na doutrina e na jurisprudência, como consta do voto condutor, que a simples declaração de utilidade pública não interfere com a posse nem com o domínio e não gera direito a indenização. (SÃO PAULO, 1999).

Tal artigo nessa redação, pelo trecho anterior retirado da Apelação Cível, não serviria para interferir na posse nem no domínio das pessoas, logo, diante da falta de limitação, não existiria a possibilidade de indenização. Ocorre que o artigo 6º mencionado acima, teve uma alteração pelo decreto nº 19.448 de 30/08/1982 trazendo a seguinte redação:

Artigo 6º - Verificada a existência de terras de domínio particular na área do Parque Estadual da Serra do Mar, será expedido, a cada propriedade, ato declaratório de utilidade pública, para sua oportuna desapropriação após indicação e justificação, em processo regular, pelo Instituto Florestal, órgão da Secretaria de Agricultura e Abastecimento.

§ 1º- Ficam incorporadas, desde já, ao acervo do parque as terras devolutas estaduais, por ele abrangidas.

§ 2º- Não se consideram prejudicados os processos desapropriatórios, quer amigáveis ou judiciais, por ventura em andamento, a data da publicação deste decreto. (SÃO PAULO, 1982).

Ou seja, enquanto não houver processo regular para desapropriação as terras deverão ser usadas normalmente como qualquer outra.

É de se verificar diante do apresentado, que em momento algum o Decreto criou alguma limitação aos proprietários sobre suas terras, podendo os mesmos se utilizar delas respeitando as limitações já impostas pelo Código Florestal conforme vimos anteriormente. Qualquer limitação fora dos termos da Lei é ilegal e devendo ser tomadas as providências cabíveis.

4 DIREITO DE PROPRIEDADE DENTRO DO PARQUE ESTADUAL DA SERRA DO MAR

Conforme explanado, o direito de propriedade está garantido a todos na Constituição Federal e vem sendo um assunto de grande relevância atualmente. Se esse direito está assegurado na Constituição Federal a todos, porque com as pessoas que estão no perímetro do Parque isso seria diferente? E com base nos estudos para responder esta pergunta, vimos que não há e nunca houve alguma diferença em relação a esse direito diante das pessoas que possuem propriedade no perímetro do Parque.

O Decreto constituindo o Parque Estadual da Serra do Mar, não criou restrições aos proprietários, apenas reportou-se ao artigo 5º do Código Florestal, mantendo assim as mesmas limitações que esse Código já impunha e limitações que os proprietários já respeitavam, pois vem de antes da criação do Parque.

Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 2º O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, para os empreendimentos licitados a partir da vigência desta Lei, deverá ser apresentado ao órgão ambiental concomitantemente com o Plano Básico Ambiental e aprovado até o início da operação do empreendimento, não constituindo a sua ausência impedimento para a expedição da licença de instalação. (BRASIL, 2012).

O Núcleo Santa Virginia é uma unidade de conservação que vem fazendo bem para a natureza, protegendo-a de desmatamento, protegendo as espécies que ali habitam, mas não pode limitar os possuidores de utilizar suas terras, mesmo porque não há legislação para essa

conduta, assim, declara o Desembargador Torres de Carvalho em Apelação Cível n. 84.276.5/1-00, da Comarca de Paraibuna.

As terras particulares, ainda que estejam dentro do perímetro do Parque Estadual ('virtual', ou *in potentia*), não fazem parte do Parque Estadual (unidade administrativa, pertencente ao Estado e diretamente sujeito às regras conservacionistas mais rigorosas). São terras particulares, que podem ser exploradas, respeitadas as limitações gerais (Código Florestal etc.), como aliás vêm os autores fazendo em sua exploração de pastagens, gado e algumas culturas. Podem defender, querendo, seu direito dominial em Juízo. (SÃO PAULO, 1999).

Os proprietários dão as suas terras sua função social, cuidam do meio ambiente, cercam seus perímetros, exercem atividade agrícola, pecuária, e na maioria das vezes tiram dali o sustento da família, ou seja, possuem mais do que o direito de propriedade sobre elas. Os possuidores por sua vez, possuem o direito de adquirir a propriedade pela usucapião, visto que preenchem os requisitos necessários não tendo o que os impeça de realizar a aquisição da propriedade.

Pela falta de conhecimento de seus direitos e por acreditar na boa-fé dos, ora representantes do Estado, muitas pessoas hoje perderam mais de 60% de seus terrenos, já que ficaram sem fazer a manutenção do mesmo por medo de perder a tão sonhada indenização que a eles foi prometida. Por essas caraminholas que foram ditas, a criação do Núcleo gerou muitos prejuízos às pessoas da região, que não serão reparados. Por tantos anos sem mexer em seus terrenos, o que era pastou virou mata, e hoje são restritos de mexer pelo Código Florestal. Muitas pessoas hoje já falecidas, não chegaram a exercer seus direitos, sem até mesmo poder morar em seu próprio terreno. E isso aconteceu até hoje pela, além da má-fé por parte de algumas pessoas, por falta de informação, de conhecimento.

5 CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto pode-se concluir que o direito de propriedade ficou assegurado a todos com a Constituição Federal de 1988 e que atualmente é um assunto de grande relevância, uma vez que as pessoas estão indo mais em busca de seus direitos. Sabemos que o direito de propriedade embora seja fundamental, não é absoluto e sofre limites, porém, no caso da presente monografia, não há limites impostos pelo Parque Estadual da Serra do Mar, e sim pelo Código Florestal.

O Núcleo Santa Virgínia foi criado em 1989, tem como finalidade ajudar a assegurar as fontes de água superficiais ou subterrâneas, contribuir para o equilíbrio climático e estabilidade das encostas, bem como assegurar a proteção integral aos mananciais, e é destinado à preservação, à valorização da cultura local, à pesquisa científica e à educação ambiental, permanentemente incentivando a população na busca pela conservação de seus recursos naturais, históricos e culturais, ou seja, o Núcleo é de suma importância para o meio ambiente, para a natureza, mas independente disso, não trouxe limitações legais aos proprietários, porém, causou grande prejuízo a diversos moradores do local, causando até mesmo desapropriação indireta por parte de alguns, tendo em vista as restrições ilegais impostas a eles, e prejuízos difíceis de serem recuperados. Diante de todo o estudo para concretizar a presente monografia, podemos afirmar ainda, que os proprietários continuam possuindo o direito de propriedade sobre suas terras, podendo exercer definitivamente esse direito, e que os possuidores possuem o direito de adquirir a propriedade, por meio da usucapião, por exemplo, caso sejam preenchidos os requisitos exigidos na espécie desejada.

No caso dos possuidores, tratamos sobre a posse e vimos que a posse pode ser transferida, por exemplo, de pai para filho e que é geradora de usucapião, mas sabemos a importância de se conhecer a classificação dessa posse para fins até mesmo de ações possessórias, mas que em nenhum momento eles perderam esse direito de adquirir a propriedade.

Da função social da propriedade ficou claro que os proprietários, bem como os possuidores dão as suas terras sua devida função social, que de acordo com a Constituição Federal atenderá a função social da propriedade rural quando houver o aproveitamento racional e adequado; quando os recursos naturais disponíveis forem utilizados adequadamente, havendo preservação do meio ambiente; quando houver a observância das

disposições que regulam as relações de trabalho e quando houver exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores, que de fato é o que ocorre nas propriedades dentro do perímetro do Parque.

Quanto as alegações de que as terras tornaram devolutas com a criação do Parque, vimos que não merece prosperar, primeiro que de acordo com o decreto o parque é constituído por propriedades particulares, desapropriadas ou já pertencente ao Estado, em nenhum momento transformou a terra em devoluta. E este fato não impede que os possuidores ingressem com uma ação de usucapião, afinal o próprio Superior Tribunal de Justiça tem entendido que mesmo se tratando de terras devolutas, não basta a presunção da qualificação, é necessária a comprovação de que são devolutas, ou seja, não basta a simples alegação de que a terra é devoluta por não pertencer em registro e nem formalmente a um particular, é necessário que o Estado comprove sua efetiva posse, o ônus da prova recai sobre ele neste caso. Assim as terras devolutas podem ser consideradas como sendo bens dominicais sem destinação, ficando sujeitas ao interesse particular.

Conforme todo o explorado até aqui, podemos efetivamente concluir a presente monografia afirmando que há o direito de propriedade dentro do Parque Estadual da Serra do Mar – Núcleo Santa Virgínia.

REFERÊNCIAS

AMAZONAS. Tribunal de Justiça do Amazonas. **Apelação Cível nº 03154821720068040001AM 0315482-17.2006.8.04.0001**, Relator: Maria do Perpétuo Socorro Guedes Moura, Data de Julgamento: 27/05/2019, Segunda Câmara Cível, Data da Publicação: 29/05/2019. Disponível em: <<https://tj-am.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/714891386/apelacao-civel-ac-3154821720068040001-am-0315482-1720068040001/inteiro-teor-714891428?ref=serp>>. Acesso em: 20 jul. 2019.

ASCENSÃO, José de Oliveira. **Direito civil: direitos reais**. 4. ed. Lisboa: Coimbra, 1987.

BORTOLINI, Denise Bartel. **Função Social da Propriedade**. 2012. Disponível em: <<https://phmp.com.br/artigos/funcao-social-da-propriedade/>>. Acesso em: 17 jul. 2019.

BRASIL, Rebeca Ferreira. **Função social da propriedade: uma relevância sócio-jurídica**. 2005. Disponível em: <<https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2181/Funcao-social-da-propriedade-uma-relevancia-socio-juridica>>. Acesso em: 17 jul. 2019.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. **Diário Oficial da União**. Brasília, 5 out. 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 17 set. 2018.

_____. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**. Brasília, 31 dez. 1973. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm>. Acesso em: 12 jul. 2019.

_____. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**. Brasília, 28 maio 2012. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm>. Acesso em: 20 jul. 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. **Embargos de Declaração no Agravo em Recurso Especial nº 150.667 SP 2012/0039957-8**. Relator: Ministra Eliana Calmon, Data de Julgamento: 15/10/2013, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 24/10/2013. Disponível em: <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/24349324/embargos-de-declaracao-no-agravo-em-recurso-especial-edcl-no-aresp-150667-sp-2012-0039957-8-stj/relatorio-e-voto-24349326>>. Acesso em: 20 jul. 2019.

CAVALCANTI, José Paulo. **A falsa posse indireta**. Recife: Cia. Ed. de Pernambuco, 1990.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

DIREITONET. Usucapião - Novo CPC (Lei nº 13.105/15). 2017. Disponível em: <<https://www.direitonet.com.br/resumos/exibir/365/Usucapiao-Novo-CPC-Lei-n-13105-15>>. Acesso em: 18 jul. 2019.

FERREIRA, Alexandre. **Formas de aquisição da propriedade imóvel**. 2003. Disponível em: <<https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/1361/Formas-de-aquisicao-da-propriedade-imovel>>. Acesso em: 15 jul. 2019.

FERREIRA, Rafael. O que são Terras Devolutas. 2013. Disponível em: <<https://www.oeco.org.br/dicionario-ambiental/27510-o-que-sao-terras-devolutas/>>. Acesso em: 16 jun. 2019.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. **A propriedade no Direito Ambiental**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

FUNDAÇÃO Florestal. Parque Estadual da Serra do Mar Núcleo Santa Virgínia. **Manual de Visitaçào**. Disponível em: <<http://www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br/site/wp-content/uploads/2014/05/Manual-do-Visitante-NSV-atualizado2014.pdf>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. 19. ed. atual. por Luiz Edson Fachin. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil esquematizado, v.2**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

_____. **Direito das Coisas**: Coleção Sinopses Jurídicas; v.3. 11. ed. Reform. São Paulo: Saraiva, 2010.

GONDIM NETO, Joaquim Guedes Corrêa. **A posse indireta**. Rio de Janeiro: Universidade Federal, 1972.

LIMA, Danilo Freitas Miranda. **Terras devolutas**: perspectivas da aplicação da função social da propriedade. 2009. 71 f. Tese (Monografia) – Curso de Graduação em Bacharelado em Direito, Universidade Estadual de Feira de Santana, Feira de Santana.

MACHADO, Hebia. **Função Social da Propriedade**. 2016. Disponível em: <<https://hebiamachado.jusbrasil.com.br/artigos/325808939/funcao-social-da-propriedade>>. Acesso em: 17 jul. 2019.

MAPA Jurídico. **Propriedade**. Disponível em: <<http://www.normaslegais.com.br/guia/clientes/propriedade.htm>>. Acesso em: 15 jul. 2019.

MONTEIRO, João Batista. **Ação de reintegração de posse**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987.

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil**. 42. ed., São Paulo: Saraiva, 2012.

O ECO. **O que são Unidades de Conservação**. 2003. Disponível em: <<https://www.oeco.org.br/dicionario-ambiental/27099-o-que-sao-unidades-de-conservacao/>>. Acesso em: 21 mar. 2019.

PARQUE Estadual Serra do Mar. **Sobre o Núcleo**. 2019a. Disponível em: <<http://www.parqueestadualserradomar.sp.gov.br/pesm/nucleos/santa-virginia/sobre/>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

_____. **Sobre o Parque Estadual Serra do Mar**. 2019b. Disponível em: <<http://www.parqueestadualserradomar.sp.gov.br/pesm/sobre/>>. Acesso em: 21 mar. 2019.

_____. **Atividade Rafting no Rio Paraibuna**. 2019c. Disponível em: <<https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/pesm/atividade/rafting-no-rio-paraibuna/>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

_____. **Atrativo Cachoeira do Saltinho**. 2019d. Disponível em: <<https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/pesm/atrativo/cachoeira-do-saltinho/>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

_____. **Atrativo Cachoeira do Salto Grande**. 2019e. Disponível em: <<https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/pesm/atrativo/cachoeira-do-salto-grande/>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

_____. **Atrativos**. 2019. Disponível em: <<http://www.parqueestadualserradomar.sp.gov.br/pesm/nucleos/santa-virginia/atrativos/>>. Acesso em: 27 mar. 2019.

PIAUI. Tribunal de Justiça do Piauí. **Apelação Cível. Nº 00004414020058180030 PI**, Relator: Des. Haroldo Oliveira Rehem, Data de Julgamento: 07/03/2019, 1ª Câmara de Direito Público. Disponível em: <<https://tj-pi.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/692152144/apelacao-civel-ac-4414020058180030-pi?ref=serp>>. Acesso em: 18 ago. 2019.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível nº 70080528193 RS**, Relator: Mylene Maria Michel, Data do Julgamento: 09/05/2019, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 27/05/2019. Disponível em: <<https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/713558739/apelacao-civel-ac-70080528193-rs?ref=serp>>. Acesso em: 18 ago. 2019.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002. v. 5.

SANTOS, Vanessa dos. **Unidade de Conservação**. Disponível em: <<https://escolakids.uol.com.br/ciencias/unidades-de-conservacao.htm>>. Acesso em: 21 mar. 2019.

SÃO PAULO. Decreto nº 19.448, de 30 de agosto de 1982. Dá nova redação e acrescenta parágrafos ao Artigo 6.º do Decreto n. 10.251, de 30 de agosto de 1977. **Diário Oficial Executivo**. São Paulo, 30 ago. 1982. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1982/decreto-19448-30.08.1982.html>>. Acesso em: 24 abr. 2019.

. Decreto nº 10.251, de 30 de agosto de 1977. Cria o Parque Estadual da Serra do Mar e dá providências correlatas. **Diário Oficial Executivo**. São Paulo, 31 ago. 1977. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1977/decreto-10251-30.08.1977.html>>. Acesso em: 20 jul. 2019.

_____. Decreto nº 25.341, de 04 de junho de 1986. **Aprova o regulamento dos Parques Estaduais Paulistas**. Diário Oficial Executivo. São Paulo, 05 jun. 1986. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/1986/decreto-25341-04.06.1986.html>>. Acesso em: 21 jul. 2019.

_____. Tribunal de Justiça de São Paulo. **Apelação nº 01266147120058260100 SP 0126614-71.2005.8.26.0100**, Relator: José Carlos Ferreira Alves, Data de Julgamento: 21/03/2017, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação; 22/03/2017. Disponível em: <<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/441515617/apelacao-apl-1266147120058260100-sp-0126614-7120058260100?ref=serp>>. Acesso em: 19 ago. 2019.

_____. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (8ª Câmara de Direito Público). **Apelação Cível nº 84.276-5/1-00**. Desapropriação Indireta. Instituição do Parque Estadual da Serra do Mar pelo Decreto Estadual n. 10.251/77. Propriedade particular incluída no perímetro do Parque Florestal. Manutenção obrigatória de área florestada, em parte da propriedade, que não enseja, no caso, pedido de indenização. Recursos oficial e da Fazenda Estadual providos, para julgar a ação improcedente, prejudicado o recurso dos autores. Relator: Torres de Carvalho. 1999. Disponível em <<http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/bibliotecavirtual/regulariza2/tjesp43.htm>>. Acesso em: 17 set. 2018.

STRAZZI, Alessandra. **Usucapião extrajudicial no NCPC - o que ninguém te conta**. 2017. Disponível em: <<https://alestrazzi.jusbrasil.com.br/artigos/499861886/usucapiao-extrajudicial-no-ncpc-o-que-ninguem-te-conta>>. Acesso em: 18 jul. 2019.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**: volume único. São Paulo: Método, 2011.

WIKIPEDIA. Núcleo Santa Virgínia. 2019. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/N%C3%BAcleo_Santa_Virg%C3%ADnia>. Acesso em: 27 mar. 2019.