

**O PROCESSO DE TRANSIÇÃO DA POSSE E DA  
PROPRIEDADE PÚBLICA PARA PRIVADA NO TERRITÓRIO  
BRASILEIRO: UMA ANÁLISE DO ARCABOUÇO  
JURÍDICO-NORMATIVO**

**THE PROCESS OF TRANSITION FROM PUBLIC TO PRIVATE OWNERSHIP  
AND POSSESSION IN BRAZIL: AN ANALYSIS OF THE LEGAL-NORMATIVE  
FRAMEWORK**

Karla Karoline Rodrigues Silva

Doutoranda e mestra em Direito Agrário, pela Universidade Federal de Goiás. É assistente de desembargador no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJ/GO). Professora Universitária do curso de Direito na Faculdade Facunicamps (Goiânia/GO, Brasil).

Álvaro Mauricio Chamorro Rosero

Advogado e sociólogo. Mestre em Antropologia, pela Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais (Equador). Mestre em Direitos Fundamentais, pela Universidade de Granada (Espanha). Doutor em Sociologia e Antropologia, pela Universidade Complutense de Madrid (Espanha). Professor da Faculdade de Direito da Universidad Cooperativa de Colômbia; do Departamento de Sociologia da Universidade de Nariño e do PPGDA/UFG.

## **RESUMO**

O artigo busca compreender o processo de transição da posse e da propriedade enquanto bem público e coletivo para posse e propriedade privada. Para isso, apresentam-se como objetivos a descrição histórica da ocupação do território brasileiro e a construção do conjunto normativo da posse e da propriedade enquanto direito no ordenamento jurídico. O método de abordagem utilizado é o dedutivo. Como técnica de abordagem, utiliza-se a revisão teórico-bibliográfica interdisciplinar, com suporte da historiografia jurídica, a fim de analisar a história social da posse e da propriedade no sistema legal brasileiro, além da abordagem legal-normativa com enfoque analítico-crítico. Ao final, conclui-se que o conceito de posse e de propriedade, inicialmente pautado por uma dimensão coletiva, conforme o primeiro regime fundiário (sesmarias), transformou-se em um direito de posse e de propriedade privada, próprios do mercado econômico. Todavia,

essa visão mostra-se excludente porque desconsidera as demais formas coletivas de uso da terra.

**Plavras-chave:** Posse. Propriedade. Bem Coletivo. Direito Excludente.

## **ABSTRACT**

This article seeks to understand the process of transition from public and collective possession and property to private possession and property. To this end, the objectives are the historical description of the occupation of Brazilian territory and the construction of the normative set of possession and property as a right in the legal system. The approach used is deductive. The technique used is an interdisciplinary theoretical-bibliographical review, supported by legal historiography in order to analyze the social history of possession and property in the Brazilian legal system, as well as a legal-normative approach with an analytical-critical focus. In the end, it is concluded that the concept of possession and property, initially based on a collective dimension, according to the first land regime (sesmarias), was transformed into a right to private possession and property, typical of the economic market. However, this view is exclusionary because it disregards other collective forms of land use.

**Keywords:** Possession. Property. Collective Good. Exclusionary Right.

## **I. INTRODUÇÃO**

O estudo normativo sobre a propriedade no ordenamento jurídico brasileiro está entrelaçado à construção histórica da posse, uma vez que foi a primeira forma de concessão e de uso da terra, além caracterizar a maneira pela qual o território<sup>1</sup> foi ocupado desde o período colonial.

A relevância de se discutir o processo de transição da propriedade pública – e a posse – para a propriedade privada está amparada na relação existente entre o ser humano e a terra. O bem terra, nesse contexto, caracteriza-se como aquele

---

<sup>1</sup> Hasbaert (2004, p. 40) pontua que o território deve ser interpretado em sua dimensão política e cultural. Assim, é necessário entender o território dentro do plano do valor simbólico, da identidade, bem como valorizar as raízes culturais dos grupos sociais vinculados aos seus territórios, porquanto “é visto, sobretudo, como o produto da apropriação/valorização simbólica de um grupo em relação ao espaço vivido”.

essencial à sobrevivência de todas as espécies, porque confere identidade aos sujeitos que habitam nesses territórios, como os povos indígenas, quilombolas e posseiros. De igual modo, o outro elemento dessa relação, os indivíduos, compreende a terra a partir de uma visão social e coletiva, sobre a qual desenvolve suas atividades.

A evolução normativa do direito de propriedade, produto do processo de ocupação das terras brasileiras, definiu o proprietário como aquele que decorre de um título, e o posseiro como aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade (arts. 1.196 e 1.228, ambos do CC).

Observa-se, portanto, que ambos são conceituados como direitos individuais e destinados ao mercado. Nesse ponto, reside a problemática do presente trabalho: a necessidade de investigar o processo de transição do uso da terra no território brasileiro em uma concepção coletivo-pública para o conceito individual e absoluto da posse e da propriedade privada, que prevalece no ordenamento jurídico.

As investigações propostas foram realizadas pelo método de abordagem dedutivo. Como técnica de abordagem, utiliza-se a revisão teórico-bibliográfica interdisciplinar, com auxílio da historiografia jurídica, por meio da qual se tem o aporte sobre a história social da posse e da propriedade no ordenamento jurídico, e legal-normativa, inserindo-se na perspectiva analítica crítica.

Assim, uma vez delimitados tais pontos, necessário se faz examinar a história fundiária brasileira que, neste trabalho, foi organizada em três períodos que correspondem aos capítulos: a posse de terras no Brasil colônia e a implementação da propriedade privada no Brasil; o regime fundiário na república e após a redemocratização; e a posse no código civil: relação com o direito de propriedade.

## **2. A POSSE DE TERRAS NO BRASIL COLÔNIA E A IMPLEMENTAÇÃO DA PROPRIEDADE PRIVADA NO BRASIL**

O direito possessório no ordenamento jurídico brasileiro iniciou-se na época do Brasil colônia, com o regime sesmarial. Este sistema foi criado em Portugal no ano 1375, por D. Fernando I, e tinha como objetivo a regulamentação de distribuição de terras comunais destinadas à produção agrícola (Lima, 2002).

Ressalte-se que, na Colônia, as sesmarias<sup>2</sup> tinham como destinação a ocupação de terras não cultivadas, pois os homens não a trabalhavam. A sesmaria era uma forma de obrigar o proprietário a produzir a terra (Marés, 2003). Já no Brasil colônia, as sesmarias eram voltadas para ocupação de territórios

2 Sesmarias vem do latim *caesinae* cuja tradução significa cortes ou rasgões na superfície da terra (Silva, 2008).

ainda não habitados, de modo que a lei de sesmarias tornou-se um conjunto de normas jurídicas para solidificar a colonização, configurando-se como um instrumento de força da Coroa sobre seus colonizados (Motta, 2012).

O período sesmarial do Brasil colônia foi marcado pela edição de várias normas, a exemplo da Provisão, de 20 de outubro de 1753; do Decreto de 10 de dezembro de 1796; Decreto, de 22 de junho de 1808; e do Alvará de 1795. As primeiras leis de sesmarias, as Ordenações do Reino, não especificavam as datas de suas concessões. Todavia, após detectarem que grandes parcelas de terras concentravam-se em mãos dos parentes dos donatários, a Coroa passou a adotar medidas de restrições das áreas a serem concedidas. Somente no fim do século XVIII a limitação passou a ser uma obrigatoriedade, pois era um instrumento para impedir conflitos de terras (Motta, 2012).

No conjunto normativo das sesmarias, merece destaque o Alvará de 1795, porquanto sinalizou o fim deste regime. O Alvará de 1795 estabeleceu requisitos para a concessão das sesmarias, como a delimitação de terras e a implementação de um mecanismo de fiscalização e fixação de uma légua de terras como extensão máxima para as concessões próximas a centros urbanos, o que são indícios de semelhança com o instituto da posse (Varela, 2005).

Ocorre que a norma instaurou um cenário de instabilidade política entre os interesses da metrópole e da elite local diante da possibilidade de perda do poder político e econômico que as grandes áreas de terras lhes conferiam. Tal circunstância ensejou a suspensão do Alvará de 1798 pelo Decreto, de 10 de dezembro de 1796 (Smith, 1990).

O instrumento normativo que pôs fim ao regime sesmarial foi a Resolução, de 17 de junho de 1822, a qual, na visão de Lima (2002, p. 48), “sancionava apenas um fato consumado: a instituição das sesmarias já havia rolado fora da órbita de nossa evolução social”. Acresça-se a isso o fato de que o regime de sesmarias foi extinto sem a definição de outra forma de ocupação do solo (Silva, 1996).

Após a extinção do regime das sesmarias, inicia-se um período de ausência de regulamentação legal acerca da apropriação de terras no Brasil que permaneceu até a promulgação da Lei de Terras. Durante esse lapso temporal, compreendido entre 1822 e 1850, houve o fortalecimento do instituto da posse enquanto meio legítimo de estar na terra e fazer dela seu meio de subsistência (Lima, 2002).

É importante destacar que naquele momento não havia interesse para que uma nova regulamentação de terras fosse criada, uma vez que a permanência da posse de terras e a utilização de mão de obra escrava favoreciam o latifundiário que poderia continuar apossando das terras de forma indiscriminada, na maneira como ocorreu no regime de sesmarias.

A Constituição de 1824 limitou-se a mencionar que o direito à propriedade seria garantido em sua plenitude, deixando claro que não havia controle estatal sobre a distribuição de terras a partir daquele momento (Silva, 1996)<sup>3</sup>.

A terra, enquanto propriedade no ordenamento jurídico, foi assim caracterizada somente com a Lei de Terras (Brasil, 1850). Nos termos desta Lei, o título é o elemento que institui a propriedade. Tal imposição encerrou a concepção de que a posse (uso/cultivo) poderia legitimar o uso da terra enquanto propriedade, assim como ocorria no regime das sesmarias (Silva, 1996; Varela, 2005).

A Lei de Terras foi editada no período em que a mão de obra escrava estava em declínio e na época da expansão do café (Varela, 2005). O rompimento com a escravidão nas regiões produtoras de cana-de-açúcar no Caribe corroborou para que o açúcar brasileiro voltasse a integrar o mercado na Europa, sendo vendido por um preço mais barato em razão da exploração do trabalho escravo, que agora disputava espaço com outras formas de trabalho com custos mais altos (Smith, 1990).

Além disso, o Brasil descumpriu um acordo comercial firmado na Inglaterra, contexto em que o estado inglês promulgou o documento denominado *Aberdeen Act* que autorizava os britânicos vigiarem o oceano Atlântico, de modo a verificar existência de navios destinados ao tráfico negreiro, podendo destruí-los ou aprisioná-los (Sodré, 1968).

A Lei de Terras, para além de representar um período histórico da substituição da mão de obra escrava para o trabalho assalariado, apresentou como característica a absolutização da terra. Assim, a única forma de sua aquisição passa a ser por meio da compra<sup>4</sup>.

Dessa forma, verifica-se que a Lei de Terras foi uma vontade do Estado, e não dos fazendeiros, porquanto havia a necessidade de reaver o controle sobre as terras devolutas<sup>5</sup>, aqui entendida como aquelas que deveriam ter sido devolvidas à Coroa por descumprimento dos requisitos exigidos pelo regime de sesmarias, cuja destinação era o mercado de terras do Império Brasileiro (Smith, 1990).

---

3 Constituição de 1824: “Art. 179. A inviolabilidade dos Direitos Civis e Políticos dos Cidadãos Brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual e a propriedade, é garantida pela Constituição do Império, pela maneira seguinte. XXII – É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso e emprego da Propriedade do Cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A Lei marcará os casos em que terá que lograr esta única exceção, e dará as regras para se determinar a indenização” (Brasil, 1824).

4 Art. 1º: “Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas por outro título que não seja o de compra” (BRASIL, 1850).

5 Para Marés (2021, p. 82) terra devoluta “[...] não quer dizer terra desocupada, mas terra sem direito de propriedade definido, é um conceito, uma abstração, uma invenção jurídica” [...].

Em momento posterior ao da edição da Lei de Terras, o dever de fiscalização das terras por parte do Estado apresenta novo tratamento, muito distinto daquele que observamos no tempo do sistema sesmarial. Isso porque o Estado começa a discriminar e demarcar suas terras – terras devolutas – por iniciativa própria, enquanto que no regime anterior, a identificação das terras era incumbência do proprietário particular (Varela, 2005).

Todavia, a Lei de Terras não impediu que a posse continuasse a ser utilizada como forma de aquisição de terra. A posse ainda era um instrumento de legitimação para o uso da terra tanto pelos posseiros, quanto pelos latifundiários. A posse era costume contrário à *mens legis* do novo regramento legal vigente no país (Lima, 2002).

A vontade política de impedir que o povo se tornasse proprietário pelo uso da terra decorre da doutrina conservadora inspirada em Edward Wakefield, segundo o qual, “[...] as terras desocupadas deveriam ter um ‘preço suficiente’ para desestimular os trabalhadores livres a adquiri-las [...], isto é, a liberação das terras significaria o encarecimento da produção [...]” (Mares, 2021, p. 84).

Nesse cenário, as classes trabalhadoras livres não tinham poder aquisitivo suficiente para adquirir terras se o Estado as vendesse (as terras devolutas). Isso porque a propriedade da terra estava inacessível ao trabalhador pobre e, em contrapartida, este trabalhador venderia sua mão de obra nas empresas (Marés, 2021).

Durante a vigência da Lei de Terras foi editado o Regulamento de 1854, que instituiu o Registro do Vigário. Essa norma apresentou modificações que alteraram a maneira de regularização fundiária permitindo que os posseiros e sesmeiros “demarcassem suas terras de acordo com a lei, para que o Estado passasse a discriminar suas próprias terras” (Smith, 1990).

Isso favoreceu o descumprimento do dever de demarcação das terras e perpetuou o apossamento ilegal por parte dos latifundiários porque, na prática, o Registro do Vigário, de forma diversa ao da destinação inicial, passou a ter valor de prova da propriedade de terras (Linhares e Teixeira, 1999). Os grandes posseiros de terras, por terem mais condições econômicas, começaram a registrar em nome próprio as ocupações de pequenos posseiros; imóveis eram registrados com datas anteriores a 1850 e, além disso, muitas comarcas omitiam as informações referentes à existência de terras devolutas (Smith, 1990; Silva, 1996).

Desse modo, a elasticidade do valor probatório dos documentos do Registro do Vigário favoreceu, de forma significativa, a situação dos grandes posseiros que permaneceram a utilizar a posse como forma de aquisição de terras, mormente porque as áreas extensas eram fundamentais para a preservação da agricultura de monocultura e pecuária extensiva que caracterizaram a economia brasileira naquele período.

Ressalte-se que o apossamento por parte dos latifundiários também era garantido pela própria Lei de Terras, uma vez que seu artigo 8<sup>o</sup> afastava a pena de comisso aos posseiros que comprovassem o cultivo na terra, vale dizer, nesses casos, não havia de se falar em terras devolutas (Silva, 1996). Essa norma favorece a atuação do grande posseiro, pois a expansão de sua atividade agrícola ou pecuária é utilizada como prova e fundamento do cultivo necessário à manutenção da posse de determinada área, não sendo relevante às instituições públicas da época se o uso dessas terras foi precedido por ocupações de pequenos grupos de agricultores.

Em suma, a estrutura fundiária era marcada pela formação do latifúndio – áreas de extensão improdutivas e sob o poder de um pequeno grupo de pessoas –, bem como a figura do grileiro que regularizava os títulos de propriedade da terra por meio da falsificação de documentos e os registrava com o aval dos oficiais dos cartórios (Martins, 1996).

É importante destacar que o Império não conseguiu romper a atuação dos latifundiários em utilizar a posse como meio de aquisição de terras já ocupadas por pequenos produtores ou terras públicas, ainda que essa medida fosse vedada pela legislação. A Lei de Terras foi utilizada como instrumento de concentração fundiária.

### **3. O REGIME FUNDIÁRIO NA REPÚBLICA E APÓS A REDEMOCRATIZAÇÃO**

A legislação que sucedeu a Lei de Terras foi o Decreto n<sup>o</sup> 451-B, de 1890, elaborado por Rui Barbosa, que instituiu o Registro Torrens. O aludido registro visava conferir mais segurança às hipotecas e aos negócios relativos às terras diante do quadro em que se encontrava o mercado imobiliário em razão da ausência de revalidação de sesmarias e legitimação de posse, bem como pela continuidade do processo de apossamento das terras ao tempo da vigência da Lei de Terras (Silva, 1996). O Registro Torrens está vigente no ordenamento jurídico nos dias atuais por meio da Lei de Registros Públicos de 1973.

No período da República Velha, foi promulgado o Código Civil de 1916, que restaurou a figura jurídica da posse por meio da teoria objetiva de Ihering, segundo a qual “a posse fática, na lei civil brasileira, é aquela que é mansa e pacífica, de boa fé e ajusto título [...]” (Paoliello, 1992, p. 4).

---

6 Art. 8<sup>o</sup> Os possuidores que deixarem de proceder à medição nos prazos marcados pelo Governo serão reputados cahidos em comisso, e perderão por isso o direito que tenham a serem preenchidos das terras concedidas por seus títulos, ou por favor da presente Lei, conservando-o sómente para serem mantidos na posse do terreno que occuparem com effectiva cultura, havendo-se por devoluto o que se achar inculto (Brasil, 1850).

No governo de Getúlio Vargas (1930-1945) iniciou-se a Marcha para o Oeste que teve como objetivo a expansão agrícola e a colonização das áreas do interior do Brasil. Apesar de a finalidade da Marcha para o Oeste tenha sido impulsionar a produção agrícola nos latifúndios consolidados, o resultado do movimento atingiu as regiões habitadas por indígenas e posseiros em que se praticavam a agricultura da roça a partir da economia de excedentes que não se assemelha com a economia de mercado pretendida pelo programa governamental (Martins, 2018).

Dessa forma, a Marcha para o Oeste significou uma política em favor do pequeno produtor rural por meio da criação de colônias agrícolas. O projeto de colonização serviu para que os camponeses, posseiros e indígenas trabalhassem na terra, abrindo caminhos para sua valorização, enquanto elemento do mercado capitalista, para depois serem expulsos por grileiros a mando dos latifundiários, donos do poder (Martins, 2018; Mesquita, 2001).

O próximo período e governo do Brasil que trouxe impactos para o debate agrário foi o de Juscelino Kubitschek (1946-1951). O governo de Kubitschek foi marcado pela disputa entre dois setores da política, um conservador e ruralista e outro que buscava o desenvolvimento nacional a partir da industrialização (Moreira, 2003).

O novo governo abandona a política de colônias agrícolas e passa a impulsionar o desenvolvimento do interior. Inicia-se, na década de 1950, o projeto de construção da nova capital federal no meio do cerrado goiano. De forma concomitante à idealização de Brasília, foram construídas inúmeras rodovias federais, como a Transbrasiliana, também conhecida como BR-153. A intenção era ligar Brasília ao resto do país.

Nesse período, a construção de Brasília foi fundamental para a elaboração do pacto existente entre setores rurais e industriais, pois representava o desenvolvimento da produção capitalista nessas regiões, ao mesmo tempo que viabilizava o aproveitamento do mercado de terras que sua construção proporcionaria (Moreira, 2003).

Destaca-se que, apesar da concepção desenvolvimentista, Juscelino Kubitschek não disciplinou o processo de ocupação das terras nem criou um sistema de proteção ao campesinato. Por onde as rodovias passaram, surgiram inúmeros conflitos agrários, porque havia a expulsão dos camponeses instalados nessas regiões. Este fato ocorreu devido “a especulação fundiária, a grilagem, a formação de novos latifúndios, o fortalecimento da grande propriedade e inúmeros conflitos étnicos, sociais e fundiários” (Moreira, 2003, 187).

Já no governo de João Goulart (1961-1964) assistimos a uma conquista para os trabalhadores do campo com a promulgação do Estatuto do Trabalhador Rural em 1963, por meio do qual foram equiparados aos trabalhadores urbanos, o que também significou a abertura para sindicalização dos trabalhadores no campo (Machado, 2017).

No governo militar, precisamente no primeiro ano, o anteprojeto de lei agrária, oriundo do governo de João Goulart, foi modificado e promulgado o Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 1964, e a Emenda Constitucional nº 10, que alteraram alguns dispositivos constitucionais relativos à política fundiária.

Os referidos atos normativos, sobretudo o Estatuto da Terra, representaram inovações quanto à regulamentação da questão agrária brasileira. O Estatuto da Terra, em seu artigo 4º, traz a definição de latifúndio, minifúndio, empresa rural, entre outros institutos. Observam-se, ainda, os conceitos de Reforma Agrária, Política Agrícola, Função Social da Terra (arts. 1º e 2º). A Emenda Constitucional nº 10, disciplina o procedimento da desapropriação por interesse social para fins de Reforma Agrária<sup>7</sup> e prevê o pagamento da indenização em títulos da dívida pública.

Embora os institutos jurídicos definidos no Estatuto da Terra e na EC nº 10 fossem inovadores para o tema da questão agrária, eles perpetuaram a política conservadora dos militares, porquanto havia a crença de que a Reforma Agrária era necessária para a implementação do modelo moderno de expansão agrícola segundo a lógica do mercado capitalista e, para essa finalidade, a nova legislação foi utilizada (Palmeira, 1989).

O Estatuto da Terra também apresentou como efeito o remanejamento da luta pela terra para aos mãos do Estado. A promulgação do Estatuto do Trabalhador (1963), que conferiu ao trabalhador do campo reconhecimento social, e o Estatuto da Terra (1964), que legitimou a atuação direta do Estado no campo, fizeram com que o camponês se tornasse objeto específico de políticas públicas, “criando-se condições para o esvaziamento das funções de mediação entre camponeses e Estado, até então exercida pelos grandes proprietários ou por suas organizações” (Palmeira, 1989, p. 101).

Dessa forma, a modernização difundida durante o regime militar alicerçou ainda mais a existência dos latifúndios, consolidando o problema da concentração fundiária no país e a situação de miserabilidade e opressão no campo. Ademais, esse modelo tecnológico representou um ato de violência em desfavor dos camponeses, indígenas e as comunidades tradicionais “que tiveram a sua existência e experiência negadas, desperdiçadas e muitas vezes extintas pelas estruturas de poder” (Escrivão Filho, 2013; Sousa Júnior, 2016-b).

Nesses termos, o regime militar legitimou o controle político da oligarquia rural, os latifundiários e a concentração fundiária que potencializam ainda mais a expropriação e a exploração que, na visão do sociólogo, são as características da história agrária brasileira (Martins, 1980).

A Constituição Federal de 1988 foi elaborada de modo que vários direitos, garantias e políticas públicas passaram a ser tuteladas. Entre os temas discutidos

---

7 É preciso lembrar que o instituto da desapropriação por interesse social surgiu no ordenamento jurídico brasileiro com a promulgação da Constituição de 1946.

durante a elaboração do novo texto constitucional, estava a luta dos movimentos sociais pela terra e a Reforma Agrária, pontos importantes ao presente estudo, porquanto tinha-se o intuito de resgatar a concepção da posse e da propriedade enquanto direitos sociais por meio da redistribuição de terras.

#### **4. A POSSE NO CÓDIGO CIVIL: RELAÇÃO COM O DIREITO DE PROPRIEDADE**

No contexto das legislações sobre a posse, merece destaque o Código Civil de 2002, que, assim como o Código Civil de 1916, adotou a Teoria Objetiva da Posse de Rudolf von Ihering<sup>8</sup>. Segundo a referida teoria, caracteriza-se como possuidor aquele que procede com aparência de dono, mesmo que não haja a intenção de ser proprietário. Em verdade, o que importa à legislação civilista brasileira é estar na posse do imóvel (Pereira, 2013).

Na visão de Pontes Miranda (2012, p. 124), "a posse, quando se considera como fato jurídico, é fonte de direitos, pretensões, deveres, obrigações, ações e exceções de ordem possessória. Então, tem-se de falar do suporte fático da posse, que é o poder fático sobre a coisa, e de sua entrada no mundo jurídico". O Código Civil atribui o título de possuidor a todo aquele que exerce alguns dos poderes inerentes à propriedade, definidos como a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, o direito de reavê-la do poder de quem a injustamente a possua ou detenha (artigo 1228).

Nesse sentido, a posse é a manifestação do domínio, sendo o meio pelo qual o proprietário exerce o seu poder sobre a coisa, seu direito de propriedade. A posse figura como mera exteriorização da propriedade e encontra-se vinculada ao direito de propriedade. Assim, a posse pode ser entendida como indireta identificada por aquele que tem a propriedade, mas não tem a coisa, e posse direta, ter a coisa, mas não é o proprietário.

Ocorre que a distinção estabelecida entre posse e propriedade na forma como prevê o Código Civil, de 2002, não deve prosperar, uma vez que a posse é uma forma atributiva de conferir utilização às coisas vinculadas às necessidades inerentes aos seres humanos, servindo como sustentáculo humano e social, ao passo que a propriedade em si é vazia e despersonalizada (Fachin, 1988). Assim, do ponto de vista dos fatos e da exteriorização, não há distinção fundamental, entre possuidor proprietário e possuidor não proprietário (Fachin, 1988).

---

8 Pontua-se que, para além da teoria objetiva, também existem a subjetiva (Savigny) que presuppõe o *corpus*, elemento material de posse, poder físico sobre a coisa, e o elemento subjetivo. Além delas, nos últimos tempos tem-se discutido acerca da teoria sociológica da posse, que tem como expoentes Silvio Perozzi, Raymond Salielles e por Antônio Hernandez Gil. Conforme esta teoria a posse tem a função social enquanto direito.

É desse cenário de vinculação da posse ao direito de propriedade que podemos encontrar o fundamento da atuação de vários órgãos estatais, como o Poder Judiciário que, nas ações possessórias, entendem a posse exercida por pessoas que não sejam os proprietários, arrendatários, empregados ou possuam qualquer outro vínculo amparado por algum contrato, como prática de esbulho no imóvel rural, e automaticamente são submetidas ao cumprimento de ordem judicial para se retirarem da terra (Tárrega, Maia e Ferreira, 2012).

Por esse motivo e pelas mais variadas formas de expulsão de posseiros, camponeses, indígenas, povos de comunidades tradicionais de suas terras fundadas no título de propriedade, o instituto da posse do imóvel rural requer regramento legal específico e desvinculado da ideia de domínio. Os movimentos sociais de luta pela terra, na visão de Paulo Torminn Borges (1998, p. 125), modificaram “o ângulo civilista pelo qual se definiam domínio e posse, alterou a importância destes dois institutos jurídicos, a cavaleiro da ideia de utilização da terra”.

A vinculação da posse à propriedade foi construída ao longo das alterações legislativas que disciplinaram o sistema territorial brasileiro. José de Souza Martins (2018) descreve tal premissa ao dizer que no regime das sesmarias, primeira lei sobre terras do Brasil, a posse útil estava separada do domínio, de modo que o sesmeiro que deixasse de cumprir os deveres de cultivo da terra, deveria devolvê-la à Coroa<sup>9</sup>. Ademais, ressalta o autor que “ainda hoje, quando um posseiro da Amazônia justifica seu direito à terra, ele o faz invocando o direito que teria sido gerado pelo trabalho na terra”.

Portanto, a transição do uso da terra, sob a perspectiva coletiva para um modelo de apropriação privada, reflete um processo histórico e normativo que transformou território em um produto mercadológico, afastando-se a dimensão coletiva e comunitária que caracterizou o primeiro regime fundiário brasileiro, as sesmarias, fundada no cultivo e no uso da terra, isto é, a posse.

Tal evidência demonstra a necessidade de reavaliar a importância da terra no contexto social e jurídico, de maneira a equilibrar os direitos individuais de propriedade e posse com a existência de formas coletivas de compreensão do bem terra.

## 5. CONCLUSÃO

O presente artigo propôs-se a investigar o processo de transição da posse e da propriedade pública para posse e propriedade privada no ordenamento jurídico

9 Na história do ordenamento jurídico sobre o território brasileiro, a posse entendida como costume remonta ao período das sesmarias, como nos lembrou José de Souza Martins. Mas, na construção do sistema de terras no mundo, a garantia da posse como costume era a lei da época medieval, época em que, por meio de um título de posse, o servo e sua descendência poderiam permanecer na terra e usá-la por toda vida (Huberman, 1985, p. 12-18).

brasileiro. É importante destacar que o estudo da propriedade enquanto instituto jurídico está associado à posse, porque esta, antes denominada apenas de uso/concessão, foi a primeira forma de utilizar a terra.

Nesse ponto, também se insere o conhecimento histórico-social e jurídico de ocupação do território brasileiro, porque, enquanto colônia, as normas que trataram sobre o uso da terra foram incorporadas do direito português. A exemplo, temos a lei de sesmarias, segundo a qual o cultivo era requisito para o uso do bem.

Dessa forma, historicamente, a posse constituiu-se como a forma de distribuição da terra, não havendo naquela época (regime das sesmarias) a discussão acerca da existência do título enquanto instrumento formal que garante ao indivíduo o direito de ali permanecer e usufruir. Ademais, a ideia de concessão de sesmarias não estava vinculada propriamente ao uso da terra, mas sim à concepção de conquista de um território que já estava ocupado pelos povos originários.

Com intuito de não perder o controle da ocupação do território brasileiro e se adequar ao mercantilismo europeu, optou-se pelo reconhecimento da propriedade enquanto direito individual representado pelo título, de modo que o ordenamento passou a não admitir a transferência de terras públicas para particulares (Lei de Terras).

A terra, portanto, torna-se um direito de propriedade privada, mensurada economicamente, fundada em contratos, como o de compra e venda, ao passo que o dever do cultivo – compreendido como posse – perde força no ordenamento jurídico. Desse modo, percebe-se que a propriedade individual e absoluta no ordenamento jurídico brasileiro é oriunda do processo de transição da terra de domínio público da Coroa portuguesa para terra como direito individual.

A constituição da propriedade de cunho individualista afastou a concepção da terra enquanto bem essencial à vida do ser humano, caracterizando-se como uma relação jurídica complexa. Isso se justifica porque a propriedade, a partir da perspectiva moderna, representa interesses distintos, pois, enquanto que para o mercado a propriedade significa poder econômico, para os sujeitos do campo ela representa elemento vital à sobrevivência humana.

## REFERÊNCIAS

ALVEAL, Carmen Margarida de Oliveira. **Identities e conflitos: convertendo terra em propriedade do mundo Atlântico português**. Séculos XVI-XVIII. Tese de Doutorado em História – Johns Hopkins University, 2007

BENATTI, José. **Direito de Propriedade e Proteção Ambiental no Brasil: apropriação e o uso dos recursos naturais no imóvel rural**. Tese de Doutorado em Direito - UFPA, 2003.

BORGES, Paulo Torminn. **Institutos básicos de direito agrário**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BRASIL, **Código Civil**. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Brasília, DF: Senado Federal, 2002.

BRASIL, **Estatuto da Terra**. Lei n.4.505, de 30 de novembro de 1964. Brasília, DF: Senado Federal, 1964.

BRASIL, **Lei de Terras**. Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850. Brasília, DF: Senado Federal, 1850.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA. **Massacres no Campo**. Disponível em: <<https://www.cptnacional.org.br/publicacoes-2/noticias-2/6880-campanha-massacres-no-campo>>. Acesso em: 29 set. 2024.

ESCRIVÃO FILHO, Antônio Sérgio; PIVATO, Luciana; XIMENES, Salomão. **Justiça e Direitos Humanos: Olhares Críticos Sobre o Judiciário em 2015**. Curitiba: Terra de Direitos, 2016-a, v.3. 128p.

ESCRIVÃO FILHO, Antônio Sérgio; SOUSA JÚNIOR, José Geraldo. **Para um debate teórico-conceitual e político sobre os direitos humanos**. Belo Horizonte: D'Plácido, 2016.

ESCRIVÃO FILHO, Antônio Sérgio, **Mobilização Social do Direito e Expansão Política da Justiça: análise do encontro entre movimento camponês e função judicial**. Tese de Doutorado. UNB. Brasília – 2017.

FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e a propriedade contemporânea: Uma perspectiva da usucapião imobiliária rural**. Porto Alegre: Fabris, 1988.

FELICIANO, Carlos Alberto. **Território em disputa: Terras (re)tomadas (Estado, propriedade da terra e luta de classes no Pontal do Paranapanema)**. Tese de Doutorado USP. São Paulo – 2009.

FERLINI, Vera Lúcia Amaral. **O mito do latifúndio**. In: FERLINI, Vera Lúcia Amaral. **Açúcar e colonização**. São Paulo: Alameda, 2010, p. 211-213.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **A judicialização da reforma agrária**. In: GEOUSP: **Espaço e Tempo** (Online), São Paulo, n. 1, p. 35-39, abril/1997. ISSN 2179-0892. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/geousp/article/view/123223/119580>>. Acesso em: 25 set. 2024.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **O MST no contexto da formação camponesa no Brasil**. In: STROZAKE, Juvelino José (org). A questão agrária e a justiça. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000, pp. 15-87.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **Formação e territorialização do MST no Brasil**. In: CARTER, Miguel (Org.). Combatendo a desigualdade social: o MST e a reforma agrária no Brasil. Trad. Cristina Yamagami. São Paulo: Ed. Unesp, 2010, p. 161-197.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **Questão agrária: conflituosidade e desenvolvimento territorial**. In: STEDILE, João Pedro (Org.). Questão Agrária no Brasil: o debate na década de 2000. Vol. 7. São Paulo: Expressão Popular, 2013, pp. 173-237.

GIRARDI, Eduardo Paulon. **Proposição teórico-metodológica de uma Cartografia Geográfica Crítica e sua aplicação no desenvolvimento do Atlas da Questão Agrária Brasileira. 2008**. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2008.

GIRARDI, Eduardo Paulon. **Questão agrária, conflitos e violência no campo brasileiro**. Revista Nera, Set-Dez, v. 22, n. 50, Presidente Prudente, 2019, p. 116-134.

GOMES, Orlando. **Introdução ao direito civil**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GOMES DA SILVA, José. **Reforma Agrária na Constituição Federal de 1988: Uma avaliação crítica**. Revista da Associação Brasileira de Reforma Agrária (ABRA). Ano 18. n° 2. P. 14 – 17. Agosto a novembro de 1988.

GONÇALVES, Marcos Alberto Rocha. **Estatutos da Posse: contribuições para o debate da função social e da eficiência econômica à luz do Código Civil brasileiro**. Dissertação de mestrado. USP, 2011.

GORENDER, Jacob. **Regime Territorial no Brasil escravista**. In: O Escravismo Colonial. 5° ed. rev. e ampl. São Paulo: Ática, 1988.

GRAZIANO DA SILVA, José. **Ao vencedor, as batatas: As implicações da vitória da UDR na Constituinte**. Revista da Associação Brasileira de Reforma Agrária (ABRA). Ano 18. n° 2. P. 18 – 20. Agosto a novembro de 1988.

GROSSI, Paolo. **História da propriedade e outros ensaios**. São Paulo, Renovar, 2006.

GUIMARÃES, Alberto Passos. **Quatro Séculos de Latifúndio**. 4<sup>o</sup>ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977.

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade**. 5<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HUBERMAN, Leo. **Nós, o povo – a epopeia norte-americana**. Edição 2<sup>a</sup> ed. São Paulo: Brasiliense, 1978.

HUBERMAN. **História da riqueza do homem**. 20<sup>a</sup> edição. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1985.

LARANJEIRA, Raymundo. **Propedêutica do Direito Agrário**. São Paulo: LTr, 1981.

LIMA, Cirne Ruy. **A pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas**. 5<sup>a</sup> ed. Goiânia: UFG, 2002.

LYRA FILHO, Roberto. **Para um direito sem dogmas**. Porto Alegre: Sergio Antônio Fabris Editor, 1980.

LYRA FILHO, Roberto. **O que é Direito**. Coleção Primeiros Passos 62. São Paulo: Ed. Brasiliense, 1999.

MACHADO, Roniery Rodrigues. **Conflitos Agrários e Direito. A Luta pela Terra e a Perspectiva do Pluralismo Jurídico**. Dissertação de Mestrado UFG. Goiânia – 2017.

MACHADO, Roniery Rodrigues. **Conflitos Agrários e Direito. A Luta pela Terra e a Perspectiva do Pluralismo Jurídico**. Rio de Janeiro. Editora Lumen Juris. 2018.

MAIA, Claudio Lopes. **Lei de Terras de 1850 e a ocupação da fronteira: uma abordagem sobre a História da ocupação das terras em Goiás**. São Paulo: Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH, 2011. Disponível em: <[http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1300846125\\_ARQUIVO\\_Lei-de-Terrasde1850eocupacaodafronteira.pdf](http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1300846125_ARQUIVO_Lei-de-Terrasde1850eocupacaodafronteira.pdf)> Acesso em: 22 set. 24.

MAIA, Claudio Lopes. **Os donos da terra: a disputa pela propriedade e pelo destino da fronteira – A luta dos posseiros em Trombas e Formoso 1950/1960**. Tese de Doutorado UFG: Goiânia, 2008.

MAIA Lopes Cláudio; SILVA, Karla Karoline Rodrigues. **Latifúndio: uma análise a partir do arcabouço normativo do regime de sesmarias no Brasil**. Revista de

Direito Agrário e Agroambiental. Conpedi. Goiânia – G, vol. 5, n. 1, p. 1-17, jan./jun., 2019.

MARTINS, José de Souza. **Frente pioneira: contribuição para uma caracterização sociológica.** In: MARTINS, José de Souza. Capitalismo e tradicionalismo no Brasil: estudos sobre as contradições da sociedade agrária no Brasil. São Paulo: Ed. Pioneira, 1975.

MARTINS, José de Souza. **Expropriação e Violência: a questão política no campo.** São Paulo: Hucitec, 1980.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso: ensaios de sociologia lenta.** São Paulo: Hucitec, 1994.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra.** São Paulo: Hucitec, 1996a.

MARTINS, José de Souza. **O tempo da fronteira. Retorno à controvérsia sobre o tempo histórico da frente de expansão e da frente pioneira.** Tempo Social; Rev. Sociol. USP, S. Paulo, 8(1): 25-70, maio de 1996b.

MARTINS, José de Souza. **Fronteira: a degradação do outro nos confins do humano.** São Paulo: Editora Contexto, 2018.

MARQUES, Benedito Ferreira; MARQUES, Carla Regina Silva. **Direito Agrário Brasileiro.** 11<sup>a</sup>. ed. rev. atual. ampl. São Paulo: Atlas, 2015.

MESQUITA, Helena Angélica de. **A Luta pela terra no país do latifúndio: o massacre de**

**Corumbiara/Rondônia.** Coleção Labor. Catalão-GO: Universidade Federal de Goiás, 2001.

MOREIRA, Vânia Maria Losada. **Os anos JK: industrialização e modelo oligárquico de**

**desenvolvimento.** In: FERREIRA, Jorge; DELGADO, Lucília de Almeida Neves. (ORG.) O Brasil Republicano: O tempo da experiência democrática – da democratização de 1945 ao golpe civil-militar de 1964. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2003.

MOTTA, Márcia Maria Menendes, **Nas fronteiras do poder: conflitos de terra e direito agrário no Brasil de meados do século XIX.** Tese (Doutorado em História) Campinas: UNICAMP, 1996.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. **A Lei de Sesmarias e a ocupação colonial: sobre as leis.** In: MOTTA, Márcia Maria Menendes; ZARTH, Paulo (Orgs.). *Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito 1795-1854.* São Paulo: Alameda, 2012, p. 129-197.

PALMEIRA, Moacir. **Modernização, Estado e Questão Agrária.** In: *Revista Estudos Avançados.* USP. Vol. 3, nº 7, set/dez 1989. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103\\_40141989000300006&lng=pt&nrm=iso&tlng=pt](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103_40141989000300006&lng=pt&nrm=iso&tlng=pt)>. Acesso em: 29 set. 2024.

PAOLIELLO, Renata M. **Conflitos fundiários na Baixada do Ribeira: a posse como direito e estratégia de apropriação.** Campinas: PPGAS/UNICAMP, 1992.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil.** Vol. IV. 21ª Ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2013.

POLANYI, Karl. **A grande transformação: as origens de nossa época.** Rio de Janeiro: Campus-Elsevier, 2000.

PORTO, Costa. **O sistema sesmarial no Brasil.** Brasília: Universidade de Brasília, 1965.

PORTO-GONÇALVES, Carlos Walter; CUIN, Danilo Pereira; LADEIRA Julia Nascimento;

SILVA, Marlon Nunes; LEÃO, Pedro Catanzaro da Rocha. **A contra reforma agrária na lei e na marra – Brasil (2015 – 2017).** Relatório Conflitos no Campo Brasil, 2017.

PRADO Jr., Caio. **A questão agrária no Brasil.** São Paulo: Ed. Brasiliense, 1979.

SAUER, Sérgio. **Violação dos direitos humanos na Amazônia: conflito e violência na fronteira paraense.** Goiânia: CPT, 2005. Popular, 2010.

SAUER, Sérgio. ALEMIDA, Wellington (Orgs.). **Terras e territórios na Amazônia: demandas, desafios e perspectivas.** Brasília: Ed. Universidade de Brasília, 2011.

SAUER, Sérgio. Reflexões esparsas sobre a questão agrária e a demanda por terras no século XXI. In: STEDILE, João Pedro (Org.). **Questão Agrária no Brasil: debates sobre a situação e perspectivas da reforma agrária na década de 2000.** Vol. 8. São Paulo: Expressão Popular, 2013.

SAUER, Sérgio; SARAIVA, Regina Coelly. **Violência, repressão e resistências camponesas: reflexões e (re) construções a partir da comissão camponesa da verdade.** Retratos de Assentamentos, v.18, n.2, 2015, pp. 19-37.

SAUER, Sérgio; LEITE, Sérgio. **Medida provisória 759 (Lei 13.465): descaminhos da reforma agrária e legalização da grilagem de terras no Brasil.** Retratos de Assentamentos, Vol. 20, nº 1, 2017.

SILVA, Lígia Osório. **Terras Devolutas e Latifúndio: efeitos da lei de terras de 1850.** 1. ed. Campinas: Editora Unicamp, 1996.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra.** Porto Alegre: Arte e Letra, 2021.

SODERO, Fernando Pereira. **Direito agrário e reforma agrária.** São Paulo: Ed. Legislação Brasileira, 1968.

SMITH, Roberto. **A transição no Brasil: a absolutização da propriedade fundiária.** In: Propriedade da terra & transição: Estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil. São Paulo: Brasiliense, 1990.

STÉDILE, João Pedro. **A luta pela terra no Brasil.** São Paulo: Editorial Scritta, 1993.

STÉDILE, João Pedro. (Org.). **Questão Agrária no Brasil: debates sobre a situação e perspectivas da reforma agrária na década de 2000.** Vol. 8. São Paulo: Expressão Popular, 2013.

TÁRREGA, Maria Cristina Vidotte Blanco; MAIA, Cláudio Lopes; FERREIRA, Adegmar José. **Observatório da atuação do Poder Judiciário nos conflitos agrários decorrentes de ocupações de terra por movimentos sociais nos estados do Pará, Mato Grosso, Goiás, e Paraná (2003-2011): relatório final de pesquisa.** Goiânia: Faculdade de Direito, Universidade Federal de Goiás, 2012.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo Torres. **A propriedade e a Posse: um confronto em torno da Função Social.** Rio de Janeiro, Editora Lumen Juris, 2ª ed, 2010.

TRECCANI, Girolamo Domênico. **Violência e Grilagem: instrumentos de aquisição da propriedade no Pará.** Belém: UFPA-ITERPA, 2001.

Recebido em: 01/09/2024

Aprovado em: 30/10/2024