



***Permanent Mission of Brazil to the United Nations Office
and other International Organizations in Geneva***

Chemin Louis-Dunant 15 -1202

Geneva- Switzerland

Phone: (+41) (0)22 332 50 00 / Fax: (+41) (0)22 910 07 51

E-mail: mission.brazil@delbrasgen.org

Respostas ao Questionário sobre “Segurança da Posse”, apresentado pela Relatora Especial sobre Moradia Adequada, Raquel Rolnik.

1. “Existem leis/regulamentos reconhecendo ou garantindo a segurança jurídica da posse para toda a população, e/ou para indivíduos ou grupos específicos?”

- A legislação nacional (ou projetos de lei) abrange as várias formas de posse, assegurando moradia segura (como arrendamentos, propriedade privada ou coletiva, ou direito limitado de uso)? Por favor, liste e explique as formas de posse protegidas por lei.

2. “Existem leis ou regulamentos que oferecem proteção contra o despejo ou reassentamento involuntário? Descreva brevemente o conteúdo dessas leis/regulamentos”.

3. “Que grupos/ indivíduos são protegidos pelas leis mencionadas nas perguntas 1 e 2? Por exemplo: inquilinos, assentados informais, hipotecários inadimplentes e outros”.

4. Dados sobre a insegurança na posse.

9. “Os regulamentos/leis de planejamento urbano, em níveis local e nacional, incluem instrumentos em favor das pessoas em situação de pobreza em meio urbano, como zoneamento inclusivo, cotas de acomodação social em empreendimentos residenciais ou outros?”

Há vasta legislação voltada à proteção da moradia e da posse sobre bens imóveis, amparada na Constituição Federal de 1988, que assegura como princípios fundamentais a cidadania e a dignidade da pessoa humana (art. 1º, incisos II e III). Está previsto no Título II – “Dos Direitos e Garantias Fundamentais”, o direito à propriedade, a subordinação desta ao cumprimento de sua função social, e a possibilidade de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro (art. 5º, incisos XXII, XXIII e XXIV). Há proteção constitucional especificamente voltada para indígenas (art. 231) e quilombolas. O Capítulo sobre Política Urbana da Constituição Federal dispõe sobre a função social da propriedade urbana (182 e 183).

A concessão de uso especial para fins de moradia é apenas um exemplo dos diversos instrumentos de proteção da posse relacionados na Lei nº 10.257, de 2001, o “Estatuto da Cidade”, que regulamentou os art. 182 e 183 da Constituição Federal. O Estatuto da Cidade, norma geral da política urbana no Brasil, estabelece um conjunto princípios, diretrizes, instrumentos e mecanismos voltados à regulação do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Há disciplina específica de proteção do direito à moradia vinculada à necessidade de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, cujos beneficiários possuam contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso, firmados anteriormente à intervenção na área (Lei nº 11.977, de 2009, art. 71-A). Nesses casos a lei obriga a garantia do direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que assegure aos beneficiários direitos reais sobre outra unidade habitacional.

Outra disciplina específica é a prevista na Lei nº 12.340, de 2010, alterada pela Lei nº 12.608, de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – PNPDEC e dispõe sobre o Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil - SINPDEC e o Conselho Nacional de Proteção e Defesa Civil - CONPDEC. O art. 14, da Lei nº 12.608, de 2012 determina que os programas habitacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios devem priorizar a realocação de comunidades atingidas por desastres e de moradores de áreas de risco. O art. 3º - B,

da Lei nº 12.340, de 2010 estabelece que, nos casos de necessidade de remoção de edificações em áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, o município deverá reassentar os ocupantes em local seguro. Para tanto, deverá abrigá-los e cadastrá-los para garantia de atendimento habitacional em caráter definitivo, de acordo com os critérios dos programas públicos de habitação de interesse social.

Nos casos de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais em intervenções vinculadas ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), bem como nos casos de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecida pela União, a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel, ficam dispensadas de participação financeira na aquisição de unidade habitacional no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

4. “Existem dados ou valores estimados em relação ao número de indivíduos que sofrem de insegurança na posse? Por exemplo: famílias vivendo em assentamentos informais; minorias vivendo em assentamentos informais (ex: grupo de ciganos); pessoas deslocadas internamente; migrantes sem documentação, refugiados ou pessoas que buscam asilo; famílias que foram despejadas ou se encontram no processo de despejo devido à inadimplência hipotecária; pessoas em situação de pobreza em meio urbano em acomodações informais (em particular assentamentos informais).”

A precariedade da moradia popular tem alta visibilidade material e simbólica na sociedade brasileira, não existindo, contudo, informações precisas quanto a sua quantificação ou localização. Também inexitem dados precisos e confiáveis acerca da precariedade da posse para grupos sociais específicos, como minorias.

O Setor Especial de Aglomerado Subnormal identificado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE é aquele classificado como “conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e densa”.

Tais setores apresentam, em sua definição, características que os aproximam do conceito de favelas e, por isso, a informação relativa aos setores subnormais é usualmente a mais utilizada como base para as favelas. Embora envolva algumas limitações, é a mais adequada por ser a única informação coletada de forma padronizada, com abrangência nacional e metodologia confiável.

Em 2010, a adoção de inovações tecnológicas e operacionais possibilitou a atualização e o aprimoramento da identificação, delimitação e qualificação das áreas. Em virtude desses aperfeiçoamentos, os resultados dos Aglomerados Subnormais de 2010 não são diretamente comparáveis com os obtidos por censos anteriores.

O Brasil possui, segundo o último Censo, um total 310 mil setores censitários, sendo 238 mil em zona urbana e 72 mil em zona rural. Dos setores urbanos, 16 mil ou 5% correspondiam a Setores Especiais de Aglomerados Subnormais, presentes em 323 municípios, nas 27 unidades da federação e em todas as 22 Regiões Metropolitanas das Capitais. Estes setores compunham um conjunto de 6 mil Aglomerados Subnormais identificados no país e abrigavam 11,4 milhões de pessoas ou 7% da população urbana em 3,2 milhões de domicílios particulares permanentes do país.

“5. Que formas de direito de posse são previstas ou reconhecidas em instrumentos legais ou administrativos para aqueles que ocupam propriedades de maneira informal (ex: permissões temporárias, direito de posse, direito de arrendamento sobre um período definido ou indefinido, etc.)?”

- **“Os assentados informais podem adquirir direitos à propriedade com o decurso do tempo (ex: através de usucapião)? Por favor, cite regulamentos e instrumentos legais relevantes”;**

- **“Existem demandas conflitantes entre proprietários (formais e informais) e assentados informais na mesma propriedade, ou conflitos entre assentados informais e leis/planejamentos ambientais? Por favor, faça referência a regulamentos e jurisprudência que demonstrem esses conflitos, se possível”.**

Pelo disposto na Constituição Federal, é assegurado ao poder público municipal, competente pela execução da política urbana, a possibilidade de exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, o aproveitamento de sua propriedade, sob pena de parcelamento ou edificação compulsórios, incidência progressiva no tempo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública (art. 182). Trata-se de sanções pela não utilização ou utilização inadequada da propriedade urbana, com seus conseqüentes impactos na disponibilidade de terra urbanizada para o conjunto da sociedade.

Também está disciplinada, no art. 183, a aquisição de domínio pela posse por cinco anos de área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, ininterrupta e sem oposição, destinada à moradia, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural, instituto denominado usucapião especial de imóvel urbano. Há vedação na constituição de aquisição de domínio de imóveis públicos por usucapião, casos em que o direito adquirido pela posse se configura numa concessão de uso, regulado no nível infraconstitucional pela Medida Provisória nº 2.220, de 2001.

A Medida Provisória nº 2.220, de 2001, reconhece, pela via administrativa ou judicial, o direito à concessão de uso especial para fins de moradia àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. No texto legal, o poder público fica obrigado a assegurar o exercício do referido direito em outro local nos casos de risco à vida (art. 4º), e lhe é reservada a faculdade de adotar essa medida nas hipóteses de ocupação de imóvel de uso comum do povo, destinado a projeto de urbanização, de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, reservado à construção de represas e obras congêneres ou situado em via de comunicação (art. 5º).

A concessão de uso especial para fins de moradia é um dos instrumentos de proteção da posse relacionados na Lei nº 10.257, de 2001, Estatuto da Cidade, que regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal.

O Estatuto da Cidade, norma geral da política urbana, estabelece um conjunto princípios, diretrizes, instrumentos e mecanismos voltados à regulação do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Na esfera da proteção da moradia e da posse urbanas, se destacam como diretrizes da política urbana o direito à terra urbana e à moradia, a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda (art. 2º, incisos I e XIV), e como institutos jurídicos e políticos, a instituição de zonas especiais de interesse social, a já mencionada concessão de uso especial para fins de moradia, a usucapião especial de imóvel urbano (nas modalidades individual e coletiva), a regularização fundiária, a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, a demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e a legitimação de posse (art. 4º, inciso V, alíneas).

A aquisição da propriedade imóvel pela posse é também regulada pela Lei nº 10.406, de 2002, o Código Civil, que dispõe sobre o instituto da usucapião nos art. 1.238 a 1.244. Além da usucapião especial de imóveis urbanos, disciplinada no Estatuto da Cidade, que tem prazo de prescrição aquisitiva de cinco anos, está regulada a aquisição judicial da propriedade àquele que por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, independentemente de título e boa-fé, prazo reduzido para dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

Pelo Código Civil, ainda, é de dez anos o prazo de prescrição aquisitiva daquele que possuir propriedade imóvel, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, prazo reduzido para cinco anos 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.

Em 2011, foi acrescentada ao Código Civil nova modalidade de usucapião, pela qual aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua

família, adquire o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

Recentemente, a legislação brasileira avançou com a possibilidade de aquisição por usucapião de propriedades urbanas pela via administrativa, regulada pela Lei nº 11.977, de 2009 e admitida nos casos de regularização fundiária de interesse social, isto é, em ações de regularização fundiária que beneficiem predominantemente populações de baixa renda. A "usucapião administrativa" é decorrente dos já mencionados institutos "demarcação urbanística para fins de regularização fundiária" e "legitimação de posse", para cuja aplicação o poder público tem reserva de legitimidade.

“6. Existem políticas, projetos ou programas, mesmo em desenvolvimento, para o reconhecimento, registro, ou regularização dos direitos de posse de pessoas em situação de pobreza em meio urbano que vivem de maneira informal, incluindo assentados informais?”

Associada a iniciativas do Governo Federal no setor habitacional, a inclusão da urbanização de assentamentos precários em um dos eixos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) trouxe importantes avanços na consolidação de uma estratégia nacional para garantir moradia digna para famílias de baixa renda.

Os projetos de urbanização de assentamentos precários inseridos no PAC contemplam ações, obras e serviços visando proporcionar a superação das condições de precariedade dos assentamentos escolhidos, incorporando-os à cidade formal, com abordagem das questões urbana, habitacional, fundiária, social e ambiental.

A questão fundiária impacta as intervenções de duas maneiras e em dois momentos distintos. A primeira diz respeito à identificação e comprovação da titularidade da área objeto da intervenção para efeitos de viabilização do início das obras; e a segunda à como será garantida a posse ou propriedade dos lotes ou unidades habitacionais gerados a partir da intervenção aos beneficiários finais.

Sobre o primeiro aspecto, é importante lembrar que os assentamentos estão implantados, em sua maioria, em áreas de propriedade alheia, pública ou privada, cuja identificação dos proprietários nos cartórios de registro de imóveis e a obtenção dos documentos comprobatórios não constituem tarefa simples.

Desse modo, como se trata de passo obrigatório para o início da execução das intervenções, vários foram os mecanismos encontrados para viabilizar a comprovação do exercício pleno dos poderes inerentes à propriedade do imóvel, alternativamente à certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis. Nesse sentido, por interesse público ou social, passou a ser admissível, por exemplo, iniciar intervenções em: (i) áreas cujo processo de desapropriação encabeçado por entes públicos ainda se encontrasse com registro da titularidade do imóvel em trâmite; (ii) áreas devolutas; (iii) áreas recebidas em doação por entes públicos, pessoas físicas ou jurídicas, nesse caso, com apresentação de promessa formal de doação irrevogável e irretroatável; (iv) áreas que, independentemente da sua *dominialidade*, estejam inseridas em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS; (v) áreas objeto de sentença favorável aos ocupantes, transitada em julgado, proferida em ação judicial de usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia; entre outros.

Sobre o segundo aspecto, que diz respeito à regularização fundiária em favor das famílias moradoras do assentamento precário, é importante registrar a sua obrigatoriedade. O objetivo final da regularização é, nesse caso, fazer com que as unidades habitacionais ou lotes, decorrentes da intervenção, reflitam compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor das famílias beneficiadas, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, por exemplo, a Concessão de Direito Real de Uso e a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

Para a seleção dos principais territórios em que seriam alocados os recursos do PAC – Urbanização de Assentamentos Precários, o Governo Federal, baseado em indicadores de precariedade urbana e social, definiu o conjunto de cidades prioritárias para atuação: municípios integrantes de Regiões Metropolitanas e Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico; capitais de estados que não integram as regiões metropolitanas; outros municípios de grande porte que, por sua atividade econômica ou infra-estrutura logística, possuam raio de influência regional.

Contudo, o PAC - Urbanização de Assentamentos Precários pode atuar em todos os municípios brasileiros, a partir de demandas qualificadas que identifiquem a precariedade habitacional, na forma descrita nas normas que regem o programa, e apontem para a necessidade dos investimentos.

Somados aos recursos da União, compõem os investimentos as contrapartidas dos estados, Distrito Federal e municípios, que podem se apresentar sob a forma de recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

Atualmente encontram-se alocados R\$ 26,6 bilhões em intervenções em favelas com recursos do PAC em 1.036 contratos, sendo R\$ 21,3 bilhões do OGU e R\$ 5,3 bilhões do FGTS e FAT. Esses recursos deverão proporcionar a melhoria das condições de *habitabilidade* de mais de 2,4 milhões de famílias com ações integradas de construção e melhoria de habitações, saneamento, infraestrutura, equipamentos públicos, trabalho social, regularização fundiária e recuperação de área degradada.

Além da ação de urbanização de assentamentos precários no âmbito do PAC, o Governo Federal apóia processos de regularização fundiária por meio do Programa Papel Passado, que se estrutura em dois eixos principais: a remoção de obstáculos legais à regularização fundiária e o apoio técnico e financeiro a municípios, estados, defensorias públicas e entidades sem fins lucrativos para a execução de atividades específicas de regularização fundiária.

7. “Existem programas ou políticas de reforma agrária em prática ou mesmo em desenvolvimento (por exemplo, sistemas de gerenciamento de terras, mudança do regime aplicado sobre as propriedades rurais)? Esses programas incluem previsão de reconhecimento ou registro dos direitos daqueles em situação de pobreza em meio urbano, em particular aqueles vivendo em assentamentos informais?”

O Governo Federal implementa diversas ações de reforma agrária, no marco de uma política que não se concentra apenas em distribuição de terra, mas na garantia das condições de desenvolvimento para as famílias que acessem as terras. A principal meta é qualificar o processo de reforma agrária, através do investimento no assentamento qualificado, possibilitando infra-estrutura

para as famílias e condições de produção (saneamento, água, luz, estrada, assistência técnica, educação, saúde etc.). O INCRA é o órgão responsável em promover e executar a política de reforma agrária e realizar o ordenamento fundiário nacional, contribuindo para o desenvolvimento rural sustentável.

Entre 2003 e 2011: 555.762 famílias foram assentadas, em 3.651 assentamentos (50.190.541 hectares); 220.135 famílias foram beneficiadas pelo Programa Luz para Todos; 1.039.156 famílias com créditos liberados nas diferentes modalidades; 273.973 famílias tiveram crédito liberado para construção de moradia; 247.486 famílias com crédito liberado para reforma de moradia; 256.083 casas foram construídas e 186.220 casas foram reformadas.

A Lei 11.952/2009 – que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal – criou política pública com a finalidade de atender população na Amazônia Legal no que diz respeito à regularização fundiária em glebas públicas federais remanescentes, ou seja, não destinadas. O programa tem como objetivo regularizar as ocupações legítimas, com prioridade aos pequenos produtores e às comunidades locais. Com a implementação dessa nova política iniciou-se uma nova fase na região Norte. Com a regularização das terras devolutas da União é possível trazer cidadania para os povos que vivem lá, que passam a ter acesso a créditos, medida também de fomento do desenvolvimento econômico na região. Outro benefício da regularização é a implementação de um modelo de processo de conservação e de produção sustentável na Amazônia Legal, uma vez que com a segurança jurídica os proprietários passam a ter responsabilidades civil e penal sobre a área da qual são titulados, e ainda a diminuição dos conflitos agrários. A lei prevê dispositivos para evitar a regularização de áreas griladas. Um outro aspecto muito importante é o reconhecimento da malha fundiária nessa região, que até então não possuía a precisão que é possível atualmente com o georreferenciamento que vêm sendo executado nessa área. Áreas de preservação ambiental, reservas indígena e demais áreas já destinadas na Amazônia Legal também vêm sendo delimitadas por meio do georreferenciamento contratado. No marco legal há também previsão de transferência para os municípios áreas urbanas localizadas em terras da União.

Existem ações de incentivo ao reordenamento fundiário por meio de ações de cadastro, georreferenciamento e titulação de terras. A Secretaria de Reordenamento Agrário possibilitou, no período de 2004 a 2012, o Cadastro de 86.370 imóveis rurais e georreferenciamento de 67.777 unidades. O desenho descentralizado da Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, já beneficiou por meio processos de regularização fundiária cerca de 337 mil famílias, nos últimos oito anos (2004-2012) contabilizadas nessas apenas as ações contempladas com repasse de recursos federais.

Registre-se ainda a atuação de regularização fundiária de áreas urbanas no âmbito do Programa Terra Legal, coordenado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, e amparado na Lei 11.952/2009. Até o momento foram doados ou se encontram em processo de transferência cerca de 20 mil hectares de terras federais a 83 municípios do território da Amazônia Legal, em benefício de aproximadamente 150 mil famílias moradoras em sedes municipais, distritos, povoados ou vilas.

8. “As agências/programas do Estado para o desenvolvimento financiam e apóiam o desenvolvimento e a implementação de políticas, projetos e programas que explicitam, reconhecem, registram ou regularizam os direitos de posse daqueles em situação de pobreza em meio urbano, em particular aqueles vivendo em assentamentos informais? Por favor, se refira às iniciativas e aos programas relevantes.”

O Governo Federal concebeu, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um programa voltado à superação das condições de subnormalidade em áreas periféricas, por meio da implantação de projetos integrados, associada à capacitação técnica e administrativa dos municípios. O principal objetivo do Programa Habitar Brasil/*BID* (HBB) é o de contribuir para a elevação dos padrões de *habitabilidade* e de qualidade de vida das famílias, predominantemente daquelas com renda mensal de até três salários mínimos, que residam em assentamentos subnormais localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais.

O HBB foi idealizado como um projeto para financiamento de obras e ações nas capitais ou municípios integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos. Firmado em setembro de 1999, o acordo de empréstimo entre a União e o BID criou o aparato normativo e orçamentário

necessário. O subprograma contou com 119 projetos contratados, distribuídos em 25 unidades da federação, beneficiando diretamente 89.437 famílias, que correspondem a 358 mil pessoas. Para realização desses 119 projetos, que já estão em fase de finalização, foram investidos R\$ 1,084 bilhão de reais, sendo R\$ 807,7 milhões do Ministério das Cidades e R\$ 277 milhões de contrapartida de estados e municípios (dados de 19/09/2006 - publicação HABITAR BRASIL BID do MCIDADES).

“10. Por favor, forneça informações sobre políticas ou programas de moradia voltados para promover as formas de posse, de maneira alternativa à propriedade individual, como a posse através do aluguel, ou a posse comum ou cooperativa.”

As políticas e programas de moradia atualmente implantados pelo Governo Federal buscam o reconhecimento de posses por meio de instrumentos jurídicos que reflitam compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor dos beneficiários, nos termos da legislação já mencionada.

Ainda que pouco freqüente no ordenamento jurídico pátrio, a figura da posse comum, ou composesse, está prevista no Art. 1.199 do Código Civil brasileiro, “Se duas ou mais pessoas possuírem coisa indivisa, poderá cada uma exercer sobre ela atos possessórios, contanto que não excluam os dos outros compossuidores”. A posse se manifesta pelo exercício de alguns dos poderes do domínio, nada impede que tais poderes sejam exercidos simultaneamente por mais de um possuidor, desde que, o exercício por parte de um não impeça o exercício por parte do outro. Contudo, a composesse precisa ser estabelecida por meio de contrato, lei ou herança, de modo que duas ou mais pessoas se tornarão possuidoras do mesmo bem, exercendo cada uma sua posse sem embaraçar a da outra. Não sendo indivisível, nem prevista em contrato ou lei, não há possibilidade de posse coletiva de bem imóvel.”