

## Falta de função social por si só não é base para pedido de posse de imóvel

### Falta de função social por si só não é base para pedido de posse de imóvel

Avaliação é de especialista consultada pelo 'Diário' para comentar invasão de prédio em S.Caetano

ANGÉLICA RICHTER  
angelicarichter@dgabc.com.br

A invasão de um imóvel particular em São Caetano, no último dia 21, reacendeu o debate sobre o direito de propriedade e o que diz a lei sobre a requisição de posse de um imóvel ou terreno com características de abandono. Especialista ouvida pelo **Diário** destaca que apenas alegar falta de 'função social', como costumam justificar os movimentos de

moradia, não é base suficiente para que uma propriedade que esteja em desuso seja invadida e leve à perda da posse.

No Brasil, geralmente, as invasões de propriedades privadas envolvem questões sociais, econômicas e legais. A Constituição Federal, em seu artigo 5º, garante a "inviolabilidade do direito à propriedade". Porém, a mesma lei que determina o direito de propriedade o torna relativo ao ressaltar que "esta tem de

atender a sua função social", especificada pelo Plano Diretor Municipal. A ausência de utilização de propriedade tem sido principal argumento usado para as invasões, sejam urbanas ou rurais.

A presidente da Comissão de Direito Imobiliário, Notarial e Registros Públicos da subseção da OAB (Ordem dos Advogados do Brasil) em São Bernardo, Fernanda Kelly Inácio Halliwell, destaca que apenas alegar função social não é base suficiente para que um imóvel que esteja em desuso seja invadido e leve à perda da propriedade.

"A Constituição Federal e o Código Civil são instrumentos que garantem ao proprietário o direito de defender a posse do seu imóvel. Caso esteja em situação de abandono e o dono tomou conhecimento de uma invasão ou da requisição por parte do município, a lei permite que ele promova uma ação judicial, que é a reintegração de posse", pontuou.

No caso do imóvel de São Caetano, segundo Fernanda, o alegado estado de abandono, por si só, não dá base pa-



PRÉDIO. Particular situado no Cerâmica foi invadido no dia 21

ra invasão e requerimento da posse. "É necessário entender que, até o momento da ocupação desse imóvel, ninguém estava dando função social. Se esse movimento se instala no imóvel agora, o dono nada fez (contra) e essa ocupação se perpetuar, por exemplo, pelo prazo mínimo do usucapião, que nesse caso seriam cinco anos, pode ocorrer a perda do imóvel. Então, o fato de estar abandonado não é suficiente. Precisa ter a característica do abandono, mais a ocupação ao longo do tempo mínimo pela lei, mais a alegação da função social pelo grupo, para reivindicar a proprieda-

de do imóvel", afirmou.

Segundo a especialista, o fato de o proprietário pagar impostos e cuidar do imóvel – fazendo capinação, limpeza e muramento, por exemplo – também é características de que o espaço não está abandonado. "O imóvel pode não estar sendo ocupado para uma finalidade específica, mas não foi abandonado. Nesse caso, se ocorrer a invasão, seja do imóvel com característica de abandono, ou sem nenhuma atividade de moradia ou econômica, nos dois casos o dono poderá reivindicar a retomada da posse ou impedir, se ainda for o momento, que a invasão ocorra", destacou.

**Veículo:** Impresso -> Jornal -> Jornal Diário do Grande ABC

**Seção:** Política **Página:** 3