

Você sabe a diferença entre PROPRIEDADE e POSSE?

A **propriedade** é um conjunto de poderes que uma pessoa tem sobre determinada coisa.

Enquanto a propriedade é ter um documento (escritura registrada no Cartório de Imóveis) que garante direitos, a posse é o **exercício** desses direitos.

QUEM TEM A PROPRIEDADE PODE...

USAR

DOAR

EMPRESTAR

VENDER O BEM

ALUGAR

TER DE VOLTA O BEM PERDIDO INJUSTAMENTE

Você já ouviu falar em GRILAGEM DE TERRAS?

A grilagem é a apropriação ilegal de terras públicas.

Pode ocorrer de várias formas:

A forma mais conhecida é pela **falsificação de documentos** ou pela **compra de posses e registro no livro de propriedade**.

Para satisfazer interesses de fazendeiros e empresas...

A existência dessa prática está ligada à ideia de retirar lucro com a apropriação das terras. Assim, os interesses para a existência dessa prática são, por exemplo: especulação imobiliária, implementação de projetos agrícolas do agronegócio, venda de recursos naturais do local (principalmente madeira), lavagem de dinheiro, captação de recursos financeiros (conseguir crédito utilizando a terra como garantia) etc.

Outra coisa...

A pessoa que é proprietária **NÃO** pode fazer tudo que quiser com o seu imóvel...

Existem limites...

Respeitar a legislação

Cumprir a função social do imóvel

Exemplo: O dono de uma fazenda não pode descumprir a legislação ambiental e derrubar toda a mata nativa só porque a terra é dele.

A função social da propriedade é a obrigação de o dono de um bem de utilizar sua propriedade em benefício da sociedade, ou pelo menos sem contrariar os interesses da coletividade.

COMO SE COMPROVA A PROPRIEDADE?

Apenas através de um **documento público**, a escritura. A propriedade imóvel tem que estar devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município onde fica a propriedade, seguindo todas as leis que regulam esse registro.

Atenção:

Às vezes uma pessoa tem uma terra registrada no cartório, mas esse registro não cumpre a legislação e pode ser originado de uma grilagem de terras!

O que acontece quando um imóvel não cumpre a função social?

O Art. 184 da Constituição Federal nos diz que: *compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária [...].*

MORAR

QUEM TEM A POSSE UTILIZA O LOCAL PARA...

PLANTAR

RETIRAR FRUTOS

CRIAR ANIMAIS

DENTRE OUTROS

Na linguagem do Direito, dizemos que a posse é uma situação de fato, que ao contrário da propriedade não precisa ser provada por documentos.

Foi construída uma ideia de que apenas quem tem o documento de propriedade da terra tem direitos, mas isso não é verdade! As famílias e comunidades que moram, criam, plantam e uso de variadas formas a terra têm direitos também!

Atenção:

A posse não existe quando a pessoa faz uso de um bem reconhecendo que há o direito de outro, por permissão, aluguel, arrendamento ou alguma outra relação. Assim, a pessoa que aluga uma casa, mesmo usando, não pode utilizar todos os direitos dos posseiros que mostramos aqui.

E quais são os direitos de um posseiro?

Direito ao desforço imediato – Art. 1.210, § 1º do Código Civil

É o direito do possuidor, por si só, proteger a sua posse sem precisar ingressar com uma ação possessória ou procurar o Poder Judiciário. Exemplo, se alguém começa a construir uma cerca dentro do território de uma comunidade, os moradores – assim que perceberem a construção – têm o direito de retirar a cerca.

Direito à proteção por meio das ações possessórias

É o direito que o posseiro tem de utilizar algumas ações judiciais para defender a sua posse que esteja de alguma forma sendo ameaçada ou violada. A ação possessória mais conhecida é a Reintegração de posse. Exemplo: se uma empresa entra na área coletiva da comunidade e se instala sem autorização, os moradores ou a Associação podem propor uma ação de reintegração de posse.

Direito de receber indenização por danos

É o direito do possuidor que sofreu algum tipo de dano injusto em sua posse receber indenização por parte de quem causou o dano.

Direito de retenção por benfeitorias

Caso o possuidor de boa-fé vier, por decisão judicial, a perder a sua posse e tiver que sair de sua terra/território ele terá direito de ser indenizado por suas benfeitorias, ou seja, por tudo que construiu enquanto esteve legitimamente na posse.

Direito à regularização fundiária

A regularização é um procedimento feito pelo Estado, por meio do qual o posseiro de boa-fé passa a ter o documento daquela área. A regularização fundiária é feita de diferentes formas, a depender de como ocorre o uso daquele território: se é uma área individual ou coletiva, se é um território quilombola, se é um assentamento, uma área de fundo ou fecho de pasto etc.

Direito à usucapião

É uma forma de aquisição da propriedade através da posse. Para isso, é necessário que o possuidor cumpra alguns requisitos, como usar a terra por determinado prazo e cumprindo outros requisitos.

Vejam só...

- 1 É possível alguém ser proprietária sem ser posseira? **Sim!** Uma empresa chinesa pode ter terras no Brasil e não exercer a posse.
- 2 É possível ser posseiro sem ser proprietário? **Sim!** É comum que comunidades que utilizam seus territórios há décadas, às vezes séculos, não tenham o documento de propriedade. Isso não diminui o direito delas de permanecer no local, vamos ver que os posseiros também têm direitos!
- 3 É possível ser posseiro e proprietário ao mesmo tempo? **Sim!**

CONFLITOS POR TERRA

Muitas comunidades rurais, posseiras, de seus territórios sofrem violências e tentativas de expulsão.

Em 2020 a Comissão Pastoral da Terra (CPT) contabilizou 1.576 conflitos.

Realização:



Parceria:



Apoio:



É por meio da luta diária e organização coletiva que estas famílias, comunidades e povos têm conseguido resistir na terra e fazer deste espaço um local de vida, de preservação da natureza, de soberania alimentar e de garantia de direitos!