

Direito fundamental à moradia: análise da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí sobre reintegração de posse⁵⁰

Rafaela Paes de Oliveira Barreto⁵¹
Macell Cunha Leitão⁵²

Resumo: A presente pesquisa analisa os julgados do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí em casos de reintegração de posse, buscando destacar o desafio do judiciário em lidar com conceitos que englobam o direito à moradia com o propósito de compreender como os magistrados do referido tribunal abordam tal direito defronte a existência de outros direitos, tais como o direito à propriedade. Isto posto, tendo em vista a desigualdade social e ineficácia das políticas públicas habitacionais, aqueles mais hipossuficientes recorrem a áreas que ou não existe morada ou está desocupada, o que faz surgir conflitos possessórios que colocam frente a frente o direito à propriedade e à moradia. Assim, por meio do método de pesquisa hipotético-dedutivo, recorrendo-se ao estudo bibliográfico e jurisprudencial, esta última possuindo como marco temporal os anos de 2018 até 2020, verificou-se que o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí adota uma postura majoritária de priorizar a segurança jurídica da posse, havendo a observação do perfil socioeconômico dos possuidores. Entretanto, verificou-se um tratamento superficial com fundamentação jurídica insuficiente ao abordar esses casos que são complexos e envolvem uma série de direitos.

Palavras-chave: direito à moradia; moradia adequada; tribunal de justiça do piauí; conflitos possessórios.

Abstract: The present research analyzes the judgments of the Court of Justice of the State of Piauí in cases of repossession, seeking to highlight the challenge of the judiciary in dealing with concepts that include the right to housing in order to understand how the magistrates of that court approach this right against the existence of other rights, such as the right to property. That said, in view of social inequality and the ineffectiveness of public housing policies, the most disadvantaged resort to areas that either do not have housing or are unoccupied, which gives rise to possessory conflicts that put the right to property and housing face to face. Thus, through the hypothetical-deductive research method, resorting to the bibliographical and jurisprudential study, the latter having as a time frame the years 2018 to 2020, it was verified that the Court of Justice of the State of Piauí adopts a majority position to prioritize the legal security of tenure, with the observation of the socioeconomic profile of the possessors. However, there was a superficial treatment with insufficient legal basis when approaching these cases that are complex and involve a series of rights.

Keywords: right to housing; adequate housing; court of justice of piauí; possessory conflicts.

⁵⁰ Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pelo Instituto de Ensino Superior (ICEV).

⁵¹ Graduanda em Direito do Instituto de Ensino Superior (ICEV).

⁵² Professor do Instituto de Ensino Superior (ICEV) e Doutor em Direito e Mestre em Teoria, História e Filosofia do Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina (PPGDUFSC).

1 INTRODUÇÃO

*Quem é rico mora na praia mas quem trabalha nem tem onde morar
Quem não chora dorme com fome mas quem tem nome joga prata
no ar.*

(Pedras Que Cantam, Fagner)

Com a constitucionalização do direito civil, houve a adição de uma condicionante ao direito à propriedade, sendo essa a do necessário exercício de sua função social. Assim, uma das incumbências que uma propriedade pode possuir é o da moradia, consistindo esta em um direito social consolidado em texto constitucional.

Todavia, a problemática reside no fato de que a desigualdade socioeconômica interfere na eficácia da função social da propriedade urbana, violando diretamente o direito à moradia, principalmente daqueles moradores que não são proprietários, apenas possuidores. Ou seja, o que se percebe é que a configuração do direito social conquistado ganha enfoque mercadológico e destaque em acionamentos judiciais, visto que os moradores possuidores dispõem de frágil segurança jurídica.

Como consequência disso, os conflitos possessórios decorrentes de tal situação dão ao Poder Judiciário um papel de protagonismo como possível agente solucionador de tais situações que colocam o direito à propriedade e o direito à moradia em diálogo. Destaca-se que a existência de tais lides se dá pelo fato de que as políticas públicas habitacionais se mostram insuficientes para assegurar o direito a uma moradia adequada.

O objetivo geral do respectivo estudo é realizar uma análise dos julgados, em sede recursal, das Câmaras Cíveis do Tribunal de Justiça do Piauí, com a finalidade de estudar como tais órgãos julgadores aplicam o direito à moradia nos casos de conflitos possessórios. Outrossim, busca-se retirar da seguinte análise das decisões a postura do Judiciário em questão perante as ações envolvendo direitos sociais que, em tese, deveriam ser garantidos por intermédio da atuação estatal.

A presente pesquisa foi organizada da seguinte forma: na primeira seção, busca-se contextualizar a discussão, comparando a forma com que a propriedade privada era tratada na vigência do Código Civil de 1916 (CC/1916) com a maneira que ela foi regulamentada agora tanto com a Constituição Federal de 1988 (CF/88) como com o Código Civil (CC/2002). Além disso, nessa parte inicial, analisa-se como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) versou sobre a propriedade urbana interligando o presente tópico com o direito à moradia.

Na segunda seção, conceitua-se o que seria moradia com a devida ênfase ao termo da moradia adequada. Somado a isso, o tópico trata também sobre a problemática da mercantilização do direito à moradia e ineficácia das políticas públicas habitacionais e como essas adversidades fazem surgir conflitos possessórios. Por fim, na última seção, visto que tais dificuldades fizeram com que os indivíduos considerassem o Poder Judiciário como garantidor de direitos face a ineficiência da atuação Estatal, realiza-se uma análise dos acórdãos do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí com foco na aplicabilidade do direito à moradia nos casos de reintegração de posse.

Para atingir esse propósito, o método de pesquisa foi o hipotético-dedutivo, partindo da hipótese de que o Poder Judiciário é visto como garantidor do direito à moradia, mais especificamente nos casos de conflitos possessórios gerados pela ineficácia das políticas públicas habitacionais. Desse modo, com a finalidade de fazer com que o artigo atinja seus objetivos gerais e específicos, o aludido texto possui como base tanto a pesquisa bibliográfica como jurisprudencial.

2 CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO CIVIL E FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Inicialmente, a codificação civilista tinha como figura central o homem proprietário, sendo tal código, o de 1916, altamente individualista, patrimonialista e prezando pela mínima atuação estatal. Isso se deu por conta da influência direta do Código de Napoleão na legislação brasileira, o primeiro código que separou as leis civis das leis públicas, e serviu de modelo para as codificações do século XIX (MORAES, 1991).

Ressalta Gustavo Tepedino (2006) que tal Código Civil brasileiro seria a Constituição do Direito Privado, justamente pelo fato de garantir, de forma mais elevada, as relações patrimoniais, de modo que não houvesse interferências do Poder Público.

Porém, com as crises iniciadas com a 1ª Guerra Mundial (1914-1918), o direito civil já não se encontrava mais invulnerado, havendo fortes mudanças no sentido das estruturas do contrato e da propriedade privada, visto que houve a ascensão da figura do Estado como figura que iria assumir as funções antes exercidas apenas pela iniciativa privada (MORAES, 1991).

Nesse contexto, reforça-se que, no Brasil, a CF/88 representou um marco histórico consubstanciando o Estado democrático de direito, sendo assim reconhecida a força normativa da Constituição e a própria democratização do sistema constitucional (SILVA NETO *et al.*, 2020). Como expõe Barroso (2006), a referida Constituição não só desfrutaria não da sua supremacia formal, mas também teria começado a dispor da supremacia material.

Isso significa que os demais ramos do direito começaram a ser interpretados à luz dos valores constitucionais e é nessa conjuntura que advém o Código Civil de 2002, um código civil com maior interferência Estatal, mais social, baseado nos preceitos constitucionais, havendo a superação, dessa forma, da *summa divisio* entre o Direito Público e o Direito Privado. Sobre esse processo de constitucionalização, afirma Tepedino (2006, p.41):

O Código Civil perde, assim, definitivamente, o seu papel de Constituição do direito privado. Os textos constitucionais, paulatinamente, definem princípios relacionados a temas antes reservados exclusivamente ao Código Civil e ao império da vontade: a função social da propriedade, os limites da atividade econômica, a organização da família, matérias típicas do direito privado, passam a integrar uma nova ordem pública constitucional. Por outro lado, o próprio direito civil através da legislação extracodificada, desloca sua preocupação central, que já não se volta tanto para o indivíduo, senão para as atividades por ele desenvolvidas e os riscos dela decorrentes.

Dessa maneira, soma-se aos princípios tradicionais - da autonomia da vontade, obrigatoriedade do pactuado e consensualismo - os princípios da boa-fé objetiva, função social do contrato/propriedade e equilíbrio contratual, reinventando, deste modo, a dinâmica de interpretar e aplicar o Direito às relações jurídico-privadas.

O efeito de tal constitucionalização do Código Civil no que diz respeito ao direito à propriedade, como se extrai dos dispositivos art.5º, inc.XXII⁵³ c/c inc.XXIII⁵⁴ da Constituição Federal de 1988 e art.1.228¹, §1º do Código Civil de 2002, é que agora há a sua limitação conforme o exercício da função social.

Antes, na Codificação de 1916, o direito à propriedade possuía um caráter absoluto com contornos individualistas, podendo o proprietário usar, gozar e dispor do bem da maneira que lhe fosse conveniente, até mesmo podendo deixar as terras ociosas, sem cultivo, e os imóveis urbanos desocupados ou sem construções. (JELINEK, 2006).

Desta feita, preponderava a liberdade do indivíduo sobre o bem, sendo excluída a figura do Estado em sua limitação, visto a concessão, ao proprietário, do direito subjetivo absoluto sobre a propriedade, garantido-lhe a sua autonomia individual. Entretanto, notou-se que se fazia necessária dar um novo viés ao instituto jurídico, pois tal modelo proprietário entrava em crise, tendo em vista o crescimento e a difusão de ideais mais solidários e que davam aos interesses sociais um maior protagonismo. Explica Anderson Schreiber (2013, p.5) que:

A crise de legitimação da propriedade privada e o movimento solidarista evidenciaram a necessidade de se tutelar, com o instituto da propriedade, não apenas os interesses individuais e patrimoniais do proprietário, mas também interesses supra-individuais, de caráter existencial, que poderiam ser prejudicados pelo irresponsável exercício do domínio (e.g., preservação do meio ambiente e bem-estar dos trabalhadores). Altera-se, assim, drasticamente a função da propriedade, que passa a abarcar também a tutela de interesses sociais relevantes.

⁵³ Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXII - é garantido o direito de propriedade; XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

⁵⁴ 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.

Com isso, entra em evidência a função social da propriedade, princípio constitucional responsável por balizar o direito à propriedade, atribuindo ao proprietário deveres constitucionais para que haja a preservação do interesse coletivo. Estaria a função social fundamentada na própria ideia de sociedade estruturada democraticamente por meio de um sistema de direitos que dá a todos os seus integrantes as mesmas possibilidades de ação. (DANTAS, 2015)

Assim, com o advento da CF/88, combinada com o CC/2002, a propriedade passou de um regime mais limitado à individualidade e exclusividade da figura do proprietário para um regime relativista, que busca estimular o desenvolvimento da coletividade com a presença de um Estado intervencionista que lhe imponha tanto condutas positivas quanto negativas.

No que tange à propriedade urbana, esta deve seguir as diretrizes fixadas no Plano Diretor, como dispõe o art.182 da CF/88, localizado no capítulo direcionado à Política Urbana, mais especificamente em seu §2º. Tal dispositivo⁵⁵ afirma que a propriedade urbana cumpre com sua função social quando atendidas as condições imprescindíveis de ordenação na cidade delineadas no plano diretor⁵⁶.

⁵⁵ Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

⁵⁶ De acordo com Pinheiro (2012), o plano diretor consiste em um instrumento utilizado na política de desenvolvimento e expansão urbana, documento este que contém um conjunto de propostas para que sejam atingidos os objetivos do pleno desenvolvimento da função social da cidade e bem-estar dos que a habitam.

Soma-se também os dizeres do Estatuto da Cidade (Lei n° 10.257/2001), código este elaborado com a finalidade de consolidar o processo que possui como objetivo garantir o direito à cidade aos cidadãos (MARGUTI *et al.*, 2016). Como destaca Meda (2018, p.73), os dispositivos desta lei foram construídos baseados na “busca por cidades sustentáveis, da gestão democrática urbana, da cooperação entre atores públicos e privados e o planejamento urbano consubstanciado em serviços de infraestrutura e de ordenação e controle do solo”.

Em seu art.1°, parágrafo único¹, restou evidente que seu propósito é regulamentar o uso da propriedade urbana em benefício do bem coletivo e bem-estar dos cidadãos, assim como da segurança e equilíbrio ambiental. Desta forma, o Estatuto da Cidade versa sobre a propriedade urbana sob um olhar humanista e coletivista, buscando, assim, tornar a cidade um ambiente inclusivo que permita às pessoas o desenvolvimento de suas relações humanas e a efetivação de seus direitos.

A combinação do texto constitucional com o Estatuto da Cidade reafirma a essencialidade da função social da propriedade urbana, delineando o ambiente da cidade como um direito e uma forma dos indivíduos concretizarem seus valores, visto que abrange não só o aspecto físico artificial, como engloba também o aspecto relacional de suas vidas. (MEDA, 2018).

Nesse contexto, ressalta-se que a função social da propriedade urbana também está interligada com a propriedade individual, devendo esta ser mitigada, com a finalidade de proporcionar a todos a possibilidade de lhes serem garantidos o direito à moradia, tendo em vista ser esse uma das funções da propriedade urbana (ANDRADE, 2013).

3 MORADIA: UM DIREITO OU UM PRIVILÉGIO?

A moradia é um direito fundamental social consagrado no art.6° da CF/88, por meio da Emenda Constitucional n° 26/2000, como também é um direito disposto no Estatuto da Cidade, a exemplo, em seu art.2°, inc.I:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; (grifou-se)

No âmbito internacional, têm-se o art. 11 do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais:

Artigo 11 – 1. Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados Partes tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento.

Para entender melhor a essência do direito à moradia, é necessário vislumbrar esta como algo além da sua concepção física, devendo ser compreendida como um meio de desenvolvimento pessoal que garanta ao indivíduo conforto, privacidade e segurança (MEDA, 2018). Ou seja, ainda que uma pessoa tenha propriedade ou posse de um imóvel e use dele como sua moradia, não significa que o seu direito esteja de fato sendo concretizado, trazendo à tona o conceito de moradia adequada.

Deste modo, o espaço da moradia adequada deve implicar na construção de um ambiente psicológico e humano (GAZOLA, 2008), levando em consideração para sua caracterização as condições de habitação, localidade e infraestrutura pública oferecida nas proximidades (MEDA, 2018). Extraí-se, dessa forma, que o fator principal para definir uma moradia como digna é analisar se esta garante à pessoa o seu mínimo existencial e se serve de ponte para a efetivação de outros direitos básicos, tais quais o da saúde, educação, lazer e segurança.

Todavia, além dos pressupostos citados, destaca-se também a necessidade de haver a segurança da posse. Nesse sentido, cita Calixto e Dias (2015, p.15) que:

[...] a moradia não deve ser compreendida apenas como um “teto e quatro paredes” ou como mercadoria. A aquisição no mercado de uma habitação e a segurança dos títulos de compra e venda e de propriedade não podem ser as únicas formas de se garantir o direito fundamental à moradia adequada.”

Diante disso, a problemática reside no fato de que para se viver dignamente se faz necessário ter capital suficiente para adquirir a propriedade, havendo, conseqüentemente, a mercantilização do direito à moradia, tendo em vista que os moradores possuidores não gozam de proteção jurídica firme que lhes garantam a segurança de sua posse.

Sob o mesmo ponto de vista, afirma Mastrodi e Santos (2016) que os moradores possuidores tendem a viver com o temor de ameaças de despejos e remoções, já que a posse daqueles muitas vezes é entendida como contrária ao direito à propriedade, gerando uma insegurança que afeta a qualidade de vida desses indivíduos.

Nesse cenário de instabilidade, que faz com que surjam inúmeros conflitos possessórios, tem-se a figura do Poder Judiciário como o agente que poderá, ou não, reconhecer e assegurar o direito à moradia em sua total essência. Assim, para solução das eventuais lides, entram em embate tanto o direito à propriedade quanto o direito à moradia, fazendo-se fundamental analisar como os julgados ponderam os direitos à propriedade e à moradia.

Tendo em vista a existência de dois direitos, possui o magistrado o encargo de verificar com necessário cuidado cada caso em sua particularidade para que não sejam violados outros direitos fundamentais na tomada da decisão. Isso pois, os conflitos envolvem uma série de dilemas sensíveis: Caso seja decidido pelo despejo, para onde irão as pessoas? Se o direito à moradia for reconhecido em sua totalidade, como seria o proprietário recompensado? E quais seriam os limites de interferência do Judiciário nessas questões?

Visto isso, inicialmente ressalta-se que se tratando de direitos sociais, sendo eles os direitos de segunda geração, a sua concretização é condicionada à atuação positiva, ou até negativa, do Estado para que sejam assegurados, de forma efetiva, tais direitos intrínsecos à coletividade, como os da saúde, educação, trabalho, lazer, moradia, segurança. (FERNANDES, 2018)

Nesse sentido explica Cunha Júnior (2018) que os direitos sociais são aqueles que colocam o indivíduo numa posição de exigir do Estado uma postura ativa, ou seja, de disponibilizar aos cidadãos prestações eficazes de serviços para que lhes sejam garantidos o efetivo exercício de suas liberdades fundamentais com a finalidade de diminuir situações de desigualdade.

Essas prestações estatais se dão através da criação de políticas públicas, que conforme conceitua Comparato (2010, p.292-293), consistem em “um conjunto organizado de normas e atos, tendente à realização de um objetivo determinado”. Em outras palavras, essas políticas possuem a finalidade de servirem como instrumento de materialização, por meio da atuação Estatal, de objetivos sejam políticos, econômicos ou sociais.

A título de exemplo, no que tange ao direito à moradia, um programa de destaque foi o *Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)*, regido sob a Lei nº 11.977/2009, substituído atualmente pelo *Programa Casa Verde e Amarela*. O objetivo do PMCMV era viabilizar o acesso da população, principalmente de baixa renda, à sua casa própria.

Porém, mesmo que tenha sido o maior programa de habitação do Brasil, uma das críticas é baseada no fato de que o Estado teria entregue ao mercado imobiliário toda a responsabilidade no que se refere à concessão de direito à moradia a todos (MASTRODI e SANTOS, 2017). Com consequência, os conjuntos habitacionais foram construídos em regiões periféricas, visto os terrenos serem mais baratos nessas regiões, com infraestrutura precária e ainda com quantidade escassa de moradias para aqueles mais hipossuficientes (BOULOS, 2015).

Ou seja, o programa que possuía como fim garantir uma moradia própria às pessoas que se encontravam situações de maior vulnerabilidade socioeconômica, gerou, na verdade, segregação entre aqueles com maiores condições financeiras e os de menos. Isso pois, os agentes de mercado priorizavam construir habitações em locais distantes da cidade, já que a terra teria o valor mais barato, tratando a moradia como um produto, uma mercadoria, e não como um direito social constitucionalmente previsto.

É nesse contexto de desigualdade que surgem os conflitos possessórios justificados pela deficiência e ineficácia da atuação Estatal na garantia do direito à moradia adequada. Assim dizendo, o cenário deficitário das moradias faz com que as vítimas dessa realidade recorram a espaços na cidade que em sua maioria ou não existe morada ou, se existe, esta fica desocupada. (MEDA, 2018)

Diante disso, em âmbito nacional, percebe-se que a efetivação dos direitos sociais, que deveria ocorrer mediante atos do Poder Público, se encontra deficitária, fazendo com que a população recorra ao Poder Judiciário como um agente substancial para consolidar tais direitos individuais e coletivos. (MENDES e col, 2021). Por conseguinte, o Judiciário encontra-se na posição de garantidor de direitos e de um possível transformador social.

Busca-se, portanto, analisar a atuação do Poder Judiciário, mais especificamente do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, em sede de segunda instância, nas ações de reintegração de posse, com a finalidade de entender como o direito à moradia e o direito à propriedade são abordados em seus julgados e como a sua atuação é exercida diante da ineficácia das políticas públicas habitacionais.

4 ANÁLISE DOS JULGADOS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ ENVOLVENDO AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

De início, para possibilitar a realização da pesquisa foi utilizado o sistema de *Consulta à Jurisprudência* disponível no site do Tribunal de Justiça do Piauí.

No que tange ao marco temporal, foram selecionadas as sessões realizadas entre os anos de 2018-2020, sendo selecionadas as seguintes palavras-chaves na busca jurisprudencial: *reintegração - posse - moradia*. A partir disso, foram localizados 45 processos, constando 05 (cinco) acórdãos que abordaram o *direito à moradia* em sua fundamentação das questões de mérito. Desse modo, a partir deles procura-se entender como o referido direito social foi articulado juntamente com o direito à propriedade.

Na data de 05 de setembro de 2018, foi realizada uma sessão, pela 3ª Câmara Especializada Cível, possuindo como objeto o julgamento de agravo de instrumento de nº 2016.0001.013471-1 em ação de reintegração de posse. Desta feita, da ementa do parecer realizado pelo primeiro órgão julgador, extrai-se que foi confirmado pelo relator que a posse da comunidade Agravada de fato seria clandestina, entretanto, considerou as características socioeconômicas da parte mais vulnerável da lide, conforme vislumbra-se com o seguinte trecho:

3. Entretanto, a Agravada tão somente comprovou o seu título de permissionária, sem comprovar a efetiva utilização do bem imóvel à época do alegado esbulho possessório.

4. Evidente que, no caso, a posse do imóvel em litígio, na realidade, é da comunidade Agravante, uma vez que, nessa área, já erigiu humildes casas de taipa para a sua moradia.

5. *De fato, a posse da comunidade Agravada é clandestina, assim entendida aquela que é adquirida sorrateiramente, sem violência, como ocorre, por exemplo, com a invasão na calada da noite, sem que o invasor (esbulhador) cometa qualquer violência contra o possuidor* (SCAVONE JÚNIOR, Luiz Antônio. Direito Imobiliário – Teoria e Prática. 11ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 1.056).

(...)

9. *Ademais, a questão ora discutida envolve o direito de moradia de toda uma comunidade carente que se instalou na propriedade em litígio, reconhecido pela CF/88 como direito fundamental, em seu art. 6º, que versa sobre os direitos sociais.* (grifo nosso) (PIAUÍ, 2018)

Em contraposto, no dia 20 de fevereiro do mesmo ano, houve o julgamento da Ap.Cível nº 2017.0001.003424-1 da 4ª Câmara Especializada Cível, em que o relator entendeu pela prevalência do direito à propriedade ao direito à moradia argumentando da seguinte forma: “O direito à moradia assegurado constitucionalmente não autoriza a imissão na posse de propriedades privadas, sob pena da violação ao direito da propriedade e posse, estes também constitucionalmente assegurados.”

No que se refere à Ap.Cível nº 2018.0001.000506-3, julgada pela 2ª Câmara Especializada Cível, houve uma maior preocupação com a situação da moradora, sendo caracterizada como:

pessoa pobre, analfabeta e que certamente não tem lugar para residir com sua família, ao contrário da parte autora, que é pessoa jurídica economicamente forte e que não necessita da posse do imóvel em litígio para a sobrevivência de suas atividades empresariais. (grifo nosso) (PIAUÍ, 2019)

Além disso, destaca-se que, em análise deste mesmo acórdão, procuraram abordar problemática de forma razoável, tendo em vista o conflito entre o direito à propriedade e o direito à moradia, sendo reconhecido em seu entendimento o princípio da função social da propriedade:

4. Inobstante a previsão legal de que o bem objeto do contrato de comodato pertença realmente ao comodante (legítimo proprietário), podendo este reaver a posse, nos moldes da lei, temos que a moradia é um direito constitucional diretamente ligado à dignidade da pessoa humana. É reconhecido, atualmente, que o princípio da função social também deve ser aplicável no fenômeno puramente possessório, independentemente da existência de propriedade (...)

5. (...) Sendo assim, é medida razoável e justa, o presente litígio ser resolvido em compatibilidade com os direitos fundamentais assegurados à pessoa humana, tais como a moradia e dignidade. Assim, dada à relevância do direito à moradia e do princípio da norma mais favorável ao cidadão, é imperioso reconhecer o direito da apelante. (grifo nosso) (PIAUÍ, 2019)

Em sede de julgamento dos embargos de declaração da Apelação nº 2016.0001.013569-7, também da 2ª Câmara Especializada Cível, aquele possui uma diferenciação em relação aos demais litígios por ter como objeto um bem público. Ressaltou-se no voto, que apesar da proteção que é dada aos bens públicos, os particulares que ocupam terras públicas sem destinação específica possuiriam permissão para pedir judicialmente proteção possessória.

Para fundamentar a decisão, utilizou-se tanto da evocação do direito à moradia quanto dos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, protegendo-se, nesse caso, a posse:

5. A posse deve ser protegida como um fim em si mesma, exercendo o particular o poder fático sobre a res e garantindo sua função social, sendo que o critério para aferir se há posse ou detenção não é o estrutural e sim o funcional. É a afetação do bem a uma finalidade pública que dirá se pode ou não ser objeto de atos possessórios por um particular.

6. Mesmo com o disciplinamento dado à proteção dos bens públicos, aos particulares que ocupam terras públicas sem destinação específica é permitido o pedido judicial de proteção possessória.

7. Essa possibilidade não retira o bem do patrimônio do Estado, mas reconhece a posse do particular, que garante a função social da propriedade e cristaliza valores constitucionais como a dignidade da pessoa humana, o direito à moradia e o aproveitamento do solo.

[...]

10. À luz do texto constitucional e da inteligência do Código Civil, a função social é base normativa para a solução dos conflitos atinentes à posse, dando-se efetividade ao bem comum, com escopo nos princípios da igualdade e da dignidade da pessoa humana. (grifo nosso) (PIAUÍ, 2019)

Por fim, o último processo trata-se da Ap.Cível n° 2018.0001.002640-6, julgado pela 1ª Câmara Especializada Cível na data de 24 de novembro de 2020. Nesse caso, foi abordado a questão da moradia digna, entretanto, afirmou-se ser um problema cuja solução não seria simples e que tampouco dever-se-ia privilegiar atitudes contrárias ao ordenamento jurídico. Outrossim, foi argumentado que a promoção da justa distribuição da propriedade deveria ser promovida pelo Estado. Segue trechos retirados da ementa:

2. O direito à posse não deve ceder à função social da propriedade. Vale dizer, conquanto o Magistrado de primeiro grau tenha assentado que, após a ocupação do lote, os apelados constituíram moradia digna, é cediço que essa circunstância, por si só, não deve legitimar o esbulho praticado em desfavor da apelante.

3. O problema da moradia digna, infelizmente, atinge a um contingente grande de pessoas, cuja solução não é simples, nem fácil e tampouco deve privilegiar atitudes que possam privilegiar comportamentos contrários ao ordenamento pátrio. *Em verdade, a promoção da justa distribuição da propriedade ou o condicionamento do seu uso ao bem-estar social deve ser promovida pelo Estado, como poder geral a ele conferido pela CF. É defeso ao particular, a pretexto de encontrar-se escudado pela ausência de moradia digna, invadir propriedade alheia, com o intuito de fazer cumprir a sua função social.* (PIAUÍ, 2020)

Com isso, os entendimentos das Câmaras podem ser esquematizados da seguinte maneira:

Tabela 1 - Entendimento da 1ª Câmara Especializada Cível

Ano	2020
Classe Judicial	Apelação Cível
Entendimento	Favorável ao proprietário
Fundamentação	<ul style="list-style-type: none"> - Constituição de moradia digna por si só não legitimaria o direito à posse; - A promoção da distribuição da propriedade deveria ser promovida pelo Estado; - É defeso ao particular, a pretexto de encontrar-se escudado pela ausência de moradia digna, invadir propriedade alheia, com o intuito de fazer cumprir sua função social.

Fonte: Site do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

Tabela 2 - Entendimento da 2ª Câmara Especializada Cível

Ano	2019
Classe Judicial	Apelação Cível e Embargos de Declaração
Entendimento	Favorável ao possuidor
Fundamentação	- Foram evocados os princípios da função social da propriedade, dignidade da pessoa humana, da norma mais favorável ao cidadão e do valor constitucional do aproveitamento do solo; - Houve a preocupação com a situação da moradora;

Fonte: Site do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

Tabela 3 - Entendimento da 3ª Câmara Especializada Cível

Ano	2018
Classe Judicial	Agravo de Instrumento
Entendimento	Favorável ao possuidor
Fundamentação	- A posse do imóvel seria da comunidade Agravante já que teria erigido casas para a moradia; - Citou diretamente o artigo do texto constitucional que versa sobre o direito à moradia.

Fonte: Site do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

Tabela 4 - Entendimento da 4ª Câmara Especializada Cível

Ano	2018
Classe Judicial	Agravo de Instrumento
Entendimento	Favorável ao proprietário
Fundamentação	<ul style="list-style-type: none"> - O direito à moradia assegurado constitucionalmente não autorizaria o ingresso na posse de propriedades privadas, sob pena da violação ao direito da propriedade e posse; - Constatou que a propriedade e posse do imóvel foram comprovadas; - Caracterizou o caso como invasão, dada as provas coletadas;

Fonte: Site do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí

Ao analisar as decisões recolhidas, retira-se que 40% dessas foram de encontro com o discurso copropriedade, em outros termos, priorizaram a figura do proprietário em face do possuidor, sendo aquelas referentes aos processos das Apelações Cíveis de nº 2017.0001.003424-1 e de 2018.0001.002640-6.

A primeira restringiu-se a afirmar que o direito à moradia não deveria ser usado como escusa para violar o direito da propriedade e posse, estes também assegurados constitucionalmente e houve a referência aos apelantes como “invasores” por terem verificado, por meio das provas juntadas aos autos, caso de invasão. Ou seja, a fundamentação foi baseada exclusivamente na situação do proprietário, pouco sendo discutido sobre a situação dos possuidores.

Todavia, esta última merece um destaque por abordar o termo moradia digna e as questões das políticas públicas habitacionais. Conforme foi explicitado nesta pesquisa, não há como tratar sobre questão de moradia sem incluir em seu conceito questões como a necessidade daquela ser um ambiente digno e adequado para as pessoas que o habitam.

Desta feita, ainda que tenha sido um acórdão, que ao final decidiu pela prioridade de se garantir o direito à propriedade, aquele versou sobre um tópico importante na discussão sobre o direito à moradia. Sendo, uma decisão recente, de 2020, demonstra-se que o TJPI está na direção de aprofundar ainda mais e colocar em pauta essas questões sociais merecedoras de um olhar mais delicado e sensível.

O segundo ponto essencial explanado foi sobre as políticas públicas habitacionais. O relator argumentou que mesmo existindo o problema da moradia digna, realçou que não existe uma resolução simples e que caberia ao Estado, conforme os poderes que lhe foram atribuídos pela CF/88, promover a distribuição da propriedade e o condicionamento do seu uso ao bem-estar social. Assim, na respectiva decisão foi pontuado outra especificidade do direito à moradia, sendo esta o fato de ser um direito de segunda dimensão, ou seja, que exige uma obrigação de fazer por parte dos Poderes Públicos. (PADILHA, 2019)

Tratar desse argumento é essencial para questionar e delinear a posição do Poder Judiciário nestes casos envolvendo a garantia de um direito social. Isso pois, ao mesmo tempo que possa existir de fato a omissão ou prestação insatisfatória por parte do Estado, existem os limites que os magistrados devem possuir na posição de julgadores para que não haja intervenção de um Poder em outro ao ponto de fragilizar a separação dos poderes. Diante disso, coloca-se em discussão o seguinte questionamento: até onde deve se permitir a interferência do Poder Judiciário na concessão do direito à moradia?

Conclui-se que, da análise do acórdão proferido, mesmo não tendo adentrado e desenvolvido também a matéria da segurança jurídica da posse, foram trazidas temáticas necessárias no debate envolvendo o conflito do direito à moradia e de propriedade.

No que tange aos 60% (sessenta por cento) processos restantes, extrai-se que foi adotado um discurso mais favorável ao possuidor, entendendo-se pela prevalência do direito à moradia em face do direito à propriedade. Da leitura de tais decisões, percebe-se que em suas argumentações foram consideradas, a exemplo, a condição socioeconômica daqueles detentores apenas da posse, como também colocaram em diálogo os dois direitos em conflito.

Ressalta-se que um dos pontos positivos, como o da Apelação Cível nº 2018.0001.000506-3 e do Agravo de Instrumento nº 2016.0001.013471-1, é que houve uma preocupação com a realidade social em que as partes estavam inseridas, questão esta imprescindível no momento de analisar essas questões. Como já mencionado, com a mercantilização da moradia, houve a conseqüente exclusão das pessoas mais hipossuficientes na garantia do direito à uma moradia adequada. E ao levar isso à pauta no momento da resolução do caso, demonstrou-se uma cautela por parte dos julgadores, necessária para evitar que aqueles que se encontram em uma situação socioeconômica mais precária sejam ainda mais prejudicados, tendo em vista suas dificuldades em serem proprietários e, como conseqüência, possuírem mais segurança jurídica de sua posse.

Todavia, ainda que os relatores tenham optado pela primazia do direito à moradia, notou-se uma superficialidade dos acórdãos ao tratar dessa temática. Isso porque um assunto como esse, que envolve uma série de direitos e nuances complexas, faz-se necessária uma maior exploração e desenvolvimento da fundamentação nas decisões que englobam principalmente a segurança jurídica da posse, condição socioeconômica das partes, função social da propriedade, o direito do proprietário e garantia da moradia adequada.

Nota-se que, de maneira geral, o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, na maioria dos processos, adotou um entendimento mais favorável ao possuidor, levando-se em consideração a sua realidade social e abordando os princípios da dignidade da pessoa humana, função social da propriedade e norma mais favorável ao cidadão.

Ainda que não tenham aprofundado sobre a temática da segurança jurídica da posse e da moradia adequada, vislumbra-se que os magistrados não se limitaram a encaixar apenas a norma ao caso, mas tiveram o cuidado de ir além, demonstrando agirem com atenção e zelo com as partes que se encontravam em uma conjuntura mais vulnerabilizada.

5 CONCLUSÃO

Pelo exposto, extrai-se que a moradia transcende a sua concepção como um espaço físico, sendo um ambiente ponte para a constituição de uma vida digna que garanta ao indivíduo o seu desenvolvimento pessoal, segurança, comodidade e que lhe atenda às suas necessidades básicas. Entretanto, a problemática quando se versa sobre a concretização do referido direito social é a ocorrência da sua mercantilização.

Ao condicionar a garantia do direito à moradia adequada à quantidade de capital que uma pessoa possui, gera-se uma segregação socioeconômica dentro da cidade, onde aqueles que possuem melhores condições econômicas possuem suas moradias localizadas em centros urbanos privilegiados, enquanto aqueles hipossuficientes se localizam em áreas menos favorecidas. Nesse cenário, é responsabilidade do Estado, tendo em vista ser o direito debatido um direito social, garantir que todos os cidadãos sejam contemplados com uma moradia digna.

Todavia, a presente pesquisa vislumbrou a ineficácia da atuação estatal, usando-se como exemplo disso, o programa habitacional *Minha Casa, Minha Vida*. Ainda que este tenha sido um importante programa social no tocante à asseguarção de moradia àqueles mais financeiramente carentes, essa política pública reforçou uma desigualdade já existente ao colocar as empresas à frente do projeto. Isso pois, os conjuntos habitacionais foram construídos em espaços com escassa infraestrutura e qualidade.

Defronte essa realidade, percebeu-se que a solução que as vítimas encontram perante essa situação é serem possuidores de locais que não cumprem em sua totalidade a sua função social da propriedade, surgindo os eventuais conflitos possessórios, decorrentes, principalmente, da frágil segurança jurídica da posse. Dessa forma, o Poder Judiciário revela-se como figura essencial para a garantia ao direito à moradia.

Quanto a isso, possuindo como recorte local o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, retirou-se por meio da análise dos julgados referentes às ações de reintegração de posse que os magistrados adotam uma postura majoritária favorável aos possuidores. E, ressalta-se que embora existam acórdãos que entenderam pela prevalência do direito à propriedade, houve a abordagem de pontos importantes tais como o próprio limite do judiciário na resolução desses casos e a evocação do termo moradia digna.

Além disso, as decisões favoráveis aos possuidores levaram em consideração tópicos imprescindíveis das lides que envolvem posse, moradia e propriedade, sendo um deles a condição socioeconômica das partes envolvidas, como também fizeram referência à princípios como da dignidade da pessoa humana, norma mais favorável ao cidadão e função social da propriedade. Porém, o que se notou de ponto negativo foi desenvolvimento ainda imaturo sobre a problemática que envolve o direito à moradia, ou seja, sentiu-se uma falta de aprofundamento na temática que envolve não só um espaço físico sendo disputado, mas vidas que ali se construíram diante uma realidade capitalista que as desfavorece e as afastam das zonas mais privilegiadas da cidade.

Conclui-se com essa análise que o Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, na maioria de suas decisões do período escolhido de 2018-2020, adotou em suas fundamentações um olhar humanista que se preocupou com as partes vulneráveis, demonstrando que os magistrados analisaram além do ambiente litigado. Destaca-se que mesmo com escasso aprofundamento teórico, o possível futuro do referido tribunal é discutir de forma mais desenvolvida e estudada sobre o direito à moradia e as temáticas que a cerca, como a segurança jurídica da posse, função social da propriedade e moradia adequada e que servirá como exemplo aos demais tribunais estaduais.

REFERÊNCIAS

- Barroso, L. R. (2005). **Neoconstitucionalismo e constitucionalização do Direito** (O triunfo tardio do direito constitucional no Brasil). Revista De Direito Administrativo, 240, 1-42.
- BOULOS, Guilherme Castro. **Por que ocupamos? Uma introdução à luta dos sem-teto**. São Paulo: Autonomia Literária, 2014.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Piauí. Agravo de Instrumento n° 2016.0001.013471-1. Relator: Des. Francisco Antônio Paes Landim Filho.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Piauí. Apelação Cível n° 2016.0001.013569-7. Relator: Des. José James Gomes Pereira.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Piauí. Apelação Cível n° 2017.0001.003424-1. Relator: Des. Oton Mário José Lustosa Torres.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Piauí. Apelação Cível n° 2018.0001.000506-3. Relator: Des. José James Gomes Pereira.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Piauí. Apelação Cível n° 2018.0001.002640-6 | Relator: Des. Aderson Antonio Brito Nogueira.
- CALIXTO, Juliano dos Santos; DIAS, Maria Tereza Fonseca. **A efetividade do direito à moradia adequada a partir da segurança jurídica na posse no direito internacional e direito brasileiro**. Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, [S.L.], v. 1, n. 1, p. 293, 5 dez. 2015. Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito - CONPEDI.
- CUNHA JÚNIOR, Dirley da. **Curso de Direito Constitucional**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.
- DIAS, Jean Carlos; SIMÕES, Sandro Alex de Souza (coord.). **Direito, Políticas Públicas e Desenvolvimento**. São Paulo: Grupo Editorial Nacional, 2013.
- FERNANDES, Dandara Cordeiro de Oliveira. **O direito à moradia sob a perspectiva dos direitos sociais: os reflexos da inefetividade das políticas públicas habitacionais na atuação do Poder Judiciário**. 2018. 143 f. Dissertação (Doutorado) - Curso de Direito, Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018.
- GAZOLA, Patrícia Marques. **Concretização do Direito à Moradia Digna: Teoria e Prática**. Belo Horizonte: Fórum, 2008.
- MARGUTI, Bárbara Oliveira et al. **A trajetória brasileira em busca do direito à cidade: os quinze anos de Estatuto da Cidade e as Novas Perspectivas à Luz da Nova Agenda Urbana**. In: COSTA, Marco Aurélio (org.). O Estatuto da Cidade e a Habitat III: um balanço de quinze anos da política urbana no Brasil e a nova agenda urbana. Brasília: Ipea, 2016. p. 361.
- MASTRODI, Josué; ALVES, Ederson dos Santos. **A segurança jurídica da posse como pressuposto do direito fundamental à moradia**. Revista de Direito da Cidade, [S.L.], v. 9, n. 1, p. 27-48, 31 jan. 2017. Universidade de Estado do Rio de Janeiro.
- MEDA, Ana Paula. **Direito à moradia e conflitos fundiários urbanos: a mediação como pluridólogo para cidades mais humanas**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.
- MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de Direito Constitucional**. 16. ed. São Paulo: Saraiva Jur (Série Idp), 2021.

MORAES, Maria Celina B. **A Caminho de Um Direito Civil Constitucional**. Revista Estado, Direito e Sociedade, Rio de Janeiro, v. 1, 1991.

PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. 6. ed. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020.

PIAUÍ. Tribunal de Justiça. Teresina, 2022. Disponível em: <<https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/>>. Acesso em 18 de out. 2022.

PINHEIRO, Otilie Macedo. Plano Diretor e Gestão Urbana. – 2. ed. reimp. – Florianópolis : Departamento de Ciências da Administração / UFSC; [Brasília] : CAPES : UAB, 2012. 128p. : il.

SCHREIBER, Anderson. **Função social da propriedade na prática jurisprudencial brasileira**. Revista Trimestral de Direito Civil. Rio de Janeiro: PADMA Editora, v. 6, abr/jun, 2001, p. 159.

SILVA NETO, João Felipe da et al. **A constitucionalização do Direito Civil**. Novos Direitos, [s. l], v. 7, n. 1, p. 01-11, 2020.

TEPEDINO, Gustavo. **Premissas Metodológicas para a Constitucionalização do Direito Civil**. Revista de Direito do Estado, Rio de Janeiro, p. 37-53, 2006.