

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

DCV0312 – Direitos Reais

Prof. Titular Fernando Campos Scaff

MONITORIA 3 – PROPRIEDADE, PODERES E LIMITAÇÕES; FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

A GESELLSCHAFT, sediada em Porto Alegre, tem diversas fábricas no território brasileiro. Trata-se de uma das maiores empresas do setor de tecnologia e gera cerca de trinta mil empregos diretos e indiretos.

Há vinte anos, adquiriu extensa área em loteamento na cidade de São Paulo para instalação de nova unidade e, assim, facilitar a distribuição de seus produtos. O projeto, entretanto, foi suspenso e a área ficou sem utilização, porque os investimentos foram direcionados para a implantação de outra unidade, no Rio de Janeiro.

Ao longo desse período, foram construídas diversas casas nessa área, formando-se uma comunidade denominada “FAVELA CARIBE”, em que, atualmente, existem cerca de 1.100 moradias e vivem aproximadamente 6.000 habitantes. Em consequência, o loteamento original teve sua configuração modificada, com a formação de novas vias e expansão de sua área. Além disso, nela instalaram-se serviços de iluminação pública e domiciliar, de água e esgoto, de energia elétrica e de telefonia, a fim de atender às necessidades dos moradores.

Em 2018, o quadro administrativo da GESELLSCHAFT alterou-se. Os novos diretores tomaram medidas voltadas à expansão das atividades empresariais no estado de São Paulo, para o qual será transferida a sede da empresa. Nessa área, ainda, será instalada nova unidade, que empregará o maior número de funcionários. Por essa razão, a empresa reivindicou o terreno, com fundamento no título de propriedade constante da matrícula do imóvel.

Os moradores, preocupados com o desenrolar da ação judicial, buscaram auxílio de advogados a fim de terem mantidas as suas habitações.

1. Quais as definições possíveis e as características do direito de propriedade? O que se pode entender por função social da propriedade?
2. Como advogados da empresa, quais argumentos podem apoiar a pretensão?

3. Como advogados dos moradores, quais argumentos servem para obstar a pretensão deduzida em juízo?