

A esse respeito, Rosenvald e Farias exaram o seguinte parecer, que adotamos como **marco teórico** na presente monografia:

[...] a absoluta impossibilidade de usucapião sobre bens públicos é equivocada, por ofensa ao princípio constitucional da função social da posse e, em última instância, ao próprio princípio da proporcionalidade. Os bens públicos poderiam ser divididos em materialmente e formalmente públicos. Estes seriam aqueles registrados em nome da pessoa jurídica de Direito Público, porém excluídos de qualquer forma de ocupação, seja para moradia ou exercício de atividade produtiva [...]. [...] Ou seja: se formalmente público, seria possível a usucapião, satisfeitos os demais requisitos; sendo materialmente público, haveria óbice à usucapião. Esta seria a forma mais adequada de tratar a matéria, se lembrarmos que, enquanto o bem privado "tem" função social, o bem público "é" função social. [...] Não é a personalidade jurídica do titular do bem que determinará a sua natureza, mas a afetação de suas finalidades a um serviço público [...] Em outras palavras, se o bem pertencente à União, Estados, Municípios, Autarquias e Fundações de Direito Público, não guardar qualquer relação com a finalidade pública exercitada pela pessoa jurídica de direito público, haverá possibilidade de usucapião⁸⁸.

Neste mesmo sentido Cristiana Fortini entende que:

Se a inércia e o descompromisso do proprietário privado são devidamente punidos, quer, via oblíqua, com o reconhecimento de que novo é o titular do bem, configurada a hipótese de usucapião, quer com a aplicação das penas delineadas no Estatuto da Cidade, insustentável defender que a administração pública possa negar a vocação dos bens que forma seu patrimônio, deixando de lhes atribuir a destinação consentânea com o clamor social⁸⁹.

Nas palavras de Celso Ribeiro Bastos⁹⁰, a imprescritibilidade dos bens públicos, não se aplica aos bens dominicais, que, nada obstante serem públicos em razão da qualidade que detêm a sua titularidade, são possuídos pelos Poderes Públicos à moda de um particular, podendo ser usucapíveis.

Portanto, resta comprovado a possibilidade de usucapir os bens formalmente públicos, considerando que o Estado não pode se esquivar do cumprimento do princípio da função social da propriedade sob o argumento de que enquanto o bem particular 'tem' o dever de atender à função social, ao bem público já 'é' inerente a concepção de função social para os bens públicos, simplesmente por ter natureza pública. Assim, os bens formalmente públicos, notadamente as terras devolutas, em que são desafetados de qualquer destinação pública específica, subsiste a possibilidade do Poder Público perder seus bens pela posse prolongada, sujeitando-se aos efeitos da usucapião, caso não lhes dê a devida destinação público-social.

⁸⁸ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**. 5. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2008, p. 264-265.

⁸⁹ FORTINI, Cristiana. **A Função Social dos Bens Públicos e o Mito da Imprescritibilidade**. Revista de Direito Municipal. 12. ed. vol. 5, 2004, p. 120.

⁹⁰ BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra. **Comentários à Constituição do Brasil**. 2. ed. vol. 7. Arts. 170 a 192. São Paulo: Editora Saraiva, 1990, p. 239-240.