



O SENTIDO CONTEMPORÂNEO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE À LUZ DA TEORIA CRÍTICA DO DIREITO PRIVADO

Flávio Alves Martins¹
Any Carolina Garcia Guedes²

Resumo:

A Constituição da República afetou o exercício do direito de propriedade ao longo do tempo. As limitações ao direito de propriedade pela função social ampliaram a proteção a direitos, otimizando a utilização do espaço urbano e edição de políticas públicas destinadas a ampliar o acesso a todos. Revisitar esse instituto em período de crises políticas e ultraconservadorismo possibilita o debate acerca da manutenção das garantias que consideraram o sopesamento de interesses entre a livre iniciativa e aos direitos sociais como contrapontos de equilíbrio e não de disputa, evitando o retrocesso social.

Palavras-Chave: função social; propriedade; vedação ao retrocesso social; direitos fundamentais.

THE CONTEMPORARY SENSE OF THE SOCIAL FUNCTION OF PROPERTY IN THE LIGHT OF CRITICAL THEORY OF PRIVATE LAW

Abstract: The Constitution of the Republic affected the exercise of the right to property over time. The limitations on the rights to property due to the social function have expanded the protection of rights, optimizing the use of urban spaces and editing of public policies aimed at expanding access to all. Revisiting this institute in a period of political crises and ultra-conservatism makes possible the debate about maintaining the guarantees that considered the weighing of interests between free initiative and social rights as balancing points and not dispute, avoiding social retrogression.

Key Words: social function; property; prohibition against social regression; fundamental rights

1) INTRODUÇÃO

¹ Doutor em Filosofia com título obtido pela UFRJ. Professor Associado IV em Direito Civil da UFRJ, Coordenador do Laboratório de Estudos em Tecnologia e Sociedade – LETS, vinculado à Universidade Federal do Rio de Janeiro. Com endereço na Av. Pasteur nº 250 – Palácio Universitário/Decania do CCJE, Urca, CEP 22290-250. flavioamartins@direito.ufrj.br

² Mestre em Teorias Jurídicas Contemporâneas, obtido pela UFRJ. Pesquisadora do Laboratório de Estudos em Tecnologia e Sociedade – LETS, vinculado à Universidade Federal do Rio de Janeiro. Professora vinculada à Universidade Estácio de Sá – graduação e pós-graduação. Endereço comercial na Travessa do Paço, nº23, grupo 1205, CEP 20010-170, Rio de Janeiro. anynaguedes@gmail.com





O presente artigo revisitará o instituto da função social da propriedade, perpassando por suas raízes históricas para compreender o caminho percorrido pela regulamentação no tempo até a Constituição Federal Brasileira de 1988, cujos postulados da dignidade humana e a tensão entre a livre iniciativa e a proteção aos direitos sociais buscaram reequilibrar os interesses voltados à redemocratização do país a partir da consagração da dignidade humana como premissa maior do ordenamento jurídico nacional.

Observando a sistematização da codificação civil e das demais leis especiais que tratam do tema propriedade, o artigo visará demonstrar a amplitude desse conceito para além da propriedade imobiliária e, nesse ponto, destacará na reforma da codificação civil de 2002 a confirmação da adoção da função social da propriedade pela redução dos prazos para a usucapião urbana e rural, bem como, para a adoção de critérios especiais como a moradia e o trabalho como elementos fundamentais para transformar a posse em propriedade e garantir a segurança jurídica dos destinatários da norma, focando em seu viés social.

Em um terceiro momento, o artigo demonstrará aspectos contemporâneos e novidades legislativas tratando da temática da propriedade e da reaproximação ao caráter clássico e individualista do instituto, promovido pelo interesse econômico e, sob a lente da teoria crítica, promoverá a contextualização contemporânea no instituto diante das mutações promovidas pelo ultraconservadorismo, que tendem a preencher a clausula aberta da função social mais com interesses individualistas do que com a garantia de acesso a todos, esvaziando o sentido social do instituto e promovendo o retrocesso de direitos garantidos.

2) NOTÍCIA HISTÓRICA DO DIREITO DE PROPRIEDADE

As múltiplas interpretações jurídico-filosóficas da propriedade fazem deste um dos conceitos mais controvertidos dentro do direito privado. Historicamente o exercício do direito de propriedade parecia inerente ao ser humano, considerada a sua relação de poder exercido sobre bens móveis, imóveis e, modernamente, estende-se até os bens imateriais por natureza como, por





exemplo, os direitos de autor (Lei nº 9.610/98), os direitos sobre programas de computador (Lei nº 9.609/98) e a propriedade industrial (Lei nº 9.279/96), contemporaneamente os dados como espelho dos direitos da personalidade, em si considerados e tratados como objeto contratual pela Lei nº 13.709/2018.

No Direito Romano concebia-se a propriedade exclusiva, exercida por apenas um titular com poder absoluto (quase ilimitado) sobre uma ou várias coisas, desde que o exercício não interferisse na propriedade alheia, situando-se no centro da ordem jurídico-econômica.

Com a queda do Império Romano do Ocidente, no século V, os povos “bárbaros”, que tinham seu próprio conceito de propriedade coletiva³, passaram a concebê-la por familiar. Coexistiram, então, diversas formas desse instituto como, por exemplo, a beneficiária, pela qual um proprietário de terras concedia sua exploração a outrem, o que originou os feudos:⁴ na Idade Média era comum a propriedade imóvel ser repartida entre aquele que detinha o domínio útil, pagando ao proprietário de direito pela exploração, e a propriedade imóvel adquire importância.

Na Europa Moderna, principalmente a partir do *Code Napoléon* (1804), procurou-se resgatar o conceito unitário de propriedade imóvel e, devido ao momento histórico em que surgiu, o diploma civil francês refletiu uma concepção absoluta de propriedade. Essa concepção, entretanto, começou a ceder, a partir da segunda metade do século XIX, ante uma pressão de valores sociais que foram recepcionados por ordenamentos jurídicos europeus.

No Brasil oitocentista, a intervenção do Estado esteve à margem desse instituto. Por exemplo, Teixeira de Freitas, o “jurisconsulto do Império”, dispunha em sua Consolidação das Leis Civis que propriedade consistia “na livre faculdade de usar, e dispor, das coisas, e de as demandar por ações reais” (Art. 884)⁵.

Antes, em 1850, promulgava-se o primeiro diploma legal brasileiro acerca da propriedade (imóvel), a chamada Lei de Terras e Migração, Lei nº 601, cujo artigo 13 proibia

³ Gillisen, John. *Introdução Histórica ao Direito*. Lisboa. Calouste Gulbenkian, 1995.

⁴ Dantas Jr., Aldemiro Rezende. *O Direito de Vizinhança*. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 19.

⁵ Freitas, Augusto Teixeira de. *Consolidação das Leis Civis*. Rio de Janeiro: L. B. Garnier, 1876, p. 523.





terminantemente a posse e extinguiu a viabilidade da posse liberada no interregno de 1822 a 1850, tolerava as existentes e tornava o registro imobiliário paroquial em única forma legal de se adquirir terras no Brasil. Conforme descreve Martins, “ao contrário do que se deu nas zonas pioneiras americanas, a Lei de Terras instituiu o cativo da terra – aqui as terras não eram e não são livres, mas cativas”.⁶

Essa norma legal coincide com a publicação da Lei Eusébio Queirós⁷ (04 de setembro de 1850), que tornou ilegal o tráfico negreiro para o Brasil. O exercício da propriedade era considerado como pleno, absoluto, desde que não lesasse diretamente o direito de outro proprietário (assim como no Direito Romano). O próprio artigo 903 da Consolidação das Leis Civis dispunha que “os súditos do Império não precisam de autorização para poderem empreender a mineração em terras de sua propriedade por meio de companhias de sócios nacionais ou estrangeiros, ficando somente obrigados a pagar os impostos estabelecidos”⁸ (bem diferente dos atuais artigos 176 e 177 da CF).

3) A PROPRIEDADE NO CÓDIGO CIVIL DE 1916

Sob um ângulo meramente estruturalista, estático, os Códigos Civis do século XIX, influenciados pelo *Code Napoléon*, concebiam o direito de propriedade na perspectiva individualista e o ser humano, sujeito de direito, no gozo de sua capacidade de fato e da autonomia da vontade, tinha a possibilidade de se obrigar e de ser, eventualmente, proprietário. Contudo, ante o modelo de produção capitalista vigente, o exercício de direitos vinculava-se à apropriação de bens, restando à maioria da população, como direito único o de obrigar-se vendendo sua força de trabalho.

⁶ Barbosa e Gonçalves, O Direito de Propriedade e o “Novo” Código Civil. Disponível em: <www.cidadanet.org.br>. Acesso em jun de 2018.

⁷ A partir da proibição do tráfico negreiro oficial para o Brasil o núcleo da riqueza do senhor rural, base de nossa economia imperial, deixa de ser o escravo, considerado bem semovente, e transfere-se para o poder sobre a terra, bem imóvel.

⁸ Freitas, Augusto Teixeira de. Consolidação das Leis Civis. Rio de Janeiro: L. B. Garnier, 1876, p. 531.





No máximo, a preocupação em relação ao exercício comissivo ou omissivo do direito de propriedade iria até os denominados direitos de vizinhança ou nas formas de prescrição aquisitiva mediante usucapião, conforme previa o Código Civil de 1916⁹, cujo anteprojeto da lavra de Clóvis Beviláqua tratava a propriedade sob o prisma do individualismo¹⁰.

Diversamente do que se ocorre atualmente, o primeiro Código Civil brasileiro continha normas que densificavam o caráter absoluto da propriedade, corroborado pela dogmática tradicional e sua lógica formal, concebendo-se a propriedade acima da dignidade do ser humano e dos interesses coletivos e difusos.

Com as primeiras décadas do século passado, a propriedade, principalmente a imóvel, passa a sofrer alguma intervenção do Estado, por meio de normas de Direito denominado público. Em âmbito mundial, o mais conhecido texto normativo constitucional a se referir à função social da propriedade foi a Constituição de Weimar (Alemanha, 1919) em seu artigo 153. No Brasil, o Código Civil de 1916, individualista, patrimonialista e formalista, não trouxe qualquer referência à funcionalização da propriedade. Esse aspecto só veio a ser previsto com a Constituição de 1946, a primeira a utilizar a expressão “função social”, em seu artigo 147¹¹:

4) O ESTADO, A FUNÇÃO SOCIAL E AS RESTRIÇÕES À PROPRIEDADE

A funcionalização dos institutos e instituições tem origem na noção de que os sujeitos de direito dispõem de prerrogativas decorrentes das situações jurídicas não exclusivamente em

⁹ O Código Civil brasileiro de 1916 foi o primeiro instrumento legal no mundo a distinguir conceitualmente os institutos da posse e da propriedade.

¹⁰ O sistema jurídico se encontrava centrado em dois pilares, em âmbito patrimonial, o contrato e a propriedade e somando-se a esses a família. A mais alta exteriorização da personalidade do indivíduo era o gozo pacífico, seguro e absoluto da propriedade. Esse era o ápice do estado burguês, onde a propriedade era sinônimo de realização e felicidade (Barbosa e Gonçalo, 2003, p.80).

¹¹ Brasil. Constituição da República Federativa do Brasil. Art. 147: o uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no artigo 141, parágrafo 16, promover a justa distribuição da propriedade com igual oportunidade para todos.



benefício próprio, mas devem exercê-las tendo como “pano de fundo” os interesses sociais¹². No âmbito doutrinário da propriedade, é a Leon Duguit¹³ (*Les transformations Générales du Droit Prive*) que se deve a difusão do termo “função social”, em antítese do direito subjetivo à propriedade: propriedade não é um direito, mas uma função social.

Pela influência que a sua obra do começo do século XX exerceu nos autores latinos, Duguit pode ser considerado o autor da idéia de que os direitos só se justificam pela missão social para a qual devem contribuir e, portanto, que o proprietário deve se comportar e ser considerado, quanto à gestão de seus bens, como um funcionário. Tornou-se clássico o seu texto acerca da função social da propriedade¹⁴:

Em que pese autores reconhecerem que a propriedade sempre teve função social¹⁵, no âmbito dogmático-legalista isso somente ocorreu com o Estado contemporâneo como, por exemplo, com as Constituições Mexicana (1917) e de Weimar (1919) e que, segundo Pasold¹⁶, possui três características: a sua condição instrumental (advinda do fato dele ser criado pela Sociedade, consolidando-se na serventia aos anseios sociais), o seu compromisso intrínseco (porque não há sentido na sua criação senão na condição inarredável de ser um instrumento) com o bem comum ou interesse coletivo e a interferência na vida da sociedade regulada pela específica noção de bem comum. “O Estado contemporâneo deve comportar-se sob a égide da primazia do humano, submetendo o econômico à força do social”.¹⁷

¹² Tepedino, Gustavo. O papel do poder Judiciário na efetivação da função social da propriedade. *In* Questões Agrárias. São Paulo: Método, 2002, p. 120. A propriedade pode ser estudada em dois aspectos, o estrutural e o funcional. A dogmática tradicional e, na sua esteira, o Código Civil brasileiro, preocupa-se somente com a estrutura do direito subjetivo do proprietário (...) já o segundo aspecto, mais polêmico, é alvo de disputa ideológica, refere-se ao aspecto dinâmico da propriedade, a função que desempenha no mundo jurídico e econômico, a chamada função social da propriedade.

¹⁴ Gomes, Orlando. Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense, 2001, 18ª ed., p.108. A propriedade deixou de ser o direito subjetivo do indivíduo e tende a se tornar a função social do detentor da riqueza mobiliária e imobiliária, a propriedade implica para todo detentor de uma riqueza a obrigação de emprega-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social. Só o proprietário pode executar uma certa tarefa social. Só ele pode aumentar a riqueza geral utilizando a sua própria; a propriedade não é, de modo algum, um direito intangível e sagrado, mas um direito em contínua mudança, que se deve modelar sobre as necessidades às quais deve responder.

¹⁵ Silva, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional positivo. São Paulo: Malheiros, 2001. 19ª edição revista e atualizada, p. 285.

¹⁶ Pasold, Cesar Luiz. Função social do estado contemporâneo. Florianópolis: Estudantil, 1988. 2ª edição.

¹⁷ Pasold, Cesar Luiz. Função social do estado contemporâneo. Florianópolis: Estudantil, 1988. 2ª edição, p. 45.



A partir dessa consciência, pode-se considerar que a principal função do Estado contemporâneo deva ser a social, a partir da compreensão que o bem comum é mais que a mera satisfação material, alcançando a dimensão do respeito aos valores fundamentais da pessoa humana, os quais devem sustentar o interesse comum. Nesse sentido, a função social é parte integrante do conceito de propriedade e, embora seja complexo chegar a uma definição única a seu respeito, a sua finalidade mais atende ao efetivo exercício do ser do que do ter, elementos fundamentais de transformação do direito privado cotejados por Pietro Perlingieri, ao traçar o Perfil Contemporâneo do Direito Civil.¹⁸

Observe-se, ainda, que atualmente no âmbito doutrinário, as restrições ou limitações ao exercício da propriedade podem ser divididas em dois grupos: as legais e as voluntárias (cláusulas restritivas, servidões prediais), estas dependentes de registro para que produzam os efeitos *erga omnes* que caracterizam os direitos reais. As legais podem ser estudadas sob dois pontos de vista: um no interesse público (tributação, tombamento, desapropriação, requisição *etc*) e outro no interesse particular (por exemplo, os direitos de vizinhança, previstos no Código Civil).

A função que se atribui à propriedade é, portanto, uma forma de restrição legal, pois prevista constitucionalmente ou em normas infraconstitucionais, conforme Celso Ribeiro Bastos.¹⁹ Entretanto, deve-se reconhecer que alguns autores entendem que as medidas limitadoras do direito de propriedade não se confundiriam com a função social por isso representam meios compulsórios de alcançá-la, direta ou indiretamente. José Afonso da Silva chega a se manifestar

¹⁸ Perlingieri, Pietro. Perfis do Direito Civil. Rio de Janeiro: Renovar, 1997, p. 226. A função social predeterminada para a propriedade privada não diz respeito exclusivamente a seus limites (...) a função social, construída como o conjunto dos limites, representaria uma noção somente de tipo negativo voltada a comprimir os poderes proprietários, os quais, sem limites, ficariam íntegros e livres. Este resultado está próximo à perspectiva tradicional. Em um sistema inspirado na solidariedade política, econômica e social e ao pleno desenvolvimento da pessoa o conteúdo da função social assume um papel de tipo promocional, no sentido de que a disciplina das formas de propriedade e as suas interpretações deveriam ser atuadas para garantir e para promover os valores sobre os quais se funda o ordenamento. E isso não se realiza somente finalizando a disciplina dos limites à função social. Esta deve ser entendida não como uma intervenção ‘em ódio’ à propriedade privada, mas torna-se ‘a própria razão pela qual o direito de propriedade foi atribuído a um determinado sujeito, um critério de ação para o legislador, e um critério de individualização da normativa a ser aplicada para o interprete chamado a avaliar as situações conexas à realização de atos e de atividades do titular.

¹⁹ Bastos, Celso Ribeiro. Curso de Direito constitucional. São Paulo: Saraiva, 1998, p. 210.





sobre o tema nesse sentido: A função social da propriedade não se confunde com os sistemas de limitação da propriedade. Estes dizem respeito ao exercício do direito ao proprietário e, aquela, à estrutura do direito mesmo, à propriedade.²⁰

5) A CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Antes da atual Constituição Federal, o Código Civil de 1916 atuava como uma “constituição da vida privada”, expressão bastante conhecida; hoje a lei civil deve se submeter à obediência de cláusulas gerais oriundas dos valores trazidos pelo texto constitucional sob a forma de normas ou de princípios como, por exemplo, a “despatrimonialização” da pessoa, a proteção ao hipossuficiente em diversas relações jurídicas e o reconhecimento da dignidade da pessoa humana.

Estamos diante da denominada publicização²¹ ou, para outros autores, constitucionalização do Direito Civil²²: as normas que regem as relações jurídicas entre particulares devem se amoldar aos princípios e normas constitucionais. A atual Constituição Federal (1988) é o projeto de Sociedade e Estado democráticos a ser construído pela cidadania e pelos agentes do Estado. A essência desse Projeto, no âmbito das Ordens Econômica e Social, está sistematizada nos três primeiros artigos e em princípios denominados “base”, quais sejam: da igualdade: construção de uma sociedade mais justa; da supremacia do interesse público sobre o privado: subordina a livre iniciativa e a propriedade privada ao interesse social; e da promoção do bem comum por meio de uma: existência digna e da redução das desigualdades sociais e regionais.

Pode-se afirmar, então, que o regime jurídico da propriedade tem fundamento constitucional, mas apesar de ter sido elevado ao patamar de direito fundamental social (Art. 5º,

²⁰ Tepedino, Gustavo. O papel do poder Judiciário na efetivação da função social da propriedade. *In* Questões Agrárias. São Paulo: Método, 2002, pp. 284/285.

²¹ AMARAL Neto, Francisco dos Santos. **Direito civil brasileiro: introdução**. Rio de Janeiro: Renovar, 1998. 2ª edição.





XXII – “é garantido o direito de propriedade”), encontra-se condicionado ao cumprimento de sua função (Art. 5º, XXIII), superando-se, definitivamente, a compreensão romana quirritária do interesse exclusivo do indivíduo, para se pensar no coletivo, o mesmo ocorre nas áreas da propriedade intelectual e da propriedade industrial²³.

Assim, o projeto constitucional é informado pelo princípio da supremacia do interesse público e subordina a livre iniciativa e a propriedade privada aos interesses sociais ao determinar que, na construção da sociedade livre, justa e solidária, o desenvolvimento econômico deve voltar-se para a erradicação da pobreza e da exclusão, à redução das desigualdades sociais e regionais e para a promoção do bem comum.

Ocorre que a função da propriedade tem também outro aspecto essencial: o ambiental. O meio ambiente ecologicamente equilibrado é a base física do nosso modelo de sociedade, pois foi constitucionalmente consagrado, pelo artigo 225, como bem de uso comum de todos, direito fundamental, princípio-base da ordem econômica, requisito essencial para a caracterização da função social da propriedade rural e necessário à sadia qualidade de vida. Também se encontra especial referência a essa função da propriedade nos artigos 170 e 186 da atual Constituição Federal.

6) A PROPRIEDADE E A PRINCIPIOLOGIA DO CÓDIGO CIVIL DE 2002

Os reflexos jurídico-filosóficos decorrentes do texto constitucional quanto às funções da propriedade são encontrados na legislação infraconstitucional como, por exemplo, no texto do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

²² Perlingieri, Pietro. *Perfis do Direito Civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

²³ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Art. 5º, IX c/c XXVII: é livre a expressão intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença; com direito de utilização/reprodução transmissível aos herdeiros. Art. 5º, XXIX: a lei assegurará aos autores de inventos industriais (...) proteções às criações industriais, à propriedade das marcas (...), tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do país.



No Código, segundo Miguel Reale, está fundamentado em três características: a socialidade, que opera a necessária passagem de um ordenamento individualista e formalista para outro de cunho socializante; a operabilidade, que torna o texto mais aberto à recepção das conquistas da ciência e da jurisprudência; e a eticidade, ao substituir disposições que não mais correspondiam aos valores ético-jurídicos da nossa época²⁴.

Assim, bem diferente do entendimento do Código Civil de 1916 que, sob uma perspectiva meramente estruturalista, assegurava “ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens” (Art. 524) por ser “plena a propriedade quando todos os seus direitos elementares se acham reunidos no do proprietário” (Art. 525), presumindo-se o domínio “exclusivo e ilimitado, até prova em contrário” (Art. 527), o atual Código prevê um número de restrições ao exercício do direito subjetivo decorrentes da consagração da funcionalização do instituto da propriedade, isto é o interesse do particular submetendo-se ao interesse social, coletivo. Sob uma perspectiva funcionalista o atual texto civil positiva a função social da propriedade no texto do Art. 1.280, parágrafo primeiro²⁵.

As imposições urbanísticas, especialmente a segurança sanitária e de salubridade pública, entre outras, também passaram a se caracterizar restrições ambientais ao uso das propriedades, como previsto em vários diplomas legais. A propriedade deve ainda adequar-se a utilização dos recursos naturais disponíveis preservando o meio ambiente, ocorrendo dessa forma uma nova função da propriedade: a função ambiental, que se caracteriza pela sua adaptabilidade ao meio ambiente. Uma ação poluidora não pode mais ser admitida por reconhecimento pleno do direito do proprietário, mesmo que isso implique no prejuízo do seu direito de propriedade, porque está em jogo um bem muito maior que é o meio ambiente, reconhecido constitucionalmente como um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida.

²⁴ REALE, Miguel. O espírito da nova lei civil. Disponível em: <<http://www.miguelreale.com.br/>>. Acesso em 05 mai 2019.

²⁵ BRASIL. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, dispõe sobre o Código Civil, Art. 1.280 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.





Finalmente, outro aspecto a se considerar quanto à função social, encontra-se no tratamento modificado pelo Código Civil de 2002 à usucapião, quanto aos prazos e às modalidades como, por exemplo, nos artigos 1238 (redução de 20 para 15 anos) e parágrafo único (reduz para 10 anos se houver *destinação social* ao bem), 1239/40 (usucapião especial rural e urbano), 1242 (usucapião em 10 anos, sem distinção ausentes/presentes) e, finalmente, no artigo 1.240-A, com a previsão da usucapião especialíssima aplicável aos casos de abandono do lar por ex-cônjuge ou ex-companheiro, com redução da prescrição aquisitiva para 2 (dois) anos.

Apesar de inovar no que diz respeito à usucapião, diminuindo os prazos para aquisição e criando novas modalidades, e de reconhecer a necessidade de preservação do meio ambiente, a definição de propriedade extraída dos artigos 1228 *caput* e 1231 pouco diferem da disciplina adotada no Código Civil anterior, no entanto, a partir de uma interpretação sistêmica dos regulamentos que tratam do tema²⁶, à luz da constituição federal, é possível aferir que a limitação do exercício absoluto ao direito de propriedade de dá em razão da determinação de que esta atenda à função social, ainda que tenha sido concebida como ao lado da vida como direito fundamental de primeira dimensão e que goze de proteção por toda a ordem infraconstitucional sistematizada.

7) NOVAS CONCEPÇÕES DE PROPRIEDADE E A COMPREENSÃO CONTEMPORÂNEA DA SUA FUNÇÃO SOCIAL

Ainda com escopo de atender à função social da propriedade, por alteração promovida no Código Civil pela Lei nº 13.777/2018²⁷, foi positivado o regime de condomínio denominado multipropriedade no bojo do qual há pluralidade de proprietários sobre uma única coisa, no entanto, o exercício de cada um sobre o bem é gozado de forma alternada, ampliando o

²⁶ BRASIL. Lei 10.257 de 2001 Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. 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.

²⁷ BRASIL. Lei 13.777 de 20 de dezembro de 2018. Altera as Leis 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (código civil) e 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (lei de registros públicos), para dispor sobre o regime jurídico da multipropriedade e seu registro.





aproveitamento econômico das coisas móveis ou imóveis e a exclusividade de uso a partir do fracionamento temporal e sucessivo²⁸.

A delimitação do exercício do direito de propriedade proposto por essa modalidade afasta a característica da exclusividade e insere dentre os direitos reais, taxativamente previstos na legislação civil, uma figura de utilização cíclica delimitadora do binômio espaço-tempo. Notadamente no que toca à função social, a multipropriedade esta carregada de normas restritivas²⁹ do aproveitamento do imóvel que viabilize o uso e gozo a todos, sem distinção, tornado viável o exercício regular do seu direito.

Registre-se, no entanto, que ainda que se possa aferir do referido instituto características típicas da função social exercida entre os multiproprietários, a sua razão de existir mais se aproxima de uma conformação contemporânea às novas modalidades de investimentos do que à ampliação das políticas de acesso à moradia, direito ao qual também se confere status constitucional de fundamental em segunda dimensão e que diante da distribuição do espaço urbano e rural representando zona turbulenta de conflitos de interesses históricos no país.

Funcionalizar o direito de propriedade, antes de ampliar as possibilidades de aumento patrimonial dos que já podem acessar meios de haver, deve ser compreendida com uma possibilidade de aumentar as condições necessárias para que todos possam cumprir os requisitos de se tornarem proprietários e, nesse sentido, a limitação ao exercício do direito de propriedade representa a restrição às condutas e práticas tidas como absolutas e afetas a uma proteção individualista para aproximar este instituto classicamente privado de uma ferramenta útil à efetivação de direitos sociais.

²⁸ TEPEDINO, Gustavo. Multipropriedade Imobiliária. São Paulo: Saraiva, 1993, p.1

²⁹ TEPEDINO, Gustavo. Aspectos Atuais da Multipropriedade Imobiliária. P.519: Há de se levar em conta, como parâmetros de valoração dessas cláusulas restritivas, dentro outros:1 –Racionalização do aproveitamento dos imóveis, associada à necessidade de conservação do imóvel à preservação da sua destinação;2 – A importância do acesso à segunda casa;3 – A tutela da personalidade do conjunto de multiproprietários. Disponível em: <http://www.tepedino.adv.br/wpp/wp-content/uploads/2017/07/Aspectos_Atuais_Multipropriedade_imobiliaria_fls_512-522.pdf>. Acesso em 05 mai 2019.



Nesse sentido, a função social estudada ao longo do tempo, desde a sua formulação doutrinária até a efetiva positivação no texto constitucional e no Código Civil proporciona uma alteração de paradigma, na medida em que afasta o sentido individual das concepções liberais que inspiraram o Código de 1916 para se alinhar aos preceitos da ordem constitucional solidária e pautada num modelo econômico de bem estar³⁰, existente, válida, que sob o ponto de vista da eficácia, para ser objeto de disputa de outras tensões, na medida em que a Carta Política de 88 desafia seus aplicadores a encontrar o equilíbrio entre a liberdade individual e a solidariedade social.

BUCAR e MUCILO³¹ confrontam as versões contemporâneas do liberalismo e o comunitarismo em sua dicotomia histórica para afirmar que enquanto o primeiro grupo defende a igualdade e a liberdade dos indivíduos, sem interferências Estatais, o segundo prioriza à comunidade em relação ao indivíduo que, uma vez inserido na comunidade, deverá ser visto a partir dos seus olhos. Os autores apresentam também uma terceira doutrina, proposta por Habermas, que compreende como elementos intrínsecos e complementares da sociedade democrática as autonomias público e privada, que atuam de forma conjunta como as duas faces da mesma moeda, regulamentando suas delimitações simultaneamente em um processo dinâmico e permanente.

A função social da propriedade, atuando como um fundamento valorativo constitucional que compreende o deslocamento da dignidade humana para o núcleo do Estado Democrático de Direitos³² e, como tal, mitiga os interesses individuais do seu titular suprimindo o exercício

³⁰ NEGREIROS, Teresa. Teoria do Contrato. Novos Paradigmas. 2. Ed. Rio de Janeiro, Renovar: 2006. P.287.

³¹ BUCAR, Daniel. MUCILO, Daniela de Carvalho. Situações Jurídicas Patrimoniais: Funcionalização ou Comunitarismo. In Revista Brasileira de Direito Civil. Vol.06. 2015. Disponível em https://www.ibdcivil.org.br/image/data/revista/volume6/rbdcivil-vol6-19.02.16_doutrina_002.pdf. Acesso em 11.07.2019 p.2-17.

³² Esse vetor dignidade, ao mesmo tempo que protege, limita o direito de propriedade em virtude de outros direitos que o princípio da dignidade emanam e que servem para garantir o bem-estar social do outro, conforme leciona Ralpho Filho. Nas palavras de Newman Debs: Não se aboliu o direito e propriedade, fundamento de nossa sociedade capitalista, tão somente se abriu espaço para implementação de novas regras que vivificam, no território dos direitos reais, o axioma constitucional de dignidade de todas as pessoas humanas. Dito de outro modo “ buscou o legislador dignificar o direito de propriedade, deixando de considera-la intocável, destinado única e exclusivamente a atender os interesses de seu titular. TORRES, Marcos Alcino. Transformações do Direito de Propriedade Privada. Rio de Janeiro: Campus Elsevier, 2009. P.118/19





absoluto da autonomia privada do indivíduo sobre a coisa para assegurar o acesso a todos em razão de estarem todos sob o manto da igualdade e da dignidade, abre espaço para uma intervenção por parte do Estado que, aplicados à ideologia neoliberalista³³ poderão gerar resultados diversos da pretensão constitucional de proteção solidária e que se insiram nas relações privadas exatamente pela capacidade elástica e interpretativa desse conceito jurídico aberto³⁴.

Será do Estado a atribuição de adotar a medida da limitação do exercício da propriedade privada pelo titular em razão da necessidade de se resguardar a dignidade humana sob o argumento de que o acesso aos bens disponíveis deverá ser assegurado a todos em regime de igualdade e, sendo esta uma medida de interesse público, estariam ampliadas as hipóteses de intervenção do Estado na Propriedade Privada para conformar a autonomia do seu titular às paradigmas da Constituição da República que traz preceitos de ordenamento e planejamento urbano e rural, desestimula a improdutividade dos espaços, determina a inversão da titularidade do proprietário para o possuidor quando cumpridos os requisitos temporais e especiais para vinculação definitiva ao bem via usucapião, dentre outras medidas subjetivadas pelo Estatuto da Cidade e pelo Código Civil.

A amplitude de possibilidades de intervenção do Estado na autonomia privada relativa ao direito de propriedade em nome da efetivação da função social adotada pela Constituição da República fica ainda mais complexa quando se verifica que na realidade brasileira, a igualdade que o Código Civil almejava como premissa à aplicação de seu regulamento é um sentido

³³ Laval e Dardot reconhecem a interseção dos ideários liberais e comunistas como o ambiente de formação da sociedade neoliberal e esta como uma mutação, resultado da disputa de sentidos e forças que os teóricos originais não programaram. “A sociedade neoliberal em que vivemos é fruto de um processo histórico que não foi integralmente programado por seus pioneiros; os elementos que a compõem reuniram-se pouco a pouco, interagindo uns com os outros, fortalecendo uns aos outros”. DARDOT, Pierre. LAVAL, Christian. A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal. São Paulo: Boitempo, 2016. p.14.

³⁴ Portanto, em que pese a própria função em análise portar consigo um adjetivo social, a leitura liberal se inclina a compreender tal acepção como uma forma tendente a eliminar a autonomia, para o que faz alerta quanto ao perigo totalitário da expressão e seu viés anti-econômico. Contudo, um discurso nesse sentido parece negar o próprio paradigma da realidade contratual e proprietária adotada na Constituição da República. BUCAR, Daniel. MUCILO, Daniela de Carvalho. Situações Jurídicas Patrimoniais: Funcionalização ou Comunitarismo. *In* Revista Brasileira de Direito Civil. Vol.06. 2015. Disponível em https://www.ibdcivil.org.br/image/data/revista/volume6/rbdcivil-vol6-19.02.16_doutrina_002.pdf. Acesso em 11.07.2019 p.2-17.





distante dos diversos conjuntos de destinatários a ele submetidos e que se distanciam em razão de diferenças econômicas, sociais, de gênero, de raça, dentre outras diferenças que, sob a ótica da teoria crítica³⁵, deflagra um interesse emancipador que conduziu a positivação da função social da propriedade à égide constitucional, mitigando um pilar básico do direito privado, como uma construção ideológica e impositiva sustentada sobre múltiplos interesses reprimidos.

8) A MUTAÇÃO IDEOLÓGICA DO SENTIDO DE PROPRIEDADE NO ATUAL CONTEXTO BRASILEIRO

Reconhecendo a influencia do fenômeno ideológico, Antonio Carlos Wolkmer aduz que “o Direito é a projeção normativa que instrumentaliza os princípios ideológicos (certeza, segurança, completude) e suas formas de controle do poder de um determinado grupo social”³⁶, reforçando a premissa de que toda a estrutura jurídica é formulada a partir de valores morais, culturais e políticos exercidos em uma organização social por um grupo e são esses interesses que se refletem na vontade do legislador, haja vista que o Direito é um fenômeno concreto, histórico e social, produzido dentro da máquina Estatal.

A proposta positivista de elaboração das Leis a partir de um modelo técnico-científico, cuja finalidade é fazer com que a norma atinja a neutralidade para que sua conformação ao caso concreto seja ampla diante de tantos fenômenos sociais diversificados é uma importante ferramenta para a propagação da dominação racional. Wolkmer sinaliza que os pensadores da Teoria Crítica já apontavam para o uso da ideologia como técnica de dominação e justifica o fetichismo pela criação científica na identificação de duas características principais na evolução dos países capitalistas, segundo Habermas, “a) A estabilidade do sistema é garantida pelo

³⁵ CARBALLIDO, Manuel E. Gándara. Crítica Del Pensamiento Crítico. Apuntes Para Pensar Las Luchas. In Revista Latinoamericana de Derechos Humanos. Disponível em <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/derechoshumanos/article/view/7056> aceso em 12.07.2019.

³⁶ WOLKMER, Antonio Carlos. Ideologia, Estado e Direito. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000 p.151.





aumento da atividade intervencionista do Estado; b) A ciência é transformada em principal força produtiva pela crescente interdependência entre pesquisa e técnica.”³⁷

Nesse sentido e no tocante ao direito de propriedade, têm-se a inserção no texto constitucional a redução da autonomia privada da possibilidade de intervenção do Estado para assegurar a função social e a repetição desse padrão no Código Civil, estatuto jurídico do Direito Privado, cuja construção não se afasta das origens e influências de seus projetadores³⁸, que antes de promover a justiça social e a redistribuição de terras e rendas que ideologicamente informaram a construção do instituto, no contexto do Estado Neoliberal, promovem o aumento das desigualdades a partir da distribuição desproporcional de rendas e patrimônio³⁹.

Contemporaneamente a vitória eleitoral do ultraconservadorismo⁴⁰ e a crise política que amplia os conflitos de interesses entre as normas de proteção individualista e as normas coletivas assecuratórias dos direitos sociais têm sido alvo de propostas de retrocessos legislativos nas mais variadas áreas. Quanto ao direito de propriedade e sua funcionalização, a Medida Provisória nº 870/2019⁴¹, ignorando o conflito de interesses entre agricultores e população originária, determinou que a demarcação das terras indígenas e quilombolas fossem realizadas pela pasta da agricultura e independente da participação da Fundação Nacional do Índio.

Na contramão dos avanços proporcionados pela compreensão da função social da propriedade como um reflexo da dignidade humana estão as promessas de alterações legislativas

³⁷ WOLKMER, Antonio Carlos. Ideologia, Estado e Direito. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000 p.110.

³⁸ A autora utiliza o método da prosopografia e faz detalhada análise sobre a biografia dos projetadores do Código Civil de 2002 e a influência da posição sócio-política dos mesmos na elaboração, debates e aprovação do texto final. BARCELLOS, Daniela Silva Fontoura. Código Civil: Professores Entre as Faculdades de Direito e o Governo Federal. Disponível em <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/72741> acesso em 12.07.2019. p.313

³⁹ O Estado Neoliberal, para além de seus traços específicos e a despeito de seu intervencionismo, continua sendo visto como um simples instrumento nas mãos de uma classe capitalista desejosa de restaurar uma relação de força favorável vis-à-vis aos trabalhadores e, desse modo, aumentar a sua parte na distribuição de renda. DARDOT, Pierre. LAVAL, Christian. A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal. São Paulo: Boitempo, 2016. p.13.

⁴⁰ ALMEIDA, Ronaldo. Conservadorismo, evangelismo e a crise brasileira. Disponível em <http://www.scielo.br/pdf/nec/v38n1/1980-5403-nec-38-01-185.pdf> acesso em 12.07.2019.

⁴¹ BRASIL. Medida Provisória nº870 de 01 de janeiro de 2019. Estabelece a organização básica da presidência de dos ministérios.





anunciadas pelo Presidente da República⁴² no dia 29.04.2019, no sentido de que já tramita Projeto de Lei nº 377/2019 para permitir a posse de arma nos limites da propriedade, tanto pelo seu titular quanto por seus empregados e prestadores de serviço, bem como, que esta em fase de preparação e será encaminhada pelo Presidente da Câmara dos Deputados, projeto de Lei no bojo do qual o proprietário que esteja em defesa de seu imóvel ou de sua vida ameaçada dentro dele, não seja punido em caso de homicídio, porquanto estaria em situação jurídica de excludente de ilicitude.

A sacralização⁴³ da propriedade privada promove um retorno à compreensão de que seu exercício é absoluto, promovendo profundo retrocesso no que tange às políticas de distribuição dos espaços urbanos e rural a todos os cidadãos, sem que para isso seja necessária a produção de uma nova ordem constitucional. Os olhos do interprete da lei conferem a ela a aplicação segundo a sua construção ideológica, fazendo com que a margem interpretativa das normas abertas, no contexto neoliberalista contemporâneo, aproximem a sua efetivação mais do sentido individual do que coletivo e, sob a ótica das instituições, deixando mais clara a influência dos interesses da iniciativa privada sobre os poderes instituídos.

CONCLUSÕES

⁴² BOLSONARO propõe sentar fazendeiro que atirar contra invasor. Correio Brasiliense, Brasília, 30 de maio de 2019. Agência Estado. p.única. Disponível em https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/politica/2019/04/30/interna_politica.752315/bolsonaro-propoe-isentar-fazendeiro-que-atirar-contrainvasor.shtml, acesso em 11.07.2019.

⁴³ MORO diz que é prematuro falar sobre isenção a quem atirar em invasor de terra. Correio Brasiliense. 05 de maio de 2019. Agência Estado. página 01. Na segunda-feira, Bolsonaro afirmou a ruralistas em um evento no interior de São Paulo que iria encaminhar o projeto de lei para ajudar a combater a violência no campo. "A propriedade privada é sagrada e ponto final", disse o presidente durante discurso de abertura da Agrishow, em Ribeirão Preto (SP), um dos mais importantes eventos do agronegócio do País. "Vai dar o que falar", reconheceu Bolsonaro. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/politica/2019/05/02/interna_politica.752801/moro-diz-que-e-prematuro-falar-sobre-isencao-a-quem-atirar-em-invasor.shtml>. Acesso em 05 mai 2019.



A inserção de um dispositivo na Constituição, declaratório de que a propriedade tem uma função social e não pode ser exercida contra o interesse coletivo, deu-se com a Constituição Federal de 1988. É verdade que a Constituição de 1946 prescreveu que o uso da propriedade deveria ser condicionado ao bem estar social; o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) seguiu essa orientação ao regular as justas relações de trabalho. Em data mais recente a Lei das Sociedades Anônimas alude duas vezes à função social da empresa, equiparando-a à propriedade.

Caio Mario⁴⁴ ensinava que: “mais do que antes, o direito moderno, que concebe a noção jurídica da propriedade como essencialmente relativa, assegura ao *dominus* o exercício dos seus direitos em subordinação aos interesses coletivos”. Portanto, a concepção contemporânea, longe de ser um exemplo de potestade absoluta, é um direito limitado no interesse da coletividade, ou seja, é relativa. Assim, o magistério de Carvalho Santos há cinquenta anos:⁴⁵

Interessante destacar o quadro abaixo que indica, com base na doutrina contemporânea, as distinções entre a função social e as limitações clássicas, de ângulo meramente estruturalista:

FUNÇÃO SOCIAL	LIMITAÇÕES CLÁSSICAS
<i>opera ex ante</i>	<i>opera ex post</i>
<i>facere</i>	<i>non facere</i>
insere interesses de não proprietários	harmoniza os interesses dos proprietários
encargo social para o proprietário	não é um encargo social
direito da coletividade em face do proprietário	poder de polícia do Estado
direito de propriedade é relativizado	direito de propriedade permanece absoluto

⁴⁴ PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituição de Direito Civil. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 142

⁴⁵ Santos, J. M. Carvalho. Código Civil Brasileiro Interpretado. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1993, p. 05. O direito de propriedade desvinculado de seu objetivo social tende a desaparecer. Predomina em nossos dias a idéia da relatividade dos direitos, visto que direito absoluto implica em soberania e o homem não é soberano na sociedade. Desse embate entre o individual e o social resultou a evolução da propriedade-direito para a propriedade-função. A atual Constituição Federal dispõe que a propriedade atenderá a sua função social, e determina também que a ordem econômica observe a função social da propriedade, impondo freios à atividade empresarial exercida de forma predatória.



Em última análise, a funcionalização da propriedade (em todos os seus modos) faz desvanecer a postura individualista e burguesa segundo a qual cada titular tem o direito absoluto de usar, gozar e dispor sem outros limites se não os dos direitos alheios considerados em seu sentido negativo, isto é, que o proprietário deve abster-se de, pelo exercício de seu direito, causar danos a outrem. Passa-se à noção de que a propriedade obriga e, portanto, seu titular tem deveres e, assim, obrigações positivas de comportamento com o grupo social.

O aspecto funcional do direito de propriedade deve ser entendido sob uma perspectiva muito mais ampla do que a normalmente utilizada (apenas à propriedade sobre bens imóveis); contudo seja qual for a sua perspectiva, impossível deixar de observar as suas três vertentes essenciais: SOCIAL, ECONÔMICA e AMBIENTAL.

Cumprir os requisitos de acesso à propriedade privada por todos os cidadãos é matéria de ordem pública, que precisa estar voltada à pacificação dos conflitos, à melhor distribuição dos espaços e à redução das vulnerabilizações sociais, ampliando as possibilidades de acesso à moradia, a fim de que o sentido da função social não se reduza à proteção ideológica do grupo investido nas atribuições de elaboração, aplicação e interpretação da Lei.

O sentido de função social capaz de efetivar o fundamento constitucional de proteção à dignidade humana demanda a diversificação dos seus sentidos para que se quebre a interpretação homogênea e ideologicamente neutra. A intervenção do Estado na propriedade privada precisa ter o condão de assegurar a todos os grupos as mesmas condições de acesso à propriedade, afastando a predominância de interesses individualistas que ampliam a má distribuição de renda e o acesso ao patrimônio, demandando profunda alteração na dinâmica público-privada do desenho constitucional contemporâneo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Ronaldo. **Conservadorismo, evangelismo e a crise brasileira**. Disponível em <http://www.scielo.br/pdf/nec/v38n1/1980-5403-nec-38-01-185.pdf>





AMARAL Neto, Francisco dos Santos. **Direito civil brasileiro: introdução**. Rio de Janeiro: Renovar, 1998. 2ª edição.

BARBOSA, Adilson J. P., e GONÇALO, José Evaldo. **O Direito de Propriedade e o “novo” Código Civil**, 2001. Disponível em: <www.cidadanet.org.br>.

BASTOS, Celso Ribeiro. **Curso de Direito constitucional**. São Paulo: Saraiva, 1998.

BARCELLOS, Daniela Silva Fontoura. **Código Civil: Professores Entre as Faculdades de Direito e o Governo Federal**. Disponível em <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/72741> acesso em 12.07.2019

BOLSONARO propõe sentar fazendeiro que atirar contra invasor. **Correio Brasiliense**, Brasília, 30 de maio de 2019. Agência Estado. p.única. Disponível em https://www.correiobrasiliense.com.br/app/noticia/politica/2019/04/30/interna_politica,752315/bolsonaro-propoe-isentar-fazendeiro-que-atirar-contrainvasor.shtml, acesso em 11.07.2019

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>.

_____. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, dispõe sobre o Código Civil.

_____. Lei 10.257 de 2001 Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

_____. Lei 13.777 de 20 de dezembro de 2018. Altera as Leis 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (código civil) e 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (lei de registros públicos), para dispor sobre o regime jurídico da multipropriedade e seu registro.

_____. Medida Provisória nº870 de 01 de janeiro de 2019. Estabelece a organização básica da presidência de dos ministérios

BUCAR, Daniel. MUCILO, Daniela de Carvalho. **Situações Jurídicas Patrimoniais: Funcionalização ou Comunitarismo**. In Revista Brasileira de Direito Civil. Vol.06. 2015. Disponível em https://www.ibdcivil.org.br/image/data/revista/volume6/rbdcivil-vol6-19.02.16_doutrina_002.pdf. Acesso em 11.07.2019

CARBALLIDO, Manuel E. Gándara. **Crítica Del Pensamiento Crítico. Apuntes Para Pensar Las Luchas**. In Revista Latinoamericana de Derechos Humanos. Disponível em <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/derechoshumanos/article/view/7056>

DANTAS Jr., Aldemiro Rezende. **O Direito de Vizinhança**. Rio de Janeiro: Forense, 2003.





FREITAS, Augusto Teixeira de. **Consolidação das Leis Civis**. Rio de Janeiro: L. B. Garnier, 1876.

GILLISEN, John. **Introdução Histórica ao Direito**. Lisboa: Calouste Gulbenkian, 1995.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2001, 18ª ed.

LAVAL, Christian. **A nova razão do mundo: ensaio sobre a sociedade neoliberal**. São Paulo: Boitempo, 2016

MORO diz que é prematuro falar sobre isenção a quem atirar em invasor de terra. **Correio Brasiliense**. 05 de maio de 2019. Agência Estado. página 01

NEGREIROS, Teresa. **Teoria do Contrato. Novos Paradigmas**. 2. Ed. Rio de Janeiro, Renovar: 2006.

PASOLD, Cesar Luiz. **Função social do estado contemporâneo**. Florianópolis: Estudantil, 1988. 2ª edição.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituição de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

PERLINGIERI, Pietro. **Perfis do Direito Civil. Introdução ao Direito Civil Constitucional**. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

REALE, Miguel. O espírito da nova lei civil. Disponível em <http://www.miguelreale.com.br/>, acesso aos 05.05.2019

RICHMAN, Sheldon. **La propiedad como clave para la autodeterminación**. In Tópicos de actualidad. Junho, nº 892. CEES: Guatemala, 2002.

SANTOS, J. M. Carvalho. **Código Civil Brasileiro Interpretado**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1993.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional positivo**. São Paulo: Malheiros, 2001. 19ª edição revista e atualizada.

TEPEDINO, Gustavo. **O papel do poder Judiciário na efetivação da função social da propriedade**. In Questões Agrárias. São Paulo: Método, 2002.

_____. **Multipropriedade Imobiliária**. São Paulo: Saraiva, 1993.

TORRES, Marcos Alcino. **Transformações do Direito de Propriedade Privada**. Rio de Janeiro: Campus Elsevier, 2009





WOLKMER, Antonio Carlos. **Ideologia, Estado e Direito**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000

