

A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO

Rosângela Javorski Schmidt¹
Péricles Jandyr Zanoni²

RESUMO

O presente estudo tem por objetivo abordar os aspectos históricos concernentes a constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro. O direito de propriedade sempre existiu nas sociedades ocidentais que buscavam no instituto da propriedade meios de proteção, abrigo e de subsistência. Hodiernamente, o direito de propriedade é garantido pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 no artigo 5º, inciso XXII, desde que atenda a Função Social expressa no artigo 5º inciso XXIII do mesmo documento. A Função Social da Propriedade tem fundamento na solidariedade e na consecução do bem comum. Nesse contexto, encontra tutela jurisdicional no ordenamento pátrio. Entretanto, se o particular deixar de cumprir a Função Social da Propriedade perde, aquele, o direito à proteção jurídica. Esse princípio constitucional visa dirimir as desigualdades sociais e econômicas da sociedade contemporânea, tendo por escopo a justiça social. A metodologia utilizada para o desenvolvimento desse artigo é de cunho qualitativo com levantamento e estudo de bibliografia relativa ao tema.

Palavras chave: Função social da propriedade. Propriedade. Constitucionalização da propriedade.

ABSTRACT

The present study aims to address the historical concerning the constitution for the Social Function of Property in Brazilian Law aspects. The right to property has always existed in Western societies that sought to institute property safeguards, shelter and livelihood. In our times, the right to property is guaranteed by the Constitution of the Federative Republic of Brazil 1988 in Article 5, Section XXII, provided that it meets the express clause in Article 5 of the same document XXIII

¹ Acadêmica do 10º Período do Curso de Direito do Centro Universitário Campos de Andrade (2015-2), Trabalho apresentado na disciplina de Direito Civil.

² Advogado, Orientador da Acadêmica, Mestre em Direito e Professor do Curso de Direito do Centro Universitário Campos de Andrade,

Social Function. The Social Function of Property is founded on solidarity and achieving the common good. In this context, judicial review lies in the paternal order. However, if the individual fails to comply with the Social Function of Property, loses one, the right to legal protection. This constitutional principle is intended to resolve the social and economic inequalities of contemporary society, with the purpose to social justice. The methodology used for the development of this paper is a qualitative study with survey and study of literature on the subject.

Keywords: Social function of property. Property. Constitutionalization of property.

1 INTRODUÇÃO

O homem desde tempos mais remotos busca se defender tanto do ataque de animais como da instabilidade climática. Nessa seara, objetivando garantir tanto a própria segurança como de seus pares, buscou abrigar-se em locais onde pudesse conviver com seu grupo afastando os perigos.

A terra que era, em princípio, concebida como forma de agrupamento e defesa, no decorrer do tempo passa a ser cultivada e defendida por todos que dela retiram os frutos.

Surge, então, a noção de propriedade para essas comunidades que viviam nos espaços geográficos provenientes das próprias escolhas. Esses povos primitivos dividiam a terra de forma que cada habitante usufrísse de todos os proventos que por meio do labor eram extraídos à subsistência do grupo. A terra era socializada por todos e a concepção de propriedade particular somente subsistia para os bens móveis. A esse modo, os sujeitos dessas comunidades eram responsáveis pelo cultivo e criação de animais e na defesa da gleba.

O tempo passa, o número de habitantes aumenta, as necessidades de sobrevivência modificam-se e o homem instigado pela curiosidade se arrisca em busca de novos territórios. O pensamento humano e a forma de se relacionar com seus pares modificam-se. Formam-se os agrupamentos familiares, surgem as relações de poderes e os bens materiais passam a ser valorados.

Nesse contexto, nasce a noção de poder para o possuidor de propriedade. A conquista de terras visando aumento de poder de determinada classe sobre as demais foi o motivo que desencadeou inúmeras lutas travadas ao longo da história.

Ao lado da história da evolução humana o Instituto da Propriedade passou por inúmeras modificações. O ser humano sempre buscou melhores condições econômicas, sociais e culturais que suprissem as necessidades básicas, assegurando, dessa forma, o mínimo indispensável à sua sobrevivência.

Com certeza, o Instituto da Propriedade no decorrer dos anos transforma-se, segue o ideário humano. A propriedade primitiva guardava a noção de socializar o bem com todos os membros, inexistindo a relação de poder sobre a terra. No transcorrer do tempo a concepção de propriedade modifica-se e alterando a visão primitiva ganha, assim, novo sentido, ou seja, passa a ser arraigada do princípio individualista, tendo o seu possuidor direito absoluto e exclusivo sobre a propriedade.

Da análise do contexto histórico, decorre que as sociedades atuais guardam em suas raízes a história da evolução humana, permeada pelos diversos fatos e influências das diversidades socioculturais e econômicas presentes na formação dos povos e, dessa forma, influenciaram a forma de viver e pensar do mundo contemporâneo.

Hodiernamente, o direito de propriedade do proprietário é reconhecido desde que, aquele, cumpra o dever de atender à destinação social dos bens que lhe pertencem.

O Direito contemporâneo busca concretizar os princípios fundamentais presentes na Constituição, e entre eles, o princípio da dignidade humana e da justiça social. Dessa forma, o direito de propriedade é garantido ao proprietário desde que atenda à sua função social. Trata-se, então, de garantia constitucional que almeja viabilizar à concretização dos direitos fundamentais.

O princípio constitucional da função social tem por escopo garantir a subsistência individual e familiar, submetendo o proprietário improvidente às sanções do ordenamento jurídico para ressocializar a propriedade.

2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE

Traçar uma linha do tempo unindo a história de institutos jurídicos à contemporaneidade oportuniza conhecimentos que contribuem para a compreensão da formação do pensamento humano.

Os dados históricos que possibilitam construir parâmetros para à análise das inúmeras faces que compõe os institutos jurídicos, desencadeiam vertentes filosóficas que colaboram nas reflexões sobre a importância e influência de cada instituto jurídico em dado momento histórico na construção do Direito moderno.

Influem, os dados históricos nas reflexões e estudos de conceitos e pressupostos dos diversos institutos jurídicos que compõe a ciência do Direito. Os institutos jurídicos buscam, também, adequar-se para atender o clamor social de sua época. Corroboram, pois, no surgimento de novos métodos e pensamentos, assegurando as sociedades presentes e vindouras segurança jurídica e justiça social.

É, assim, por meio dos acontecimentos históricos e da evolução das sociedades que os Institutos jurídicos surgem para responder as reais demandas de cada povo na sua época. Visto por esse prisma, o Direito busca por meio de suas diretrizes a melhor adequação para responder de forma eficaz os anseios sociais.

Pertencem à sociedade os diversos institutos jurídicos de que se vale o Direito e entre eles o Instituto da Propriedade. Importa ressaltar que dada às diversas mudanças ideológicas ocorridas nas sociedades durante a evolução histórica torna-se evidente, para aqueles que dedicam estudos as áreas que compõe o Direito, a dificuldade de conceituar esse Instituto.

O conceito de propriedade, sua finalidade e pressupostos se encontram enraizados na história da humanidade. Vale comparar a noção de propriedade no direito positivo presente no Código de Hamurabi e no Código de Napoleão e, assim, por meio das palavras de Donizetti e Quintella (2012, p. 722), observar a concepção de cada povo em seu período histórico

No Direito positivo, a ideia de propriedade esteve presente desde o Código de Hamurabi, mais de dois mil anos antes de Cristo, e ganhou seus contornos mais fortes quatro milênios mais tarde, no Código de Napoleão, quase dois mil anos depois de Cristo. Lá, com conteúdo mais social, conforme desprende do art. 40, o qual dispunha que “a sacerdotisa, o mercador ou outro feudatário poderá vender seu campo, pomar e casa desde que o comprador assuma o serviço ligado ao campo, ao pomar e à casa”. Aqui com conteúdo mais individual, de acordo com o art. 544, segundo o qual “a propriedade é o direito de gozar e dispor das coisas da maneira mais absoluta, contanto que delas não se faça uso proibido pelas leis ou regulamentos”.

Para Sílvio de Salvo Venosa (2014, p. 161), “a história da propriedade é decorrência direta da organização política”. Por sua vez, Di Pietro (2013, p. 130) compreende que o instituto da propriedade formou-se ao longo do tempo, após influência de inúmeros povos, evoluindo “[...] do sentido individual para o social”.

Desde os tempos mais remotos da nossa história o homem buscou apropriar-se de bens que lhe garantisse a sobrevivência. Segundo Venosa (2014, p. 161-162), as civilizações primitivas compreendiam a existência de propriedade nas coisas móveis,

[...] exclusivamente para objetos de uso pessoal, tais como de vestuário, utensílios de caça e pesca. O solo pertencia a coletividade, todos os membros da tribo, da família, não havendo o sentido de senhoria, de poder de determinada pessoa.

Diniz (2014, p. 105) assevera que a propriedade sobre as coisas móveis se davam por razões de “[...] domínio comum das coisas úteis [...]” e/ou de sustento da tribo e/ou de segurança.

Ao seu turno, Venosa (2014, p. 162) defende que no curso da história

[...] a permanente utilização da mesma terra pelo mesmo povo, pela mesma tribo e pela mesma família passa a ligar então o homem à terra que usa e habita, surgindo daí, primeiramente, a concepção de propriedade coletiva e, posteriormente, individual.

Entretanto, segundo Venosa (2014) é na sociedade romana que surge a primeira forma de propriedade territorial. O indivíduo recebia uma porção de terra destinada ao cultivo, porém após a colheita a terra voltava a ser coletiva. Ao poucos, o costume de conceder a mesma porção de terra às mesmas pessoas, oportunizou ao *pater familias* instalar-se e construir a sua moradia junto de sua família e

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

escravos. Assim, a propriedade passa a ser compreendida como individual e perpétua. Nasce, então, a noção jurídica o *ius utendi, fruendi et abutendi*, ou seja, os tributos do direito de usar, gozar e dispor da propriedade. Ainda, considerava-se o domínio sobre a terra de forma absoluta.

O direito romano, segundo Nones (2009, p. 109), ocupava-se “[...] mais dos elementos da propriedade do que de lhe dar um conceito, embora tenha delineado seu conteúdo, através do axioma jurídico *dominium est jus utendi, fruendi et abutendi re sua quatenus iuris ratio patitu*”, ou seja, “domínio é o direito de usar, fruir e dispor do que é seu, até o ponto em que o permite a razão do direito” (FACHIN, 1988 *apud* NONES, 2009, p. 109).

Nones (2009, p. 110) ensina que sob a influência do direito canônico e consuetudinário na Idade Média a propriedade não mais é compreendida como um direito absoluto e exclusivo,

[...] o direito de propriedade adquiriu características próprias, numa estrutura sócio-jurídica que permitia que alguns tivessem o direito de ser proprietários e outros não. Tal estrutura, basicamente, identificava-se com três classes distintas, ou seja, com a nobreza, com o clero e com os trabalhadores.”.

Portanto, o advento do feudalismo na Idade Média, influenciou modificações no direito de propriedade. Conforme assevera Diniz (2010, p. 106), no início

[...] os feudos foram dados como usufruto condicional a certos beneficiários que se comprometiam a prestar serviços, inclusive, militares. Com o tempo a propriedade sobre tais feudos passou a ser perpétua e transmissível apenas pela linha masculina.

O sistema feudal adotado na Idade Média modificou a noção de direito à propriedade influenciando, também, o sistema brasileiro. Sob esse sistema, aquele proprietário do imóvel, titular do domínio direto, substabelecia a outrem o direito à posse da terra. Esse, além de se tornar titular do domínio útil, era munido de poder, por ser possuidor de um bem imóvel. Assim, a medida de riqueza, nas palavras de Huberman (1986, *apud* NONES, 2009, p. 110), “[...] era determinada por um único fator – a quantidade de terra. Esta era, portanto, disputada continuamente não

sendo por isso de surpreender que o período feudal³ tenha sido um período de guerras”.

Ao seu turno, a história do Brasil começa a ser contada a partir do descobrimento. Fato imputado aos colonizadores portugueses. Com a chegada dos colonizadores europeus ao Brasil, o direito de propriedade que era tido como coletivo pelo povo indígena, passa a ser visto sob o viés individual. Surge, conforme aponta Meirelles, Aleixo e Burle Filho (2012, p. 604), após o advento da conquista de terras brasileiras pela Nação Portuguesa, a noção de terras públicas “[...] por direito de conquista. Depois, passaram ao Império e à República, sempre como domínio do Estado”.

A transferência dessas terras públicas aos particulares ocorreu, segundo Meirelles, Aleixo e Burle Filho (2012, p. 604) “[...] por meio de *concessões de sesmaria e de data*⁴, *compra e venda, doação, permuta e legitimação de posses*”.
Ensaaiando-se

[...] em nossa organização jurídica o sistema feudal, no começo de nossa colonização, com a transitória implantação das capitânicas hereditárias, que exerceu influência em nossos costumes, embora não tenha subsistido na ordem jurídica, que se amoldou ao regime romano (DINIZ, 2010, p. 106).

Importa destacar que inexistiam nas quatorze capitânicas hereditárias⁵ criadas no Brasil no período de 1534 a 1536, características do regime feudal. Entretanto,

³ No Estado feudal, o poder encontrava-se na mão do soberano. O Estado era o rei e este estava vinculado ao Papa. O vassalo era responsável por cultivar as terras possuindo o direito de moradia e subsistência, porém, mesmo com a proteção do senhor feudal, não era dado ao vassalo o direito de vender ou transmitir a terra aos descendentes.

⁴ *Concessão de sesmaria* foi a forma primitiva de doação condicionada de terras públicas para cultivo e trato particular, feita pelos governadores gerais e provinciais; *concessão de data* era a doação que as Municipalidades faziam de terrenos das cidades e vilas para a edificação particular (MEIRELLES; ALEIXO; BURLE FILHO, 2012, p. 604).

⁵ “Os registros de terras surgiram no Brasil logo após o estabelecimento das capitânicas hereditárias, com as doações de sesmarias. Os documentos mais antigos das capitânicas datam de 1534. Todas as posses e sesmarias formadas foram legitimadas em registros públicos realizados junto às paróquias locais. A Igreja, nesse período da Colônia, encontrava-se unida oficialmente ao Estado. Dessa forma, os vigários (ou párocos) das igrejas eram quem faziam os registros das terras ou certidões, como a de nascimento, de casamento, etc. Somente com a proclamação da República, em 1889, Estado e Igreja se separaram. Desenvolveram-se, assim, os chamados registros ou escrituras de propriedade. As sesmarias foram registradas dessa forma e são exemplos de documentos cartoriais. A maioria destas cartas de sesmarias encontra-se em Arquivos Públicos. Os Arquivos Governamentais

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

segundo Nones (2009, p. 111), havia um estado latifundiário “[...] que envolvia os donatários, o Governo Geral e a Coroa Portuguesa, o qual vigorou até 1822”.

Mais tarde com a Revolução Francesa em 1789, nasce a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão. Esse documento, votado em 2 de outubro de 1789, serviu de fonte inspiradora para a Declaração Universal dos Direitos Humanos aprovado pela Organização das Nações Unidas – ONU, em 1948. A declaração francesa⁶ assegura os direitos individuais e políticos e, dessa forma, positiva diversos direitos pertencentes aos homens por natureza e não da vontade do soberano, ou seja, esse documento impõe limites ao poder estatal com base na liberdade.

A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão foi fundamental para a elaboração de garantias de direitos essenciais e inalteráveis do homem nas Constituições democráticas hodiernas.

Entre os direitos que pertencem ao homem que devem ser respeitados, o primeiro artigo da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão acolhe o princípio da igualdade, nos seguintes termos: “os homens nascem livres e permanecem iguais em direitos. As distinções sociais só podem ser fundamentadas na utilidade comum”. Por sua vez, o artigo 2º do mesmo documento defende que os direitos naturais e imprescritíveis do homem são: a propriedade, a segurança e a resistência à opressão⁷. Nota-se, dessa forma, a positivação dos direitos humanos, permitindo, a esse modo, que os sujeitos recorressem a tutela estatal em defesa dos seus direitos, quando violados.

possuem coleções de cartas de doações de sesmarias e registros de terras” (DINIZ, Mônica, 2005, p.1).

⁶ A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão inicia com o seguinte preâmbulo: “Os representantes do povo francês, reunidos em Assembleia Nacional, tendo em vista que a ignorância, o esquecimento ou o desprezo dos direitos do homem são as únicas causas dos males públicos e da corrupção dos Governos, resolveram declarar solenemente os direitos naturais, inalienáveis e sagrados do homem, a fim de que esta declaração, sempre presente em todos os membros do corpo social, lhes lembre permanentemente seus direitos e seus deveres; a fim de que os atos do Poder Legislativo e do Poder Executivo, podendo ser a qualquer momento comparados com a finalidade de toda a instituição política, sejam por isso mais respeitados; a fim de que as reivindicações dos cidadãos, doravante fundadas em princípios simples e incontestáveis, se dirijam sempre à conservação da Constituição e à felicidade geral [...]”.

⁷ Art. 2º. A finalidade de toda associação política é a conservação dos direitos naturais e imprescritíveis do homem. Esses direitos são a liberdade, a propriedade a segurança e a resistência à opressão.

Ainda, no que tange o direito de propriedade, Venosa (2014, p. 163) ensina que a partir “[...] do século XVIII, a escola do direito natural passa a reclamar leis que definam a propriedade. A Revolução Francesa recepciona a ideia romana”.

Nesse cenário, o Código de Napoleão surge absorvendo as ideologias da época e rompendo “[...] com o antigo regime, com os privilégios da nobreza e do clero” e trazendo “a ideia de que a lei seria apta a dar solução para todos os conflitos, sendo, pois, a única fonte para o raciocínio jurídico” (SILVA, 2012, p. 211).

O Código francês de Napoleão personalizou os Códigos, “[...] quando a lei seria a única forma válida de expressão jurídica [...]” (SILVA, 2012, p. 211). Sem espaço para outras fontes do Direito, a vontade do legislador predominou no cenário jurídico.

Di Pietro (2013, p. 130) comparando o princípio do direito de propriedade fundamentado na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão e aquele traçado pelo Código de Napoleão, resume as concepções presentes nos documentos alertando:

Note-se que, enquanto a “Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão” de 1789, proclamava ser a propriedade “direito inviolável e sagrado⁸”, o Código de Napoleão, de 1804, pretendendo ser individualista, consagrou, como princípio, a legitimidade da limitação do Estado sobre a propriedade, ao definir esse instituto, no artigo 544, como “o direito de gozar e dispor das coisas do modo mais absoluto, **contanto que isso não se torne uso proibido pelas leis ou regulamentos**”.

O Código de Napoleão fundamenta o direito de propriedade nos artigos 545 e 546. Segundo a dicção do artigo 545: “Ninguém pode ser obrigado a ceder a sua propriedade, senão por motivo de utilidade pública e mediante uma justa e prévia indenização”. Ainda, o artigo 546 do mesmo documento determina que: “A propriedade de uma coisa, seja móvel, seja imóvel, dá direito a tudo o que ela produz e sobre o que a ela se une acessoriamente, seja de modo natural, seja de modo artificial. Este direito chama-se direito de acessão”.

⁸ Artigo 17: “Sendo a propriedade um direito inviolável e sagrado, ninguém pode ser dela privado, a não ser quando a necessidade pública, legalmente reconhecida, o exige evidentemente e sob a condição de uma justa e anterior indenização”.

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

Observa-se que a concepção do direito de propriedade, à semelhança do direito romano da era Justiniana, encontra-se presente no Código de Napoleão e nos ideais da Revolução Francesa⁹. Essas ideias expandiram-se influenciando as legislações posteriores em todo o mundo, inclusive o Código Civil Brasileiro de 1916.

O artigo 524 do Código Civil Brasileiro de 1916 estabelece que: “A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua”.

O Código Civil Brasileiro de 2002, a exemplo do antigo, disciplina o instituto da propriedade nos termos do *caput* do art. 1.228 determinando que: “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. Outrossim, em obediência a Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988, o Código Civil Brasileiro de 2002 condiciona o proprietário no exercício da propriedade ao atendimento da função social.

Dessa forma, pode-se verificar que ao longo do tempo, a concepção sobre o direito de propriedade evolui do direito absoluto e exclusivo para um direito fundamental cujo objetivo é promover a todos uma existência digna.

2.1 DO ESTADO LIBERAL AO ESTADO INTERVENCIONISTA E SOCIAL

Segundo Venosa(2014), no século XIX, o mundo presencia a Revolução Industrial e a divulgação das doutrinas socializantes, resultando no enfraquecimento do exagerado individualismo e, o sentido social da propriedade começa a ser delineado, como descrito por Moraes Filho (2014, p. 11 – 12),

[...] o Estado Liberal não se transformou em um Estado Intervencionista e Social de uma hora para a outra. Como qualquer evolução histórica, passou por um processo lento e gradual. Também em relação ao direito de propriedade, esta transformação foi otimizada após um esforço doutrinário em relativizar os princípios abusivos em relação aos direitos individuais. [...]

⁹ “Tendo a Revolução Francesa como valores maiores a segurança e a igualdade [...]” (SILVA, 2012, p. 212).

Assim, de direito absoluto, a doutrina evoluiu e passou a considerar o direito de propriedade como um direito de caráter pleno. Ao invés do proprietário poder *abusar* do seu direito, passa a pautar sua conduta sob os limites legais. A plenitude do direito esbarra nos limites impostos pelo direito positivo. [...] O absolutismo foi temperado. Houve uma evolução normal do instituto, como que um prenúncio da função social da propriedade. Com efeito, é neste temperamento da propriedade (retirando o poder de abuso do proprietário) é que a função social da propriedade começa sua história.

Na visão de Silva (2012, p. 13), a transição do Estado liberal para o Estado social trouxe alterações significativas na concepção do Estado e de suas finalidades, passando a atender ao bem comum e a satisfazer direitos fundamentais (direitos trabalhistas, direito à saúde, à educação, direitos econômico-sociais). Dessa forma, ao dever de abstenção do Estado substituiu-se pelo dever de *dar, facere, praestare*, por meio de prestações positivas do Estado que garantam a fruição dos novos direitos.

Certamente, frente às desigualdades sociais impostas pelo regime político da época, Jelinek (2006, p. 5) defende que a passagem do Estado Liberal para o Estado Social objetivou,

[...] garantir os direitos individuais e os direitos sociais aos cidadãos. O Estado, antes voltado a conferir eficácia à liberdade econômica, teve de assumir funções de regular as relações subjetivas e passou a intervir no processo econômico para estabelecer relações sociais mais justas, quer de forma direta, assumindo a gestão de determinados serviços sociais, quer de forma indireta, através da disciplina das relações privadas relacionadas ao comércio e de outras relações intersubjetivas que antes eram deixadas à livre autonomia privada. Ao contrário da não-intervenção reclamada pelos direitos individuais absolutos consagrados no Estado Liberal, ao Estado Social incumbe atuação pró-ativa no sentido de assegurar a fruição dos direitos individuais e sociais pelos destinatários, diante da qualificação de direitos prestacionais, que exigem, mais que a abstenção necessária ao respeito dos direitos-liberdade, também prestações estatais positivas para sua concretização.

Por certo, importa observar que o regime político é fator determinante à configuração da constituição de direitos sobre a propriedade.

Ressalta-se que é no século XIX que surge uma das primeiras manifestações doutrinárias em defesa princípio da função social da propriedade. Essa defesa se dá, conforme Nones (2009, p. 114 - 115), na voz de August Comte (1798-1857) quando alerta

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

[...] que as funções (ações) humanas, mesmo sendo exercidas individualmente, sempre têm uma natureza social [...] que o proprietário deve exercer seu direito sem se descuidar do interesse social e do bem comum [...] na qual o princípio do direito de propriedade individual encontra conciliação com o princípio de sua função social.

No final do século XIX e início do século XX, Léon Duguit (1859 - 1928), defensor da concepção de que toda a propriedade gerava para o seu titular o dever de empregar a riqueza no interesse da sociedade, estabeleceu a função social da propriedade formulando a teoria da propriedade como uma função.

Dessa forma, o autor defendeu a transformação da noção jurídica da propriedade, modificando “[...] a base jurídica em que se calca a proteção social da propriedade: de direito do indivíduo para uma função social. O proprietário tem *poder* para com a coisa e com terceiros, mas também o *dever* de satisfazer as necessidades sociais que teria se socializado” (MORAES FILHO, 2014, p. 13).

A teoria da propriedade como uma função desenvolvida por Duguit (1912, p. 168 – 169, sem grifo no original) tornou-se fundamental ao estudo do tema, pois, segundo o autor:

Sin embargo, la propiedad es una institución jurídica que se ha formado para responder a una necesidad económica, como por otra parte todas las instituciones jurídicas, y que evoluciona necesariamente con las necesidades económicas mismas. Ahora bien, en nuestras sociedades modernas la necesidad económica, a la cual ha venido a responder la propiedad institución jurídica, se transforma profundamente; por consiguiente, la propiedad como institución jurídica debe transformarse también. La evolución se realiza igualmente aquí en el sentido socialista. Está también determinada por una interdependencia cada vez más estrecha de los diferentes elementos sociales. De ahí que la propiedad, par decirlo así, se socialice. Esto no significa que llegue a ser colectiva en el sentido de las doctrinas colectivistas; pero significa dos cosas: primeramente, que la propiedad individual deja de ser un derecho del individuo, para convertirse en una función social; y en segundo lugar, que los casos de afectación de riqueza a las colectividades, que jurídicamente deben ser protegidas, son cada día más numerosos.

De fato, o século XIX, frente aos fatos econômicos dominantes na época e sob forte influência de juristas e doutrinadores, o direito de propriedade, aos poucos, perde o caráter absoluto e individualista, modificando-se para, então, no início do século XX revestir-se de nova concepção jurídica, o da função social.

3 DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O princípio da função social da propriedade visa o bem-estar social, ou seja, “[...] é o bem comum, o bem do povo em geral, expresso sob todas as formas de satisfação das necessidades comunitárias [...] é o escopo da *justiça social* a que se refere a nossa Constituição (art. 170) [...]” (MEIRELLES, 2012, p. 661-662).

A aplicação da função social da propriedade ao caso concreto deve estar voltada ao bem comum como forma de alcançar a justiça. De acordo com Loureiro e Peluso (2010, p. 1200), esse princípio do bem comum, que por vezes conflita com o bem particular, deve ser analisado de forma objetiva, utilizando critérios que levem

[...] em conta as peculiaridades do caso concreto. O primeiro é a aplicação do princípio da adequação, que traduz a exigência de os meios adotados serem apropriados à consecução dos objetivos pretendidos, ou seja, o apossamento da *res* vise e seja adequado a fazê-la cumprir a função social. O segundo é a aplicação do princípio da necessidade, ou seja, que a medida restritiva à relação proprietária seja indispensável à conservação do próprio ou de outro direito fundamental e não possa ser substituída por outra igualmente eficaz, mas menos gravosa. O terceiro critério é a aplicação do princípio da proporcionalidade em sentido estrito, mediante ponderação entre a carga de restrição em função dos resultados. Devem ser identificadas, também as demais circunstâncias fatuais relevantes dos direitos em conflito, como, por exemplo a antiguidade da constituição do direito, os comportamentos ético-jurídicos censuráveis das partes na disputa e as consequências objetivas resultantes da decisão do conflito.

Dessa forma, Venosa (2014, p. 166 - 167) defende que o “[...] juiz deste início de século, a cada decisão, sem se descuidar da proteção ao proprietário, deve sempre ter em mira a função social de todos os bens”. E, ao aplicar o princípio da função social da propriedade, deve, o juiz segundo o autor supracitado, observar a justiça na aplicação do direito buscando o “[...] ponto de equilíbrio entre o interesse coletivo e o individual [...]”, nem sempre alcançado pelas leis. É nesse contexto que a aplicação dos princípios da adequação, necessidade e proporcionalidade, já expostos, tornar-se-ão úteis à análise jurisdicional.

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

Com certeza essa visão no qual o interesse social da propriedade deve atender ao interesse da coletividade consolidou-se no direito constitucional do século XX, após ser delineado de forma efetiva no século XIX.

Por isso é que se conclui que o direito de propriedade (dos meios de produção especialmente) não pode mais ser tido como um direito individual. A inserção do princípio da função social, sem impedir a existência da instituição, modifica sua natureza [...] (SILVA, 2010, p. 284).

Por fim, enquanto no Estado Liberal defendia-se a visão na qual o direito a propriedade deveria ser absoluto, permitindo ampla liberdade ao homem no tocante aos seus bens, no Estado Social observa-se uma mudança de paradigma.

Busca-se no Estado Social que o Estado intervenha a fim de garantir o uso da propriedade ao exercício do interesse coletivo, alcançando as suas finalidades econômicas e sociais, afastando o individualismo, coibindo o uso abusivo da propriedade.

4 A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO

A constitucionalização do princípio da função social da propriedade nasceu com a Constituição do México de 1917 e em seguida pela Constituição de Weimar na Alemanha em 1919. Naquela, o artigo 27 dispunha que “A Nação terá, a todo tempo, o direito de impor à propriedade privada as determinações ditadas pelo interesse público [...]”, enquanto que nos termos do artigo 153 da segunda encontramos que “A propriedade obriga e o seu uso e exercício devem ao mesmo tempo representar uma função no interesse social”.

No Brasil, o instituto da propriedade já constava na Constituição de 1824. Essa, sob forte influência da Constituição Francesa de 1814, determinava no artigo 179: “A inviolabilidade dos Direitos Civis, e Politicos dos Cidadãos Brasileiros, que

Rosangela Javorski Schmidt, Péricles Jandyr Zanoni

tem por base a liberdade, a segurança individual, e a propriedade, é garantida pela Constituição do Imperio [...]”. Ainda, no inciso XXII:

E'garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem publico legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será elle préviamente indenmisado do valor della. A Lei marcará os casos, em que terá logar esta unica excepção, e dará as regras para se determinar a indemnisação.

Observa-se, nos termos do artigo 179, inciso XXII da Constituição Imperial, que precisando o Estado intervir em uma propriedade, o proprietário fazia jus a uma indenização.

Logo após a Proclamação da República em 1891, a Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891 é promulgada. Nesse período predominavam interesses ligados à oligarquia latifundiária, principalmente dos cafeicultores.

A primeira Constituição Republicana segue os passos da Constituição de 1824 garantindo o direito à propriedade plena. Assim, ainda permanece os ideais do Liberalismo presentes, sendo observáveis na dicção do artigo 72, parágrafo 17 desse documento:

A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade [...]: § 17: O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salva a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia. As minas pertencem aos proprietários do solo, salvas as limitações que forem estabelecidas por lei a bem da exploração deste ramo de indústria.

Ressalte-se que, essa Constituição, determina que as minas existentes nesse período pertenceriam ao proprietário do solo, salvo as limitações que constem em lei.

Surge, segundo Jelinek (2006, p. 17), com a promulgação da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934,

[...] pela primeira vez, de forma expressa, referência à atividade do proprietário. No art. 113, estatuiu a garantia do direito de propriedade, mas

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

que não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo¹⁰. Era apenas um limite negativo. Previa, além da desapropriação por necessidade ou utilidade pública, do usucapião *pro labore* e da ocupação temporária da propriedade particular, também o dirigismo .

Frise-se que, a Constituição de 1934 contemplava o princípio da função social da propriedade no ordenamento pátrio, tutelando os interesses sociais e coletivos. Entretanto inexistia autoaplicabilidade. Essa, ficou dependente de uma lei que não foi editada.

A Constituição de 1937 manteve os mesmos princípios contidos na Carta de 1934. A Constituição de 1937, seguindo os ditames da Carta de 1934 admitia o usucapião *pro labore*. No que tange o intervencionismo estatal no domínio econômico, a Constituição de 1937 só o admitia excepcionalmente, isto é, para suprir as deficiências da iniciativa individual e coordenar os fatores de produção, no interesse da nação.

Todavia, na Constituição de 1946, nos termos do artigo 141, § 16, o direito de propriedade é garantido

[...] salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, se assim o exigir o bem público, ficando, todavia, assegurado o direito a indenização ulterior.

Nesse compasso, surge a desapropriação por interesse social e, fundamentada no princípio da função social entra no ordenamento jurídico brasileiro para disciplinar o uso correto de bens essenciais à vida dos seres humanos.

Em seguida, o capítulo referente à ordem econômica e social que condiciona o uso da propriedade ao bem-estar social, promovendo a justa distribuição da

¹⁰ Art 113: A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior”.

propriedade, com igual oportunidade para todos¹¹, autorizando o Poder Público intervir no domínio privado em benefício de toda a sociedade, restringe o exercício do direito de propriedade a um fim social.

Importa observar uma crescente preocupação do legislador no destino social da propriedade. Aquele, busca formas justas e legais que lhe permitam dividir, de forma equitativa as riquezas que sempre estiveram sob o poder de poucos.

Nesse viés, muitas leis foram publicadas visando distribuir as riquezas de forma justa em atendimento às necessidades humanas, contrapondo com o interesse de classes dominantes que negligenciam nos cuidados necessários sobre o domínio de propriedades em seus nomes.

No ano de 1962, a Lei n.º 4.132 surge para regulamentar as hipóteses de desapropriação por interesse social, promovendo a justa distribuição da propriedade ou condicionar seu uso ao bem-estar social

A edição da Emenda Constitucional n.º 10 em abril de 1964, possibilitou a desapropriação de terras rurais para fins de reforma agrária mediante indenização com títulos da dívida pública.

Em novembro de 1964, a Lei n.º 4.504/64, denominada Estatuto da Terra, estabeleceu regras para cumprimento da função social da propriedade rural e metas para a reforma agrária e o desenvolvimento da agricultura.

Na busca de afastar o individualismo absoluto defendido pela visão de propriedade no regime liberal e “[...] da experiência do capitalismo do Estado, que buscava a negação da propriedade privada” (VENOSA, 2014, p. 164), surge na Constituição de 1967, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 1 de 1969, a inclusão da função social da propriedade na dicção do artigo 160, inciso III, sendo esse, considerado um dos princípios da ordem econômica e social, “[...] que coexiste com o da propriedade como direito individual consagrado no artigo 153, § 22¹²” (DI PIETRO, 2013, p. 135).

¹¹ Artigo 147 da CF/1946.

¹² Art. 153, § 22, CF/1967: “É assegurado o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no artigo 161, facultando-se ao expropriado aceitar o pagamento em título de dívida pública, com cláusula de exata correção monetária. Em caso de perigo público

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

Assim, o princípio da igualdade contido na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789 que defendia a igualdade de oportunidades e condições reais de vida, concretiza-se, de forma cogente, por meio do princípio da função social da propriedade e, a política de justiça social, de acesso à cultura, saúde, erradicação da miséria, e outras, como forma de compensação de desigualdade de oportunidades, molda-se para atender o maior número de pessoas. Nesse contexto, o princípio da função social da propriedade é recepcionado como um dos princípios fundamentais na Constituição de 1988.

Lembra Di Pietro (2013, p.135) que a concepção de propriedade voltada ao atendimento de moradias e do uso adequado da terra já ocupava as mentes de dirigentes da Igreja. Por meio da doutrina social da Igreja em 1961, exposta nas Encíclicas *Mater et Magistra* do Papa João XXIII, e *Centesimus Cennus*, de 1991, de João Paulo II, aqueles documentos associavam a propriedade a uma função social, servindo como instrumento para a criação de bens necessários à subsistência de toda a humanidade. Para Di Pietro (2006, p. 2)

[...] o princípio da função social, inspirado na doutrina social da Igreja, representava uma reação contra a concepção individualista do direito de propriedade privada e corresponde às concepções ideológicas que vêem na propriedade não apenas um direito individual, mas também uma função – de servir de instrumento para a consecução do bem-comum.

O Direito, nessa busca de instrumentos que possam defender e pacificar o direito de propriedade, diminuindo as tensões sociais e econômicas, visando redistribuir a renda para integrar as camadas marginalizadas pela concentração abusiva de renda. Segundo afirma Di Pietro (2013, p. 136 – 137), o artigo 5º, inciso XXII da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 garante

[...] o direito da propriedade, mas no inciso XXIII determina que a propriedade atenderá à sua função social; além disso, ela volta a ser incluída entre os princípios da ordem econômica, que têm por fim “assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social” (art. 170, III)¹³;

iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior”.

¹³ Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os

porém, tem seu alcance delimitado. [...] Não cumprindo a sua função social, o proprietário fica sujeito à desapropriação [...] A desapropriação apresenta-se como um instrumento de que se utiliza o Poder Público para assegurar o acesso à propriedade [...].

Importa destacar que, se a propriedade é um bem básico, garantidor da subsistência humana então, é nessa perspectiva que o princípio da função social deve ser compreendido.

Sendo assim, nasce da conjugação do direito individual com direitos econômicos e sociais o interesse público, para assegurar a todos os seres humanos existência digna, conforme os ditames da justiça social.

A constituição da República Federativa do Brasil de 1988, ao estabelecer expressamente que a propriedade atenderá a sua função social não está, conforme aponta Silva (2010, p. 282)

[...] simplesmente preordenando fundamentos às limitações, obrigações e ônus relativamente à propriedade privada, princípio também da ordem econômica, e, portanto, sujeita, só por si, ao cumprimento daquele fim. Limitações, obrigações e ônus são externos ao direito de propriedade, vinculando simplesmente a atividade do proprietário, interferindo tão-só com o exercício do direito, os quais se explicam pela simples atuação do poder de polícia.

Além disso, ao proprietário não basta ter, tão somente a posse da propriedade, deve demonstrar o interesse social. Venosa (2014, *apud* VIANA, 2003, p. 165) afirma que o interesse social é demonstrável “[...] sempre que o imóvel se preste para o progresso social ou para o desenvolvimento da sociedade, estando o aspecto econômico vinculado à produtividade, à geração de riqueza”.

Enfim, da mesma forma em que o princípio da função social é introduzido no ordenamento jurídico, concebendo a propriedade como um direito humano fundamental, também determina que, se o proprietário não atender a esse princípio constitucional, poderá o Poder Público expropriá-lo sem as devidas garantias constitucionais que protegem a propriedade. Perde também, o proprietário, o domínio, por vez que lhe é retirado as garantias possessórias.

seguintes princípios: I - soberania nacional; II - propriedade privada; III - função social da propriedade;

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

Nessa celeuma, de acordo com a ordem constitucional hodierna, a propriedade não é um direito absoluto, e não deve ser vista como um direito estritamente individual nem como uma instituição de direito privado.

Na visão de Sílvio de Salvo Venosa (2014, p. 163):

[...] a questão da propriedade imóvel, a moradia e o uso adequado da terra passam a ser a grande, senão a maior questão do século XX, agravada nesse início de século XXI pelo crescimento populacional e empobrecimento geral das nações. Este novo século terá sem dúvida, como desafio, situar devidamente a utilização social da propriedade.

Na verdade, a concepção de propriedade, deve abranger um interesse maior, o interesse da coletividade, ou ainda, ter o compromisso permanente de estar voltada ao atendimento do interesse social.

5 CONCLUSÃO

Deve-se refletir o princípio da função social da propriedade sob os aspectos sociais e econômicos, com fulcro na dignidade da pessoa humana.

O bem comum se justifica por meio do cumprimento da função social da propriedade urbana ou rural. É considerada um bem comum na medida em que a destinação correta de um imóvel expressa valores humanos, tais como a moradia e a subsistência.

Bem como o homem e as sociedades evoluem, os valores humanos modificam-se. Nessa seara, os interesses humanos transformam-se diante da necessidade de assegurar a todos o mínimo existencial. Assim, o ordenamento jurídico surge traduzindo a vontade humana, e por meio de regras e princípios organiza e disciplina a vida em sociedade.

Os seres humanos, inseridos nesse contexto, são compelidos a refletirem sobre atos considerados dessocializadores que podem dificultar a ação de dividir de forma equitativa as riquezas econômicas com aqueles que se encontram à margem da sociedade.

A moradia digna é direito de todos os cidadãos. E, é nesse sentido que a história da propriedade caminhou, buscando garantir hodiernamente o uso e a ocupação do solo de forma consciente, transformando a imagem individualista da propriedade por aquela destinada a alcançar o bem comum.

Enfim, o bem comum é sinônimo de bem coletivo e como tal, necessita de adequação social e jurídica eficiente para que os sujeitos possam realizar seus desejos junto das famílias as quais pertencem, desfrutando de ambiente seguro e digno. É com vista na consolidação do desenvolvimento sustentável e tendo a sensibilidade de perceber o valor da propriedade móvel ou imóvel para o homem moderno que devem caminhar os institutos jurídicos e, sob a égide do princípio da função social da propriedade, buscar diminuir as desigualdades sociais ainda presentes na sociedade contemporânea.

REFERÊNCIA

BRASIL. **Código Civil Brasileiro de 1916.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm>. Acesso em 10 jun. 2014.

_____. **Código Civil Brasileiro de 2002.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em 10 jun. 2014.

_____. Constituição (1824). CONSTITUIÇÃO POLITICA DO IMPERIO DO BRAZIL: promulgada em 25 DE MARÇO DE 1824. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm>. Acesso em 25 mai. 2014.

_____. Constituição (1891). Constituição da Republica dos Estados Unidos do Brazil: promulgada em 24 de fevereiro de 1891. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/legin/fed/consti/1824-1899/constituicao-35081-24-fevereiro-1891-532699-publicacaooriginal-15017-pl.html>>. Acesso em 25 mai. 2014.

_____. Constituição (1934). Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil: promulgada em 16 de julho de 1.934. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm>. Acesso em 10 de jun. 2014.

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

_____. Constituição (1937). Constituição dos Estados Unidos do Brasil: promulgada em 10 de novembro de 1937. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm>. Acesso em 10 de jun. 2014.

_____. Constituição (1967). Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm>. Acesso em 10 de jun. 2014.

_____. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil: promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 10 de jun. 2014.

_____. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. *DOU* 5.1.1916.

_____. Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962. Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. *DOU* 7.11.1962.

_____. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.. *DOU* 31.11.1964.

_____. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. *DOU* 11.1.2002.

CODE CIVIL DES FRANÇAIS. Disponível em: < <http://www.assemblee-nationale.fr/evenements/code-civil-1804-1.asp>>. Acesso em: 27 out. 2014.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 25. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

_____. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 29. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

DINIZ, Mônica. Sesmarias e posse de terras: política fundiária para assegurar a colonização brasileira. **Histórica**: Revista on line do arquivo público do Estado de São Paulo. São Paulo 2 de junho de 2005. Disponível em: < <http://www.historica.arquivoestado.sp.gov.br/materias/anteriores/edicao02/materia03/>>. Acesso em 20 out. 2014.

DONIZETTI, Elpídio; QUINTELLA Felipe. **Curso Didático de Direito Civil**. São Paulo: Atlas, 2012.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo**. 26. Ed. São Paulo: Atlas, 2013.

_____. Função Social da Propriedade Pública. 2006. **Revista Eletrônica do Direito do Estado**, Salvador, Instituto de Direito Público da Bahia, nº 6, abril/maio/junho, 2006. Disponível em: <<http://www.direitoestado.com.br>>. Acesso em: 07 de jun 2014.

DUGUIT, León. **Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón**. Segunda edição espanhola, tradução de Carlos G. Pousada. Madrid: Francisco Beltran Libreria, 1912.

JELINEK, Rochelle. **O Princípio da Função Social da Propriedade e sua Repercussão sobre o Sistema do Código Civil**. 2006. 41f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

LOUREIRO, Francisco Eduardo; PELUSO, Cezar. **Código Civil Comentado**. 4. ed. Barueri: Manole, 2010.

MEIRELLES, Hely Lopes; ALEIXO, Délcio Balestro; BURLE FILHO, José Emmanuel. **Direito Administrativo Brasileiro**. 38. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

MORAES FILHO, Odilon Carpes. **A Função Social Da Posse e da Propriedade nos Direitos Reais**. 22f. . Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS. Disponível em:<http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao_noticia/odilonm2.pdf>. Acesso em: 28 abr. 2014.

NONES, Nelson. Direito de Propriedade d Função Social: Evolução Histórico-Jurídica. **Revista Jurídica**, Blumenau, v. 13, nº 25, 108-126, jan./jul., 2009.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

SILVA, Ana de Lourdes Coutinho. **Motivação das Decisões Judiciais**. São Paulo: Atlas, 2012.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO. **Declaração de direitos do homem e do cidadão – 1789**. Disponível em: <<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Documentos-antiores-%C3%A0->

A Constitucionalização da Função Social da Propriedade no Direito Brasileiro

[cria%C3%A7%C3%A3o-da-Sociedade-das-Na%C3%A7%C3%B5es-at%C3%A9-1919/declaracao-de-direitos-do-homem-e-do-cidadao-1789.html](#)>. Acesso em 25 mai. 2014.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 14. ed. São Paulo: Atlas, 2014.