

# A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA SISTEMÁTICA CONSTITUCIONAL PÁTRIA

André Amaral Medeiros\*  
Rodrigo Goldschmidt\*\*

## Resumo

O objetivo principal do presente estudo é analisar o instituto jurídico da propriedade sob a ótica da função social tendo em vista o atual sistema constitucional pátrio. Para isso buscou-se demonstrar o surgimento da propriedade privada na desagregação das primeiras comunidades primitivas, e posteriormente a construção do instituto jurídico do direito de propriedade a partir da Roma Antiga, passando pela Idade Média até os dias atuais. Num segundo momento procurou-se demonstrar o surgimento e a evolução da função social da propriedade no contexto global do constitucionalismo resultante do surgimento do Estado Social de Direito, e sua consequente positivação no direito pátrio, especialmente na perspectiva das constituições e dos códigos civis brasileiros. Por fim analisou-se o direito de propriedade preceituado pela Constituição Federal de 1988 na perspectiva da função social da propriedade e sua importância para a garantia e a concretização da dignidade da pessoa humana pela concretização da justiça social, através do desenvolvimento econômico sustentável, meio ambiente ecologicamente equilibrado e o cumprimento das exigências legais da propriedade urbana e rural. Como resultado da pesquisa ficou demonstrada a importância da Constituição Federal de 1988 na consolidação do direito de propriedade como direito fundamental do indivíduo, mas que tornou-se indissociável da sua função social, a qual condiciona o uso da propriedade pelo indivíduo aos ditames da justiça social com vistas a garantia da dignidade da pessoa humana e busca do bem comum.

Palavras-chave: Função social da propriedade. Sistema constitucional. Dignidade da pessoa humana. Evolução histórica.

## 1 INTRODUÇÃO

No presente artigo apresenta-se a evolução histórica do direito de propriedade sob o enfoque do constitucionalismo contemporâneo, com ênfase na Constituição Federal de 1988, sem desconsiderar a legislação infraconstitucional, onde se destaca os códigos civis de 1916 e 2002, com o objetivo de analisar o direito de propriedade na perspectiva atual da sua função social.

\* Contador da Fazenda Estadual de Santa Catarina; Especialista em Gestão Pública Municipal pela Universidade Federal de Santa Catarina; Pós-Graduando em Direito Tributário pela Universidade Paulista; Graduado em Ciências Contábeis pela Universidade Federal de Santa Maria; Acadêmico de Direito da Universidade do Oeste de Santa Catarina; Pesquisador do Grupo de Pesquisa em Direitos Fundamentais Sociais do Mestrado da Universidade do Oeste de Santa Catarina; Av: Nereu Ramos, 3777-D, Bairro Seminário; 89813-000, Chapecó, SC; amedeiros@sefaz.sc.gov.br

\*\* Doutor em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina; Juiz do Trabalho Titular da Vara do Trabalho de Joaçaba, SC; Professor e Pesquisador do Programa de Mestrado em Direito na Universidade do Oeste de Santa Catarina; Coordenador da Linha de Pesquisa em Direitos Fundamentais Sociais na Universidade do Oeste de Santa Catarina; rmgold@desbrava.com.br

Para atingir o objetivo proposto buscou-se abordar acontecimentos históricos importantes na construção do conceito de propriedade desde as primeiras sociedades primitivas, assim como a normatização do direito de propriedade a partir do Direito Romano Antigo até o atual Estado Democrático de Direito a partir da Constituição Federal de 1988.

A concepção de propriedade foi construída ao longo da história da humanidade intimamente associada às mudanças sociais, culturais e políticas da própria sociedade na qual se inseria desde as sociedades primitivas até os dias atuais.

Do direito romano extrai-se a concepção do direito de propriedade com um direito absoluto e perpétuo, mas com algumas limitações impostas pelas autoridades das Cidades-Estados.

Na Idade Média o direito de propriedade perdeu seu caráter absoluto, influenciada principalmente pelos filósofos religiosos como São Tomas de Aquino, representante da Igreja Católica, que afirmava que a utilização da propriedade deveria atender o bem comum e não a interesses particulares.

Após a Revolução Francesa o direito de propriedade passou a ser considerado novamente um direito individual absoluto, mas também sagrado sob influência da Igreja Católica, retomando conceitos de individualismo do Direito Romano Antigo, em oposição ao Absolutismo Monárquico da Idade Média que concentrou a direito de propriedade nos Monarcas.

No início do século XX, a partir da Constituição Mexicana de 1917 e da Constituição de Weimar de 1919 se verifica que o direito de propriedade já não deveria corresponder a um direito absoluto do proprietário, mas que precisaria atender um fim social com o objetivo de buscar a justiça social e assegurar a dignidade da pessoa humana.

Nesse contexto, apresenta-se no ordenamento contemporâneo o direito de propriedade sob o enfoque da função social. A garantia constitucional do direito de propriedade como direito fundamental do indivíduo, apresenta-se no sistema constitucional brasileiro como indissociável do dever do indivíduo de respeitar a sua função social, em atendimento ao interesse coletivo, e desse modo garantir a dignidade da pessoa humana e possibilitar a construção de uma sociedade mais justa como preceitua a Constituição Federal de 1988.

## 2 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO CONCEITO DE PROPRIEDADE

Para iniciar o estudo do instituto jurídico da função social da propriedade é necessário em primeiro lugar abordar historicamente a origem do conceito de propriedade, assim como a evolução desse instituto nas sociedades ao longo do tempo.

A atual concepção de propriedade, não é algo estanque no tempo, foi construída ao longo da história da humanidade, e está intimamente associada às mudanças sociais, culturais e políticas da própria sociedade a qual se insere.

A importância conferida à propriedade pela espécie humana é algo inquestionável, quando comparada com a maioria das espécies de animais, que apenas preocupam-se com a satisfação das necessidades indispensáveis à sobrevivência. Para Ferreira Junior (2005), a principal característica que diferencia o homem dos outros animais é sua relação com a

natureza, enquanto os animais se adaptam a ela, os homens a dominam, e a transformam segundo suas necessidades.

Nesse sentido, Carvalho (2007, p. 226) afirma que desde os primeiros instantes da vida do homem na terra, a propriedade sempre exerceu uma função econômica:

Dela, todos os reinos do mundo, nas várias épocas pelas quais a história da humanidade passou, extraíram as utilidades necessárias à sobrevivência de seus povos. Com os frutos extraídos da propriedade, com a economia de subsistência, a espécie humana pode crescer, desenvolver e impor cada um, seus domínios sobre os outros, fazendo imprimir à autoridade e o poder econômico de uma nação em face da outra.

As primeiras discussões a respeito da conceituação de propriedade remontam, historicamente, as comunidades primitivas, onde a propriedade dos meios de produção pertencia à tribo, assim como a apropriação da produção resultante de sua exploração.

Nesse contexto a primeira forma de propriedade conhecida foi a *propriedade tribal*, estágio rudimentar de produção, por meio da caça, pesca, criação de animais e eventual agricultura rudimentar (MARX, 2007).

Nessa perspectiva, segundo Engels (1987), a origem da propriedade privada está na gênese da desagregação da organização comunista primitiva dos primeiros povos por meio das disparidades de riquezas acumuladas entre as diversas famílias, acarretando a decadência da união por grupos e do comunismo primitivo, consequência da criação das primeiras classes sociais.

Desse modo a forma de organização da sociedade em tribos deu lugar a uma nova forma de estrutura em unidades territoriais. Nesse contexto, Marx (2007) aponta o surgimento da segunda forma de propriedade na antiguidade, a *propriedade comunal*, que teve origem sobre tudo na união de tribos, e conseqüentemente na formação das primeiras cidades. Nessa forma de propriedade apenas coletivamente os cidadãos desempenhavam o domínio da propriedade sobre os escravos que trabalhavam nas cidades, numa forma natural de associação da propriedade dos cativos.

É nesse momento, também, que a divisão do trabalho torna-se mais desenvolvida, com o surgimento de classes, e, por conseguinte o aparecimento da riqueza tendo por base a propriedade de terras. Assim a posse de partes do solo concedida primitivamente pela tribo aos indivíduos na decadência da comunidade primitiva se consolidou de tal forma que a terra passou a ser transmitida por herança (ENGELS, 1987).

Todavia, devido aos diversos ataques bárbaros, as lutas internas e todo o processo de desintegração da ordem antiga fizeram surgir uma sociedade predominantemente agrária na Idade Média.

Nesse viés, segundo Marx (2007) a estrutura da sociedade comunal se desagregou à medida que se desenvolveu a propriedade privada, particularmente a imobiliária. Surge então na idade média a terceira forma de propriedade é a *propriedade feudal*, cujo centro de influência passa ser o campo, onde nobreza detém o poder absoluto sobre pequenos camponeses submetidos à servidão.

Para Góes (2010) o modo de produção feudal tinha como pilar a economia agrária, onde a propriedade cabia a uma casta privilegiada composta pelos senhores feudais, o clero e longínquos descendentes dos chefes das tribos germânicas.

Mais tarde, a necessidade de buscar novos mercados, expandir o comércio e trocar mercadorias levaram a burguesia, classe social emergente nas cidades feudais, a patrocinar as grandes navegações e a descobrir outras fontes de riquezas. No final da Idade Média, surgem as primeiras sociedades independentes que não se submetiam aos senhores feudais, surgindo daí às chamadas Cidades-Estados Modernas.

Portanto, a partir desse breve relato histórico pode-se perceber que a configuração do conceito de propriedade recebeu direta e indiretamente, influência dos regimes políticos e sociais na qual se inseriu no decorrer da história.

### 3 DIREITO DE PROPRIEDADE

No que tange a positivação do direito de propriedade, busca-se no Direito Romano Antigo, as primeiras concepções, onde a propriedade era concebida como um direito absoluto e perpétuo, porém que exigia o respeito às limitações impostas pelo proprietário ou pela autoridade jurisdicional da Cidade-Estado, num sistema harmônico do exercício do direito de propriedade. Esse instituto tinha como atributos o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa, ou seja, não havia na Roma Antiga a concepção jurídica de bem, mas somente a de coisa (CARVALHO, 2007, p. 17).

Assim, o conceito de propriedade seria extraído dos vários elementos que compunham esse direito, tais como usar, gozar, dispor e reivindicar como aponta Carvalho (2007, p. 17):

A propriedade, no direito romano, de início, foi concebida como um direito coletivo, razão por que as famílias estavam organizadas na figura dos *pater familias*. A propriedade, especialmente da terra, era a base de sustentação do núcleo social. Não havia, em princípio, preocupação em concentrar riqueza, portanto, o que se produzia na propriedade era indispensável à sobrevivência do grupo.

Ainda, de acordo com Alves (1999, p. 281 apud CARVALHO, 2007, p. 19):

Ainda hoje, os juristas se defrontam com o problema da conceituação do direito de propriedade. Ele reside, com relação ao direito vigente em cada país, na dificuldade de se resumirem, numa definição, os múltiplos poderes do proprietário. Quanto ao direito romano, questão se torna ainda mais complexa em face das alterações por que passou a estrutura desse direito ao longo de uma evolução de mais de uma dezena de séculos. Para que se possa avaliar a intensidade dessas modificações, basta atentar para o fato de que, em épocas relativamente próximas, o conteúdo do direito de propriedade se reduz ou se alarga em face, não só do regime político, mas também das exigências econômicas e sociais.

Na Idade Média, período marcado principalmente pelo feudalismo, resultante da queda do Império Romano, esfacelado em uma série de províncias, que mais tarde deram origem aos feudos. Nesse período a propriedade era feudal, ou seja, a terra era, necessa-

riamente, pertencente ao feudo, centro de poder do senhor feudal que a administrava e dela extraía a produção (CARVALHO, 2007, p. 25).

Nesse modelo de organização da sociedade o Senhor Feudal era a autoridade que detinha o poder e que podia, livremente, distribuir as terras, para a produção. Nesse viés, Beviláqua (1946, p. 122) ensina que a terra pertencia ao senhor feudal, onde era o fundamento do poder da autoridade:

O senhor, concedendo terras, obtinha homens, que lhe deviam prestações, e conseqüentemente, eram seus vassallos. Por sua vez, o feudatário, com o desenvolvimento do regime, podia fazer concessões semelhantes, a vassallos seus, continuando, sempre, vinculando às obrigações, que impusera o suserano.

Durante a Idade Média, a propriedade perdeu seu caráter absoluto, influenciado principalmente pelos ensinamentos dos filósofos religiosos, em especial de São Tomas de Aquino, importante representante da Igreja Católica, que afirmava que os bens na sua utilização deveriam atender ao bem comum. Segundo Aquino (2005, p. 156 apud CARVALHO, 2007, p. 31): “[...] pelo direito natural, tudo é comum, e a essa comunidade se opõe a propriedade de bens particulares. Logo, é ilícito a qualquer homem apropriar-se de um bem externo.”

Na Idade Moderna, na concepção dos historiadores franceses, período compreendido entre a tomada de Constantinopla pelos turcos otomanos até o término com a Revolução Francesa em 1789, foi marcada principalmente pelo fortalecimento dos Estados Nacionais Monárquicos, a expansão marítima e colonial, e finalmente o aparecimento do capitalismo. Destacaram-se, ainda, os movimentos sociais do Renascimento e do Iluminismo.

Nesse momento histórico que a propriedade deixa de ser necessariamente agrícola e passa ser parte do desejo da burguesia em ascensão, de conquistar novas terras para a exploração econômica. A descoberta de novos continentes e de novas terras irá representar um marco histórico do desenvolvimento econômico e social da humanidade.

Por fim a Idade Contemporânea período que marca a queda do absolutismo monárquico e a eclosão da Revolução Francesa em 1789, resultante da ascensão da burguesia ao poder influenciada pelos ideais iluministas fundados na razão e na ciência.

No movimento social do Iluminismo, vários filósofos criticaram o sistema feudal e o absolutismo monárquico em relação ao direito de propriedade como John Locke, Thomas Hobbes e Jean Jacques Rousseau.

Locke (1976, p. 51 apud CARVALHO, 2007, p. 42) sustentava que a propriedade era concedida por Deus ao homem e a todos os membros da comunidade, motivo pelo qual o ser humano deveria usar a razão, para utilizar os bens dados pela divindade, em proveito da vida e da própria conveniência.

Ensina Bobbio (1984) que para Locke o direito de propriedade:

*[...] é um direito natural, porque não surge, como para Hobbes, da Lei do Estado, e, portanto, não deriva da constituição civil, e nem de um livre acordo entre indivíduos no estado de natureza, como para Puffendorf; surge de uma atividade pessoal do indivíduo e do trabalho.*

Na Idade Contemporânea, a noção de propriedade retoma os conceitos jurídicos existentes na Roma Antiga, uma vez que no período medieval todo o individualismo da propriedade havia sido perdido em razão do regime centralizado da propriedade nas mãos dos senhores feudais durante a Idade Média. Nesse contexto é retomado o individualismo da propriedade na França com o advento do Código de Napoleão, em 1804. Novamente o direito de propriedade passa ser absoluto e individual, mas também considerado um direito sagrado, sob forte influência da Igreja Católica (CARVALHO, 2007, p. 35).

Nessa perspectiva ensina Pereira (2004) que a Revolução Francesa pretendeu:

[...] democratizar a propriedade, aboliu privilégios, cancelou direitos perpétuos. Desprezando a coisa móvel, concentrou sua atenção na propriedade imobiliária, e o código por ela gerado - Code Napoléon - que serviria de modelo a todo um movimento codificador no século XIX, tamanho prestígio deu ao instituto, que com razão recebeu o apelido de 'código da propriedade', fazendo ressaltar acima de tudo o prestígio do imóvel, fonte de riqueza e símbolo de estabilidade.

Ainda, durante a Revolução Francesa o instituto jurídico da propriedade também se fez presente na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, conforme prescreve seu artigo 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.”

A propriedade entendida como direito absoluto, tinha como limite o interesse público, desde que justamente indenizado, segundo a Constituição Francesa de 1791, no Título I, art. 4º: “A Constituição garante a inviolabilidade da propriedade, ou justa e prévia indenização, daquela propriedade cuja *necessidade pública*, legalmente comprovada, exija o sacrifício”.

Nesse período a noção de direito de propriedade passou por profundas transformações em razão do modelo do Código de Napoleão que imprimiu à propriedade uma característica de intransponibilidade, não deixando nenhuma margem para que ela fosse, em algum momento, considerada um direito relativo (CARVALHO, 2007, p. 55).

É no início do século XX, que o direito de propriedade sofreu influência do direito constitucional, cujos marcos históricos do Constitucionalismo Moderno foram as Constituições do México de 1917 e de Weimar de 1919, na Alemanha, que fizeram da propriedade privada não meramente um direito, mas um direito-dever, na medida em que o proprietário, ao exercer seu direito sobre a terra, deveria buscar o atendimento da função social, cláusula condicionadora da socialização do direito, no mundo contemporâneo (CARVALHO, 2007, p. 58).

Também é no século XX, que a Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, resultante da oposição das Nações Unidas aos regimes autoritários que eclodiram na 2ª Guerra Mundial, e culminaram em graves violações dos direitos humanos. Essa declaração tratou do direito de propriedade como um direito individual e coletivo nos termos do seu artigo XVII: “1 - Toda a pessoa tem direito à propriedade, *individual e coletivamente*. 2 - Ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade.”

Assim, nesse momento histórico o conceito constitucional de propriedade passa a moldar-se à concepção de um Direito Humano Fundamental e por este motivo o Estado tem o dever garanti-lo a todos, tanto sob o enfoque individual e como coletivo, e assim como um bem da vida indispensável à garantia da dignidade de sua pessoa humana e a concretização da justiça social.

Se antes o direito de propriedade era tido como *absoluto*, porque assegurava ao proprietário a liberdade de dispor; *exclusivo* porque era imputado ao seu proprietário; e *perpétuo* porque não perecia com a vida do seu proprietário, a Constituição Federal de 1988 trouxe restrições urbanísticas e administrativas que limitam o seu caráter absoluto; as servidões que limitam seu caráter exclusivo; e a desapropriação que restringe seu caráter perpétuo (SILVA, 1997).

#### 4 DIREITO DE PROPRIEDADE E O ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

Segundo os ditames do Código de Napoleão, o ordenamento brasileiro, em especial, o direito de propriedade absorveu o ideário de liberdade e o individualismo, assim como caráter de direito individual absoluto da Revolução Francesa. Nesse contexto o Código Civil de 1916 importou do código francês esses atributos no artigo 524 ao assegurar ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens e reavê-los de quem quer que injustamente os possua: “Art. 524. 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.”

Vale ressaltar que o novo Código Civil de 2002, aprovado pela Lei n. 10.406 de 2002, manteve a mesma estrutura do individualismo tradicional do direito de propriedade Napoleônicos, nos termos do artigo 1.228 que equivale ao artigo 524 do Código de 1916: “Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”

Em que pese o novo Código Civil manter o caráter individualista do direito de propriedade, a grande novidade foi trazida pelo parágrafo primeiro do artigo 1.228 que assim disciplina:

Art. 1.228. [...]

*§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, à 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. (BRASIL, 2002, grifo nosso).*

Segundo Moraes (2003) o § 1º do artigo 1228 está em perfeita sintonia com o artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988, que exige que a propriedade atenda a função social, e acrescenta que a estrutura trazida pelo novo Código Civil se adéqua à realidade de que a propriedade está inserida na ordem econômica, cumprindo, assim, o comando do artigo 170, incisos II e III da Carta Federal:

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 seguintes princípios:

[...]

II - *propriedade privada*;

III - *função social da propriedade*;

[...] (BRASIL, 1988, grifo nosso).

O atual sistema de direito privado, no que tange ao direito de propriedade, se sujeita ao plano constitucional, criando um sistema rígido, seguro e garantidor de sua tutela, e faz com que regras de direitos civis sejam positivadas (CARVALHO, 2007, p. 72).

Na ótica constitucional pátria, a Constituição Federal de 1988 apresenta o instituto jurídico do direito de propriedade associado à realidade social do mundo contemporâneo na tutela da dignidade da pessoa humana, conforme os ditames da justiça social, através do desenvolvimento econômico sustentável, do meio ambiente ecologicamente equilibrado e do cumprimento das exigências legais da propriedade urbana e rural.

Nesse viés, a República Federativa do Brasil tem como pedra fundamental do sistema constitucional a dignidade da pessoa humana, prevista no artigo 1º, inciso III da Carta Magna (BRASIL, 1988):

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

[...]

III - a dignidade da pessoa humana;

Mas o que vem a ser dignidade da pessoa humana? De acordo com Nunes (2002, p. 38 apud CAMPOS, 2011):

Dignidade é um conceito que foi sendo elaborado no decorrer da história [...] é por isso que se torna necessário identificar a dignidade da pessoa humana como uma conquista da razão ético-jurídica, fruto da reação à história de atrocidades que, infelizmente, marca a experiência humana.

Na lição de Michael Sachs a dignidade não cuida de aspectos específicos da existência humana (integridade física, intimidade, vida, propriedade, etc.), mas sim numa qualidade tida como inerente, atribuída a todo e qualquer ser humano, ou seja, valor próprio que identifica o ser humano como tal (SARLET, 2012, p. 50).

Nesse viés, o filósofo Kant (apud SARLET, 2012, p. 40) sustentava que:

[...] o homem existe como um fim em si mesmo, não simplesmente como meio para o uso arbitrário desta ou daquela vontade. Pelo contrário, em todas as suas ações, tanto nas que se dirigem a ele mesmo como nas que se dirigem a outros seres racionais, ele tem sempre de ser considerado simultaneamente como um fim.

Assim o valor da dignidade da pessoa humana compromete-se em propiciar aos indivíduos condições para se ter uma vida decente e para a realização de sua personalidade, conforme as necessidades mais íntimas e mais particulares de cada indivíduo.



Desse modo a Constituição Brasileira de 1988 recebeu forte influência das Cartas Constitucionais apoiadas na proteção da dignidade da pessoa humana e dos direitos humanos. É marcante a proteção dos princípios fundamentais, na Carta Magna de 1988, a qual traz dentre seus fundamentos o princípio da dignidade da pessoa humana como substrato principal para todos os demais direitos e garantias individuais e coletivas.

Para Castro (2003, p. 19 apud SARLET, 2012, p. 79): “[...] o Estado Constitucional Democrático da atualidade é um Estado de abertura constitucional radicado no princípio da dignidade do ser humano.”

No que tange a Constituição Federal ressalta-se no artigo 5º o consagrado princípio de igualdade que preceitua que “todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza”. Cabe ressaltar que para existir a efetiva igualdade em direito das pessoas, é fundamental a análise desse princípio sob a ótica da igualdade material, a qual não se confunde com a igualdade formal.

A igualdade formal refere-se à positivação do artigo 5º da Constituição Federal, que estabelece que «todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza», ou seja, sem qualquer forma de distinção na aplicação da lei. Porém, essa igualdade *ipsis litteris* não garante a todos as mesmas oportunidades, as mesmas condições de vida, de participação social efetivamente na prática.

Assim, ganha importância a igualdade material que visa dirimir as desigualdades sociais, tratando desigualmente os desiguais na medida da sua desigualdade - herança aristotélica - a fim de oferecer proteção jurídica a parcelas da sociedade que costumam, ao longo da história, figurar em situação de desvantagem (FONSECA, 2006).

Ainda em análise a Constituição Federal o inciso XXII do artigo 5º preceitua que “é garantido o direito de propriedade”, tutelando a todas as pessoas o direito sobre toda e qualquer forma de propriedade.

Para Carvalho (2007) pode-se inferir desse dispositivo que Constituição não garante o direito à aquisição da propriedade, mas sim confere proteção jurídica a quem já o tem e condiciona o seu exercício ao atendimento ao princípio da função social. Essa garantia ao direito de propriedade se efetiva por meio de instrumentos de políticas públicas que viabilizam a qualquer pessoa se tornar proprietário.

Ainda, nos termos do inciso XXIII do artigo 5º da carta magna dispõe que “a propriedade atenderá sua função social”, expressão que a Constituição Federal não se preocupou em disciplinar o conceito haja vista que seu objeto é tratar principiológicamente os direitos e garantias fundamentais.

Desse modo esse dispositivo não pode ser analisado isoladamente, mas dentro de um sistema constitucional, concebido de forma harmônica para o convívio social da coletividade e não apenas do particular, cujos principais princípios ponderados conjuntamente são a dignidade da pessoa humana; o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; a função social da cidade e a garantia de bem-estar de seus habitantes; função social da propriedade rural; a justiça social; e o desenvolvimento sustentável na ordem econômica, segundo os ditames dos artigos 1º, 3º, 170, 182 e 186 da Carta Magna:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado democrático de direito e tem como fundamentos:

[...]

III - *a dignidade da pessoa humana*; (BRASIL, 1988, grifo nosso);

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

[...]

II - *garantir o desenvolvimento nacional*; (BRASIL, 1988, grifo nosso);

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 seguintes princípios:

I - soberania nacional;

II - *propriedade privada*;

III - *função social da propriedade*;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente [...] (BRASIL, 1988, grifo nosso);

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

[...]

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

§ 3º - As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, *do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado*, que promova seu adequado aproveitamento, *sob pena, sucessivamente, de*:

I - *parcelamento ou edificação compulsórios*;

II - *imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo*;

III - *desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais*. (BRASIL, 1988, grifo nosso).

Art. 186. A *função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos*:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Desse modo, a Constituição Federal de 1988 traz como regra principiológica que a atividade econômica deve, necessariamente, proporcionar a justiça social, que é condição indispensável para se assegurar a dignidade da pessoa humana (CARVALHO, 2007, p. 2011).

Melo (1987, p. 43) ao conceituar a função social da propriedade considera que:

[...] “função social da propriedade” consiste em que esta deve cumprir um destino economicamente útil, produtivo, de maneira a satisfazer as necessidades sociais preenchíveis pela espécie tipológica do bem (ou pelo menos não poderá ser utilizada de modo a contraditar estes interesses), cumprindo, destarte, às completas, de molde a canalizar as potencialidades residentes no bem em proveito da coletividade (ou, pelo menos, não poderá ser utilizada de modo a adversá-las. Em tal concepção do que seria função social da propriedade, exalta-se a exigência de que o bem seja posto em aptidão para produzir sua utilidade específica, ou, quando menos, que seu uso não se faça em desacordo com a utilidade social.

Desse ensinamento do renomado autor extrai-se que a função da propriedade consiste em utilizar a propriedade com um fim economicamente útil e produtivo de maneira a atender as necessidades da coletividade.

Prosseguindo na análise da Constituição em relação ao direito de propriedade o inciso XXIV do artigo 5º assegura ao Poder Público o direito de desapropriação quando necessária, de utilidade pública ou interesse social nos seguintes termos: “A lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvada os casos previstos nesta Constituição.”

Esse dispositivo garante ao Estado um instrumento para retirar a propriedade de um particular e incorporar ao patrimônio público, quando essa propriedade for de necessidade ou utilidade pública, ou interesse social mediante justa e prévia indenização ao proprietário.

Existe ainda, na Constituição a previsão da expropriação com efeito de confisco, sem indenização do proprietário nas glebas onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas conforme art. 243:

Art. 243. *As glebas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas serão imediatamente expropriadas e especificamente destinadas ao assentamento de colonos, para o cultivo de produtos alimentícios e medicamentosos, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.* (BRASIL, 1988, grifo nosso).

Já o inciso XXV do artigo 5º da Carta Magna trouxe a possibilidade de requisição administrativa da propriedade particular pelo poder público no caso de iminente perigo público, garantida a indenização posterior no caso de dano no seguinte teor: “[...] no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano.”

Por fim a Constituição Feral no inciso XXVI do artigo 5º dispõe que “[...] a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento.” Esse dispositivo garan-

te ao pequeno proprietário a impenhorabilidade da sua propriedade rural contra débitos decorrentes da atividade agrícola.

Ante a todo exposto resta superado o conceito clássico do direito de propriedade como um direito da pessoa física ou jurídica de usar, gozar, usufruir e dispor de um determinado bem, e de reavê-lo, de quem quer que injustamente o esteja possuindo, haja vista o atual sistema constitucional pátrio no qual a função social da propriedade é inerente e indissociável da própria noção de propriedade.

## 5 EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O instituto jurídico da função social do direito teve início no século XX, especialmente, com o advento da Constituição mexicana de 1917 e, posteriormente, em 1919, com a Constituição Alemanha de Weimar.

A Carta Magna mexicana garantiu uma série de direitos fundamentais, entre os quais se destacam os direitos sociais do trabalho, direito de propriedade e função social.

A Constituição de Weimar previa em sua Parte II os direitos e deveres fundamentais dos alemães. Os tradicionais direitos e garantias individuais eram previstos na Seção I, enquanto a Seção II trazia os direitos relacionadas à vida social. Para Moraes (2003, p. 31) a Constituição de Weimar demonstrava forte espírito de defesa dos direitos sociais, ao proclamar que:

O império procuraria obter um regulamentação internacional da situação jurídica dos trabalhadores que assegurasse ao conjunto da classe operária da humanidade um mínimo de direitos sociais e que os operários e empregados seriam chamados a colaborar em pé de igualdade, com os patrões na regulamentação dos salários e das condições de trabalho, bem como no desenvolvimento das forças produtivas.

Para Anjos Filho (2002) essas cartas constitucionais constituíram-se na ruptura do Modelo de Estado Liberal de Direito que surgiu como reação ao Absolutismo, no final do século XVIII, por uma burguesia que passou a deter o capital, e procurou investir em novos modelos de produção até culminar na Revolução Industrial.

Nesse período surgiu o modelo político-econômico do Capitalismo fortemente influenciado pela doutrina do Liberalismo Econômico, de Adam Smith, que visava limitar a função do Estado apenas a cuidar da propriedade, da ordem e da organização social, cabendo ao próprio mercado se regular, por meio da criação uma ordem espontânea ou mão invisível que beneficiaria toda sociedade, por meio da economia do *laissez-faire* (deixai fazer).

Porém, os resultados desse modelo político-econômico foram o agravamento da situação de miséria das camadas sociais mais baixas, o surgimento de revoltas trabalhistas e o fortalecimento de doutrinas socialistas que afirmavam que a classe trabalhadora suportava o encargo de sustentar o acúmulo de riqueza da burguesia. É nesse cenário histórico que surge o Modelo do Estado Social de Direito no início do século XX, conforme ensina Bonavides (1996, p. 184):

O Estado Social representa efetivamente uma transformação superestrutural por que passou o antigo Estado liberal. Seus matizes são riquíssimos e diversos.

Mas, algo, no Ocidente, o distingue, desde as bases, do Estado proletário, que o socialismo marxista intenta: é que ele conserva sua adesão à ordem capitalista, princípio cardeal a que não renuncia.

Desse modo, as Constituições Mexicana e Alemã do início do século XX consagraram um novo modelo de Estado, o *Estado Social de Direito*, também chamado de Estado do Bem-Estar Social (*welfare state*), no qual caberia ao Estado a proteção do direito a propriedade, a saúde, a previdência social e a função social, entre outros, tutelados constitucionalmente como Direitos Fundamentais do Homem.

Com relação ao ordenamento jurídico brasileiro, analisa-se a partir desse ponto a evolução histórica do direito de propriedade até seu condicionamento a função social sob o viés constitucional.

Assim, a primeira a Constituição Federal de 1824 estabelecia no seu artigo 179, inciso XXII, a propriedade, como direito absoluto e individual, seguindo o modelo do Código Napoleônico, disciplinando que:

É garantido o direito de propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso, e emprego da propriedade do cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A lei marcará os casos em que terá lugar esta única exceção, e dará as regras para se determinar a indenização.

Já a Constituição Federal de 1891, primeira da República, consagrou o direito de propriedade fundada nos princípios da igualdade, da liberdade e o da fraternidade que nortearam a Revolução Francesa no século XVIII, preceito assegurado no seu artigo 72 no seguinte teor: “A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade [...]”

Nesse período o direito de propriedade era tido como uma garantia essencialmente individual, atrelada ao Modelo do Estado Liberal de Direito, portanto nesse momento ainda não existia o entendimento da função social da propriedade trazido posteriormente pelo Estado Social de Direito (CARVALHO, 2007, p. 176).

É a partir da Constituição Federal de 1934, que o direito de propriedade sofre a influência das Constituições Mexicana de 1917 e Weimar de 1919 que adotavam o modelo do Estado Social de Direito, no qual se reconhecia o direito à propriedade como um Direito Fundamental do Homem nos termos do seu capítulo II, artigo 113:

## CAPÍTULO II

### *Dos Direitos e das Garantias Individuais*

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 [...] (BRASIL, 1937, grifo nosso)

Posteriormente, a Constituição Federal de 1937 assegurou o direito à propriedade privada como direito fundamental no seu artigo 122, que tratava dos Direitos e Garantias Individuais:

*DOS DIREITOS E GARANTIAS INDIVIDUAIS*

Art. 122 - A Constituição assegura aos brasileiros e estrangeiros residentes no País o direito à liberdade, à segurança individual e à *propriedade*, nos termos seguintes: [...]

14º) o *direito de propriedade*, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia. O seu conteúdo e os seus limites serão os definidos nas leis que lhe regularem o exercício[...] (BRASIL, 1937, grifo nosso).

Entretanto, é na Constituição Federal de 1946 que função social da propriedade foi adotada, no Título V da “Ordem Econômica e Social” no seu artigo 145 que prescrevia que: “A *ordem econômica* deve ser organizada conforme os *princípios da justiça social*, conciliando a liberdade de iniciativa com a valorização do trabalho humano.” (BRASIL, 1946, grifo nosso).

No seu artigo 141, § 16 a Constituição Federal de 1946 previa o direito de propriedade, como direito individual nos seguintes termos: “É *garantido o direito de propriedade*, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.”

Já no seu artigo 147 o direito de propriedade era condicionado ao bem-estar social: “O uso da propriedade será *condicionado ao bem-estar social*. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16º, promover justa distribuição da propriedade para todos.”

Seguindo esse entendimento, a Constituição Federal de 1967 manteve o direito de propriedade, como um direito individual no artigo 150 ao mesmo tempo respeitando a função social conforme inciso III do artigo 157:

CAPÍTULO IV

*Dos Direitos e Garantias Individuais*

Art 150 - A Constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, à segurança e à *propriedade*

[...]

TÍTULO III

*Da Ordem Econômica e Social*

Art 157 - A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes *princípios*:

[...]

III - *função social da propriedade*; (BRASIL, 1967, grifo nosso).

Portanto, a função social da propriedade, nesta Constituição, foi inserida no Título que tratava da Ordem Econômica e Social. Assim, a nova ordem constitucional de 1967, acolheu, de uma vez por todas, as modernas concepções do Estado Social de Direito e serviu de suporte a atual Constituição Federal de 1988.

Em análise ao princípio da função social da propriedade, contido na Constituição Federal de 1967 o professor Silva (1981, p. 95) ensina:

A Constituição Federal (art. 160, III) não estava simplesmente preordenando fundamentos às limitações, obrigações e ônus da propriedade privada.

O princípio da função social da propriedade não autoriza a suprimir, por via legislativa, a instituição da propriedade privada. Contudo, parece-nos que pode fundamentar a socialização de um tipo de propriedade, onde precisamente isso se torne

necessário à realização do princípio, que se põe acima do interesse individual. Por outro lado, em concreto, também não autoriza a esvaziar a propriedade de seu conteúdo essencial mínimo, sem indenização, porque este está assegurado pela norma de garantia do direito de propriedade.

Por fim, trata-se da Constituição Federal de 1988, que depois de quase trinta anos de regime autoritário, consagrou o Estado Democrático de Direito, e tutelou o direito de propriedade como direito fundamental do indivíduo indissociável do dever de atender sua função social, como vistas a garantir a dignidade da pessoa humana, conforme estabelece o artigo 5º, incisos XXII e XXIII:

Art. 5º. [...]

XXII - é garantido o *direito de propriedade*;

XXIII - a propriedade atenderá sua *função social*; (BRASIL, 1988, grifo nosso).

Segundo o Superior Tribunal de Justiça no MS n. 1856-2/DF:

O direito de propriedade, seguindo-se a dogmática tradicional, a luz da CF (artigo 5º, inciso XXIII) dentro das modernas relações jurídicas, políticas, sociais e econômicas, com limitações de uso e gozo, deveres reconhecidos com sujeição, disciplina e exigência de sua função social (artigo 170, II e III, 182, 183, 185 e 186 da CF). É a passagem do Estado proprietário para o Estado solidário, transpondo-se do 'monossistema' para o 'polissistema' do uso do solo.

Para Moraes (2003, p. 174) a transformação que o Estado Social introduz ao conceito de direito de propriedade, ao assimilar uma função social com efeitos delimitadores de seu conteúdo e as implicações no setor econômico, determinaram uma importante revisão do instituto da desapropriação, instrumento posto à disposição do Poder Público para o cumprimento de suas finalidades de ordenação da sociedade e realização da justiça social, cuja consequência é a perda das características clássicas da propriedade de direito absoluto e exclusivo.

Conclui-se, portanto, que o Princípio Constitucional da Função Social não autoriza suprimir por via legislativa a instituição da propriedade, entretanto pode-se socializar algum tipo de propriedade que se torne necessária a realização da função social, que se põe acima do interesse individual de direito fundamental.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No decorrer da história o direito de propriedade tem evoluído desde suas primeiras definições no Direito Romano Antigo onde era considerado como um direito absoluto e perpétuo, até os dias atuais, reconhecido como um direito fundamental do indivíduo indissociável e inerente a sua função social, com vista à proteção da dignidade da pessoa humana e a construção de uma sociedade mais justa.

Durante a Idade Média o direito de propriedade perde seu caráter absoluto sob forte influência da Igreja Católica passando a ser concebido como um bem comum, e do Absolutismo Monárquico que a centralizou.

No final do século XVIII a Revolução Francesa marcou a queda do Absolutismo Monárquico e ascensão da burguesia, retomando assim do Direito Romano o caráter absoluto e individual da propriedade com o advento da Declaração aos Direitos do Homem e do Cidadão em 1789 e do Código Napoleônico de 1804.

No século XX sob forte influência da Constituição Mexicana de 1917 e Constituição de Weimar de 1919 passou-se a reconhecer o direito de propriedade como um direito fundamental indivíduo condicionado ao dever do indivíduo de atendimento da sua função social.

É nesse viés, que a Constituição Federal de 1988 atribui ao direito de propriedade status de direito fundamental do indivíduo, indissociável da sua função social, que determina o uso da propriedade aos ditames da justiça social e a garantia da dignidade da pessoa humana.

No ano de 2002, o novo Código Civil consolidou no direito privado o uso da propriedade voltado ao interesse coletivo impondo ao proprietário não somente vedações, mas também obrigações de fazer com vistas a garantir o desenvolvimento sustentável e o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Portanto, o direito de propriedade garantido na Constituição Federal de 1988, juntamente com o direito à vida, à liberdade e à igualdade, não é um direito ilimitado, ao passo que deve respeitar outros dispositivos constitucionais como dignidade da pessoa humana, justiça social, igualdade, meio ambiente equilibrado, desenvolvimento sustentável e o cumprimento de disposições legais para a propriedade urbana e rural atender a função social.

Desse modo a função social da propriedade não possibilita ao Estado extrapolar o interesse público a fim de limitar o direito individual de propriedade. Por conseguinte, cabe ao Estado buscar o bem comum e o equilíbrio entre o direito de propriedade fundamental do indivíduo e a função social da propriedade na prestação de sua função jurisdicional e na construção de uma sociedade justa e igualitária, que garanta a vida digna de seus membros.

### ***Social function of property in systematic constitutional homeland***

#### ***Abstract***

*The main objective of this study is to analyze the legal institution of property from the perspective of social function in view of the current constitutional system patriotism. For this we sought to demonstrate the emergence of private property in the breakdown of the first primitive communities, and later the construction of the legal institution of property rights from Ancient Rome through the Middle Ages to the present day. Secondly we sought to demonstrate the emergence and evolution of the social function of property in the context of global constitutionalism driven by the emergence of social rule of law, and its consequent positivization the parental right, especially in view of constitutions and civil codes Brazilians. Finally we analyzed the property rights precepts of the Constitution of 1988 in view of the social function of property and its importance for the security and the realization of human dignity for the achievement of social justice through sustainable economic development, an ecologically balanced and compliance with the legal requirements of urban and rural property. As a result of the research was demonstrated the importance of the Constitution of 1988 in the consolidation of property rights as a fundamental right*



*of the individual, but which has become inseparable from its social function, which determines the use of the property by the individual to the dictates of social justice with a view to ensuring the dignity of the human person and the common good.*

*Keywords: Social function of property. Constitutional system. Dignity of the human person. Historical evolution.*

## REFERÊNCIAS

ANJOS FILHO, R. N. dos. *A função social da propriedade na Constituição Federal de 1988*. 2002. Disponível em: <[http://www.juspodivm.com.br/novo/arquivos/artigos/agrario/roberio-a\\_funcao\\_social.pdf](http://www.juspodivm.com.br/novo/arquivos/artigos/agrario/roberio-a_funcao_social.pdf)>. Acesso em: 05 jul. 2013.

BEVILÁQUA, C. *Direito das coisas*. 2. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1946.

BOBBIO, N. *Direito e Estado no pensamento de Emanuel Kant*. Brasília, DF: Ed. UnB, 1984.

\_\_\_\_\_. *Do Estado social ao Estado liberal*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 1996.

BRASIL. *Constituição*. República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

\_\_\_\_\_. *Lei n. 3.071*, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Rio de Janeiro, 1º de janeiro de 1916. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm)>. Acesso em: 10 jul. 2013.

\_\_\_\_\_. *Lei n. 10.406*, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF, 10 jan. 2002. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)>. Acesso em: 10 jul. 2013.

CAMPOS, P. B. *A eutanásia e o princípio constitucional da dignidade da pessoa humana*. 2011. Disponível em: <[http://www.facsao Roque.br/novo/publicacoes/pdfs/patricia\\_drt\\_20111.pdf](http://www.facsao Roque.br/novo/publicacoes/pdfs/patricia_drt_20111.pdf)>. Acesso em: 15 jul. 2013.

CARVALHO, F. J. *Função social da propriedade*. 2007. Disponível em: <[http://www.fadisp.com.br/download/5.2\\_Funcao\\_Social\\_da\\_Propriedade.pdf](http://www.fadisp.com.br/download/5.2_Funcao_Social_da_Propriedade.pdf)>. Acesso em: 02 jul. 2013.

ENGEL, F. *A origem da família da propriedade privada e do Estado*. 11. ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1987.

FERREIRA JUNIOR, H. W. S. *A relação entre trabalho e educação através de análise do movimento histórico nas formações sociais primitivas e escravistas*. 2005. Disponível em: <[www.histedbr.fae.unicamp.br/acer.../Helly%20Ferreira%20\(R\).doc](http://www.histedbr.fae.unicamp.br/acer.../Helly%20Ferreira%20(R).doc)>. Acesso em: 10 jul. 2013.

FONSECA, R. T. M. da. *O trabalho da pessoa com deficiência e a lapidação dos direitos humanos: o direito do trabalho, uma ação afirmativa*. São Paulo: LTr, 2006.

FRANÇA. *Constituição Francesa de 1791*. Disponível em: <<http://www.fafich.ufmg.br/~luarnaut/const91.pdf>>. Acesso em: 03 jul. 2013.

GÓES, I. de C. *A função social da propriedade*. 2010. Disponível em: <[http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id\\_dh=3771](http://www.jurisway.org.br/v2/dhall.asp?id_dh=3771)>. Acesso em: 04 jul. 2013.

MARX, K.; ENGELS, F. *A ideologia alemã*. São Paulo: Martins Fontes, 2007.

MELO, C. A. B. *Curso de direito administrativo*. 5. ed. São Paulo: Malheiros, 1996.

MONTEIRO, K. dos S. *Propriedade da terra e território quilombola: uma reflexão a partir comunidade negra de Gurugi*. Paraíba. Disponível em: <<http://www4.fct.unesp.br/ceget/A40.pdf>>. Acesso em: 10 jul. 2013.

MORAES, A. de. *Direitos humanos fundamentais: teoria geral, comentários aos artigos 1º a 5º da CF de 1988*. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

PEREIRA, C. M. da S. *Instituições de direito civil*. 18 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

SARLET, I. W. *Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988*. 9. Ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SILVA, J. A. da. *Curso de direito constitucional positivo*. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

\_\_\_\_\_. *Direito urbanístico brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981.