

**UNIVERSIDADE REGIONAL INTEGRADA DO ALTO URUGUAI E DAS MISSÕES  
PRÓ-REITORIA DE ENSINO, PESQUISA E PÓS GRADUAÇÃO  
CÂMPUS DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS  
CURSO DE DIREITO**

**JOÃO HENRIQUE DA SILVA ÁVILA**

**A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE URBANA FRENTE À  
FUNÇÃO SOCIAL MODERNA**

**SÃO LUIZ GONZAGA-RS**

**2020**

**JOÃO HENRIQUE DA SILVA ÁVILA**

**A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE URBANA FRENTE À  
FUNÇÃO SOCIAL MODERNA**

**Trabalho de conclusão de curso  
apresentado como requisito parcial à  
obtenção do grau de Bacharel em  
Direito, Departamento de ciências  
sociais aplicadas da Universidade  
Regional Integrada do Alto Uruguai e  
das Missões – Câmpus de São Luiz  
Gonzaga.**

São Luiz Gonzaga, 02 de maio de 2020.

**SÃO LUIZ GONZAGA/RS**

**2020**

**JOÃO HENRIQUE DA SILVA ÁVILA**

**A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE URBANA FRENTE À  
FUNÇÃO SOCIAL MODERNA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Direito, Departamento de Ciências sociais aplicadas da Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões – Câmpus de São Luiz Gonzaga.

São Luiz Gonzaga, 02 de maio de 2020.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof. Juliana BedinGrando  
URI São Luiz Gonzaga

---

Prof. Nome do professor avaliador  
Instituição a que pertence

---

Prof. Nome do professor avaliador  
Instituição a que pertence.

## **AGRADECIMENTOS**

Desejo expressar meus agradecimentos à minha mãe Jaqueline e a minha dinda Zélia, que de tudo fizeram para meu triunfo na academia.

Gostaria de agradecer, ainda, aos professores do curso de Direito, em especial à Doutora Juliana Bedin Grando pela orientação deste trabalho. Muito obrigado pela paciência, pelo conforto nas horas difíceis e por acreditar que seria possível. Também agradeço aos demais professores por todo carinho e empenho dedicado à nossa turma e a todos os funcionários da URI– São Luiz Gonzaga.

Aos meus amigos queridos que suportaram as crises de ansiedade e compreenderam meus momentos de ausência.

Ainda, ao Luciano, meu oftalmologista, que me atendeu durante uma crise, oferecendo seu apoio para que eu cumprisse o prazo da monografia.

À minha namorada pelo apoio, pela empatia e por toda ajuda e força que me deu durante a escrita desse trabalho.

A mim por querer.

*O primeiro homem que, ao cercar um terreno, afirmou “isto é meu”, encontrando pessoas suficientemente estúpidas para acreditarem nisso, foi o [...] fundador da sociedade civil. Quantos crimes, quantas guerras, quantos assassinatos, quantas misérias e erros teriam sido poupados à humanidade se alguém arrancasse os marcos ou nivelasse os fossos.*

*(ROUSSEAU)*

## RESUMO

A presente pesquisa de cunho monográfico buscou estudar como se dá a relativização do direito de propriedade frente a função social moderna da propriedade urbana. Nessa perspectiva, optou-se por uma análise histórica da propriedade perpassando a sua entrada no ordenamento jurídico e sua evolução até o surgimento das constituições contemporâneas que inovaram ao tratar de assuntos sociais ligados a propriedade. Tem-se ainda o intuito de analisar a relevância da função social da propriedade e sua instrumentalização pelos precedentes jurisprudenciais do Tribunal de Justiça do estado do Rio Grande do Sul. Para tanto, se fez necessário a pesquisa jurisprudencial no sitio do TJ/RS a fim de realizar levantamento quantitativo das decisões envolvendo a temática, posteriormente levantamento qualitativo e por fim o estudo das decisões. O princípio da função social da propriedade estampado na Constituição Federal de 1988, foi reafirmado nas decisões analisadas levando a crer que houve a relativização do antigo direito de propriedade absoluto frente ao princípio da função social da propriedade. As decisões analisadas versam sobre matérias Cíveis em ações de usucapião, ação civil pública, demolitória e ambiental. Assim, diante do exposto, pode-se reafirmar que a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul traz segurança jurídica na relativização do direito de propriedade frente a função social moderna da propriedade urbana.

**Palavras chave:** Função Social. Propriedade. Urbana. Relativização, Constituição Federal.

## ABSTRACT

The present monographic research sought to study how the relativization of property rights is carried out based on modern social function of urban property. In this perspective, it was opted for a historical analysis of property through its entry into the legal system and its evolution until the evolution of contemporary constitutions that innovated when dealing with social issues related to property. It is also wanted to analyze the relevance of the social function of property and its use by jurisprudential precedent of the Court of Justice of the state of Rio Grande do Sul. For this purpose, it was necessary to carry out a jurisprudential investigation on TJ / RS website to execute a quantitative survey of decisions related to the topic, then a qualitative survey, and finally study of decisions. The principle of the social function of property present in the Federal Constitution of 1988, was reaffirmed in the analyzed decisions that led to believe there was a relativization of the old right of absolute property before the principle of property social function. The analyzed decisions refer to civil matters in adverse possession actions, public civil actions, demolitions, and environmental. Thus, based on the above considerations, it can be reaffirmed that the jurisprudence of the Rio Grande do Sul Court of Justice provides legal certainty in relativizing the right to property before the modern social function of urban property.

**Keywords:** Social Function. Property. Urban. Relativization, Federal Constitution.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>2. O DIREITO À PROPRIEDADE .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1 Evolução histórica da propriedade.....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 O surgimento da função social da propriedade nas Constituições contemporâneas.....</b>	<b>19</b>
<b>3.A FUNÇÃO SOCIAL PELO OLHAR DAS DECISÕES DO TJ/RS .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1 Análise das decisões .....</b>	<b>28</b>
<b>4. CONCLUSÃO .....</b>	<b>43</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>45</b>
<b>ANEXO.....</b>	<b>49</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A presente monografia está dividida em dois capítulos mais a conclusão. No primeiro capítulo será abordado o surgimento da propriedade, bem como seu amadurecimento jurídico até sua entrada no ordenamento jurídico brasileiro com status de princípio estampada junto aos direitos fundamentais da Constituição Federal de 1988. No segundo capítulo será feita análise das decisões do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul versando sobre a temática da função social da propriedade urbana durante o lapso temporal de 2016 a 2019. No último capítulo está a conclusão.

Ainda, pretende-se a colaboração científica jurídica no sentido de trazer um estudo que possa servir como material de pesquisa, bem como traçar a segurança jurídica das decisões que versam sobre o princípio da Função Social da Propriedade e sua instrumentalização pelos precedentes jurisprudenciais do Tribunal de Justiça do estado do Rio Grande do Sul.

A propriedade é uma necessidade do homem para garantir a subsistência humana, muito antes de ser um bem de valor econômico é um lugar de repouso.

Assim, se pode dizer que a propriedade é inerente ao homem, nasce com ele e a acompanha por toda sua vida. Dito isso, os povos mais antigos viram a necessidade de fazer da propriedade um direito, a fim de garantir seu total domínio e sua satisfação completa. No berço do direito antigo, o Império Romano cria o primeiro conceito de propriedade e este acompanha o homem em sua evolução, adquirindo características de diferentes períodos históricos, culturas e povos.

Dentro desse conceito evoluiu também como direito, pois teve grande protagonismo na era medieval com os senhores feudais e seus feudos com diferentes regras da propriedade. Também na revolução Francesa onde o caráter absoluto foi reafirmado fortemente diante da evolução social que se teve.

Desse modo, evoluiu até ser relativizado pela função social da propriedade que nasceu junto com as constituições contemporâneas servindo de influência para as constituições modernas, bem como seu lugar de destaque na Constituição de 1988.

A partir disso se tem o princípio da função social da propriedade sendo aplicado no ordenamento jurídico brasileiro a fim de regular a distribuição de terras e moradias entre os brasileiros, que na maioria não possui o domínio do imóvel onde

mora ou até mesmo nem tem onde morar. A função social da propriedade garante a limitação ao direito de propriedade exercido pelo detentor do domínio do bem, mas que não atende a sua função social e o deixa virar tapera.

Assim, surge a vontade de pesquisar sobre a função social da propriedade e a fim de esclarecer como decide o Tribunal de Justiça sobre temática.

Dessa forma, a presente pesquisa se dá de forma bibliográfica, analítica e comparativa, tendo em vista que se tem um levantamento quantitativo das decisões do Tribunal de Justiça mediante a pesquisa em seu sítio usando as palavras chaves “função social” “propriedade” “urbana”. Após, levantamento qualitativo das decisões e sua análise para compreensão das razões de decidir dos Julgadores.

## **2 O DIREITO À PROPRIEDADE**

Neste primeiro capítulo, será apresentada uma pesquisa histórica do direito de propriedade, a fim de explanar sua trajetória, bem como explicar sua evolução gradual que acompanhou o homem desde os primórdios da Antiguidade.

A propriedade é um direito natural que nasce junto com o homem ainda no período da pedra lascada. Nessa época, o ser humano começava a se armar com ferramentas para a caça, fabricadas com os meios de fortuna encontrados na natureza, e a tomar para si tudo aquilo pelo que tinha apreço e a defender, então, a propriedade contra tudo e todos.

Após alguns anos de evolução, a propriedade ganhou as primeiras características jurídicas na fonte de todo o Direito: o Império Romano. Para os Romanos, a propriedade é conceituada como sagrada, inviolável, oponível a terceiros e, sobretudo, absoluta.

Já durante a Idade Média, a propriedade passou a ser exercida de forma partilhada, pois o Rei, em troca de apoio bélico e político, outorgava poderes sobre a terra ao senhor feudal que, por sua vez, fracionava-a em módulos de terras, os quais eram repassados aos camponeses para manejá-las.

Com o início da Idade Contemporânea, o capitalismo avançou e, de forma coercitiva, fez com que os senhores de terras as vendessem, para que elas gerassem algum poder econômico.

Nesse período da história, a propriedade deixou de ser conceituada como um módulo de terra coletivo e voltou a ser considerada como absoluta. Isso porque,

embora a Revolução Francesa trouxesse alguns ideais, como os de liberdade, igualdade e fraternidade, houve uma inversão desses ideais, ocasião em que algumas pessoas passaram a exercer a autotutela em busca da defesa, a qualquer custo, de suas propriedades.

Dessa forma, o presente capítulo será trabalhado de forma fracionada, sendo que no primeiro ponto será abordada a questão histórica da propriedade expondo suas principais transformações desde o período mais remoto da humanidade até o momento era da Idade Moderna.

Ainda, no primeiro capítulo será abordado o caráter social da propriedade estampado nas Constituições contemporâneas sob o viés da função social da propriedade e sua evolução dentro das constituições até os dias atuais.

## **2.1 Evolução histórica da propriedade**

Desde muito antes do descobrimento do fogo, ainda durante a era mais primitiva do homem, este já se destacava com técnicas e armamentos rudimentares para a caça e também a guerra. Guerreava para defender seu território, a prole, mas também suas coisas, sua caverna onde criava a prole e se abrigava do perigo (GODOY, 2016).

Surgem, então, os primeiros sinais do direito de propriedade, ainda com o “*Homo neanderthalensis*: o homem das cavernas europeias, cujos fósseis foram achados pela primeira vez em 1856, no vale de Neander (daí o nome), Alemanha (...)” (GODOY, 2016), que passou a compreender que tudo aquilo que era criado por ele era dele. Sendo assim, devia se proteger de outros homens que poderiam se apropriar das suas coisas.

A respeito dessa noção psicológica, isto é, da relação estreita entre a pessoa e a coisa, a qual fundamenta os direitos reais, Silvio Salvo Venosa (2017, p.3), discorre o seguinte:

Se existe possibilidade de ligação estreita entre a pessoa e a coisa, adentramos, sem dúvida, no campo dos direitos subjetivos. No momento em que o homem primitivo passa a apropriar-se de animais para seu sustento, de caverna para abrigo, de pedras para fabricar armas e utensílios, surge a noção de coisa, de bem apropriável. A partir daí, entende que o homem pode e deve defender aquilo de que se apropriou ou fabricou, impedindo que intrusos invadam o espaço em que habita, ou se apropriem dos instrumentos que utiliza. Essa noção psicológica, e, portanto, subjetiva, embasa, desde os primórdios, os denominados direitos reais, ou direito das coisas (terminologia que tecnicamente se equivale).

O surgimento da propriedade ocorre de forma natural e subjetiva, pois cada indivíduo determina subjetivamente a coisa da qual deseja se apropriar, com um mesmo modo comportamental natural humano, já que nenhum outro ser vivo deseja tanto a individualização de algo como o homem. E quanto mais primitivo é, maior o desejo de tomar para si a coisa que lhe agrada.

Diante disso, Luís Taparelli D’Azeglio (1945), ensina que a propriedade de um determinado objeto deve ser exercida sem a exclusão da matéria, ou seja, muito embora o homem deseje a propriedade externa (fora de seu corpo) não pode se esquecer do material (seu corpo). Essa necessidade de se apossar de algo externo a sua matéria é natural do homem, pois em seu íntimo aquele objeto externo passa a fazer parte de si no momento da apropriação.

Diante da teoria supracitada, entende-se que o ato de se apropriar de algo está no tempo, pois pode se estabelecer um lapso do momento em que o indivíduo manifestou a vontade de ser dono, e, também no espaço, uma vez que a coisa desejada é material. Assim, buscou-se um conceito jurídico para regular essa dinâmica para que tenha efeitos *erga omnes* a fim de regular a apropriação, mais adiante, compra e venda.

Para Norberto Oliveira Bobbio (1984), a natureza jurídica da propriedade se firma juridicamente no momento em que o indivíduo pode afirmar que possui algo do contexto externo para si, mesmo que de forma abstrata.

A propriedade continua na companhia do homem, o qual foi aprimorando suas ferramentas, dominando a arte do fogo e do ferro, passando por várias modernizações, absorvendo um pouco da cultura de cada povo, desde a antiguidade clássica do Direito Romano até os dias atuais.

Todavia, foi com o Direito Romano que as terras passaram a receber a nomenclatura propriedade. As coisas que eram consideradas de propriedade de alguém eram apenas as coisas móveis, como as ferramentas de caça e pesca e algumas peças de roupas (VENOSA, 2003). Nesse momento da história, percebe-se que o homem passa a buscar uma proteção jurídica da propriedade, pois tendo uma terminologia, mais eficiente será conceituá-la e positivá-la como um direito.

Ainda, para Hely Lopes Meirelles (1990, p. 17), os Romanos passaram a conceituar o direito de propriedade como: “o poder de usar, gozar e abusar da coisa sob o seu domínio: *jus utendi, jus fruendi et abutendi re sua*”<sup>1</sup>.

Conforme o supracitado autor, o conceito romano afirma a propriedade com um viés absolutista, que garante ao seu proprietário usar e abusar dela. O ato de abusar remete a ideia de cometer excessos. Ocorre que, mesmo que haja um excesso, o que de modo geral é algo negativo, esse estará amparado pelo direito de propriedade, não se pensando em gerações futuras e não tendo um pensamento de conservação ou moderação.

Ainda sobre a origem da propriedade, Márcio Vergo Campos (2012, p.16), traz a seguinte ideia: “o que se discute muito, em doutrina, é a existência de períodos em que a propriedade tenha nascido como direito pertencente ao grupo familiar, para, muito tempo depois, passar a ser pertencente ao indivíduo”. Vale destacar, ainda, que para o referido autor, mesmo sem conhecer os reais motivos de tal transição, nada se contesta quanto a Roma ser o berço do direito.

Para José Cretella Junior (1973, p. 153), o direito de propriedade “sofreu inúmeras transformações no longo período em que vigorou o direito romano. A partir da antiga concepção, poder ilimitado e soberano, profundamente individualista, até a concepção justinianéia, arejada por um novo e altruísta sentido social”.

Se a evolução da propriedade no Direito Romano fosse representada por um gráfico, iria aos extremos, pois a primeira concepção que se tem da propriedade é completamente individualista. Como já mencionado, não se pensava em um futuro, no que deixar para as próximas gerações. Mas depois de algum tempo, amadurecida por novos olhares, o que confere à propriedade um sentido social, ainda que ligado ao divino.

O povo romano é um dos mais conhecidos no globo por resistir tanto às ações do tempo e às guerras, diferentemente de outros povos que foram dizimados por homens mergulhados em sua profunda ignorância em fazer guerra. Contudo, não se pode esquecer que o Império Romano teve momentos ruins, inclusive marcando ciclos da história.

Com a queda do Império Romano, deu-se início a um novo período, conceituado como Idade Média. Foi nesse período que surgiu a política feudal,

---

<sup>1</sup>Conceito este que seria positivado no art. 524 do Código Civil de 1916, e, no Código Civil de 2002, art. 1.228. Tradução: “o direito de usar o direito de desfrutar no seu próprio interesse e uso indevido”.

segundo a qual o Rei, em busca de lealdade e poder bélico, destinava lotes de terras a outros homens, chamados de Senhores Feudais. Esses administravam o feudo, seguindo os ideais políticos do Rei (AGUIAR; MACIEL, 2010).

Para Luiz Ernani Bonesso de Araújo (1998, p. 57):

Esse período é caracterizado pelo predomínio da economia rural sobre a urbana, e somente o Rei era o senhor absoluto da terra; os Senhores Feudais, em troca de lealdade, e de servirem militarmente ao Rei, recebiam deste extensões de terras em cujo território desempenham a administração da justiça e da autoridade local sobre os servos, que não eram donos de seus corpos, mas eram obrigados, junto com seus familiares, a prestarem serviços ao senhorio, ao mesmo tempo em que não poderiam abandonar a terra e nem sua condição de vassalagem.

Na Idade Média, a terra passa do conceito individualista para o conceito comunitário, tendo em vista que o feudo busca a produção de alimentos para satisfazer as necessidades da comunidade feudal. Ainda que muitos fossem obrigados a trabalhar na condição de escravos, haviam também os camponeses que tinham o direito de exploração de pequenos lotes, o que não lhes garantia direito de propriedade (DEBONI, 2011).

A propriedade feudal apresentava uma curiosa organização no seu direito de propriedade, pois mesmo havendo um proprietário que era conhecido como senhor da terra, havia também mais uma figura muito importante nesse arranjo, o vassalo<sup>2</sup> ou rendeiro, o qual também possuía direitos sobre a terra sobrepostos ao do senhor da terra, que por sua vez era sobreposto ao do rei.

Para Alvaro Borges de Oliveira e Emanuela Cristina Andrade Lacerda (2011, p 723):

A propriedade feudal tinha como característica a não exclusividade e a sobreposição de direitos, pois de um lado havia o senhor da terra e de outro o vassalo ou rendeiro, como eram denominados também aqueles que usavam e fruíam das terras do senhorio mediante pagamento.

Destarte, há no direito uma bifurcação do domínio, explicada assim por (DEBONI, 2011, p.7): “Nasce a possibilidade de se haver duas propriedades sobre o mesmo bem. Uma delas à qual pertencia o *dominiumdirectum* (domínio direto ou eminente) – beneficiário – e outra à qual pertencia o *dominiumutilie* (domínio útil) – vassalo”.

---

<sup>2</sup>Indivíduo que, na Idade Média, era dependente de um senhor feudal, ao qual estava ligado por juramento de fé e submissão; feudatário, súdito, sujeito (DICIONÁRIO MICHAELIS ONLINE, 2020).

Nesse contexto, o Senhor feudal era o detentor direto do domínio e o vassalo, o usufrutuário. Ainda, o vassalo recebia o domínio útil da terra e, em contrapartida, devia partilhar as rendas com o Senhor Feudal, que possuía o domínio direto (DEBONI, 2011).

Insta salientar que haviam lotes de terra que não pertenciam a ninguém, os quais eram conhecidos como alódios<sup>3</sup>. Neles os camponeses livres plantavam e foram muito importantes para a ascensão do capitalismo, pois passaram a usar as primeiras técnicas de manejo para a produção e obtenção de lucro, criando um tipo de propriedade capitalista (ARAUJO, 1988).

Em consequência da grande crise agrícola da Europa, diminuiu-se a densidade demográfica, sobrando-se lotes de terra e faltando camponeses dispostos a ocupar a terra. Os feudos passaram a pequenas monarquias e, em seguida, os homens passaram a ser livres, transformando as relações de produção da época.

Com a ascensão do sistema capitalista de produção, transformam-se as relações de produção no campo, que passou a adotar o lucro como meta. Dessa forma, a revolução tecnológica que se espalhou por todos os setores da produção fez com que o homem rural deixasse de lado a produção de subsistência, baseada em técnicas rudimentares e introduzisse o uso de maquinário ao modo anterior. Com isso, a posse da terra passa a ter outra dimensão: a valorização econômica é dada pelas regras próprias da sociedade capitalista, cujo ideário legal aposta na livre concorrência (ARAUJO, 1998, p.60).

Com a chegada das máquinas, dos fertilizantes prontos, das técnicas sofisticadas voltadas para a grande produção, a força braçal se tornou obsoleta. O que um homem fazia em dois dias, as máquinas passaram a fazer em menos tempo, produzindo mais e aumentando o capital. Diante disso, as terras passaram a ter um valor econômico que as distanciaram do cunho espiritual que tinham.

Para Oliveira e Lacerda (2011, p. 724), "Sucedânea à Idade Média e ao Estado Absoluto, vem a Idade Moderna, que com o desenvolvimento do comércio, da produção manufatureira e o crescimento econômico dos impérios financeiros, imprime a necessidade de expansão da propriedade privada".

Diante desse novo conceito econômico do capitalismo, as mazelas sociais se acentuaram, bem como o abismo social. De um lado havia um pequeno grupo composto pelos senhores de posses produzindo riqueza e, de outro, os pobres

---

<sup>3</sup>Qualquer bem que tinha isenção de direitos senhoriais (DICIONÁRIO MICHAELIS ONLINE, 2020).

embebidos de fé, sustentando seus corpos cansados e prontos para servir (ARAÚJO, 2010).

A Idade Moderna foi um marco para a história da propriedade, pois antes dela ainda que existissem desigualdades sociais, o sistema monarca predominava, ou seja, havia um Rei. Já com a Idade Moderna, houve uma mudança drástica na economia: o que era parte da subsistência se tornou a incessante busca por capital, uma guerra de quem produz mais e quem tem maior lucro com a maior produção. Essa ideia capitalista necessitava de uma política social para diminuir os abalos do novo sistema econômico. Com ela nascem também bandeiras da época, como a dos direitos humanos.

Não bastasse isso, a era Moderna é marcada também por lutas sociais, que com o desenvolvimento econômico, fez emergir uma nova classe, a burguesia, e com isso paradigmas foram quebrados a fim de garantir maior igualdade entre os indivíduos, surgindo os direitos humanos ou fundamentais como bandeiras da época e das Revoluções, estando dentre esses direitos a serem garantidos, a propriedade (OLIVEIRA; LACERDA 2011, p. 724).

O liberalismo foi um movimento que pregava a liberdade individual política, econômica, religiosa, moral e intelectual. O liberalismo foi contra toda intervenção coercitiva do Estado. A definição econômica do liberalismo é capitalismo.

Esses novos valores sociais, fortemente influenciados pelas ideias iluministas, sobretudo aqueles de *liberdade, igualdade e fraternidade* culminaram com a Revolução Francesa. A nova concepção de propriedade surgida e inspirada nos princípios de liberdade, igualdade e fraternidade fizeram com que o direito de propriedade – tido como individualista – fosse excessivamente idolatrado, a prescindir dos interesses coletivos. De acordo com essa concepção, o indivíduo vem antes, inclusive do corpo social.

(...)

Aos proprietários eram dadas armas para defender-se dos inimigos, identificados como sendo todos aqueles que não tinham alguma terra. Desse modo, a liberdade se transformou em opressão, a igualdade em diversidade e a fraternidade em ódio (DEBONI, 2011, p.10).

Para Luiz Gustavo Bambini de Assis (2008), o Iluminismo se torna o eixo do qual se derivam duas correntes: o racionalismo e o empirismo, das quais se originaram duas fontes do direito de propriedade, quais sejam: a concepção do contratualíssimo e do jus naturalista. Insta salientar que a concepção jusnaturalista observava o mundo pela ótica do místico do cosmo, como se o homem já tivesse seu direito natural e as leis deveriam estar congruentes a isso. De outra banda, o

contratualíssimo acreditava que o Estado derivava de um contrato mútuo entre os cidadãos, bem como que toda relação entre homens está sob o lastro de um contrato.

O Iluminismo, pautado em suas duas correntes fundamentais, o racionalismo e o empirismo, levou à criação de duas importantes vertentes para a positivação do direito de propriedade. De um lado a vertente do contratualíssimo, cuja doutrina básica previa não ser o Estado fruto do acaso, mas resultado da ação racional do homem. A visão de Locke, Hobbes e Rousseau, dentre outros, de que o homem era detentor de direitos e que os levavam para a vida em sociedade foi decisiva para a cristalização dessa vertente na história da humanidade. De outro lado, havia a vertente jusnaturalista, que buscou justamente positivar os direitos fundamentais e individuais que seriam anteriores à sociedade e ao estado, cabendo a este respeitá-los (ASSIS, 2008, p.785).

Os princípios da Revolução Francesa são desvirtuados de seu propósito, motivados pela vontade de defender a qualquer custo, de quem não tinha terras, as suas propriedades.

No Estado liberal, influenciado pelo Iluminismo, pregava-se a liberdade, igualdade e fraternidade. Os homens, a fim de defender sua liberdade e seu direito absoluto de propriedade, retomam o conceito romano de absolutismo, e munidos de armas e força física eram motivados a lutar contra tudo e todos que colocassem em risco as ideias do Liberalismo.

O Liberalismo trouxe à tona o absolutismo que foi positivado pela Declaração de Direito do Homem e do Cidadão de 1789, em seu art.17<sup>4</sup>. Assim,

A propriedade é instituto jurídico que foi calcado fortemente sobre uma premissa individualista e absoluta, chegando a ser albergada como direito sagrado e inviolável na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão em 1789, o que influenciou a ordem jurídica de maneira contundente, e serviu de base para o estabelecimento do Estado liberal, cujos reflexos repercutem até hoje. Essa premissa de um direito individualista e absoluto acarretou desigualdades aos direitos mais básicos do cidadão, com importantes consequências nos mais diversos âmbitos sociais, ensejando o surgimento do Estado de bem-estar social, para fazer parte a essas mazelas, mediante uma conduta ativa e prestacional do Estado, e não mais de puro asterismo, típica do Estado liberal (SHEID, 2016, p. 221).

---

<sup>4</sup>Art. 17. Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização. (DECLARAÇÃO DE DIREITOS DO HOMEM E DO CIDADÃO DE 1789, BIBLIOTECA VIRTUAL DE DIREITOS HUMANOS – USP/SP).

A propriedade permanecia nas mãos da alta burguesia, formada por homens brancos, ricos, e supostamente com moral e caráter ilibado perante a sociedade. Nesse contexto, quem defendia o absolutismo era uma classe social abastada que temia perder suas riquezas para aqueles que não preenchiam o estereótipo supracitado e lutavam para conquistar seu espaço na sociedade.

O referido art. 17 traz estampado o conceito de propriedade e nele se insere um caráter religioso ao bem, a fim de evitar qualquer discussão acerca do absolutismo, uma vez que nesse período da história pouco se contestava quando o assunto era religioso, divino.

O absolutismo visava ao lucro e sua tradução econômica era o capitalismo. Para Nelson Ribeiro (1987, p. 76):

(...) num mundo econômico desta natureza, era fundamental:

- a) Tranquilidade e exclusividade na posse do bem;
- b) Liberdade de uso, pois se a propriedade do bem tinha agora um terminus econômico era necessário, muitas vezes, presteza e celeridade para adquiri-la ou vendê-la;
- c) Que o direito de propriedade passasse a assumir características absolutas e abstratas, deixando de ser uma relação entre os homens, para se consubstanciar em uma relação entre os homens e as coisas, coerente com a filosofia capitalista emergente;
- d) Que essa relação homem-coisa fosse reconhecida, legitimada e garantida pelo Estado.

Os burgueses temiam perder a sua propriedade, e precisavam do apoio do Estado para garantir seus direitos absolutistas, caso contrário não teriam a liberdade de que necessitavam para vender, ou comprar uma propriedade

O capitalismo provocou um enorme abismo social entre a classe burguesa e o proletariado. Para Araujo (1998, p. 61) havia uma irrisória minoria controlando o poder e as grandes riquezas e um maioria esmagadora à beira da miséria, apenas com a vontade de trabalhar.

No entanto, essa teoria absolutista influenciada pela Revolução Francesa e o iluminismo, foi sendo superada pela necessidade de intervenção do estado para garantir uma divisão justa entre os homens. Para o autor Deboni (2011, p. 12), essas mudanças marcam a entrada da Idade Contemporânea e o fim da Idade Moderna.

A Idade Contemporânea é caracterizada por uma revisão da posição não intervencionista por parte do Estado, e da concepção individualista da sociedade e do direito de propriedade, produtos da ideologia liberal da Idade Moderna. A concepção individualista não correspondia mais à

realidade dos fatos. A tese da propriedade unitária começa a ser negada pelas prerrogativas sociais. Se reconhecem novidades fundamentais como o interesse na urbanística, e na saúde pública, na arqueologia e na arte, que vão além em relação ao interesse individual da propriedade.

Assim, tem-se conforme o autor que esse momento da história foi influenciado pela teoria de Kalr Marx. A teoria marxista apregoava o fim da sociedade capitalista dominada pelos burgueses e a revolução do proletariado. Ainda, “Segundo os ensinamentos marxistas, os frutos da riqueza deveriam ser repartidos entre aqueles que lhes deram causa: os trabalhadores” (ARAUJO,1998, p.61).

Releva registrar, o direito contemporâneo trouxe novos ideais, direitos e também um novo entendimento para a propriedade que nesse momento passa a ter um sentido social, bem como uma função social para a propriedade que funciona como um agente limitador em favor do coletivo.

(...) se durante a Idade Moderna germinou a concepção individualista do direito de propriedade -fundamento das grandes codificações e pilastra das ideologias liberais –o nascimento e normatização dos direitos coletivos e difusos e a publicização da esfera privada –características inerentes ao Direito Contemporâneo – trouxeram modificações ao direito de propriedade, que começou a valorizar, a levar em consideração o aspecto social e, mais adiante, o ambiental. A partir desse momento, portanto, a propriedade privada adquire uma função social. O contexto social, político e também religioso dos séc. XIX e XX, associados à evolução das ideias, levaram a uma progressiva transformação do conceito de direito de propriedade, daquele momento considerado com maior limitação e de maneira mais social. (DEBONI, 2011, p.13).

Diante de tal mudança cria-se um lastro para as Constituições contemporâneas que aos poucos foram relativizando direito de propriedade frente a função social, que até então, em grande parte da sua história, era absoluto.

## 2.2 O surgimento da função social da propriedade nas Constituições contemporâneas

A partir desse novo contexto social e econômico, surge a função social incorporada às Constituições contemporâneas, a fim de resguardar o caráter social da propriedade e da economia dentro do Estado democrático de direito.

Para Sheid (2016, p. 222), “a partir da falência do Estado liberal, a função social da propriedade passa a construir instrumento para a busca da justiça social, passando a ser incorporada em diversas constituições, inclusive no Brasil”.

A justiça social a que se refere a autora está mais evidente na redistribuição de terras que não atendem a sua função social, como os latifúndios. Contudo, o presente trabalho não se aprofundará nesse assunto, pois o objetivo é focar na propriedade urbana.

Conforme Assis (2008 p. 785), as constituições contemporâneas foram influenciadas pelas mudanças fruto da Revolução Industrial e das teorias socialistas que antecederam às Constituições do México em 1917 e de Weimar em 1919.

A resposta é fruto, justamente, das transformações oriundas da Revolução Industrial e das teorias socialistas da época. O triunfo da Revolução Soviética, de 1917, e o surgimento do Estado de Weimar, pós-1º Guerra Mundial reformulam o conceito de direito de propriedade. Não seria exagero anotarmos que tanto a Constituição mexicana, de 1917, quanto a Constituição de Weimar, de 1919, dão um novo tratamento para o conceito de direito de propriedade, tratamento esse que faz com que aquela deixe de ser vista apenas como um direito, passando a ser concebida também como uma obrigação, no sentido de que a propriedade obriga seu detentor a mantê-la. A constituição portuguesa, de 1976, arrola o direito de propriedade no rol dos direitos econômicos, sociais e culturais, retirando-o do elenco dos direitos e liberdades individuais. Trata-se de uma nova visão deste direito, inclusive com uma dimensão de que esta passa a ser um instrumento de trabalho voltado para a questão distributiva.

As afirmações de Assis são ratificadas por Deboni (2011, p. 14), pois para o autor a grande perscrutora da constitucionalização do caráter social da propriedade foi a Constituição de Weimar.

Essa Constituição (Weimar) - que na última parte do artigo 153 afirma que “A propriedade obriga. O seu uso, além de voltar-se ao privado, deve servir ao bem comum - influenciou a organização política e jurídica da Idade Contemporânea, e a função social da propriedade começou a fazer parte dos diversos textos constitucionais em todo o mundo, como, por exemplo, na Itália, Espanha (artigo 33, da Constituição de 1931), Chile (alínea 10, do artigo 10, da Constituição de 1925), Venezuela (§2º, artigo 32, da

Constituição de 1925), uma vez que o objetivo do legislador era aquele de considerar os interesses individuais e coletivos de maneira justa, sensata e equilibrada.

Nesse mesmo sentido, a Constituição Mexicana também foi muito importante para a positivação dos direitos sociais. Para Juliana Bedin Grando (2015, p.50):

(...) a Constituição Mexicana torna-se extremamente importante quando analisados os direitos sociais, especialmente relacionados aos direitos trabalhistas, pois elevou ao patamar de direitos fundamentais estes direitos antes do período da primeira guerra mundial, fato que demonstra a diligência em dar efetividade aos direitos sociais antes mesmo que o continente europeu o fizesse.

Diante disso, o que se extraí é que constituição Mexicana é a primeira a se preocupar com os direitos trabalhistas colocando-os no mesmo escalão dos direitos fundamentais, indo muito além do que a primeira (Weimar) contemporânea da época, inspirando as demais constituições que viriam (Grando, 2015).

Conforme Flavia Lages de Castro (2003, p. 347), no cenário brasileiro em 1822, após o grito de independência, o Brasil ainda era liderado por um monarca, pois havia muito interesse na “manutenção do *status quo* baseado no sistema que persistia desde a colônia: latifúndio, monocultor, exportador, escravocrata. ” Os latifundiários precisavam do imperador que mantinha seus latifúndios, seus escravos, suas patentes afinal isso lhes gerava renda, status e conforto.

Em 3 de maio de 1823, foi aberta a Constituinte e o governo já se preparava para uma verdadeira guerra. Com o intuito de dispensar e eliminar qualquer manifestante de oposição tomou medidas políticas limitando os eleitores que exerceriam “o direito ao voto para a Constituinte todo cidadão, casado ou solteiro, sendo emancipado – ou seja, que não fosse filho família no sentido romano – e tendo mais de 20 anos”. A Constituição de 1824, por sua vez, foi outorgada pelo imperador e elaborada pelo conselho de estado, comissão de seis ministros e quatro indicados pelo imperador. Depois muita crítica foi imposta, o poder não se concentrava mais na mão do imperador o governo era visto como uma Monarquia Constitucional. A constituição trazia algumas garantias em seu artigo 179: inviolabilidade de direitos civis e políticos, liberdade, segurança individual e a propriedade. Contudo, esses direitos não eram para todos apenas para homens livres e sobretudo proprietários, possuidores de terras, isso deixaria de abranger os

milhões de escravos que não eram proprietários de nada e faziam a maioria populacional (CASTRO, 2003, p. 348).

A Proclamação da República surpreendeu muitos, pois como já mencionado o interesse dos latifundiários era o modelo colonialista de política. Contudo, após a abolição da escravatura os apoiadores da monarquia se sentiram desamparados, afinal de contas, todos perderam muitos escravos e isso representava poder na época, mas a maioria da população demonstrava apoio ao regime de Monarquia pois esta havia acabado com o regime escravagista. Ademais, após o golpe militar que originou a República, “O Governo Provisório, montado na noite de 15 de novembro decretou o regime republicano federalista”. Além do mais, foram assegurados os direitos civis, políticos, militares, bem como a administração da justiça (CASTRO, 2003, p. 408).

Para Socorro Bezerra dos Santos Machado (2014, p. 33), a Constituição de 1891, influenciada pela Constituição Norte Americana, foi a primeira Constituição do regime representativo do Brasil, contudo não se destoava da anterior, no que se referia ao cunho social, mas trouxe algumas inovações no direito propriedade.

A Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 24 de fevereiro de 1891 não inovou em relação ao texto constitucional anterior, mantendo a propriedade como direito pleno, salvo nos casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, quando, no Título IV, Seção II que trata das Declarações de Direitos, dispõe no seu artigo 72: “a Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: Parágrafo 17 - O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante indenização prévia.

Destarte, a propriedade ainda não tinha uma característica social e suas mudanças estavam relacionadas apenas ao que interessava ao Estado, pois trazia a desapropriação como uma exceção na plenitude do direito de propriedade.

A Constituição de 1934, por sua vez, trouxe o capítulo “Ordem Econômica e Social” que, posteriormente, foi reafirmada na Constituição de 1946. Para Lilian Regina Gabriel Moreira Pires (2005, p. 29), inovou ainda, ao diligenciar pela primeira vez os “interesses e relações da família, educação, saúde, paz internacional e outros interesses sociais. Essa carta política foi inspirada na Constituição de Weimar - 1919 e na Espanhola - 1931, instituindo a democracia social”.

Nesse mesmo sentido, foi a primeira a estampar em seu texto que o direito de propriedade, reafirmado várias vezes, deixava de ser absoluto e a propriedade deveria ser exercida em benefício do coletivo, bem como do interesse social (MACHADO, 2014).

Nesse mesmo ponto de vista, é a ciência de Paulo Vargas Groff (2008, p. 114), “Inovou ainda a Constituição no que se refere ao direito de propriedade, afirmando que o direito de propriedade não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo (art. 113, XVII)<sup>5</sup>”.

Essa alteração na história cria um fim a concepção egoísta e materialista atribuindo à propriedade um sentido humanitário em busca do bem-estar social e deixando no passado “a concepção do *“jus utendi”, “fruendi et abutendi”*, onde o limite para dispor do que lhe pertencia, era a vontade do proprietário.” (PIRES, 2005, p. 29 grifou-se).

Contudo, o referido art. 113 mencionava a criação de lei específica para a regulamentação das políticas sociais, o que na prática não aconteceu, “Embora a regulamentação por lei descrita no artigo 113 nunca tenha ocorrido, a Constituição de 1934 apresentou tendência à modificação do capitalismo nascente advinda das Constituições Mexicana (1917) e de Weimar (1919)” (MACHADO, 2014, p. 34).

A Constituição de 1937 representou um dos mais nefastos momentos vividos pelos brasileiros, durante a ditadura de Getúlio Vargas, conhecida como Estado Novo. Acreditando fielmente que haviam movimentos fascistas e comunistas no país que pretendiam tomar o poder da República, Vargas decreta estado de sítio dando início ao seu plano de golpe (CASTRO, 2003).

O presidente tinha tudo planejado, sabia que estava próximo do fim seu mandato, todavia o Congresso Nacional sente que Vargas idealiza algo e interceptam seu plano deixando de renovar o estado se sitio. O presidente tem uma carta na manga e como um número ilusionista surge “um documento que continha um plano supostamente comunista, que tinha como objetivo o assassinato de

---

<sup>5</sup> 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: (...)

XVII - 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. (...) (BRASIL, 1934).

personalidades a fim de tomar o poder. Era o plano Cohem” (CASTRO, 2003, p. 469). Ainda, “ Vargas decretou o fechamento do congresso e anunciou uma nova constituição” (CASTRO, 2003, p.473). A Constituição do “estado novo” já estava pronta esperando o momento perfeito, para então concretizar o golpe de Getúlio Vargas.

Importante salientar que a Constituição, feita sob encomenda, da ditadura de Vargas “também chamada de Polaca, por sua identificação com a Carta Polonesa de 1935, sofreu também influência da Constituição Portuguesa de 1933, da Italiana fascista *Carta Del Lavoro* e da Castilhistas de 1891” (CASTRO, 2003, p.477).

Sobretudo, com a Constituição de Vargas, o Brasil dá um passo para trás no contexto da propriedade e do embrião da função social:

A constituição outorgada, de 1937, restringe completamente o direito de propriedade aos termos da lei, centralizando esse conceito e a disciplina desse direito nas mãos do presidente da República. O próprio conteúdo do direito de propriedade é desconstitucionalizado, passando a questão a ser tratada por leis inferiores (ASSIS, 2008, p. 787).

Desse modo, é cristalina a regressão dos direitos sociais frente a uma ditadura, a propriedade recebe novamente o caráter absolutista que carregou por séculos, a propriedade não é mais vista como mecanismo de justiça social.

Após a destituição de Vargas pelo Exército, foi realizada uma nova eleição abrindo caminhos para a elaboração de 1946, que de forma concisa foi uma readaptação da Constituição de 1934, na tentativa de uma redemocratização pós II Guerra e início da Guerra fria (CASTRO, 2003).

Para Machado (2014, p. 35), além de dispor do direito de propriedade junto dos direitos naturais:

O artigo 141 da Constituição de 1946 não altera o direito inviolável da propriedade, resguardando a possibilidade de desapropriação por necessidade e utilidade pública. Entretanto, inclui em seu artigo 147 que “o uso da propriedade será condicionado ao bem estar social. A lei poderá com observância do disposto no artigo 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade com igual oportunidade para todos”.

Veja-se, que a Constituição de 1946, foi além de uma cópia da Constituição de 1934, e condicionou novamente a propriedade ao bem-estar social e, ainda, previa “justa distribuição da propriedade” a fim de oportunizar a todos o acesso à propriedade (MACHADO, 2014).

A Constituição de 1967, foi a primeira a trazer a expressão Função Social da Propriedade no seu art. 157- A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios:(...) III - função social da propriedade; (...).

Já quanto ao direito de propriedade essa Carta ratificou o que trazia a velha Constituição de 1946, “mas também elevou a função social da propriedade a condição de princípio” (PIRES, 2005, p. 38).

Para Machado (2014, p. 36), “Os dois textos constitucionais (1967 e 1969) incluíram a função social da propriedade como princípio de fundamentação da ordem econômica e social, sem classificá-lo como garantia fundamental do cidadão, o que fez a Constituição de 1988”.

A Constituição de 1967, foi marcada por quatro atos institucionais, pela ditadura Militar, ela não foi além da Constituição de 1946, contudo, estampou, no lugar dos direitos democráticos, os atos institucionais (CASTRO, 2003).

Em 1978, em meio a imensas greves dos metalúrgicos do Estado de São Paulo, e perplexos com a violência, as prisões ilegais e mortes de “opositores do governo, jornalistas, operários, repercutiam muito negativamente na opinião pública. Parecia que uma parte cada vez maior da população não estava mais disposta a suportar a repressão” (CASTRO, 2003, p. 561).

As manifestações aumentaram com a crise petrolífera dos anos 70 “teve início em todo país uma campanha pelas eleições diretas para presidente intitulada ‘diretas já! ’, a pressão dos opositores do governo pedindo a eleição de um novo presidente, bem como a redemocratização do país era acalorada (CASTRO, 2003, p. 561).

As pressões funcionaram e um presidente civil de oposição era eleito, contudo meses depois este adoece e seu Vice assume, também um civil, mas do partido ARENA que apoiou a ditadura enquanto essa perdurou. (CASTRO, 2003).

A constituinte de 1987, reuniu diversas lideranças como os latifundiários, UDR (união Democrática Ruralista), os de esquerda que defendiam a reforma Constitucional em favor do bem-estar social, os Militares também tinham representatividade (CASTRO, 2003).

Ainda, para Castro (2003, p.563):

Nesta Constituinte, todas as vitórias mais democráticas foram conseguidas apenas porque se estabelecia uma Reforma Constitucional (em 1993) e porque muitos dos avanços angariados pela esquerda tiveram uma relação

final de tal maneira colocados que não tem uso, senão com legislação complementar que nem sequer é lembrada. Os maiores articuladores destes impedimentos inteligentes formavam o “Centrão”, grupo de direita, historicamente aliados de empresários e do Regime Militar, que dispuseram cada vírgula da versão final, para que não houvesse possibilidade de uma vitória efetiva dos interesses da esquerda.

Dessa forma, se pode entender porquê muita coisa na vindoura Constituição precisava de legislação complementar para realmente “sair do papel”.

A Constituição Federal de 1988, por sua vez, estampou o assunto junto aos direitos fundamentais, no art. 5º, inciso XXIII. Além disso, em seus art. 182, 184 e 185, positivou o assunto, conceituando a propriedade urbana.

Evoluímos assim da propriedade–direito para a propriedade função. A Constituição de 1988, ao fixar os contornos do direito de propriedade, consolidou essa transformação: tanto o direito de propriedade quanto a função social foram incluídos entre os direitos e garantias fundamentais (art. 5º, XXIII e XIII). A função social da propriedade situa-se ainda como princípio da ordem econômica, ao lado da propriedade privada (art. 170, II e III) (MEIRELLES, 1990, p. 25).

Assim, entende-se pela doutrina que a Função Social da Propriedade, ao ser inserida no capítulo dos direitos e garantias fundamentais, passa a ser vista como princípio da propriedade (MENEZES, 2009).

Com a Função Social da Propriedade estampada na Constituição Federal, adquire-se um caráter de princípio, tanto social quanto econômico, ocupando espaço constitucional, no ordenamento jurídico, devendo ser observada antes de qualquer outro caderno jurídico (NERY, 2009).

O constituinte de 1988 tinha o objetivo de consolidar o Estado Democrático de Direito, garantir aos indivíduos o direito de propriedade e que esse atendesse ao interesse social. Ainda, que a função social se sobressaísse aos demais ordenamentos jurídicos, ao ter sido colocada em um lugar de destaque junto aos demais princípios fundamentais da pessoa, considerando que a Constituição Federal previu expressamente a função social da propriedade privada, bem como lhe agregou caráter de princípio social e econômico (SHEID, 2016).

Após a vigência da Constituição Federal de 1988, deu-se início a um grande debate doutrinário, a fim de estudar a matéria e firmar entendimento norteador a respeito desta temática incorporada no ordenamento jurídico brasileiro.

### 3 A FUNÇÃO SOCIAL PELO OLHAR DAS DECISÕES DO TJ/RS

Após a breve análise histórica do direito de propriedade e o surgimento da função social da propriedade no ordenamento jurídico, foi realizada pesquisa jurisprudencial no sítio do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJ/RS), a fim de esclarecer se o Tribunal aplica a função social da propriedade como traz a Constituição Federal de 1988, usando as seguintes palavras-chaves “função social” “propriedade” “urbana”, no lapso temporal de 01 de janeiro 2016 a 31 de dezembro de 2019.

Diante disso, foram encontrados 51 julgados. Após, triagem qualitativa das decisões sendo que destas 51, restaram 15 julgados, pois 36 julgados foram descartados por versarem de matéria tributária.

Assim, destes de 15, 12 versam sobre usucapião, 1 de matéria de ação civil pública e 2 de ações demolitórias.

Dessa forma, para a análise foi dividido em categorias: a) usucapião; b) ação civil pública; c) demolitória e d) meio ambiente.

<b>N.º ACORDÃO</b>	<b>MATÉRIA</b>	<b>LITIGANTE</b>	<b>RESULTADO</b>
<b>70082553934</b>	USUCAPIÃO	SUZANA MOREIRA MATOS, ANDRIO GABRIEL MATOS CARDOSO	APELO PROVIDO
<b>70079504338</b>	USUCAPIÃO	SUCCESSÃO DE IRINEU CORREA MAISONNAVE E OUTROS	APELO PROVIDO
<b>70078295524</b>	USUCAPIÃO	ALBERI DIAS	APELO DESPROVIDO
<b>70078856630</b>	USUCAPIÃO	JULIANE ROSA ESPINDOLA	APELO DESPROVIDO
<b>70078877842</b>	USUCAPIÃO	JOSE NESTOR DA SILVEIRA	APELO PROVIDO
<b>70077495836</b>	USUCAPIÃO	VANDERLEI DE OLIVEIRA MACHADO	APELO DESPROVIDO

<b>70075493759</b>	USUCAPIÃO	MARISA ROSA PEREIRA ALBUQUERQUE	APELO PROVIDO
<b>70074324625</b>	USUCAPIÃO	RAQUEL DE SOUZA CORREA	APELO DESPROVIDO
<b>70074333394</b>	USUCAPIÃO	REGINA DE FATIMA VIEIRA MORAES	APELO DESPROVIDO
<b>70070364864</b>	USUCAPIÃO	MARIA NAZARE NEVES	APELO PRVIDO
<b>70071914279</b>	USUCAPIÃO	QUEILI REGINA MONTEIRO	APELO PROVIDO
<b>70080710999</b>	AÇÃO CIVIL PÚBLICA	MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE PAULA	APELO PROVIDO
<b>70077761914</b>	AÇÃO CIVIL PÚBLICA	MINISTÉRIO PÚBLICO	APELO DESPROVIDO
<b>70072159437</b>	AÇÃO DEMOLITÓRIA	MUNICIPIO DE RIO GRANDE	APELO PROVIDO
<b>70069929511</b>	MEIO AMBIENTE	DEOCLECIO RUDIMAR HECK E OUTROS	APELO DESPROVIDO

Tabela 1 – fonte: tabela criada pelo autor.

As decisões supracitadas serão analisadas individualmente levando em conta apenas o que foi exposto processualmente até o momento em que se encontra a demanda analisada e os fundamentos usados pelos desembargadores em seus votos, dando-se especial ênfase à análise dos entendimentos acerca da função social da propriedade e sua (des)vinculação com o preceito constitucional.

### 3.1 Análise das decisões

A partir da pesquisa realizada, descrevem-se a seguir os fatos e fundamentos dos litigantes das ações selecionadas, e, posteriormente, passa-se a análise das razões de decidir e os fundamentos legais do voto do Relator com intuito de compreender se houveram relativizações do direito de propriedade frente à função social da propriedade urbana.

Passa-se a analisar as decisões referentes às ações de usucapião.

A primeira decisão a ser estudada, trata-se de uma Apelação da decisão de primeiro grau que extinguiu ação de usucapião sem resolução de mérito registrada sob o n. **º70082553934**. No caso, o Juiz singular decidiu pela aplicação do art. 923 do CPC/1973. Após passar a análise do caso fático pode se extrair que os autores Suzana Moreira Matos e Adrio Gabriel Matos Cardoso alegavam a posse mansa e pacífica há mais de 17 anos. De outra banda, figurava como demandado, VAB Empreendimentos Imobiliários LTDA, uma imobiliária que alegava ser parte em ação de reintegração de posse proposta em 1991, tendo como objeto o terreno em litígio.

Irresignados, apelaram os autores. Nas razões alegaram o tempo de posse que exercem sob o bem, bem como sustentaram que estão registrados nos livros fiscais prefeitura como proprietários por todo esse tempo. Diante disso, desabonavam a citação por edital na ação possessória em que eram réus, pois sob a alegação de que estavam registrados junto aos livros fiscais do Município poderiam ser encontrados facilmente para citação pessoal (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a).

Por fim, a Relatora Des.<sup>a</sup> Liégi Puricelli Pires votou pelo provimento do recurso no sentido de desconstituir a sentença de primeiro grau, o desarquivamento da ação de usucapião e sua tramitação normal (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a).

Em sua fundamentação a Des.<sup>a</sup> Relatora, explica que o mecanismo para questionar a posse e até mesmo adquirir a posse é a ação de Usucapião ou exceção de Usucapião. Dessa forma, somente com o prosseguimento da ação de usucapião poderiam os autores adquirir a posse do bem, bem como os demandados poderiam arguir exceção de usucapião na referida ação. Concluindo, que a ação de usucapião é o mecanismo para fazer cumprir a função social da propriedade (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a).

(...) Em outras palavras, as alegações acerca da propriedade só poderão ser analisadas após o exame da matéria relacionada ao domínio (exceção de usucapião ou ação própria de usucapião). Extinguir a ação de usucapião (discussão acerca da posse), a meu ver, equivale a rasgar o Código Civil e a Constituição da República Federativa do Brasil.

Aliás, questiono-me como seria possível cogitar-se apenas na possibilidade de arguição de exceção de usucapião e não na possibilidade, ainda que conjunta, de ajuizamento do feito próprio (ação de usucapião), com todas as suas peculiaridades procedimentais. A Súmula n. 237 do STF permite a alegação de exceção de usucapião em defesas, tendo como finalidade justamente gerar improcedência da pretensão que a ela se opõe com base no domínio gerado pelo possuidor em decorrência de sua longa posse.

Enfim, não mais se permite a *exceptioproprietatis*, mas nada impede a *exceptiodominis* (...) (RIO GRANDE DO SUL, 2019, p. 08).

Os demais Desembargadores acompanharam o voto da Relatora. No dispositivo, impôs a desconstituição da sentença, “Nesse cenário, impõe-se seja desconstituída a sentença de extinção da usucapião, determinando seu regular prosseguimento no juízo de origem, conforme decidido o AI. n. 70079155628” (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a, p. 11).

O segundo caso, trata-se de Apelação contra decisão que extinguiu ação de usucapião sem resolução de mérito registrada sob o n. 0 70079504338. No caso do julgado, a ora apelante Magna Kaminski Maisonnave ingressou com ação de usucapião de um imóvel que havia comprado em meados de 1986, contudo, o contrato celebrado foi ficto, conhecido como “contrato de gaveta”. Ainda, alega a autora que desde então reside no referido imóvel, bem como foi responsável por quitar a hipoteca, pagar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de todos esses anos, pagar o condomínio, pagar o seguro etc. Além do mais exerce a posse mansa e pacífica até o momento. Os apelados concordam com a ação reconhecem o domínio da apelante. Dessa forma, deixaram de oferecer as contrarrazões (RIO GRANDE DO SUL, 2019 b)

Todavia, o juízo *a quo* entendeu que como houve um contrato de compra e venda e que a ação pertinente para o pleito do reconhecimento da propriedade do bem é uma ação adjudicação compulsória. Diante disso, proferiu decisão no sentido de extinguir o feito sem resolução de mérito (RIO GRANDE DO SUL, 2019 b).

O Des. Relator Giovanni Conti votou pelo provimento do recurso, pois entende que a apelante fez prova de todas as exigências para o reconhecimento da propriedade mediante a ação de usucapião, bem como depois de tantos anos da propositura da lide a extinção da ação sem resolução de mérito não é a resposta

que se espera do judiciário. Desse modo, se reproduz as razões de decidir do Relator a fim de melhor compreender o entendimento deste.

A usucapião é o modo de aquisição de propriedade imóvel pela posse prolongada no tempo e sob determinadas condições legais, que visa coibir a inércia do proprietário em exercer a posse sobre o bem e atender à função sócio econômica da propriedade (art. 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988). (RIO GRANDE DO SUL, 2019 b, p.11).

(...)

A ação de usucapião exige a comprovação de dois requisitos, quais sejam, a posse qualificada e o tempo, conforme a espécie pleiteada.

Da análise dos autos, denoto que a parte autora preencheu os requisitos para a aquisição por usucapião.

Note-se que é dever da parte autora demonstrar o fato constitutivo do seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, o que reputo devidamente comprovado.

Então, cabia à parte ré, por seu turno, demonstrar a existência dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da recorrente, conforme o inciso II do artigo 373 do Código de Processo Civil.

No caso, a parte autora, ora apelante, demonstrou que exerce efetiva posse sobre o imóvel, com *animus domini*, por período superior aos 05 anos (desde de 1986), exigidos pela norma incidente.

Além disso, o imóvel possui menos de 250 m<sup>2</sup> e não há qualquer notícia nos autos de que a autora seja proprietária de outro imóvel. (RIO GRANDE DO SUL, 2019 b, p.18).

Por fim, cumpre destacar que a usucapião é o mecanismo que mais expressa o cumprimento da função social da propriedade no meio jurídico pela redistribuição de moradias que foram esquecidas pelos proprietários, pela mudança social que causa na vida de uma família e de toda a comunidade em que essa família se insere. Os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator.

A decisão de nº.70078295524, trata de Apelação contra a sentença que julgou procedente ação de usucapião. A ora apelante Transcontinental Empreendimentos Imobiliários LTDA alega em razões de apelação a nulidade da citação por edital, pois entende que não foram esgotados todos os meios para encontrar-lhe, bem como aduz que a ora apelada não fez provas nos autos a fim se comprovar o tempo hábil exigido pelo procedimento (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a).

O Des. Relator Giovanni Conti decidiu pelo desprovimento da apelação, sustentando que acerca da citação por edital não logrou êxito a apelante em demonstrar que sofreu prejuízo, bem como esteve presente do começo ao fim do processo, afastando a nulidade (RIO GRANDE DO SUL, 2019 a).

Além do mais, entende o Relator que a apelada logrou êxito em comprovar a posse mansa e pacífica do bem.

A usucapião é o modo de aquisição de propriedade imóvel pela posse prolongada no tempo e sob determinadas condições legais, que visa coibir a inércia do proprietário em exercer a posse sobre o bem e atender à função sócio-econômica da propriedade (art. 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988).

Para a comprovação da prescrição aquisitiva, cabe a parte autora trazer aos autos os elementos probantes do direito que alega possuir, ao passo que aos interessados incumbe o ônus probante da existência de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do Código de Processo Civil. (Grifou-se). (RIO GRANDE DO SUL, 2018 a, p.11).

Importante mencionar que no caso em comento o Desembargador aplicou o princípio da função social da propriedade na ação de usucapião que é um dos, se não, o principal mecanismo jurídico criado para assegurar o cumprimento da famigerada função social, pois nesse momento o autor pleiteia ao Estado que valide sua posse, pois em toda sorte dá um sentido à propriedade, desse modo cabe ao o Estado em contrapartida validar a posse da propriedade.

Além do mais, explicou o Relator que não basta a alegação de que a parte apelada não logrou êxito em comprovar o tempo mínimo de posse mansa e pacífica, pois, conforme o art. 373, II, do CPC, cabia ao apelante o ônus da prova, desmentir as alegações do apelado, o que não foi capaz. Por fim, os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator (RIO GRANDE DO SUL, 2019 c).

A próxima decisão trata-se de Apelação contra a decisão que julgou procedente a ação de usucapião registrada sob o n. 070078856630. Em razões Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A. sustenta que a apelada não fez provas nos autos de que cumpriu o requisito temporal, sustenta, ainda, a nulidade da citação por edital (RIO GRANDE DO SUL, 2019 c).

O presentante do Ministério Público de segundo grau opinou preliminarmente pela nulidade do processo originário em decorrência da não intimação do Ministério Público de primeiro grau, bem como pelo desprovisionamento do recurso em tela (RIO GRANDE DO SUL, 2019 c).

Passando a análise do voto do Des. Relator Giovanni Conti, entendeu que as preliminares sustentadas pelo *parquet* não merecem acolhimento, pois as partes não foram lesadas (RIO GRANDE DO SUL, 2019 c).

Ainda, fundamentou seu voto no princípio da função social estampado constituição de 1988.

A usucapião é o modo de aquisição de propriedade imóvel pela posse prolongada no tempo e sob determinadas condições legais, que visa coibir a inércia do proprietário em exercer a posse sobre o bem e atender à função sócio-econômica da propriedade (art. 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988).

Para a comprovação da prescrição aquisitiva, cabe a parte autora trazer aos autos os elementos probantes do direito que alega possuir, ao passo que aos interessados incumbe o ônus probante da existência de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do Código de Processo Civil (RIO GRANDE DO SUL, 2018 c, p. 11).

Além do mais, entendeu o Relator que a apelada comprovou todos os requisitos do 183, CF/88 (posse mansa e pacífica, 5 anos ininterruptos, imóvel com menos de 250 m<sup>2</sup>, não possuir outro imóvel). Por fim, votou pelo desprovimento do recurso, os demais Desembargadores acompanharam o relator (RIO GRANDE DO SUL, 2019 c).

A próxima decisão trata de Apelação contra sentença que julgou procedente ação de usucapião registrada sob o N.º 70078877842. Em razões sustenta o apelante que o ora apelado não fez prova nos autos do tempo em que reside no bem, bem como a impossibilidade de usucapir bem alienado, pois segundo entendimento deste trata-se de um bem público, pois financiado pelo Sistema Financeiro Habitacional com amparo na Súmula 340 do STF (RIO GRANDE DO SUL, 2018 d).

Em contrarrazões, sustenta o apelado que tanto as provas documentais quanto as orais são no sentido de dar veracidade ao que o foi dito na inicial, que faz jus ao pleito, pois atende todas as exigências do art. 183 da CF/88 (RIO GRANDE DO SUL, 2018 d).

Desse modo, o Des. Relator Giovanni Conti votou pelo conhecimento do recurso e seu desprovimento, pois entende que a apelada trouxe aos autos provas do alegado na inicial não deixando dúvidas quanto a sua posse, a área do imóvel e o tempo que habita o referido (RIO GRANDE DO SUL, 2018 d).

Para o Relator a ação de usucapião visa dar novo sentido socioeconômico à propriedade que antes esquecida pelo proprietário não colabora em nada com o desenvolvimento social as cidades.

A usucapião é o modo de aquisição de propriedade imóvel pela posse prolongada no tempo e sob determinadas condições legais, que visa coibir a inércia do proprietário em exercer a posse sobre o bem e atender à função socioeconômica da propriedade (art. 5º, XXIII da Constituição Federal de 1988).

Para a comprovação da prescrição aquisitiva, cabe a parte autora trazer aos autos os elementos probantes do direito que alega possuir, ao passo que aos interessados incumbe o ônus probante da existência de fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito do autor, nos termos do art. 373, I e II, do Código de Processo Civil. (RIO GRANDE DO SUL, 2018, p. 08).

(...)

Saliento que a característica principal desta modalidade de usucapião é ser sanção ao proprietário por não dar cumprimento à função social da propriedade, beneficiando àquele que a atendeu.

Por fim, como muito bem asseverado pelo Min. Sidnei Beneti (Resp 1306482-BA) a regra estatuída pelo art. 550 do Código Civil de 1916, deve ser interpretada em consonância com o **princípio da função social da propriedade**, esculpida em vários artigos da Constituição Federal, **(a)** art. 5º, XXIII da CF: A propriedade atenderá a sua função social; **(b)** art. 170 da CF: 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; **(c)** art. 182, § 2º da CF: A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor; e **(d)** art. 186 da CF: 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.

A função social da propriedade não tem outro fim senão o de dar sentido mais amplo ao conceito econômico de propriedade, encarando-a como uma riqueza que se destina à produção de bens que satisfaçam as necessidades sociais. (RIO GRANDE DO SUL, 2018 d, p. 20).

Diante o exposto, entende pelo desprovimento do recurso, pois atendido os pressupostos do art. 183 da /CF, bem como pela aplicação do princípio da função social da propriedade, também ventilada na Constituição Federal de 1988. Os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator (RIO GRANDE DO SUL, 2018 d).

A decisão de nº.70077495836 trata-se de Apelação contra decisão que reconheceu domínio do bem objeto da ação de usucapião. Em razões alega o apelante que a apelada não fez provas nos autos de mantém a posse mansa e pacífica, bem como do lapso temporal exigido pelo dispositivo legal (RIO GRANDE DO SUL, 2018 e).

O presentante do Ministério Público se manifestou em preliminar pela nulidade do processo de usucapião, pois ausente intimação do Ministério Público de primeiro grau e não sendo esse o entendimento dos Julgadores a manutenção da sentença (RIO GRANDE DO SUL, 2018 e).

Em contrarrazões a apelada pleiteou pelo desprovimento do apelo.

Por fim, em análise o Relator, em liminar ventilada pelo Ministério Público, entende que não houve nenhuma lesão as partes deixando de gerar nulidade no processo. Ainda, se manifestou pelo desprovemento do recurso, pois entende que foi satisfeito todas as exigências do art. 183 da CF/88, bem como sustenta que o princípio da função social garante a declaração de domínio ao possuidor fático que dá um novo destino ao bem que fora abandonado pelo proprietário (RIO GRANDE DO SUL, 2018 e).

Ainda, sustenta que a apelada exerceu a posse mansa e pacífica e que a apelante poderia ter notificado a apelada a deixar o local, que seria o mínimo para demonstrar vontade de que a apelada deixasse o imóvel (RIO GRANDE DO SUL, 2018 e).

Quanto o princípio da função social, formou entendimento no sentido que “a característica principal desta modalidade de usucapião é ser sanção ao proprietário por não dar cumprimento à função social da propriedade, beneficiando àquele que a atendeu.” (RIO GRANDE DO SUL, 2018 e, p. 18).

Os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator.

A próxima decisão trata-se de Apelação da sentença que julgou improcedente a ação de usucapião registrada sob o n. 070075493759. Em razões, sustenta Marisa Rosa Pereira Albuquerque ora apelante que exerce a posse mansa e pacífica do imóvel há mais de 20 anos, que antes de ser a titular do direito quem exercia a posse era seu falecido marido e, antes dele sua sogra mantinha a posse desde meados de 1990. Sustenta ainda, que as provas amealhadas nos autos dão conta de satisfazer o exigido para o reconhecimento do domínio (RIO GRANDE DO SUL, 2017 e).

Em análise o Relator entendeu que a apelante fez prova nos autos do tempo em que exerceu a posse do referido imóvel bem como cumpriu todos os requisitos da ação de usucapião. Veja-se:

No caso dos autos além da comprovação dos requisitos imprescindíveis para aquisição da propriedade através da prescrição positiva, conveniente salientar e garantir ao cidadão brasileiro os princípios da função social da propriedade e direito à moradia, independente da origem do bem (público ou privado), desde que atendido o princípio maior da dignidade da pessoa humana, insculpido no artigo primeiro da Constituição brasileira como fundamento da República. (RIO GRANDE DO SUL, 2017 e, p. 09).

Por fim, proferiu seu voto no sentido de reformar a decisão de primeiro grau, reconhecendo o domínio por parte da apelante. Os demais julgadores acompanharam o relator (RIO GRANDE DO SUL, 2017 e).

A decisão a seguir trata-se de apelação de uma ação de usucapião e uma ação de reintegração de posse registrada sob o n.º70074324625. O autor, Jose Antônio botelho, da ação de reintegração de posse, ora apelante, apela da decisão que julgou procedente a ação de usucapião e improcedente o pedido de reintegração de posse. Em razões sustenta que a apelada nunca residiu no imóvel, que após reforma no bem deixou aos cuidados de sua irmã e quando retornou anos depois ela havia vendido para a apelante. Desse modo, ingressou com a ação de reintegração de posse a fim de reaver o domínio do imóvel (RIO GRANDE DO SUL, 2017 f).

O voto do Desembargador Relator foi no sentido do desprovemento do recurso e a manutenção da sentença de primeiro grau, pois entende que a apelada cumpriu todas as exigências para o reconhecimento do domínio na ação de usucapião especial urbana, a fim de evitar tautologia se reproduz as razões de decidir do Relator.

Compulsando os autos, formei entendimento de que o apelo deva ser desprovido para que a procedência da demanda seja mantida, pois a autora comprovou o preenchimento das condições exigidas pelo Art. 183 da CF/88 c/c art. 9º e seguintes do Estatuto das Cidades (Lei nº 10.257/01) para a **Usucapião Especial Urbana Residencial Individual** pretendida. (RIO GRANDE DO SUL, 2017 f, p. 09).

(...)

Da análise dos autos, denoto que a parte autora preencheu os requisitos para a aquisição por usucapião.

Note-se que é dever da parte autora demonstrar o fato constitutivo do seu direito, nos termos do art. 373, I, do CPC, o que reputo devidamente comprovado.

Então, cabia à parte ré, por seu turno, demonstrar a existência dos fatos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito da recorrente, conforme o inciso II do artigo 373 do Código de Processo Civil.

No caso, a autora, ora apelada, demonstrou que exerce efetiva posse sobre o imóvel, com *animus domini*, por período superior aos 05 anos (desde de 2008), exigidos pela norma incidente.

Além disso, o imóvel possui menos de 250 m² e não há qualquer notícia nos autos de que a autora seja proprietária de outro imóvel.

Assim, o preenchimento dos requisitos para a usucapião especial urbana pode ser constatado pela prova documental e pela prova oral colhida. (RIO GRANDE DO SUL, 2017 f, p. 15).

Por fim, os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator no sentido de desprover o recurso de apelação.

Na sequência, tem-se decisão que trata-se de Apelação da decisão que confirmou o domínio da apelada na ação de usucapião especial urbana registrada sob o N.º 70074333394. Em razões, RL Construções LTDA ora apelante sustenta que a apelada não satisfaz os requisitos para ação de usucapião, pois não comprovou o lapso necessário de posse mansa e pacífica. Ainda, sustentou que a apelada sabia que o imóvel estava sob litigância em virtude de sua alienação. Além do mais, que o fato de existir um contrato de compra e venda afasta o princípio do *animus domine* (RIO GRANDE DO SUL, 2017 g).

O Des. Relator Giovanni Conti formou entendimento de que às provas amealhadas aos autos são suficientes para fazer crer que a apelada exerceu a posse mansa e pacífica por no mínimo 8 anos, atendendo todos os requisitos do art. 183 da CF/88, bem como sustenta que sob o princípio da função social da propriedade, aquele que dá destino novo a propriedade que estava esquecida pelo proprietário tem direito de *animus domine* sobre o imóvel atendendo a função socioeconômica do bem.

A função social não se impõe por obra e graça do legislador; É, em verdade, uma imposição das condições sociais dos tempos atuais em relação à propriedade privada. É o suspiro último da propriedade privada. É a válvula redentora dela, conforme José Diniz de Moraes, in “A função social da propriedade e a Constituição de 1988”, Editora Malheiros, p. 92.

Portanto, o princípio da função social da propriedade, atualmente, possui dentro da Constituição Federal de 1988, status de garantia fundamental e de princípio da ordem econômica.

Por outro lado temos também princípios norteadores dos pilares do Estado Democrático brasileiro como acontece com o princípio da dignidade humana e o princípio constitucional implícito da moradia.

O direito à moradia prevista na Constituição Federal é essencial a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana e do acesso a terra urbana e rural, bem como ao trabalho. Ao lado da alimentação, a habitação figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano. Para cada indivíduo desenvolver suas capacidades e até se integrar socialmente, é fundamental possuir morada.

No caso dos autos além da comprovação dos requisitos imprescindíveis para aquisição da propriedade através da prescrição positiva, conveniente salientar e garantir ao cidadão brasileiro os princípios da função social da propriedade e direito à moradia, independente da origem do bem (público ou privado), desde que atendido o princípio maior da dignidade da pessoa humana, insculpido no artigo primeiro da Constituição brasileira como fundamento da República. (RIO GRANDE DO SUL, 2017 g, p. 15).

Por fim, votou pelo desprovimento do recurso de Apelação e a manutenção da sentença de primeiro grau. Os demais desembargadores acompanharam o voto do Relator.

Na próxima decisão, trata-se de Apelação da decisão que indeferiu os pedidos de reconhecimento de domínio na ação de usucapião proposta por Maria Nazare Neves ora apelante e registrada sob o n.º70070364864. Em razões sustenta que manteve a posse mansa e pacífica do bem por aproximadamente 13 anos, que não tinha conhecimento que havia um contrato de compra e venda celebrado entre seu ex-marido e o apelado desse modo não pode suportar os efeitos do negócio jurídico desconhecido. Ainda, sustenta ter cumprido todas as exigências do art. 1.240 do CC com *animus domini* do imóvel (RIO GRANDE DO SUL, 2016 h).

O Des. Relator Giovanni Conti formou entendimento de que a apelante preenche todos os requisitos do art. 183 da CF/88, pois logrou êxito em demonstrar a posse ininterrupta por 13 anos, sendo essa mansa e pacífica.

Ainda, entendeu pela aplicação do princípio da função social da propriedade que visa a destinação do bem que cumpre sua função social, *in verbis*:

No caso dos autos além da comprovação dos requisitos imprescindíveis para aquisição da propriedade através da prescrição positiva, **conveniente salientar e garantir ao cidadão brasileiro os princípios da função social da propriedade e direito à moradia, independente da origem do bem (público ou privado), desde que atendido o princípio maior da dignidade da pessoa humana**, insculpido no artigo primeiro da Constituição brasileira como fundamento da República. (Grifo do autor). (RIO GRANDE DO SUL, 2016 h, p. 15).

Por fim, preferiu seu voto no sentido de dar provimento ao apelo da autora reconhecendo o seu domínio sob o bem. Os demais Julgadores acompanharam o relator.

Ainda, tem-se decisão que trata de apelação da sentença que julgou improcedente a ação de usucapião ajuizada pelo apelante registrada sob o n.º 70071914279. Em razões sustenta que reside no imóvel cerca de 5 anos exercendo a posse ininterrupta, mansa e pacífica do bem.

O Des. Relator Giovanni Conti firmou entendimento no sentido de que a apelante logrou êxito em comprovar todos os pressupostos para que seja reconhecido o domínio do bem. Ainda, sustentou que segundo o princípio da função social deve ser reconhecido o domínio da apelante sob o bem, pois só dessa forma cumprirá com sua função.

O direito à moradia prevista na Constituição Federal é essencial a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana e do acesso a terra urbana e rural, bem como ao trabalho. Ao lado da alimentação, a habitação figura no rol das necessidades mais básicas do ser humano. Para cada indivíduo desenvolver suas capacidades e até se integrar socialmente, é fundamental possuir morada.

Trata-se de questão relacionada à própria sobrevivência, pois dificilmente se conseguiria viver por muito tempo exposto aos fenômenos naturais, sem qualquer abrigo. O provimento dessa necessidade passa evidentemente pelo espaço físico, pelo "**pedaço de terra**", mas em razão do processo de civilização acaba sempre por requerer mais do que isso.

No caso dos autos além da comprovação dos requisitos imprescindíveis para aquisição da propriedade através da prescrição positiva, conveniente salientar e garantir ao cidadão brasileiro os princípios da função social da propriedade e direito à moradia, independente da origem do bem (público ou privado), desde que atendido o princípio maior da dignidade da pessoa humana, insculpido no artigo primeiro da Constituição brasileira como fundamento da República. (RIO GRANDE DO SUL, 2017 i, p. 13).

Por fim, votou no sentido procedente o apelo a fim de declarar o domínio da apelante. Os demais Desembargadores acompanharam o voto do relator.

Encerradas as ações de usucapião, passa-se a análise da ação civil pública proposta. Assim, trata-se de Apelação da decisão que indeferiu os pedidos constantes na ação civil pública proposta pelo Ministério Público, registrada sob o n.º 70080710999, a fim de que o Município de São Francisco de Paula/RS, crie Lei específica para regular o desenvolvimento ambiental vias de assegurar a função social da propriedade (RIO GRANDE DO SUL, 2017 i).

Em contrarrazões, o Município sustenta que não cabe nem ao Ministério Público nem ao poder Judiciário obrigar o Poder Executivo legislar sobre a matéria. Ainda, essa decisão deve ser tomada no âmbito administrativo, caso contrário estaria ferindo a independência de cada poder RIO GRANDE DO SUL, 2017 i).

O Des. Relator Armínio Jose Abreu Lima da Rosa votou no sentido de negar provimento ao recurso, pois entende que “a Constituição Federal faculta aos municípios, mediante lei específica, a adoção dos instrumentos previstos nos incisos I, II e III do § 4º do artigo 182, constituição federal” (RIO GRANDE DO SUL, 2017 i, p. 06). Desse modo, não pode o judiciário impor ao poder executivo que crie lei sobre a matéria, pois estaria ferindo a independência de cada poder.

Importante mencionar, que o Relator deixa claro que até mesmo a Constituição federal faculta aos Municípios a criação de mecanismos para satisfação da função social do âmbito do desenvolvimento ambiental, não será o judiciário que irá obrigar o Município à criação de projeto que viabilize o cumprimento da função social da propriedade (RIO GRANDE DO SUL, 2017 i).

Por fim, vota no sentido de desprover a apelação do caso em tela, pois muito embora a administração pública não tenha respeitado o tempo estipulado no art. 225, *caput*, Lei Municipal n. 2/392/06, não cabe ao Poder Judiciário a intromissão em matéria destinada ao Poder Executivo. Os demais Desembargadores acompanharam o relator (RIO GRANDE DO SUL, 2017 i).

A segunda decisão, trata-se de apelação registrada sob o n.º70077761914, da ação civil pública encabeçada pelo Ministério Público sobre forte alegação de que a universidade de Caxias do Sul havia restringido o acesso de moradores dos bairros vizinhos nas vias da universidade. A administração Municipal sustenta que as vias são de domínio público e assim a universidade não poderia restringir o acesso às vias. Ocorre que, conforme demonstrado nas provas documentais e nos depoimentos das testemunhas arroladas pela Universidade, a área em litígio foi doada pelo Estado do Rio Grande do Sul conforme lavrado na certidão do bem (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

Ainda, em depoimento pessoal o vigilante terceirizado que presta serviços para a Universidade disse que as linhas de ônibus não passam pela área em que os portões foram fechados e que tais medidas foram tomadas em virtude de inúmeros crimes contra o patrimônio da universidade e dos acadêmicos frequentadores da cidade universitária. Mencionou ainda, que os crimes contra o patrimônio caíram significativamente depois da medida adotada (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

O Ministério Público sustenta que a Universidade deve atender a função social e permitir o acesso dos moradores ao interior do câmpus, pois estes dependem de uma linha de ônibus que fica dentro do referido. Desse modo, pleiteia que a demandada seja condenada em obrigação de não fazer, ou seja, não restringir o acesso da comunidade nas suas dependências (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

O Município de Caxias do Sul em contestação afirmou que os espaços viários internos da UCS Não podem ser considerados como públicos, assim como já atendem sua função social. Postulava ainda, que as vias internas da UCS fossem transformadas em públicas (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

Por fim, o Des. Relator votou no sentido de não dar provimento ao apelo, pois conforme documentos acostados aos autos, estudo técnico, as transformações das vias internas da UCS em vias públicas causariam um impacto desastroso na organização social e pública da cidade. Ainda, pontua que foram firmadas pelas

partes um Termo de Compromisso junto ao Ministério Público e que não houve descumprimento das condições firmadas no referido documento, sendo assim, ausente a causa de pedir (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

Nesse mesmo sentido, afirma que não há nada de errado na instituição estipular horários em que irá abrir os portões para entrada da comunidade em seus espaços internos. Além do mais, os portões em questão foram criados a fim de facilitar a entrada dos estudantes, todavia esses podem ser fechados no momento em que não há circulação de acadêmicos, bem como que a medida adotada resguarda não só a segurança dos bens da instituição como a da própria comunidade que usa a universidade tendo em vista os crimes contra o patrimônio que ocorrem ali.

Conclui, que a UCS adotando aquele posicionamento está exercendo a função social sobre o bem. Dessa forma vota no sentido de negar provimento ao apelo. Os demais Desembargadores acompanham o relator (RIO GRANDE DO SUL, 2019 j).

Passando-se a análise da ação demolitória, tem-se que trata-se de apelação da decisão que indeferiu o pedido da ação movida pelo Município de Rio Grande registrada sob o N. ° 70072159437. Em razões, sustentou a necessidade da demolição do imóvel construindo em área de domínio público de forma irregular oferecendo perigo de risco a vida dos ocupantes, bem como dos seus vizinhos.

Em contrarrazões a apelada defende que possui apenas a posse do bem e por esse motivo não consegue a regularização do imóvel junto a secretaria de obras do Município, bem como que mantem a posse do referido há 13 anos.

A Des. Relatora Matilde Chabar Maia firmou entendimento no sentido de dar procedência à apelação determinando a demolição do imóvel por não atender a sua função social, uma vez que não respeita o plano diretor das cidades, exigência para a satisfação da função social da propriedade urbana, bem como por oferecer riscos à saúde dos ocupantes do imóvel e seus vizinhos.

Saliento que a própria Constituição Federal estabelece que ao Poder Público cabe fixar as diretrizes gerais para a correta ocupação do solo urbano, sendo obrigatória a sua observância por todos.

O direito de propriedade, encartado nos incisos XXII e XXIII do art. 5º da Constituição Federal, encontra limites no próprio texto constitucional, prevendo que a *“A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no*

*plano diretor*” (art. 182, parágrafo 2º), sendo vedado ao particular a adoção de medidas que atentem contra o adequado planejamento municipal. Há que se ater aqui que além de a obra estar irregular há pelo menos seis anos, por ausência de projeto, é irregular também porque construída em área de domínio público.(RIO GRANDE DO SUL, 2017 k, p. 10).

Por fim, os desembargadores acompanharam o voto da Relatora no sentido de dar provimento ao apelo.

A próxima ação analisada, trata-se de apelação, registrada sob o n.º70069929511, da ação ambiental encabeçada pelo Ministério Público a fim de que apelante cesse o funcionamento da sua empresa de grãos, pois, o funcionamento da mesma gera a poluição atmosférica devido a poeira dos grãos causando risco a saúde da vizinhança.

Em razões sustenta o apelante que firmou Termo de ajustamento de conduta junto ao Ministério Público momento em que ficou acordado com o *parquet* a adoção de meio para sanar a poluição. Ainda, aduziu que nesse mesmo solicitou a administração pública terreno para construção de uma sede para sua empresa em local adequado conforme o Plano Direto do Município. Contudo, não teve seu pedido atendido, pleiteia a reforma da sentença que o condenou a interromper o funcionamento da empresa (RIO GRANDE DO SUL, 2016 l).

A Des<sup>a</sup>. Relatora Denise Oliveira Cezar formou entendimento no sentido de negar provimento ao apelo, pois entende pela aplicação do princípio da função social da propriedade estampado da Constituição Federal de 1988.

Sabe-se que o exercício do direito de propriedade está condicionado à preservação do meio ambiente.

Essa condição decorre da aplicação do princípio da função social da propriedade, segundo o qual o proprietário tem não só o poder de usufruir da sua propriedade conforme os seus interesses, mas o dever de adequar o seu uso aos interesses e necessidades da coletividade.

Em razão dessa acepção, a função social do meio ambiente urbano foi consagrada no artigo 182 da Constituição da República:

*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.*

*§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.*

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

Portanto, compete ao Município, mediante ações previstas no seu Plano Diretor - instrumento de promoção da proteção ambiental -, a fixação do conteúdo da função social da propriedade urbana.

Nesse sentido, o Plano Diretor Municipal (Lei Complementar Municipal nº 5.630/2012), com as atualizações promovidas pela Lei Complementar nº 6.286/2015, assim estabelece:

**Art. 226-A** *Fica o município autorizado a licenciar indústrias de baixo e médio potencial poluidor, de porte mínimo, quando localizadas nas zonas residenciais anteriormente a 24 de maio de 2012, quando forem instaladas medidas mitigadoras de impacto de vizinhança e ambiental, condicionado ao devido licenciamento pelos órgãos competentes.*

**Parágrafo único.** *Caso tais empreendimentos voltem a gerar impactos na vizinhança ou no meio ambiente, será cassada a licença. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6286/2015 (RIO GRANDE DO SUL, 2016 I, p. 09).*

Além do mais, a apelante não tinha alvará de funcionamento e também não estava no plano diretor da cidade por ser muito antiga. Por fim, os demais Desembargadores acompanharam a Relatora no sentido de negar provimento ao apelo (RIO GRANDE DO SUL, 2016 I).

Diante de todo o exposto, pode-se constatar que os Desembargadores proferiram seus votos nas decisões analisadas com forte fundamentação no princípio da função social da propriedade, bem como em dispositivos legais positivados na Constituição Federal de 1988, que viabilizam o cumprimento do princípio supracitado. Pode-se concluir que nas demandas apresentadas ao TJ/RS há a relativização do direito de propriedade frente ao princípio constitucional da função social moderna da propriedade urbana.

#### 4. CONCLUSÃO

A função social de propriedade é fruto da evolução do direito de propriedade dentro das mais diferentes organizações político-sociais. Na antiguidade o direito de propriedade foi associado ao divino e estava diretamente ligada às famílias. Também, foi sinal de poder econômico, bem como símbolo de resistência, liberdade e revolta com o absolutismo.

No Brasil representou poder econômico, meio pelo qual se distinguia quem era escravo, senhor, barão e latifundiário, quem pode menos a quem manda mais. Importante mencionar, que também influenciou muito na política brasileira.

Com inspiração nas constituições contemporâneas, a Constituição de Weimar de 1919 e a Constituição Mexicana de 1917 surgem os primeiros sinais de direitos sociais, o mundo evolui e o Brasil não fica de fora. A primeira Constituição brasileira a trazer o nome Função social da propriedade expresso foi a de 1967.

Foi depois da queda da ditadura no período de redemocratização que surge a Função Social da Propriedade na Constituição de 1988, estampada no art. 5º, inciso XXIII, bem como em seus arts. 182, 184 e 185, neste momento adquire o status de princípio. A função social da propriedade nasce com intuito do legislador de dar destino aos bem imóveis para que estes gerem não só riquezas, mas que na sua manutenção este colabore diretamente com a sociedade comum viés social.

Além do mais, o que se extrai durante todo o período de estudo da evolução, tanto do direito de propriedade, quanto da função social, é justamente o contexto social que se atinge, pois, a função social da propriedade não se destina apenas a dar um novo sentido a um bem que não cumpra sua função social, mas também de diminuir as mazelas sociais herança da escravidão. Ainda, em um novo estudo pode ser levantada a questão de quantas pessoas já foram beneficiadas pela usucapião por exemplo, que visa reconhecer o domínio do indivíduo sob o bem preenchendo alguns requisitos do art. 183 da CF/88, dentre eles dando a propriedade uma função social, no caso em tela de dar moradia a quem antes vivia na rua.

Diante disso, nasce o questionamento: Como tem decidido o Tribunal de Justiça do estado do Rio Grande do Sul nos anos de 2016 a 2019 em processos que versem sobre a propriedade urbana frente à função social moderna da propriedade?

Após a pesquisa no sitio do tribunal de justiça usando as palavras chaves “função social” “propriedade” “privada” se obteve o resultado de 51 que após a

análise qualitativa foram escolhidas 17 decisões por versarem sobre a matéria da pesquisa versando sobre a função social, dentre elas 12 eram originárias de ações de usucapião.

Nas ações de usucapião todas as decisões foram no sentido de reconhecer o domínio pela autora sob o imóvel, bem como foi aplicado o princípio da função social da propriedade de acordo com a Constituição Federal de 1988. Salta aos olhos que o julgador tem muito cuidado ao trabalhar com as questões referentes à moradia, pois analisaram os casos sob o prisma da função social da propriedade e, por diversas vezes exaltaram a importância de cunho social para dirimir as lides relacionadas à propriedade.

Na primeira decisão referente a ação civil pública encabeçada pelo Ministério Público em desfavor da Universidade de Caxias do Sul, foi decidido com base no princípio da função social da propriedade e observado todas as implicações jurídicas referentes a propriedade. Na segunda decisão, também ação civil pública, que discutia a criação de legislação específica para o estabelecimento das normas de construção na cidade. Ocorre que, nesse caso o Tribunal entendeu que era competência do executivo e sob o prisma da independência de poderes não podia o judiciário decidir.

Na decisão que versava sobre direito ambiental foi aplicado o princípio da função social da propriedade no sentido da preservação do meio ambiente. No caso em tela a empresa de grãos estava poluindo a atmosfera gerando desconforto aos vizinhos e expondo a saúde de todos deixando de garantir a todos um meio ambiente despoluído e saudável. Mesmo produzindo rendas e dando destino a propriedade aquela não poderia deixar de observar o cuidado com o meio ambiente.

Ao presente estudo foi conclusivo no sentido da resposta ao problema inicial, pois a conclusão que se chega é de que o Tribunal de justiça do Rio Grande do Sul tem decidido de acordo com o princípio da função social da propriedade estampado na Constituição de 1988. Também é flagrante que houve total relativização do direito de propriedade frente a função social da propriedade urbana. No que tange a segurança jurídica estabelecida pelas decisões do Tribunal de Justiça acerca da função social da propriedade a conclusão que se chega é de que há segurança jurídica nas decisões do TJ/RS que versam sobre a função social da propriedade, pois, nas 12 decisões de usucapião foram decididas de forma semelhante todas fundamentadas na Constituição Federal de 1988.

## REFERÊNCIAS

AGUIAR, Renan; MACIEL, José Fabio Rodrigues (coord). **História do Direito**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. (Coleção roteiros jurídicos).

ARAUJO, Luiz Ernani Bonesso de. **O Acesso à Terra no Estado Democrático de Direito**. Frederico Westphalen: Ed. Da URI, 1988.

ASSIS, Luiz Gustavo Bambini de. **A evolução do direito de propriedade ao longo dos textos constitucionais**. Revista Da Faculdade De Direito, Universidade De São Paulo, 2008, 103, 781-791. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67828>> acesso em: 02/02/2018.

BIBLIOTECA VIRTUAL DA USP/SP. **DECLARAÇÃO DOS DIREITOS DO HOMEM E DO CIDADÃO DE 1789**. disponível em: <<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Documentos-antiores-%C3%A0-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: 02/03/2020.

BOBBIO, Norberto. **Direito e Estado no Pensamento de Emanuel Kant**. Trd Alfredo Fait. Brasília. UNB, 1984, p. 94.

CAMPOS, Márcio Vergo. **Apontamentos sobre a função social do direito de propriedade**. 2012. 111 f. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2012. Disponível em: <[http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/PUC\\_SP1\\_ccab35356d4641027f6ab617225a24c9](http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/PUC_SP1_ccab35356d4641027f6ab617225a24c9)>. Acesso em: 08 de fevereiro de 2020.

CASTRO, Flávia Lages de. **História do Direito Geral e Brasil**. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2003.

CRETELLA JR., José. **Comentários à Constituição brasileira de 1988**. Rio de Janeiro: Ed. Forense Universitária, 1988.h43

D'AZEGLIO, Luís Taparelli. **Curso de Direito Natural**. São Paulo: Ed. Anchieta, 1945.

Dicionário Michaelis Português online. Disponível em: <<https://michaelis.uol.com.br/>> acesso em: 15 de fevereiro de 2020.

DEBONI, Giuliano. Propriedade privada: do caráter absoluto à função social e ambiental. Porto Alegre: **Verbo Jurídico**, p. 32, 2011. Disponível em: <<http://www.domalberto.edu.br/wp-content/uploads/2017/08/Propriedade-Privada-do->

Car%C3%A1ter-Absoluto-%C3%A0-Fun%C3%A7%C3%A3o-Social-e-Ambiental.pdf>. Acesso em: 08 maio 2019.

DE OLIVEIRA, Álvaro Borges; LACERDA, Emanuela Cristina Andrade. **Evolução Constitucional da Propriedade/Constitutional Evolution of Property**, p. 724, 2011. Estudios constitucionales vol.9 no.2 Santiago 2011. Disponível em: <[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S071852002011000200018&lng=en&tlng=en#n1](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S071852002011000200018&lng=en&tlng=en#n1)>. Acesso em: 05 Fevereiro 2020.

GODOY, Norton. **O dia que o Homem Moderno Nasceu**. Revista SUPER Interessante 2016. Disponível em: <<https://super.abril.com.br/historia/o-dia-em-que-o-homem-moderno-nasceu/>> Acesso em 09 de fevereiro de 2020.

GRANDO, Juliana Bedin. **A promoção e a garantia dos direitos de cidadania da pessoa idosa: efetivação através das políticas assistenciais** / Juliana Bedin Grando. – Ijuí, 2015.

GROFF, Paulo Vanderlei Vargas. **A evolução dos Direitos no Constitucionalismo Brasileiro (Parte I)**. Revista Direitos Culturais-Online. URI – Santo Ângelo. 2007. Disponível em: <<http://srvapp2s.urisan.tche.br/seer/index.php/direitosculturais/article/view/113>> acesso em: 12/09/2018.

MACHADO, Socorro Bezerra dos Santos. **Propriedade Privada e Função Social: O Regime Jurídico da Propriedade Urbana no Brasil**. Pouso Alegre: Periódicos da Capes, 2014. Disponível em: <<https://www.fdsu.edu.br/mestrado/arquivos/dissertacoes/2014/04.pdf>> . Acesso em: 12/09/2019.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de Construir**. 7. ed. São Paulo: Ed. Malheiros Editora, 1996.

NERY, Nelson. **Constituição Federal Comentada e legislação constitucional**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1987.

PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira Pires. **Função Social da Propriedade Urbana e o Plano Diretor**. São Paulo: Periódicos da Capes, 2005. Disponível em : <<https://sapientia.pucsp.br/handle/handle/6465>> acesso em: 02/07/2018.

RIBEIRO, Nelson de F. **Caminhada e Esperança da Reforma Agrária**: a questão da Terra na Constituinte. 2º e.d, Rio de Janeiro: Ed. Paz e Terra, 1987.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70082553934**. Apelante: Suzana Moreira Matos e outros. Apelado: VAB Empreendimentos Imobiliários LTDA. Relator: Liege Puricelli Pires. Pires. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 24-10-2019. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>>. Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70079504338**, Apelante: Magna Kaminski Maissonave e outros. Apelado: José Carlos Oliveira Ferreira e outros. Relator: Liege Puricelli Pires. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 24-10-2019.b Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70078295524**, Apelante: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários LTDA. Apelado: Alberi Dias e outros. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 29-11-2018.c Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70078856630**, Apelante: Habitasul Negócios Imobiliários e Administração de Bens S.A. Apelado: Juliane Rosa Espindola e outros. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 25-10-2018.d Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70078877842**, Apelante: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários LTDA. Apelado: José Nestor da Silveira. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 25-10-2018.e Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70077495836**, Apelante: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários LTDA. Apelado: Vanderlei Oliveira Machado e outros. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 28-06-2018.f Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70075493759**, Apelante: Maria Rosa Pereira Albuquerque. Apelado: A justiça. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 14-12-17.g Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70074324625**, Apelante: José Botelho da Costa. Apelado: Raquel de Souza Correa. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 19-10-2017.h Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70074333394**, Apelante: RL Construções LTDA . Apelado: Regina de Fatima vieira Moraes. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado

em: 31-08-2017.i Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70070364864**, Apelante: Maria Nazare Neves. Apelado: Transcontinental Empreendimentos Imobiliários LTDA. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 29-09-2016.j Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70071914279**, Apelante: Edis de Oliveira Martins e outros. Apelado: Hermes Patrício Gomes Balthazar Filho. Relator: Giovanni Conti. Décima Sétima Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 30-03-2017.l Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70080710999**, Apelante: Ministério Público. Apelado: Município de São Francisco de Paula. Relator: Armínio José Abreu Lima da Rosa. Vigésima Primeira Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 27-03-2019. m Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70077761914**, Apelante: Ministério Público e outros. Apelado: Município de Caxias do Sul. Relator: Leonel Pires Ohlweiler. Terceira Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 30-05-2019. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70072159437**, Apelante: Município de Rio Grande. Apelado: Laida de Barros Freitas. Relator: Matilde Chabar Maia. Terceira Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 27-04-2017. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

\_\_\_\_\_. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível Nº 70069929511**, Apelante: Deoclecio Rudimar Heck e outros. Apelado: Ministério Público. Relator: Denise Oliveira Cezar. Vigésima segunda Câmara Cível. Porto Alegre, RS, Julgado em: 01-12-2016. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>> Acesso em: 28 de abril de 2020.

SHEID, Cintia Maria. **A função social da propriedade como princípio na Constituição Federal**. Curitiba: Multideia, 2016.

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**: São Paulo: Malheiros Editores, 1994.

VENOSA, Silvio Salvo. **Direito Civil - Direito Reais**: São Paulo, Ed. Atlas, 2003.

VENOSA, Silvio Salvo. **Direito Civil Reais**. ed. 18 São Paulo: Ed. Atlas, 2017.

**ANEXO**