

## SEMINARIO INTERNACIONAL EN CULTURA DE LA LEGALIDAD: “LOS DESAFÍOS DEL ESTADO DE DERECHO EN EL SIGLO XXI”

El Seminario Internacional en Cultura de la Legalidad: “Los Desafíos del Estado de Derecho” ha sido organizado por el **Grupo de Investigación sobre el Derecho y la Justicia** (GIDYJ) de la Universidad Carlos III de Madrid, en el marco de las actividades del proyecto [New Trust-cm Programa Interuniversitario en Cultura de la Legalidad \(S2015/HUM-3466\)](#) financiado por la Consejería de Educación, Juventud y Deporte de la Comunidad de Madrid.

El programa completo del Seminario está disponible en [www.derechoyjusticia.net](http://www.derechoyjusticia.net)

Las **comunicaciones** aquí recogidas fueron presentadas el día 13 de febrero de 2017 con motivo del I Seminario Internacional en Cultura de la Legalidad: “Los desafíos del Estado de Derecho en el siglo XXI”, celebrado en el campus de Getafe de la Universidad Carlos de Madrid bajo la dirección de María José Fariñas Dulce.

Las comunicaciones están disponibles en: <https://hdl.handle.net/10016/25562>



Esta obra se encuentra sujeta a la licencia Creative Commons  
Reconocimiento – NoComercial – SinObraDerivada

# AS LIMITAÇÕES CONSTITUCIONAIS DO BRASIL FRENTE AO DIREITO DA PROPRIEDADE PARTICULAR URBANA

Cristian Bazanella Longhinoti<sup>1</sup>

*Universidade Autónoma de Lisboa – Portugal*

Juliana Rodrigues de Souza<sup>2</sup>

*Universidade Autónoma de Lisboa – Portugal*

## RESUMO

O presente trabalho trata-se de um estudo realizado acerca das limitações ao direito de propriedade urbana sobre o prisma da Constituição Federal Brasileira de 1988, em especial quanto aos princípios ensejadores desta e seus modos de aplicação no ordenamento jurídico brasileiro. Dessa forma, para alcançar o objetivo proposto na investigação, o estudo foi dividido em três partes. Na primeira, abordar-se-á, o direito de propriedade no ordenamento brasileiro, de maneira a compreender as peculiaridades previstas na legislação. Na segunda, apresentar-se-á as limitações à propriedade urbana privada no direito constitucional brasileiro. E, por fim, na terceira, realizar-se-á uma reflexão acerca da função social da propriedade privada na Constituição Federal Brasileira. Nesse sentido, os resultados demonstram que é necessária a observância e o respeito à função social da propriedade, tendo em vista que o desatendimento a este princípio acarretará a inexistência de direito a ser amparado.

**Palavras chave:** Limitações Constitucionais. Direito da Propriedade. Propriedade Urbana.

---

<sup>1</sup> Advogado, graduado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul -PUC/RS; Pós-Graduado em Direito Processual Civil pela Academia Brasileira de Direito Processual Civil – ABDPC; Mestrando em Ciências Jurídicas pela Universidade Autónoma de Lisboa – Portugal. E-mail: longhinoti@gmail.com.

<sup>2</sup> Advogada, graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul -PUC/RS; Pós-Graduada em Direito Público pela Fundação Escola Superior do Ministério Público -FMP/RS; Mestranda em Ciências Jurídicas pela Universidade Autónoma de Lisboa – Portugal. E-mail: contato@julianarodrigues.adv.br.

## **ABSTRACT**

The present work deals with a study about the limitations to the right of urban property on the arrest of the Brazilian Federal Constitution of 1988, especially regarding the teaching principles of its modes of application, not Brazilian legal order. Thus, to reach the proposed goal of the research, the study was divided into three parts. In the first, we will deal with the right of property not Brazilian order, in a way as to the peculiarities foreseen in the legislation. In the second, to present as limitations to private urban property in Brazilian constitutional law. And finally, in the third, a reflection will be made on the social function of private property in the Brazilian Federal Constitution. In this sense, the results show that it is an observation and respect for the social function of property, since disregard for this principle will lead to a lack of right to be protected.

**Keywords:** Constitutional Limitations. Property Law. Urban Property.

## SUMÁRIO

1.INTRODUÇÃO.....	4
2. O DIREITO DE PROPRIEDADE NO ORDENAMENTO BRASILEIRO.....	4
3. AS LIMITAÇÕES À PROPRIEDADE URBANA PRIVADA NO DIREITO CONSTITUCIONAL BRASILEIRO .....	6
4. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PRIVADA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL BRASILEIRA.....	8
4.1 Função Social da Propriedade Privada como Princípio da Ordem Econômico	9
4.2 A Função Social da Propriedade Privada como Princípio da Política Urbana	9
5 CONCLUSÃO .....	11
6. BIBLIOGRAFIA.....	13

## 1. INTRODUÇÃO

O direito a propriedade, apesar de possuir feições de caráter absoluto, sofre limitações no ordenamento jurídico brasileiro, não somente de ordem constitucional, mas também de ordem administrativa, civil, entre outras. Nesse sentido, para alcançar o objetivo proposto no estudo, a presente investigação se restringirá as limitações constitucionais no Brasil, a sua origem, a forma e o impacto sobre a propriedade.

A Constituição Federal Brasileira de 1988, assim como as suas antecessoras, apresenta o caráter individualista da propriedade, ganhando o *status* de direito inviolável, como preconiza o seu artigo 5º, inciso XXII e o seu artigo 170, inciso II. Porém, tais artigos não são absolutos, eis que existem restrições que limitam o caráter exclusivo da propriedade.

Dessa forma, o estudo encontra-se dividido em três partes. Na primeira, será abordado o direito de propriedade no ordenamento brasileiro. Na segunda, apresentam-se as limitações à propriedade urbana privada no direito constitucional brasileiro. E, por fim, na terceira, torna-se necessário refletir acerca da função social da propriedade privada na Constituição Federal Brasileira. Destaca-se ainda que nesta última parte o estudo encontra-se subdividido em dois itens: a função social da propriedade privada como princípio da ordem econômica e a função social da propriedade privada como princípio da política urbana.

Constata-se, assim, que o direito a propriedade tem se tornado menos rígido a fim de serem privilegiados outros direitos e outros princípios de relevância equiparada, como, por exemplo, a função social da propriedade. E, a matéria relativiza-se com o princípio da solidariedade, também recepcionado pela Constituição Brasileira e que, sob sua perspectiva, tem-se que a propriedade não deve ser destinada a beneficiar apenas aquele que a detém, mas, também, a toda a coletividade. Sob estas questões é que se debruça o presente estudo, de modo a trazer a luz às limitações da propriedade urbana particular frente ao direito constitucional.

## 2. O DIREITO DE PROPRIEDADE NO ORDENAMENTO BRASILEIRO

Conforme os ensinamentos de Cristiano Chaves de Farias, a propriedade “(...) é o direito real por excelência, em torno do qual gravita o direito das coisas (...)”<sup>3</sup>. Sob a mesma perspectiva,

---

<sup>3</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006, p. 178.

Patrícia Aurélio Del Nero propõe que “conceituada como instituto jurídico, a propriedade é compreendida como o próprio direito exclusivo, que, em caráter permanente, se tem sobre a coisa que pertence a um titular”<sup>4</sup>.

A Constituição Federal Brasileira de 1988 assegura, no artigo 5º, inciso XXII, a garantia do direito à propriedade a todos os indivíduos. Além disso, o constituinte estabeleceu no inciso XXIII do mesmo artigo que a propriedade deve atender a função social. Da mesma forma, ao tratar dos princípios da ordem econômica e financeira, o legislador referiu no artigo 170, inciso II da Carta Constitucional que deve ser observado à propriedade privada e a função social da propriedade<sup>5</sup>. Percebe-se, portanto, que é de fundamental importância compreender a função social para que se possa garantir a propriedade aos cidadãos brasileiros, tendo em vista que o constituinte refere em seus dispositivos à análise conjunta dos institutos.

Constata-se que o direito de propriedade, que ostentava o caráter absoluto e permitia ao seu titular o uso irrestrito de suas posses, passou a sofrer limitações impostas pelo Poder Público de diversas naturezas. Dessa forma, o direito a propriedade atua em nome da coletividade, de modo a sobrepor, ao direito pessoal. Nesse sentido, Sérgio de Andréa Ferreira explica que:

“O direito de propriedade não é um direito fundamental, equiparado à liberdade pessoal, porquanto é institucionalizável: como instituto jurídico, como instituição, a propriedade não pode ser abolida, mas o seu conteúdo não é único, cabendo à lei, observadas as normas constitucionais, "definir tal conteúdo, regular o seu exercício, estabelecendo os respectivos limites", nos termos do princípio expressamente consignado na Constituição de 1937, mas que sempre foi admitido. Os direitos institucionalizados, como os patrimoniais, têm um conteúdo positivo (no domínio, por exemplo, os poderes e faculdades de uso, gozo e disposição, cujo núcleo é o denominado direito à substância), circunscrito pelos limites positivos; mas também têm um conteúdo e um alcance negativos, circunscritos pelos limites e limitações negativos, estabelecidos pela legislação e que impõem um fazer (conservação de prédio urbano), um não fazer (proibição de uso nocivo da propriedade imobiliária) ou um suportar (a entrada do vizinho no terreno contíguo para a reparação do muro divisório)”<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> DEL NERO, Patrícia Aurélio. Propriedade Intelectual. A tutela jurídica da biotecnologia. 2.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004, p. 35.

<sup>5</sup> CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de Outubro. [Em linha]. Brasília: Planalto, 1988. [09 dezembro 2016]. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm), art. 5º, inc. XXII e XXII; art. 170, inc. II.

<sup>6</sup> FERREIRA, Sérgio de Andréa. O direito de propriedade e as limitações e ingerências administrativas. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1980, p. 03-09.

Sobre o tema, o douto jurista José Afonso da Silva entende que: “A propriedade é um direito assegurado, não pode ser desconsiderado, mas condiciona-se sua utilidade, que dependendo da espécie, poderia inclusive ser socializada”<sup>7</sup>. Portanto, a propriedade pode ser compreendida como um direito assegurado em lei aos indivíduos, cuja utilidade não deve ser desconsiderada, tendo em vista o seu caráter condicional. Destaca-se ainda que de acordo com a espécie de propriedade adotada, pode apresentar um caráter social, em que a legislação estabelecerá o seu conteúdo e os seus próprios fatores de limitação.

### **3. AS LIMITAÇÕES À PROPRIEDADE URBANA PRIVADA NO DIREITO CONSTITUCIONAL BRASILEIRO**

A Constituição Federal Brasileira de 1988, tal qual como as anteriores, traz em seu escopo a propriedade privada como garantia individual, assegurado em seus artigos 5º, inciso XXII e 170, inciso II, conforme informado. Todavia, os artigos citados mencionam em seus incisos XXIII e III, respectivamente, a limitação a este direito de propriedade diante de sua função social, sendo replicado no artigo 182 da carta constitucional brasileira, para que se demonstre a importância destes princípios<sup>8</sup>. Assim, em uma análise entre os dispositivos constitucionais brasileiros que promovem à proteção da propriedade privada e aqueles que limitam o direito a propriedade diante da função social, depara-se com uma controvérsia a ser esclarecida.

Quanto à propriedade privada, a Constituição Federal Brasileira apresenta-se como garantia individual e como direito subjetivo do proprietário, ou seja, a previsão constitucional tem o condão de proteger as necessidades individuais do proprietário que o permite usar gozar, dispor e reivindicar o seu direito. Já a função social da propriedade há de ser considerada como um elemento intrínseco a propriedade, eis que esta produz uma transformação às características da propriedade, modificando o seu caráter de individualidade para coletivo, com a finalidade de atender o seu fim social. O eminente José Afonso da Silva chega à mesma conclusão, na medida em que afirma que “(...) não há como escapar ao sentido de que só se

---

<sup>7</sup> SILVA, José Afonso da. Aplicabilidade das normas constitucionais. 3.ª ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

<sup>8</sup> CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de Outubro. Ob. Cit., art. 5º, inc. XXII e XXIII; art. 170, inc. II e III.

garante o direito de propriedade que atenda sua função social”.<sup>9</sup> E complementa o renomado doutrinador:

“Os conservadores da constituinte, contudo, insistiram para que a propriedade privada figurasse como um dos princípios da ordem econômica, sem perceber que, com isso, estavam relativizando o conceito de propriedade, porque, submetendo-o aos ditames da justiça social, de sorte que se pode dizer que ela só é legítima enquanto cumpra sua função dirigida à justiça social”<sup>10</sup>.

Cumprе salientar que, quando se fala em função social da propriedade, tem-se, na verdade, a função direta e imediata que abrangem todos os atos do proprietário e não meramente que atendas o mente os interesses da coletividade. Por isso, ao dizer que uma propriedade privada deve atender ao seu fim social não se está, em nenhum momento, suprimindo o direito subjetivo do proprietário desta, mas sim forçando a atuação do proprietário para que além de satisfazer os interesses pessoais, não autorize o enfrentamento direto com o interesse da coletividade, afim de que ambos coexistam simultaneamente.

Definição da palavra função, em conformidade como que estabelece o dicionário Houaiss da Língua Portuguesa, menciona que significa um “papel a ser desempenhado, uso, serventia”<sup>11</sup>. Por outro lado, o doutrinador José Diniz Moraes enaltece que a expressão função tem origem do latim *functio, functionis*, que representa trabalho, exercício, cumprimento, execução. Para o autor, o vocábulo relaciona-se com o verbo latino *fungi*, que significa cumprir, executar, desempenhar uma função<sup>12</sup>.

Na mesma visão, é o pensamento proposto pelo douto Pietro Perlingieri, que se manifesta sobre o tema: “A função social, construída como um conjunto de limites representaria uma noção somente de tipo negativo voltada a comprimir os poderes dos proprietários, os quais sem os limites, ficariam íntegros e livres”<sup>13</sup>. Tem-se, portanto, que a propriedade é objeto da norma constitucional em várias situações especiais, limitando o poder individual em prol da coletividade.

---

<sup>9</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 24.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 270.

<sup>10</sup> SILVA, José Afonso da. Ob. Cit., p. 812.

<sup>11</sup> HOUAISS, Antônio; VILLAR, Mauro de Salles. Minidicionário Houaiss da Língua Portuguesa. Rio de Janeiro: Objetiva, 2003.

<sup>12</sup> MORAES, José Diniz de. A função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988. São Paulo: Malheiros, 1999, p. 81.

<sup>13</sup> PERLINGIERI, Pietro. Perfis do direito civil. Introdução ao direito civil constitucional. Trad. Maria Cristina De Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.



Percebe-se, portanto, que existem inúmeras limitações ao efetivo exercício do direito a propriedade, de maneira especial quanto as suas principais faculdades de usar, de gozar, de fruir e ou de dispor. Contudo, é necessário destacar que nenhuma das limitações se confunde com o princípio da função social da propriedade, pois não representa um mero fator de limitação ao seu exercício, mas sim um princípio basilar que incide no direito e faz parte de sua estrutura. Por fim, registra-se que a função social não tem o objetivo de transformar a propriedade em um ônus para seu titular, pois o escopo principal é proporcionar a utilização de acordo com a destinação original, aplicando-se o princípio da razoabilidade<sup>14</sup>.

#### **4. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE PRIVADA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL BRASILEIRA**

Após a definição de função social da propriedade e a reflexão de seus efeitos sobre a propriedade privada, torna-se necessário compreender o modo de instrumentalizar o conceito da função social da propriedade. Pode-se, portanto, criar a conceituação da teoria da função social pelo ato de que “todo indivíduo tem o dever social de desempenhar determinada atividade, de desenvolver da melhor forma possível sua individualidade física, moral e intelectual, para com isso cumprir sua função social da melhor maneira”<sup>15</sup>.

Sobre o tema, Celso Ribeiro Bastos se manifesta de que “a função social da propriedade nada mais é do que o conjunto de normas da Constituição que visa, por vezes até com medidas de grande gravidade jurídica, a recolocar a propriedade na sua trilha normal”<sup>16</sup>. Assim, passa-se a analisar não somente a função social da propriedade privada como princípio da ordem econômica, mas também a função Social da propriedade privada como princípio da política urbana na Constituição Federal Brasileira de 1988.

---

<sup>14</sup> GIORDANI, José Acir Lessa. Propriedade imóvel: seu conceito, sua garantia e sua função social na nova ordem constitucional. Revista dos Tribunais. São Paulo, v. 80, nº 669 (JULHO 1991), p.50.

<sup>15</sup>FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. **A propriedade no Direito Ambiental**.3.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008, p. 83.

<sup>16</sup>BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de Direito Constitucional. 11.<sup>a</sup> ed. São Paulo:Saraiva, 1989, p. 194.

#### **4.1 Função Social da Propriedade Privada como Princípio da Ordem Econômica**

A Constituição Federal Brasileira estabelece no artigo 170, inciso III, o princípio da ordem econômica, a propriedade privada e a função social da propriedade:

“art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: II - propriedade privada; III - função social da propriedade (...)”<sup>17</sup>.

Dessa forma, a propriedade, na condição de direito fundamental, está elencada como princípio da ordem constitucional econômica no ordenamento jurídico brasileiro, devido ao seu caráter de satisfação as necessidades primárias do ser humano. A respeito do tema, João Luis Nogueira Matias e Afonso de Paula Pinheiro Rocha afirmam que a propriedade encerra no seu conceito a noção de função social, de modo que se torna redundante fazer uma referência à função social da propriedade, pois a propriedade enquanto forma de alocação de recursos e de riquezas, visa maximizar o desenvolvimento humano. Para os autores, apenas pode ser concebida quanto a sua aplicação social, na qual se objetiva a busca de uma eficiente produção e uma melhor distribuição das riquezas<sup>18</sup>.

Portanto, conforme os ditames da justiça social, não se pode negar que a finalidade do Princípio da Ordem Econômica em conjunto com a Função Social da Propriedade Privada consiste em assegurar a todos uma existência digna, afim de que se garanta ao indivíduo o poder de uso e de gozo sobre os bens de produção e de consumo. Em síntese, garante-se a propriedade privada como princípio de ordem econômica, todavia condicionando-se os bens de produção à realização da justiça social, para que se propicie a todos uma existência digna.

#### **4.2 A Função Social da Propriedade Privada como Princípio da Política Urbana**

A Constituição Federal Brasileira de 1988 dedicou um capítulo para o presente tema, intitulado de: Da Ordem Econômica e Financeira, que estabelece no artigo 182, § 2º que “a propriedade urbana cumpre sua função social, quando atende às exigências fundamentais de ordenação de cidade expressas no plano diretor”<sup>19</sup>. Assim, define-se uma política de desenvolvimento sob a responsabilidade do ente federativo municipal, com a finalidade

---

<sup>17</sup> CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de Outubro. Ob. Cit., art. 170, inc. II e III.

<sup>18</sup> MATIAS, João Luis Nogueira. Repensando o direito de propriedade. In: Congresso Nacional do CONPEDI, XV, Manaus. Anais. 2006.

<sup>19</sup> CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de Outubro. Ob. Cit., art. 182, §2º.

de que se execute a função social da propriedade e, como resultado, que garanta o bem estar bem-estar de seus habitantes. Neste sentido, nos estudos de Leda Soares e de Anaximandro Feres verifica-se que:

“O Poder Público municipal passa a ser o principal responsável pelo adequado aproveitamento da propriedade imóvel urbana, dispondo, para tanto, de vários instrumentos, sendo os principais o parcelamento ou edificação compulsórios, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública. Este quadro possibilita a definição do conteúdo do princípio da função social da propriedade a partir do contexto social no qual os conflitos sociais a serem solucionados ocorrem, ou seja, do espaço de cada cidade”<sup>20</sup>.

Importante frisar que a Constituição Federal Brasileira de 1988 atribuiu aos municípios importante papel de traçar os objetivos para fazer com que os seus habitantes cumpram a função social de suas propriedades. E, mais do que isso, procura aperfeiçoar os recursos disponíveis face às necessidades sociais do espaço urbano, de maneira a proceder ao parcelamento ou a edificação compulsória, a desapropriação, entre outras medidas.

Porém, destaca-se que estes fatores de limitação não devem ser confundidos com a própria função social, representam meios para atingir esse fim, uma vez que impede a ocupação de áreas sem destinação apropriada, preserva o patrimônio cultural ou ambiental, para exigir a urbanização ou a ocupação compulsória de imóveis ociosos. Por certo que a propriedade urbana não cumpre sua função social somente nas hipóteses lançadas pela Constituição Brasileira, mas com todos os elementos que concorrem para a ordenação da cidade, tornando-a um lugar mais adequado à convivência das pessoas. Dessa forma, Janaína Santin e Daniela Gomes afirmam que:

“(...) embora haja distinção quanto aos tipos de propriedade, deve-se ter em mente que a propriedade e sua função social não dizem apenas respeito ao direito civil, mas também às normas constitucionais, administrativas, urbanísticas, municipais e ambientais para que se possa observar de forma abrangente o princípio da justiça social, nas suas diversas facetas. Tal princípio advém da tendência da sociedade

---

<sup>20</sup> SOARES, Leda Lúcia; FERES, Anaximandro Lourenço Azevedo. A concretização do princípio da função social da propriedade urbana pelos atores municipais: possibilidade de efetivação do direito pela construção de normas adequadas à realidade. In: XVI Congresso Nacional do CONPEDI - Conselho Nacional de Pesquisa e Pós Graduação em Direito, Florianópolis, 2008 – **Anais**. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2008, p. 3379 – 3392.

atual de visar a uma justiça concreta e não apenas formal, descrita na lei. Ele vem para proporcionar equilíbrio, maior proteção jurídica em relação às diferenças existentes dentro da cidade”<sup>21</sup>.

Verifica-se, por fim, que a Constituição Federal Brasileira de 1988, ao introduzir no ordenamento jurídico a função social ao direito à propriedade urbana, o fez como um direito de todos os cidadãos possuírem a sua própria propriedade, porém, afirma que seja de competência do Estado estabelecer a forma como a propriedade será utilizada.

Além disso, José Canotilho reforça que as mudanças ocorridas no âmbito social buscam aproximar a realidade ao que está imposto no texto constitucional. Contudo, o autor acrescenta que, na maioria das vezes, caberá ao próprio intérprete da lei satisfazer a pretensão efetiva dos direitos garantidos para todas as pessoas<sup>22</sup>.

## 5. CONCLUSÃO

A presente investigação objetivou compreender e refletir acerca das limitações constitucionais brasileiras frente ao direito da propriedade particular urbana. Dessa forma, para atingir o objetivo proposto na pesquisa, tornou-se imprescindível a investigação documental e bibliográfica no ordenamento jurídico brasileiro.

Nesse sentido, supera-se o entendimento de que o direito a propriedade possui caráter absoluto e inflexível, pois o Estado deixa de tutelar o direito individual em prol do direito da coletividade, de maneira a afastar o conceito arcaico consagrado pelo Estado Liberal. Destaca-se que houve uma mudança de paradigma, na medida em que o sistema jurídico do Brasil prioriza em determinadas situações os interesses de toda a sociedade em detrimento dos interesses particulares.

Percebe-se que as limitações ao direito de propriedade são necessárias para que não ocorram abusos e que não seja utilizada de modo indiscriminado pela população. Estas restrições impostas pelo Poder Público representam o próprio exercício do Estado, com a finalidade de se estabelecer o sustento jurídico no âmbito privado, para que os direitos individuais não se sobreponham aos direitos coletivos.

---

<sup>21</sup> SANTIN, Janaína Rigo; GOMES, Daniela. A função social da propriedade urbana e o estatuto da cidade. In: História: debates e tendências-Passo Fundo, V. 6, N° 01 (JANEIRO-JULHO 2006), p. 181, 183 e 187.

<sup>22</sup> CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Direito Constitucional. 6.<sup>a</sup> ed. Coimbra: Almedina, 1993, p. 214.

Por fim, com a convicção de que não houve o esgotamento do tema, é necessário que ocorra a observância e o respeito à função social da propriedade, tendo em vista que o desatendimento a este princípio acarretará a inexistência de direito a ser amparado.

## 6. BIBLIOGRAFIA

BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de Direito Constitucional. 11.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Saraiva, 1989.

CANOTILHO, Jose Joaquim Gomes. Direito Constitucional. 6.<sup>a</sup> ed. Coimbra: Almedina, 1993.

CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de Outubro. [Em linha]. Brasília: Planalto, 1988. [09 dezembro 2016]. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm).

DEL NERO, Patrícia Aurélio. Propriedade Intelectual. A tutela jurídica da biotecnologia. 2.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. Direitos Reais. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

FERREIRA, Sergio de Andréa. O direito de propriedade e as limitações e ingerências administrativas. São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 1980.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin. **A propriedade no Direito Ambiental**. 3.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2008.

GIORDANI, José Acir Lessa. Propriedade imóvel: seu conceito, sua garantia e sua função social na nova ordem constitucional. Revista dos Tribunais. São Paulo, v. 80, n.º 669 (JULHO 1991), p. 47-56.

HOUAISS, Antônio; VILLAR, Mauro de Salles. Minidicionário Houaiss da Língua Portuguesa. Rio de Janeiro: Objetiva, 2003.

MATIAS, João Luis Nogueira. Repensando o direito de propriedade. In: Congresso Nacional do CONPEDI, XV, Manaus. Anais. 2006.

MORAES, José Diniz de. A função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988. São Paulo: Malheiros, 1999.

PERLINGIERI, Pietro. Perfis do direito civil. Introdução ao direito civil constitucional. Trad. Maria Cristina De Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

SANTIN, Janaína Rigo; GOMES, Daniela. A função social da propriedade urbana e o estatuto da cidade. In: História: debates e tendências-Passo Fundo, V. 6, N.º 01 (JANEIRO-JULHO 2006), p. 177-192.

SILVA, José Afonso da. Aplicabilidade das normas constitucionais. 3.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 24.<sup>a</sup> ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

SOARES, Leda Lúcia; FERES, Anaximandro Lourenço Azevedo. A concretização do princípio da função social da propriedade urbana pelos atores municipais: possibilidade de efetivação do direito pela construção de normas adequadas à realidade. In: XVI Congresso 16 Nacional do CONPEDI - Conselho Nacional de Pesquisa e Pós Graduação em Direito, Florianópolis, 2008 – Anais. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2008, p. 3379-3392.