

A dimensão social do direito de propriedade

The social dimension of property rights

Anita Ricciarelli Marson de Oliveira

Aluisio Augusto Lunardi Barbosa de Moraes

Bárbara Rodrigues Meneguim

Bruno Gomes Torneri

RESUMO

A propriedade constitui direito juridicamente assegurado ao indivíduo, mas seu exercício, no ordenamento contemporâneo, não pode ser compreendido de maneira absoluta ou desvinculada dos interesses da coletividade. Ao proprietário são reconhecidas faculdades relacionadas ao uso, ao gozo, à disposição e à exploração econômica do bem, ao mesmo tempo em que lhe são impostos deveres decorrentes da necessidade de conferir à propriedade uma destinação compatível com sua função social. Nesse sentido, especialmente em relação à propriedade rural, sua utilização deve considerar não apenas os interesses particulares do titular, mas também aspectos econômicos, sociais e ambientais, como o aproveitamento racional dos recursos disponíveis, a preservação do meio ambiente, a observância das relações de trabalho e a promoção do bem-estar social. Historicamente, entretanto, a propriedade foi concebida de maneira distinta. A apropriação individual da terra representou importante elemento para a formação e organização das sociedades civis, estabelecendo distinções econômicas e sociais entre os indivíduos e contribuindo para o surgimento de conflitos relacionados à distribuição e ao domínio dos bens. Ao longo do desenvolvimento histórico, diferentes concepções filosóficas e jurídicas procuraram explicar e justificar a existência da propriedade privada, ao mesmo tempo em que surgiram críticas acerca das desigualdades decorrentes de sua concentração. No Direito Romano, a propriedade foi tradicionalmente associada a amplos poderes conferidos ao titular sobre o bem, compreendendo as faculdades de utilizá-lo, aproveitar seus frutos e dele dispor. Com a evolução das relações sociais e do próprio Direito, essa concepção individualista passou por profundas transformações. O

constitucionalismo contemporâneo passou a reconhecer que o exercício do direito de propriedade deve coexistir com interesses socialmente relevantes, afastando a ideia de um poder ilimitado do proprietário. No ordenamento jurídico brasileiro, a Constituição Federal assegura o direito de propriedade e, simultaneamente, determina que ela cumpra sua função social, demonstrando que a proteção constitucional desse direito está relacionada ao atendimento de finalidades que ultrapassam o interesse exclusivamente individual. Dessa forma, a função social representa elemento fundamental para a compreensão moderna da propriedade, estabelecendo limites e deveres destinados a compatibilizar a autonomia de seu titular com o desenvolvimento econômico, a justiça social, a proteção ambiental e os interesses da coletividade.

Palavras-chave: Propriedade. Direito de Propriedade. Função Social. Proprietário. Sociedade. Desenvolvimento Econômico.

ABSTRACT

Property constitutes a right legally guaranteed to individuals; however, under contemporary legal systems, its exercise cannot be understood as absolute or detached from the interests of society. Property owners are granted powers related to the use, enjoyment, disposal, and economic exploitation of their assets, while at the same time being subject to duties arising from the requirement that property fulfill its social function. In this regard, particularly concerning rural property, its use must take into account not only the private interests of the owner but also economic, social, and environmental considerations, including the rational use of available resources, environmental preservation, compliance with labor standards, and the promotion of social well being. Historically, however, property was conceived differently. Individual appropriation of land represented an important element in the formation and organization of civil societies, establishing economic and social distinctions among individuals and contributing to conflicts concerning the distribution and ownership of assets. Throughout history, different philosophical and legal theories have sought to explain and justify the existence of private property, while criticism has also emerged regarding inequalities resulting from its concentration. Under Roman Law, property was traditionally associated with broad powers granted to the owner, including the rights to use the property, enjoy its fruits, and

dispose of it. With the evolution of social relations and the law itself, this individualistic conception underwent profound transformations. Contemporary constitutionalism has come to recognize that the exercise of property rights must coexist with socially relevant interests, rejecting the notion of unlimited ownership powers. Under the Brazilian legal system, the Federal Constitution guarantees the right to property while simultaneously requiring that property fulfill its social function, demonstrating that the constitutional protection of this right is connected to objectives that extend beyond exclusively individual interests. Therefore, the social function constitutes a fundamental element of the modern understanding of property, establishing limitations and duties intended to reconcile the owner's autonomy with economic development, social justice, environmental protection, and the interests of society.

Keywords: Property. Property Rights. Social Function. Property Owner. Society. Economic Development.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente estudo foi desenvolvido com a finalidade de contribuir para o aprofundamento das discussões relacionadas à função social da propriedade, examinando o tema a partir de uma perspectiva jurídica capaz de compreender suas diferentes implicações. Busca-se proporcionar elementos que favoreçam uma reflexão sistemática por parte dos profissionais e estudiosos do Direito acerca das questões que envolvem o exercício da propriedade e sua necessária compatibilização com os interesses da coletividade. Mais do que apresentar respostas definitivas, pretende-se identificar problemas relevantes, estabelecer parâmetros para sua compreensão e apontar possíveis caminhos para o enfrentamento dos desafios jurídicos decorrentes da transformação do conceito de propriedade. Para o desenvolvimento dessa proposta, foram adotadas algumas premissas metodológicas que orientam a construção do trabalho e que se mostram importantes para a adequada compreensão das análises realizadas.

Inicialmente, optou-se por uma abordagem abrangente da propriedade e de sua função social, evitando restringir a investigação exclusivamente aos seus aspectos econômicos. Embora elementos relacionados à produtividade, à eficiência e à relação entre custos e benefícios possuam evidente importância, a compreensão jurídica da propriedade exige a consideração de fatores sociais, institucionais e coletivos que ultrapassam uma análise meramente econômica. Da mesma maneira, uma investigação exclusivamente técnica do fenômeno jurídico poderia limitar a compreensão das transformações experimentadas pelo direito de propriedade ao longo do tempo. Por essa razão, procura-se analisar o instituto em sua relação com a organização da sociedade, com os valores constitucionalmente protegidos e com as responsabilidades atribuídas ao titular do bem.

Sob a perspectiva acadêmica, parte-se também da compreensão de que os referenciais teóricos desempenham papel relevante na interpretação dos problemas concretos enfrentados pelos operadores do Direito. Ainda que a prática jurídica nem sempre mantenha diálogo permanente com as construções teóricas desenvolvidas no ambiente acadêmico, momentos de transformação social e de questionamento das categorias jurídicas tradicionais tornam particularmente importante essa aproximação. A teoria oferece instrumentos para compreender criticamente os institutos existentes, identificar suas limitações e orientar a construção de respostas juridicamente adequadas às novas demandas sociais. Nesse sentido, pretende-se estimular o debate acerca da função social da propriedade e, simultaneamente, apresentar algumas possibilidades de interpretação e aplicação prática decorrentes da análise conceitual do instituto, sem a pretensão de considerar encerradas discussões que permanecem abertas à evolução doutrinária, legislativa e jurisprudencial.

Considerando os limites próprios deste estudo, não se pretende esgotar todas as construções teóricas e controvérsias relacionadas ao direito de propriedade e à sua dimensão social. A amplitude do tema exige necessariamente a seleção dos aspectos considerados mais relevantes para os objetivos propostos. Busca-se, assim, estabelecer bases capazes de favorecer uma reflexão organizada e crítica sobre a transformação da propriedade no ordenamento jurídico contemporâneo,

especialmente quanto aos limites impostos ao seu exercício e aos deveres decorrentes de sua função social. A partir de uma perspectiva jurídica ampla e participativa, pretende-se demonstrar que a propriedade não pode mais ser analisada exclusivamente como expressão de interesses individuais, devendo ser compreendida também em razão das consequências que sua utilização produz para a sociedade e para a concretização dos valores reconhecidos pelo ordenamento constitucional

Capítulo 1 - A FUNÇÃO SOCIAL COMO PRESSUPOSTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE NO BRASIL

A Constituição Federal de 1988 consagra o direito de propriedade entre os direitos e garantias fundamentais, mas condiciona seu exercício ao atendimento de uma finalidade social. Essa orientação encontra-se expressamente prevista no artigo 5º, inciso XXIII, segundo o qual “a propriedade atenderá a sua função social”. A constitucionalização dessa dimensão social, entretanto, não surgiu apenas com a atual ordem constitucional. A Constituição brasileira de 1934 já havia incorporado limitações ao exercício individual da propriedade ao estabelecer que esse direito não poderia ser exercido de maneira contrária aos interesses sociais ou coletivos. Verifica-se, portanto, uma transformação gradual da concepção tradicional de propriedade, que deixa de representar um poder exclusivamente individual para assumir também uma dimensão relacionada aos interesses da sociedade (GOMES & MORAES, 2019).

A função social pressupõe que o exercício das faculdades inerentes à propriedade esteja associado a uma utilização socialmente adequada do bem. Essa exigência alcança tanto os imóveis urbanos quanto os rurais, ainda que cada modalidade esteja submetida a parâmetros jurídicos próprios. O proprietário permanece titular do bem e conserva as prerrogativas reconhecidas pelo ordenamento, porém seu exercício encontra limites destinados a impedir que a utilização ou a ausência de utilização da propriedade produza consequências incompatíveis com os interesses coletivos. Dessa maneira, a propriedade contemporânea deve ser compreendida pela conjugação entre direitos individuais e deveres perante a coletividade, observadas também as normas locais

aplicáveis, inclusive aquelas relacionadas ao planejamento e à ordenação urbana (CARDOSO, 2021).

Embora o artigo 5º, inciso XXIII, estabeleça de maneira geral a exigência de cumprimento da função social, o dispositivo não apresenta isoladamente todos os critérios necessários para sua concretização. A própria Constituição desenvolve essa determinação em outros dispositivos, estabelecendo regimes distintos conforme a natureza urbana ou rural do imóvel. Essa diferenciação demonstra que a função social não corresponde a um conceito abstrato e uniforme, devendo ser concretizada de acordo com as características da propriedade e com as finalidades constitucionalmente estabelecidas para sua utilização.

No âmbito urbano, o atendimento da função social está diretamente relacionado às diretrizes de ordenação territorial estabelecidas pelo Município, especialmente por meio do Plano Diretor, nos termos da política urbana constitucional. Em relação à propriedade rural, por sua vez, a Constituição estabelece requisitos específicos no artigo 186, vinculando sua utilização não apenas à produtividade econômica, mas também à proteção ambiental, às relações de trabalho e ao bem-estar daqueles envolvidos em sua exploração:

CAPÍTULO III – DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA:

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

- I** – aproveitamento racional e adequado;
- II** – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III** – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV** – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (BRASIL, 1988).

A relevância constitucional da função social não se limita ao capítulo destinado à política agrícola, fundiária e à reforma agrária. O instituto também integra expressamente os princípios orientadores da ordem econômica brasileira. Essa previsão demonstra que a exploração econômica da propriedade e a livre iniciativa não são concebidas de maneira isolada, devendo coexistir com objetivos relacionados à justiça social e à garantia de uma existência digna:

TÍTULO VII – DA ORDEM ECONÔMICA E FINANCEIRA:

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:

(...)

III – função social da propriedade

(BRASIL, 1988).

A partir dessa estrutura normativa, percebe-se que a Constituição de 1988 procura compatibilizar a proteção da propriedade privada com os valores sociais que orientam o Estado brasileiro. A expressão “Constituição Cidadã”, tradicionalmente utilizada para caracterizar o texto constitucional, relaciona-se à ampla proteção conferida aos direitos fundamentais, sociais e políticos. Nesse contexto, o direito de propriedade não é eliminado ou colocado em oposição à ordem econômica, mas integrado a ela de maneira funcional, devendo seu exercício harmonizar os interesses particulares do titular com as exigências de justiça social, desenvolvimento e proteção da coletividade.

A construção dessa concepção social da propriedade está relacionada às profundas transformações políticas, econômicas e sociais ocorridas entre o final do século XIX e as primeiras décadas do século XX. O fortalecimento da participação política, a ampliação dos direitos sociais e o desenvolvimento de movimentos que questionavam as desigualdades produzidas pela industrialização contribuíram para a revisão da concepção liberal clássica de propriedade. Na Europa, diferentes correntes políticas passaram a defender maior intervenção estatal nas relações econômicas e sociais, especialmente diante das condições enfrentadas pelas classes trabalhadoras. A expansão da social-democracia em alguns países europeus e a ascensão do socialismo após a

Revolução Russa de 1917 intensificaram os debates acerca da distribuição da riqueza, da concentração fundiária e dos limites juridicamente admissíveis ao exercício da propriedade privada.

Essas transformações repercutiram também no constitucionalismo brasileiro. A partir da década de 1930, o país experimentou alterações significativas em sua organização política, econômica e social, especialmente após a Revolução de 1930 e a chegada de Getúlio Vargas ao poder. Nesse cenário, a Constituição de 1934 representou importante etapa na incorporação de preocupações sociais ao sistema constitucional brasileiro, inclusive quanto à propriedade. O direito do proprietário passou progressivamente a ser compreendido como juridicamente condicionado por interesses sociais e coletivos, afastando-se da concepção de domínio absolutamente ilimitado.

Paralelamente, o avanço do processo de industrialização modificou profundamente a distribuição da população e as relações de trabalho no país.

A migração de trabalhadores das áreas rurais para os centros urbanos intensificou-se diante da expectativa de melhores oportunidades econômicas. Entretanto, o crescimento das cidades não foi acompanhado, em todos os momentos, pela criação de empregos, habitações e serviços públicos em quantidade suficiente para atender à população que nelas se estabelecia. Como consequência, verificaram-se problemas relacionados à precarização das condições de trabalho, ao desemprego, à ocupação desordenada do espaço urbano e à marginalização de parcelas da população (ESTEFNI, 2018). Nesse contexto histórico, a função social da propriedade passou a adquirir crescente relevância como instrumento jurídico destinado a compatibilizar a proteção da titularidade privada com as necessidades sociais, econômicas e coletivas decorrentes das transformações experimentadas pela sociedade brasileira.

1.1 OS OBJETIVOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.

A função social da propriedade tem como uma de suas principais finalidades compatibilizar o exercício dos direitos individuais do proprietário com as necessidades e os interesses da coletividade. A propriedade, embora historicamente reconhecida como

instrumento de organização econômica e social, deixou de ser concebida pelo Direito contemporâneo como prerrogativa de caráter absoluto. No sistema constitucional brasileiro, sua proteção está expressamente assegurada entre os direitos fundamentais, ao mesmo tempo em que o artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal determina que a propriedade deverá atender à sua função social. Dessa maneira, a tutela jurídica conferida ao proprietário deve ser interpretada conjuntamente com os deveres decorrentes da utilização socialmente adequada do bem, estabelecendo-se uma relação de equilíbrio entre autonomia individual, desenvolvimento econômico, proteção ambiental, bem-estar coletivo e justiça social.

Essa transformação também repercute diretamente na maneira pela qual o ordenamento disciplina o exercício das faculdades inerentes à propriedade e as relações jurídicas constituídas em torno dela. O proprietário possui poderes de usar, gozar, dispor e reivindicar o bem de quem injustamente o possua ou detenha, mas essas prerrogativas devem ser exercidas dentro dos limites estabelecidos pelo próprio sistema jurídico. A funcionalização dos direitos privados alcança, inclusive, as relações contratuais, uma vez que a liberdade de contratar não pode ser compreendida exclusivamente a partir dos interesses individuais das partes. A função social do contrato evidencia essa mudança de paradigma ao determinar que a autonomia privada seja exercida em conformidade com valores e interesses juridicamente relevantes para a coletividade. Assim, tanto a propriedade quanto os contratos deixam de ser compreendidos apenas como instrumentos de satisfação de interesses particulares e passam a desempenhar também uma função relacionada à preservação do equilíbrio das relações sociais.

As transformações econômicas, políticas e sociais inevitavelmente produzem reflexos sobre o Direito, exigindo que os institutos jurídicos sejam interpretados e, quando necessário, reformulados de acordo com as novas necessidades da sociedade. Mudanças nas formas de produção, circulação de riquezas, ocupação territorial e organização das relações privadas influenciam diretamente a disciplina jurídica da propriedade e dos contratos. Nesse processo, o ordenamento jurídico procura oferecer respostas às desigualdades e aos conflitos resultantes das próprias transformações sociais, ainda que essa evolução nem sempre ocorra na mesma velocidade das mudanças experimentadas pela sociedade. A função social da propriedade insere-se justamente

nesse movimento de adaptação do Direito, procurando estabelecer limites ao exercício puramente individual da titularidade e promover uma utilização dos bens compatível com os valores constitucionais. Sua finalidade, portanto, não consiste em eliminar ou enfraquecer a propriedade privada, mas em assegurar que seu exercício seja conciliado com a dignidade humana, a redução das desigualdades, o desenvolvimento social e econômico e a proteção dos interesses da coletividade.

Capítulo 2 - A EXTENSÃO TERRITORIAL BRASILEIRA E SEUS REFLEXOS SOCIAIS

O direito de propriedade é tradicionalmente compreendido como o conjunto de faculdades jurídicas atribuídas ao titular de determinado bem, permitindo-lhe utilizá-lo, aproveitar seus frutos, dele dispor e reivindicá-lo de quem injustamente o possua. Essa concepção encontra fundamento na legislação civil brasileira (BRASIL, 2002). Entretanto, o reconhecimento dessas prerrogativas não significa que o proprietário possa exercer seus poderes de maneira ilimitada. A concepção contemporânea de propriedade incorpora ao próprio direito uma dimensão social, fazendo com que as faculdades individuais do titular convivam com limitações decorrentes de interesses juridicamente protegidos de natureza pública e privada (ALBUQUERQUE, 2002, p. 52).

A compreensão da função social da propriedade exige, portanto, a compatibilização entre interesses particulares e coletivos. O proprietário conserva os poderes inerentes à titularidade, mas deve exercê-los em conformidade com as limitações estabelecidas pelo ordenamento jurídico. Nesse contexto, a legislação disciplina inclusive as situações em que o interesse público poderá justificar a desapropriação. O artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal de 1988 estabelece que a lei disciplinará o procedimento de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvadas as hipóteses constitucionalmente previstas.

No que diz respeito à propriedade urbana, a Constituição estabelece instrumentos destinados a estimular o adequado aproveitamento do solo. O artigo 182, § 4º, autoriza o Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no Plano Diretor e

observadas as exigências previstas em lei federal, a impor determinadas medidas ao proprietário de terreno urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. Trata-se de mecanismo constitucional voltado a impedir que a propriedade urbana permaneça sem destinação adequada quando sua utilização seja necessária à realização dos objetivos definidos pela política de desenvolvimento urbano.

A Constituição estabelece uma sequência de providências que podem ser adotadas diante do descumprimento dessas exigências. Inicialmente, poderá ser determinado o parcelamento ou a edificação compulsórios; posteriormente, admite-se a incidência do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; persistindo a situação, poderá ocorrer a desapropriação, mediante pagamento em títulos da dívida pública, observadas as condições constitucionalmente estabelecidas (BRASIL, 1988). Esses instrumentos demonstram que o ordenamento não protege apenas a titularidade formal do imóvel, mas também exige que sua utilização esteja em conformidade com as necessidades relacionadas ao desenvolvimento e à organização da cidade.

A tributação da propriedade urbana também integra esse sistema jurídico. O Código Tributário Nacional disciplina o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, estabelecendo os elementos necessários à caracterização de sua incidência. O tributo municipal possui como fato gerador, nos termos da legislação aplicável, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado em zona urbana. Além de sua tradicional finalidade arrecadatória, a tributação da propriedade pode assumir função extrafiscal em determinadas situações, sendo utilizada como instrumento para incentivar o adequado aproveitamento do imóvel e desestimular práticas incompatíveis com a política urbana.

A preocupação com a propriedade e com os limites de seu exercício, entretanto, é muito anterior ao constitucionalismo brasileiro. Diferentes sociedades desenvolveram concepções próprias acerca da apropriação dos bens, da distribuição da terra e da relação existente entre propriedade e organização social. Na filosofia política da Antiguidade, por exemplo, foram formuladas reflexões acerca dos efeitos da acumulação patrimonial e da relação entre propriedade e exercício do poder. Em períodos posteriores, outras

construções filosóficas passaram a questionar a propriedade privada e sua influência sobre as desigualdades existentes na sociedade.

Ao longo da história do pensamento político, diferentes obras procuraram imaginar formas alternativas de organização da propriedade e da própria sociedade. Algumas dessas concepções defendiam limitações significativas à apropriação individual dos bens como forma de promover maior equilíbrio entre os integrantes da comunidade. Essas formulações demonstram que a propriedade nunca constituiu tema exclusivamente econômico ou jurídico, estando relacionada também às concepções de justiça, liberdade, igualdade e organização política predominantes em cada período histórico.

Com a Revolução Francesa de 1789, a propriedade adquiriu especial importância na construção dos direitos individuais característicos do Estado liberal. A Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão reconheceu a propriedade como direito inviolável e sagrado, admitindo sua privação apenas diante de necessidade pública legalmente constatada e mediante indenização. Esse modelo exerceu profunda influência sobre os sistemas jurídicos ocidentais e contribuiu para consolidar uma concepção marcadamente individualista do direito de propriedade (BERTUOL, 2009, p. 02-03).

Apesar dessa proteção, a história demonstra que o domínio territorial frequentemente esteve relacionado a disputas econômicas, sociais e políticas. A delimitação de territórios, o acesso aos recursos naturais e a concentração da propriedade estiveram associados a inúmeros conflitos entre indivíduos, grupos sociais e Estados. Dessa maneira, as relações envolvendo a terra devem ser compreendidas em conjunto com fatores culturais, religiosos, políticos e econômicos, uma vez que a propriedade, seja individual ou coletiva, sempre esteve inserida na estrutura social de cada comunidade (BERTUOL, 2009, p. 05).

No constitucionalismo brasileiro, a proteção da propriedade esteve presente desde a Constituição de 1824 e foi igualmente assegurada pela Constituição de 1891. Nesses primeiros textos constitucionais, entretanto, predominava uma concepção vinculada ao modelo liberal de proteção da propriedade individual. A incorporação mais evidente de uma dimensão social ocorreu posteriormente, especialmente com a Constituição de 1934, que estabeleceu que o direito de propriedade não poderia ser exercido contra o interesse

social ou coletivo. Esse movimento acompanhava transformações verificadas no constitucionalismo internacional e a crescente valorização dos direitos sociais.

A Constituição de 1946 aprofundou essa orientação ao relacionar o uso da propriedade ao bem-estar social, reforçando a necessidade de compatibilização entre titularidade privada e interesses coletivos. Posteriormente, a Constituição de 1967 passou a mencionar expressamente a função social da propriedade entre os princípios da ordem econômica. Mesmo durante o regime militar, portanto, a ordem constitucional brasileira manteve a previsão de condicionamentos sociais ao exercício da propriedade, embora sua concretização estivesse vinculada às particularidades políticas e econômicas daquele período.

A evolução constitucional evidencia que a função social foi progressivamente incorporada à estrutura jurídica da propriedade brasileira. O desenvolvimento econômico e a expansão do capital privado coexistiram com mecanismos de intervenção estatal destinados a disciplinar o uso da terra e sua exploração. Dessa forma, a propriedade passou a ser analisada não somente pela perspectiva da titularidade, mas também pelas consequências econômicas e sociais decorrentes da forma como o bem é utilizado. Essa transformação foi particularmente relevante em um país de extensa dimensão territorial e historicamente marcado por significativa concentração fundiária.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, a dimensão social da propriedade recebeu tratamento mais amplo e sistemático. O artigo 5º assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade de direitos fundamentais, entre eles a propriedade. Ao mesmo tempo, os incisos XXII e XXIII estabelecem, respectivamente, a garantia do direito de propriedade e a determinação de que esta deverá atender à sua função social. A Constituição, portanto, protege a titularidade privada, mas simultaneamente condiciona seu exercício à observância de valores e finalidades reconhecidos pelo próprio ordenamento constitucional (BRASIL, 1988).

A concretização desse princípio ocorre de maneira distinta conforme se trate de propriedade urbana ou rural. Em relação aos imóveis rurais, o artigo 186 da Constituição

estabelece requisitos que devem ser atendidos simultaneamente para o cumprimento da função social, abrangendo o aproveitamento racional e adequado, a utilização apropriada dos recursos naturais e a preservação ambiental, a observância das normas reguladoras das relações de trabalho e a exploração capaz de favorecer o bem-estar dos proprietários e trabalhadores. Quanto à propriedade urbana, o artigo 182, § 2º, estabelece que sua função social é cumprida quando atendidas as exigências fundamentais de ordenação da cidade previstas no respectivo Plano Diretor (BRASIL, 1988).

Nesse cenário, o Plano Diretor desempenha papel essencial na concretização da função social da propriedade urbana, pois estabelece diretrizes específicas para o desenvolvimento e a ocupação territorial de cada Município. No âmbito rural, por sua vez, o descumprimento da função social poderá, observados os requisitos constitucionais e legais, fundamentar a desapropriação para fins de reforma agrária, conforme disciplina o artigo 184 da Constituição. O sistema constitucional também admite a utilização de mecanismos tributários para desestimular a manutenção de propriedades rurais improdutivas, demonstrando a existência de diferentes instrumentos voltados à concretização da finalidade social atribuída à propriedade.

Por fim, a função social também integra os fundamentos constitucionais da ordem econômica. O artigo 170 da Constituição Federal estabelece que a ordem econômica se fundamenta na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa e tem como finalidade assegurar existência digna a todos, conforme os ditames da justiça social, incluindo expressamente, em seu inciso III, a função social da propriedade entre seus princípios (BRASIL, 1988). A disciplina constitucional revela, assim, que propriedade privada e função social não representam conceitos incompatíveis. Ao contrário, integram uma mesma estrutura jurídica destinada a conciliar liberdade econômica, proteção da titularidade individual, desenvolvimento sustentável e interesses da coletividade.

Capítulo 3 - CONSEQUÊNCIAS DO NÃO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A análise do descumprimento da função social da propriedade suscita, inicialmente, uma questão fundamental: quais consequências jurídicas podem ser impostas ao proprietário que deixa de conferir ao bem uma destinação compatível com as

exigências constitucionais? A resposta não pode ser construída apenas sob a perspectiva de uma eventual punição ao titular. É necessário compreender de que maneira o ordenamento compatibiliza a proteção constitucional da propriedade privada, sua exploração econômica e os deveres sociais relacionados ao exercício desse direito.

A propriedade possui evidente dimensão econômica, pois pode constituir instrumento de produção, circulação de riquezas e obtenção de rendimentos. Entretanto, essa característica não afasta sua dimensão social. O desenvolvimento do Direito contemporâneo modificou a concepção segundo a qual o titular poderia utilizar o bem exclusivamente de acordo com seus interesses particulares. A função econômica e a função social não devem, portanto, ser consideradas necessariamente antagônicas. A exploração economicamente produtiva da propriedade pode coexistir com o atendimento das exigências sociais, ambientais e trabalhistas estabelecidas pelo ordenamento jurídico (BERCOVICI, 2015).

No contexto brasileiro, a questão fundiária adquiriu especial relevância durante o processo de elaboração da Constituição Federal de 1988. Problemas históricos relacionados à concentração de terras, conflitos possessórios, apropriação irregular de áreas, reforma agrária e produtividade rural exigiram do constituinte a formulação de um sistema capaz de compatibilizar a garantia da propriedade com os interesses da sociedade. A função social passou, assim, a ocupar posição relevante na disciplina constitucional, permitindo que interesses particulares e coletivos fossem analisados de maneira integrada. O Direito Civil também participa desse processo ao disciplinar as faculdades inerentes à propriedade e os limites impostos ao seu exercício (OLIVEIRA, 2020).

A disciplina jurídica da propriedade resulta da interação entre normas de Direito Privado e de Direito Público. Enquanto a legislação civil estabelece as prerrogativas e os deveres relacionados à titularidade dos bens, a Constituição e a legislação administrativa, urbanística, ambiental, agrária e tributária estabelecem limitações destinadas à proteção de interesses coletivos. Por essa razão, o exercício do direito de propriedade não pode ser compreendido exclusivamente a partir das relações privadas, devendo observar o conjunto de normas constitucionais e infraconstitucionais aplicáveis à destinação e à utilização do bem (BERCOVICI, 2015).

Reconhecer a função social não significa negar a existência da propriedade privada ou retirar de seu titular as faculdades que integram esse direito. A Constituição Federal protege expressamente a propriedade, mas determina simultaneamente que seu exercício esteja associado ao atendimento de sua finalidade social. Trata-se, portanto, de compatibilizar a autonomia do proprietário com os interesses constitucionalmente protegidos da coletividade, afastando a antiga concepção de que a titularidade de um bem conferiria poderes absolutamente ilimitados.

A incorporação da função social ao regime jurídico da propriedade representou justamente uma transformação na maneira de compreender esse instituto. O direito de propriedade permanece protegido, mas sua legitimidade constitucional passa a ser examinada também a partir da forma como é exercido. O proprietário não possui apenas prerrogativas sobre o bem, mas também deveres relacionados à sua adequada utilização. Dessa maneira, a função social integra a própria estrutura contemporânea da propriedade e serve como parâmetro para avaliar juridicamente seu exercício.

A defesa da função social também não deve ser confundida com a rejeição da propriedade privada ou do sistema econômico baseado na livre iniciativa. A própria Constituição Federal inclui, no artigo 170, tanto a propriedade privada quanto sua função social entre os princípios da ordem econômica. Isso demonstra que a exploração econômica dos bens e a obtenção legítima de resultados patrimoniais são compatíveis com a Constituição, desde que desenvolvidas em consonância com a justiça social, a dignidade da pessoa humana, a proteção ambiental e os demais valores constitucionalmente estabelecidos.

Sob essa perspectiva, a função social estabelece uma relação entre as prerrogativas conferidas ao titular e as finalidades que justificam juridicamente o exercício da propriedade. O poder atribuído ao proprietário não constitui um fim em si mesmo, pois deve ser exercido dentro das condições determinadas pelo ordenamento. A titularidade permanece individual, mas seus efeitos ultrapassam a esfera exclusivamente privada quando a utilização do bem produz consequências econômicas, sociais ou ambientais para a coletividade.

O dever de atendimento da função social encontra fundamento direto na Constituição Federal. Além da determinação contida no artigo 5º, inciso XXIII, o artigo 170, inciso III, inclui a função social da propriedade entre os princípios da ordem econômica. No caso específico dos imóveis rurais, o artigo 186 estabelece os requisitos necessários para sua caracterização, exigindo que sejam observados simultaneamente. Dessa maneira, não basta considerar isoladamente a produtividade econômica da terra para concluir pelo atendimento de sua finalidade constitucional.

Nos termos do artigo 186 da Constituição, a propriedade rural deve apresentar aproveitamento racional e adequado, utilizar corretamente os recursos naturais disponíveis e preservar o meio ambiente, observar as disposições que disciplinam as relações de trabalho e desenvolver exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores. Esses elementos revelam uma concepção multidimensional da função social. A produtividade constitui aspecto relevante, mas deve estar acompanhada da sustentabilidade ambiental, do respeito aos direitos trabalhistas e da preocupação com as condições humanas e sociais relacionadas à atividade desenvolvida no imóvel.

A dimensão ambiental assume especial importância nesse sistema. A utilização da propriedade rural deve respeitar o dever constitucional de proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado previsto no artigo 225 da Constituição Federal. A exploração econômica que provoque degradação ambiental incompatível com as exigências legais não pode ser considerada socialmente adequada apenas porque produz riqueza. A função social exige, portanto, que o desenvolvimento das atividades econômicas seja compatibilizado com a utilização racional dos recursos naturais e com a preservação ambiental.

Da mesma forma, o respeito às relações de trabalho constitui requisito indispensável ao cumprimento da função social da propriedade rural. A Constituição estabelece a valorização do trabalho humano como fundamento da ordem econômica e reconhece os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa entre os fundamentos da República. Assim, a exploração econômica da terra não pode ocorrer mediante violação da dignidade dos trabalhadores ou desrespeito às normas trabalhistas. A propriedade inserida em uma ordem constitucional fundada na dignidade da pessoa humana deve ser

exercida em conformidade com esses valores, de modo que graves violações trabalhistas podem repercutir na análise do atendimento de sua função social (BERCOVICI, 2015).

O descumprimento da função social pode produzir diferentes consequências jurídicas, conforme a natureza do imóvel e a situação concretamente verificada. No meio urbano, a Constituição admite instrumentos como parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo no tempo e, preenchidos os requisitos constitucionais e legais, desapropriação. No âmbito rural, o artigo 184 prevê a possibilidade de desapropriação, pela União, do imóvel que não esteja cumprindo sua função social, para fins de reforma agrária, mediante o procedimento e a forma de indenização constitucionalmente estabelecidos. Não se trata, portanto, de uma sanção genérica ou automática, mas da aplicação dos instrumentos expressamente previstos pelo ordenamento para cada hipótese.

A Constituição estabelece ainda mecanismos particularmente rigorosos diante de determinadas formas de utilização ilícita da propriedade. O artigo 243 prevê consequências específicas para propriedades rurais e urbanas nas quais forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou exploração de trabalho escravo, na forma definida pela legislação. A previsão evidencia que a proteção constitucional da propriedade não pode ser utilizada como instrumento para legitimar práticas frontalmente incompatíveis com direitos fundamentais e com os valores estruturantes da ordem constitucional.

Por fim, a caracterização da função social da propriedade rural exige uma análise conjunta dos requisitos estabelecidos pelo artigo 186 da Constituição Federal. O aproveitamento econômico do imóvel, isoladamente considerado, não esgota a exigência constitucional. Produtividade, proteção ambiental, respeito às relações de trabalho e promoção do bem-estar devem ser avaliados de maneira integrada, observados os critérios definidos pela legislação. A função social constitui, assim, elemento essencial do regime constitucional da propriedade, permitindo conciliar a proteção do patrimônio privado com a responsabilidade decorrente de sua inserção na sociedade. O descumprimento dessas exigências poderá legitimar a incidência dos mecanismos constitucionais e legais pertinentes, sempre mediante observância do devido processo legal e das particularidades de cada situação.

Capítulo 4 - PRESSUPOSTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A construção da ideia de função social da propriedade antecede sua incorporação expressa aos textos constitucionais contemporâneos. Ao longo da história, diferentes correntes filosóficas, políticas e religiosas formularam concepções destinadas a estabelecer limites ou finalidades para a utilização dos bens privados. Determinadas concepções vinculadas ao pensamento cristão enfatizavam a necessidade de utilização da riqueza e da propriedade em benefício também daqueles que se encontravam em situação de necessidade, enquanto outras correntes passaram a destacar a importância da regulamentação jurídica da propriedade e da definição objetiva das condições de seu exercício. No ordenamento brasileiro atual, a função social possui natureza constitucional e sua concretização, especialmente no âmbito rural, depende do atendimento dos requisitos expressamente estabelecidos pela Constituição Federal de 1988.

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

I – aproveitamento racional e adequado; **II** – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; **III** – observância das disposições que regulam as relações de trabalho; **IV** – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. (BRASIL, 1988).

A positivação da função social representou importante transformação na estrutura jurídica da propriedade, pois permitiu estabelecer parâmetros normativos para sua utilização e para a atuação estatal diante de situações incompatíveis com as finalidades constitucionalmente estabelecidas. A função social não elimina a dimensão individual do direito de propriedade, mas condiciona seu exercício à observância de determinados interesses juridicamente relevantes para a coletividade. Dessa forma, tanto a propriedade urbana quanto a rural permanecem destinadas à satisfação dos interesses legítimos de seus titulares, mas sua utilização não pode ocorrer de maneira prejudicial aos direitos de

terceiros, ao meio ambiente, às relações de trabalho ou às necessidades sociais protegidas pelo ordenamento.

Quanto à propriedade urbana, o artigo 182 da Constituição Federal estabelece relação direta entre sua função social e as diretrizes da política de desenvolvimento urbano. Nos termos do § 2º desse dispositivo, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Cabe, portanto, ao planejamento municipal estabelecer parâmetros relativos à ocupação e ao aproveitamento do espaço urbano, levando em consideração as particularidades e necessidades de cada localidade. Diante do descumprimento dessas exigências, o Poder Público poderá utilizar os instrumentos constitucionalmente previstos, observada a sequência e os requisitos legais pertinentes, como o parcelamento ou a edificação compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e, em última hipótese, a desapropriação prevista no artigo 182, § 4º, da Constituição.

A propriedade rural, por sua vez, possui disciplina constitucional específica no artigo 186. Para que sua função social seja considerada cumprida, não basta que o imóvel seja economicamente produtivo. A Constituição exige o atendimento simultâneo de diferentes dimensões: econômica, ambiental, trabalhista e social. O imóvel deve apresentar aproveitamento racional e adequado, preservar os recursos naturais disponíveis e o meio ambiente, respeitar as normas que disciplinam as relações de trabalho e desenvolver exploração capaz de favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Esses critérios demonstram que a produtividade constitui apenas um dos elementos da função social, devendo ser examinada conjuntamente com os demais requisitos estabelecidos constitucionalmente.

O Estatuto da Terra também desempenhou importante papel histórico na disciplina da propriedade rural brasileira, especialmente ao estabelecer diretrizes relacionadas à política agrária e à utilização da terra. Com a Constituição de 1988, contudo, os requisitos fundamentais da função social da propriedade rural passaram a possuir fundamento constitucional expreso. O descumprimento dessas exigências poderá, preenchidas as condições previstas na Constituição e na legislação pertinente, justificar a desapropriação para fins de reforma agrária. Essa consequência não ocorre de

maneira automática, sendo indispensável a observância do procedimento legal, das garantias processuais do proprietário e do regime constitucional aplicável à desapropriação.

É importante destacar, ainda, que o descumprimento da função social não implica automaticamente a extinção do direito de propriedade nem autoriza terceiros a ocuparem o imóvel à margem dos procedimentos estabelecidos pelo ordenamento jurídico. A Constituição condiciona o exercício da propriedade ao atendimento de sua função social, mas também estabelece instrumentos específicos para que o Poder Público intervenha quando essa obrigação não for observada. Assim, eventual inadequação da utilização do bem deve ser enfrentada pelos mecanismos jurídicos próprios, não constituindo fundamento para afastar arbitrariamente a proteção possessória ou dominial conferida pelo sistema jurídico.

Também devem ser consideradas as circunstâncias concretas que eventualmente impeçam ou dificultem o adequado aproveitamento do imóvel. Existem situações em que a ausência temporária de utilização pode decorrer de fatores alheios à vontade do proprietário, como controvérsias sucessórias, processos de inventário, dissolução de relações familiares, disputas judiciais ou outros impedimentos jurídicos e materiais. Por essa razão, a análise do cumprimento da função social não deve ser realizada de maneira puramente abstrata, sendo necessário verificar o regime jurídico aplicável, as características do imóvel, as obrigações impostas ao titular e as circunstâncias concretamente existentes.

A exigência constitucional de função social tampouco pode ser utilizada como justificativa para legitimar invasões ou formas arbitrárias de apropriação de bens particulares. O eventual descumprimento das exigências estabelecidas pelo Plano Diretor ou dos requisitos constitucionais relativos à propriedade rural deve provocar a atuação dos órgãos públicos competentes mediante os instrumentos previstos no próprio ordenamento. A ocupação irregular do imóvel não necessariamente assegura uma destinação socialmente adequada e pode, inclusive, gerar novos problemas urbanísticos, ambientais e sociais. Dessa forma, a realização da função social deve ocorrer dentro da legalidade e mediante a utilização dos mecanismos constitucionalmente estabelecidos.

Em sentido mais amplo, a função social procura compatibilizar a propriedade privada com os objetivos fundamentais da ordem constitucional brasileira. No espaço urbano, sua concretização está relacionada ao desenvolvimento ordenado das cidades e ao atendimento das diretrizes definidas pelo planejamento municipal. No meio rural, relaciona-se ao aproveitamento racional da terra, à proteção ambiental, ao respeito às relações de trabalho e ao bem-estar social. A disciplina jurídica da propriedade também possui relevância para o enfrentamento de problemas históricos relacionados à concentração fundiária e à utilização inadequada do território brasileiro.

Por fim, a Constituição Federal de 1988 atribui à função social posição central no regime jurídico da propriedade, não apenas ao mencioná-la entre os direitos fundamentais no artigo 5º, inciso XXIII, mas também ao inseri-la entre os princípios da ordem econômica, conforme artigo 170, inciso III. Dessa maneira, a propriedade privada não é juridicamente protegida apenas em razão da titularidade formal, pois seu exercício deve permanecer compatível com os valores e objetivos definidos constitucionalmente. A função social representa, nesse sentido, um dever jurídico imposto ao proprietário de conferir ao bem uma destinação compatível com os interesses constitucionalmente protegidos da sociedade, sem eliminar a propriedade privada, mas estabelecendo parâmetros para o exercício legítimo das prerrogativas que dela decorrem (BERCOVICI, 2015).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, a propriedade passou a ser expressamente compreendida dentro de uma estrutura jurídica que associa sua garantia ao cumprimento de uma finalidade social. Isso significa que o exercício das prerrogativas do proprietário deve ser compatível com os interesses constitucionalmente protegidos da coletividade, ainda que o bem possua finalidade predominantemente individual. Um imóvel destinado à residência, por exemplo, não perde sua dimensão social pelo simples fato de satisfazer diretamente as necessidades de seu titular e de sua família. Ao ser efetivamente utilizado para habitação, o bem realiza uma finalidade legítima e contribui para a concretização do direito à moradia, para a adequada ocupação do espaço e, em sentido mais amplo, para o bem-estar social. A função social, portanto, não pressupõe

necessariamente uma utilização coletiva ou econômica da propriedade, mas exige que seu exercício seja compatível com a finalidade juridicamente reconhecida ao bem.

A incidência desse princípio também não se limita às propriedades destinadas diretamente à produção econômica. A exigência constitucional alcança diferentes modalidades de bens, assumindo especial relevância nas situações em que determinado imóvel permanece sem utilização adequada ou é mantido exclusivamente para fins especulativos, em desconformidade com as normas aplicáveis. Assim, um terreno urbano não edificado, subutilizado ou sem destinação compatível com as diretrizes estabelecidas pelo respectivo Município poderá ser submetido aos instrumentos previstos pelo ordenamento para promover seu adequado aproveitamento. Diferentemente seria a situação de um imóvel efetivamente utilizado em conformidade com sua finalidade e com as regras de ordenação territorial. A verificação do cumprimento da função social depende, portanto, das características concretas do bem e dos parâmetros jurídicos aplicáveis à sua utilização.

Essa compreensão encontra fundamento direto na Constituição Federal. O artigo 182, § 2º, estabelece que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor. Em relação à propriedade rural, o artigo 186 determina um conjunto de requisitos que devem ser observados simultaneamente, envolvendo aproveitamento racional e adequado, preservação ambiental, respeito às relações de trabalho e promoção do bem-estar dos proprietários e trabalhadores. Além disso, ao inserir a propriedade privada e sua função social entre os princípios da ordem econômica, respectivamente nos incisos II e III do artigo 170, a Constituição evidencia que ambos os institutos devem ser interpretados conjuntamente. A titularidade privada permanece constitucionalmente assegurada, porém seu exercício deixa de ser concebido como poder absoluto e indiferente às repercussões sociais decorrentes da utilização do bem.

A destinação social da propriedade, especialmente quando relacionada aos bens utilizados em atividades econômicas, deve ser compreendida como elemento integrante do próprio regime jurídico da titularidade, e não como simples faculdade submetida exclusivamente à vontade do proprietário. Isso não significa, contudo, que a função social

imponha necessariamente a obtenção da máxima produtividade econômica possível, pois sua concretização envolve também aspectos sociais, ambientais, urbanísticos e trabalhistas. A produtividade representa um dos elementos relevantes, sobretudo no âmbito rural, mas deve ser conciliada com os demais valores constitucionalmente protegidos. Dessa forma, a função social atua como princípio destinado a harmonizar o aproveitamento da propriedade com o desenvolvimento econômico e social, a preservação ambiental, a dignidade humana e o interesse coletivo, estabelecendo parâmetros para que a riqueza decorrente da utilização dos bens seja produzida de maneira juridicamente adequada e socialmente responsável.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MORAES, José Diniz de. A Função social da propriedade e a Constituição Federal de 1988. 1ª ed. São Paul: Malheiros, 1999.

CARDOSO, Jéssica Cristina Amaral. Desapropriação por descumprimento da função social da propriedade urbana. 2021, 53p. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharel em Direito) Centro universitário São Judas Tadeu campus Unimonte, Santos, 2021.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil, v. 4 : direito das coisas. 23. ed. rev., atual. e ampl. de acordo com a reforma do CPC e com o Projeto de Lei n. 276/2007. São Paulo: Saraiva, 2008. OLIVEIRA, A.U. A grilagem de terras na formação territorial brasileira [recurso eletrônico] / Projeto editorial: Ariovaldo Umbelino de Oliveira. -- São Paulo : FFLCH/USP, 2020. Disponível em:

<http://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/download/581/517/1969-1?inline=1> Acesso em: 15 abr 2022.

BASTOS, Celso Ribeiro. Curso de Direito Constitucional. 14 ed. São Paulo: Saraiva, 1992. LEME, Paulo Affonso. Direito Ambiental brasileiro. 11. ed. São Paulo.2003.

MEDAUAR, Odete; ALMEIDA, Fernando Dias Menezes de. Estatuto da Cidade, Lei 10.287/2001: comentários. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

BERCOVICI, Gilberto. Propriedade que descumpre função social não tem direito a proteção constitucional. CONJUR, 2015. Disponível em:

<https://www.conjur.com.br/2015-dez-06/estado-economia-propriedade-nao-cumpre-funcao-social-nao-protecao-constitucional> Acesso em:

17 abr 2022.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 3.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil.

MORAES, Alexandre de. Direitos Humanos Fundamentais: teoria geral, comentários aos art. 1º a 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, doutrina e jurisprudência. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003. (Coleção temas jurídicos; 3).

CASTILHO, Heloisa Natalino Valverde. A função social da propriedade no Brasil. Jus Com, 2018. Disponível em:

[https://jus.com.br/artigos/67119/a-funcao-social-da-propriedade-no-brasil#:~:text=52.\),publica%20\(sic\)%20ou%20privada](https://jus.com.br/artigos/67119/a-funcao-social-da-propriedade-no-brasil#:~:text=52.),publica%20(sic)%20ou%20privada). Acesso em: 17 abr 2022. MELLO,

Celso Antônio Bandeira de. Curso de direito administrativo. 13ª ed. São Paulo:

Malheiros, 2001.

GOMES, Camila. MORAES, Isabela. XIII – A função social da propriedade. Disponível em: <https://www.politize.com.br/artigo-5/funcao-social-da-propriedade/> Acesso em: 18 abr 2022.

VADE MECUM. 13 ed. atual. e ampl. Saraiva. São Paulo, 2012.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2003.

ESTEFANI, Daniel. A evolução histórica da propriedade, o surgimento de sua função social e a usucapião extrajudicial enquanto propulsora do conteúdo existencial mínimo.

Monografias Brasil Escola, 2018. Disponível em:

<https://monografias.brasilecola.uol.com.br/direito/a-evolucao-historica-propriedade-surgimento-sua-funcao-social-usucapiao-extrajudicial.htm> Acesso em: 16 abr 2022.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm Acesso em: 18 abr 2022.