

# A PROPRIEDADE PESSOAL E A PROPRIEDADE NÃO PESSOAL

*LUCAS DA SILVA SANTANA*<sup>1</sup>

Sumário: 1 Nota introdutória; 2 Toda situação proprietária possui função social a cumprir; 3 O interesse público e privado na situação proprietária; 4 O princípio da função social enquanto critério seletivo; 5 A propriedade pessoal e não pessoal; 6 A situação proprietária enquanto síntese de interesses 7 Considerações Finais; Referências

## RESUMO

Toda situação proprietária possui função social (sentido sociológico) e representa a síntese de interesses existenciais e não existenciais. É o princípio da função social quem determinará quais desses valores restarão privilegiados no interior daquela situação jurídica, podendo-se, em verdade, dizer que existe uma propriedade pessoal, que pressupõe a prevalência de interesses existenciais do proprietário, e uma propriedade não pessoal, que não visa prioritariamente promover a satisfação dos interesses existenciais do seu titular.

**Palavras-chave:** Função social da propriedade. Propriedade Privada. Interesses existenciais.

## 1 Nota introdutória

É certo que a doutrina há muito já atentara para a necessidade de se realizar uma releitura dos institutos jurídicos de Direito civil.<sup>2</sup> Fora debatida, questionada e criticada a base principiológica liberal-individualista sobre a qual alguns institutos jurídicos tiveram as suas arestas erigidas. Em verdade, como bem observa Gustavo Tepedino<sup>3</sup>, foram objeto de debate a categorização e conceituação de institutos jurídicos como, por exemplo, a propriedade, a posse, a obrigação e o sujeito de direito; e fora chamada a atenção aos fenômenos da “publicização do Direito privado”, “privatização do Direito público” e da “constitucionalização do Direito civil” – tudo resultado de um esforço no sentido de adequar as velhas figuras jurídicas à nova realidade social e ao novo contexto ideológico e jurídico.

Na esteira dessa (re)sistematação da dogmática, pretende o presente estudo demonstrar que o instituto da propriedade privada, definitivamente, na feliz expressão de Orlando Gomes<sup>4</sup>, despiu-se de suas vestes romanas e, atualmente, pressupõe o seu necessário cotejo com o princípio da sua função social; bem como que esta, por sua vez, ao determinar

---

<sup>1</sup> Advogado e Mestrando em Relações Sociais e Novos Direitos pela Universidade Federal da Bahia.

<sup>2</sup> NETO, Eugênio Facchini. Reflexões histórico-evolutivas sobre a constitucionalização do direito privado. In: Sarlet, Ingo (Org.). **Constituição. Direitos e Direito Privado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005, p. 13-63.

<sup>3</sup> TEPEDINO, Gustavo. **Contornos constitucionais da propriedade privada**. In: Temas de Direito Civil, 4 ed., Rio de Janeiro : Renovar, 2008, p. 1-23.

<sup>4</sup> GOMES, Orlando. **Função social da propriedade**. Separata de Estudos em homenagem ao Prof. Doutor A. Ferrer Correia. Coimbra : Universidade de Coimbra, v. 2 p. 423-437, 1991.

que a situação proprietária seja estruturada tendo em vista a satisfação da função social (sentido sociológico) que o bem objeto do domínio possui, implica a existência de duas situações proprietárias: uma pessoal, que privilegia os interesses existenciais do proprietário, e outra não pessoal, cuja estrutura visa atender precipuamente a interesses diversos daquele.

Feitas as considerações iniciais, passa-se agora a exposição dos argumentos.

## 2 TODA SITUAÇÃO PROPRIETÁRIA POSSUI FUNÇÃO SOCIAL A CUMPRIR

Preliminarmente, a fim de que continuemos a fazer dogmática jurídica, esta que deve sempre estar adstrita a realidade de certo ordenamento jurídico<sup>5</sup>, inicia-se argumentando que a afirmação que ora se faz de que, no Direito brasileiro, não possui situação proprietária que não possua função social a ser cumprida sustenta-se na normatividade da norma construída a partir do artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988. Este dispositivo constitucional consubstancia uma cláusula geral, isto é, de acordo com Judith Martins-Costa<sup>6</sup>, uma espécie de técnica legislativa, a qual se caracteriza pelo emprego de expressões ou termos vagos, os quais permitem àquele que incumbe concretizá-las recorrer a elementos que, *prima facie*, seriam extrajurídicos.

Enquanto texto normativo, conforme as lições de Fredie Didier Jr., as cláusulas gerais podem servir de suporte para o surgimento de normas jurídicas, sejam estas regras ou princípios.<sup>7</sup> No caso específico da cláusula geral constante do dispositivo constitucional acima referido, cria-se um princípio cuja normatividade cria a necessidade de a situação proprietária ser conformada e exercida em atenção à função social do bem objeto do domínio<sup>8</sup>, bem como atua enquanto critério de interpretação da disciplina proprietária para o juiz e para os poderes jurídicos, de sorte que o intérprete deve não somente suscitar formalmente as questões de

---

<sup>5</sup> Neste sentido Karl Larenz enuncia que "... as outras ciências se ocupam do Direito em geral, ou também em princípio de todos ordenamentos jurídicos surgidos ao longo da história. A Jurisprudência tem em vista sempre um ordenamento jurídico *determinado*, ao qual os seus enunciados [...] referem o seu sentido imediato." (LARENZ, Karl. **Metodologia da Ciência do Direito**. Lisboa: Calouste Goulbenkian, 1997, p. 267).

<sup>6</sup> MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional**. São Paulo : Revista do Tribunais, 1999, p. 303.

<sup>7</sup> JUNIOR, Fredie Didier. Cláusulas gerais processuais. **Revista de Processo**, São Paulo, ano 35, nº 187, p. 79, set. 2010.

<sup>8</sup> MARTÍNEZ, Fernando Rey. **La propiedad privada en la Constitución española**. Madrid : Boletín oficial del estado centro de estudios constitucionales, 1994, p. 440.

duvidosa legitimidade das normas, mas também propor uma interpretação conforme os princípios constitucionais.

O princípio da função social da propriedade, conforme anota Stefano Rodotà<sup>9</sup>, funciona, ainda, como um parâmetro elástico, por meio do qual podem ser transferidas para o âmbito legislativo algumas mudanças ocorridas no seio da realidade social, de sorte que, destarte, essa expressão contribui para a redução da tensão existente entre realidade jurídica e realidade social. Proceder à solução dessa tensão incumbe, em linha de princípio, ao legislador, o que não implica que, excepcionalmente, outro ator social (como, por exemplo, o juiz) possa proceder à concretização direta daquele princípio. Assim, pode-se dizer que, em verdade, existe, com relação à concretização do princípio da função social da propriedade, na esteira da doutrina de Arruda Alvim<sup>10</sup>, uma reserva legal proporcional, ou seja, uma exigência de que a concretização daquele princípio ocorra mediante a edição de lei em sentido formal, a qual, todavia, poderá ceder diante de outro valor constitucional que sobrepuje aquele objeto da disciplina pela lei ordinária.

Quanto a este tema, não é demais lembrar que, ainda que reserva de lei não existisse, na teoria democrática, de acordo com Karl Larenz<sup>11</sup>, o legislador infraconstitucional é o primeiro chamado a concretizar um princípio constitucional, cabendo ao juiz, somente subsidiariamente, concretizar diretamente um princípio constitucional. Isto é, à concretização dos princípios constitucionais incumbe tanto o legislador ordinário como a jurisprudência, aqui, entretanto, existe um primado da concretização do legislador, o que significa que onde o princípio deixe em aberto diferentes possibilidades de concretização, os tribunais estão vinculados à escolha do legislador ordinário. A reserva de lei em matéria de propriedade privada e função social soma-se essa exigência de respeito da concretização do legislador e impõe que, somente excepcionalmente, tenha lugar a direta concretização do princípio da função social da propriedade.

Toda situação proprietária possui função social (em sentido sociológico) a ser cumprida, pois, consoante se viu, a norma constitucional (princípio da função social) determina que a situação proprietária seja estruturada de forma que o bem objeto do domínio cumpra sua função social (sentido sociológico). Deve esta função social do bem, por sua vez,

---

<sup>9</sup> RODOTÀ, Stefano. **Novissimo digesto italiano**. Vol. 14 3. ed. Torino: Unione Tipografico - Editrise Torinese, 1957, p. 138

<sup>10</sup> ALVIM, Arruda. **Comentários ao Código Civil brasileiro**: livro introdutório ao Direito das Coisas e ao Direito Civil. Coordenadores: ALVIM, Arruda; ARRUDA, Teresa; CLÁPIS, Alexandre Laizo, Rio de Janeiro : Forense, 2009, p. 48.

<sup>11</sup> LARENZ, Karl. **Metodologia da Ciência do Direito**. Lisboa: Calouste Goulbenkian, 1997, p. 482.

traduzir-se em características (internas)<sup>12</sup> da situação jurídica de que é titular o proprietário, na medida em que é com base naquela e para que aquela reste contemplada que o princípio da função social determina que seja estruturada a situação proprietária.

A própria situação proprietária converter-se, então, em função social, pois, conforme explica Fernando Rey Martínez<sup>13</sup>, o princípio da função social é uma fórmula que modifica o conteúdo da situação proprietária, sendo que, na prática, a sua introdução na cena jurídica implica que aquela situação jurídica seja ela mesma considerada uma função social. Não existe, portanto, no direito brasileiro, situação proprietária que não esteja compelida a cumprir e a respeitar a sua função social (é esse o comando do artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal).

Neste sentido, inclusive, escrevera Pietro Perlingieri<sup>14</sup>, que tem função social não somente a propriedade da empresa (ou dos bens de produção), mas também a da casa de habitação e dos bens móveis que ela contém, a da oficina artesã e a da propriedade do pequeno produtor, a dos utensílios profissionais e dos animais e dos instrumentos de trabalho da empresa. Cada uma destas propriedades com uma diversa intensidade e utilidade geral e individual, sem que entre elas devam encontrar-se lacerantes contrastes, podem realizar a sua função social, assim como todas as hipóteses de propriedade ditas pessoais, ao satisfazer exigências merecedoras de tutela, não necessariamente e exclusivamente do mercado e da produção, mas também somente pessoais, existenciais, individuais ou comunitárias.

Este ensaio, portanto, não perfilha a doutrina de Orlando Gomes<sup>15</sup>, o qual ensinava que somente a propriedade incidente sobre os bens de produção concernem ao princípio da função social da propriedade, pois apenas estes bens seriam idôneos à satisfação do pressuposto de fato daquele princípio, ou seja, de interesses econômicos e coletivos. Bem como não se alinha ao lado de Eros Roberto Grau<sup>16</sup>, o qual argumenta que existiria a propriedade privada que possuiria função individual, a qual seria um instrumento que visa garantir a subsistência individual e familiar, e a propriedade privada que possuiria função social, a qual se identificaria com a propriedade dos bens de produção e com a que excedesse

---

<sup>12</sup> Neste sentido, Stefano Rodotà escreveu que se, de fato, a função deve ser considerada como componente da estrutura da propriedade, todos aqueles dados que a essa possam ser reconduzidos (obrigações e ônus do titular) não são passíveis de serem representados como elementos exteriores à situação, enquanto limitações de direito público ou seja lá como se queira entendê-los. (RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto: studi sulla proprietà privata**. Bologna : Il Mulino, 1990, p. 223)

<sup>13</sup> MARTÍNEZ, op.cit., p. 360.

<sup>14</sup> PERLINGIERI, Pietro. **Perfis de direito civil: introdução ao direito civil constitucional**. 2º ed., Rio de Janeiro : Renovar, 2002, p. 230.

<sup>15</sup> GOMES, op.cit.

<sup>16</sup> GRAU, Eros Roberto. **A Ordem Econômica na Constituição Federal de 1988**. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 235-247.

o quanto caracterizável como propriedade tangida por função individual, como, por exemplo, a propriedade detida para fins de especulação ou acumulada sem destinação ao uso a que se destina.

À luz do ordenamento jurídico brasileiro, então, na esteira da doutrina de Gustavo Tepedino<sup>17</sup>, a propriedade privada não pode ser pensada unicamente em vista da satisfação dos interesses do seu titular, pois a sua função social impõe que aquela esteja vinculada à compatibilidade da situação jurídica de propriedade com situações não-proprietárias. Consoante expõe Stefano Rodotà<sup>18</sup>, não é a situação jurídica de que é titular o proprietário lhe concedida unicamente no seu interesse, mas, antes, para que possa o bem objeto do domínio cumprir a sua função social, pois é o princípio função social da propriedade o fundamento da atribuição. Assim, seja qual for a situação proprietária, esta sempre terá uma função social a cumprir, ao mesmo tempo em que o bem objeto do domínio sempre o terá.

### 3 O INTERESSE PÚBLICO E PRIVADO NA SITUAÇÃO PROPRIETÁRIA

Cumpra aqui, inicialmente, trazer à baila a doutrina de Salvatore Pugliatti<sup>19</sup>, segundo a qual não existe situação jurídica subjetiva ativa que se concentre unicamente no interesse privado, haja vista que o direito objetivo que a consagra obedece sempre a uma finalidade de público interesse. Assim, qualquer situação jurídica subjetiva ativa possui como fonte a norma jurídica que protege um interesse privado (finalidade imediata) para a realização de um qualquer interesse público (finalidade mediata), que é a base da própria proteção conferida e a razão de esta existir. Em outras palavras, o que ora se afirma é que toda situação jurídica subjetiva ativa materializa-se na proteção de um interesse privado, mas essa proteção é de público interesse, pois, consoante também enuncia Ugo Natoli<sup>20</sup>, o direito objetivo, do qual emana a proteção ao interesse privado, cumpre sempre uma finalidade de público interesse.

---

<sup>17</sup> TEPEDINO, op. cit., p. 344.

<sup>18</sup> RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto**: studi sulla proprietà privata. Bologna : Il Mulino, 1990, p. 227-239.

<sup>19</sup> PUGLIATTI, Salvatore. **Interesse pubblico e interesse privato nel diritto di proprietà**. La proprietà nel nuovo diritto. Milano: Giuffrè, 1964, p. 3.

<sup>20</sup> NATOLI, Ugo. **Limiti costituzionali dell'autonomia privata nel rapporto di lavoro**. Milano : Giuffrè, 1955, p. 102.

Por ser o interesse público a razão do reconhecimento e da proteção conferida ao interesse privado, Salvatore Pugliatti<sup>21</sup> afirma que é aquele quem identifica os limites, os termos, a extensão, o conteúdo e modo daquele reconhecimento e daquela proteção, salientando, ainda, que a relação existente entre o interesse público e privado, no interior dos direitos subjetivos, é genérica, necessária e constante, pois concerne a toda situação jurídica subjetiva privada, não sendo uma especificidade da situação proprietária; e harmônica, já que, ao menos em abstrato, não pode aquela situação jurídica contrastar com o interesse público que a justifica e especifica, pois, de outro modo, a proteção do interesse privado concedido pelo interesse público alcançaria um resultado contrário a sua finalidade.

Com isto não se quer significar que o interesse público encerra apenas uma dimensão genérica e fixa. Aquele pode modificar-se e, de fato, modifica-se em vários aspectos, ainda que conservando sempre a sua extensão. Em verdade, enquanto necessária seja a relação entre os interesses público e privado, diversas são as exigências por aquele postas à proteção deste. Por outro lado, existe uma gama extensa de interesses privados capazes de satisfazer as exigências do interesse público. Assim, diz-se que, conquanto a relação entre os interesses público e privado seja necessária e constante, essa relação não se refere a valores fixos ou invariáveis.

Não decorre, frise-se, a situação ora descrita com uma da aplicação do princípio da supremacia do interesse público sobre privado. O interesse público define os termos da proteção (os limites, a extensão e o conteúdo desta) conferida ao interesse privado, porque o direito objetivo que tutela este último cumpre, sempre, uma finalidade de público interesse. Anote-se, inclusive, que aquele princípio pressupõe a possibilidade de conflito entre aqueles interesses<sup>22</sup>, o que, na doutrina aventada, não ocorre, pois os interesses públicos e privados aqui referidos são, ao menos em abstrato, harmônicos.

A relação ora explanada e existente entre interesse público e privado no interior de toda situação jurídica subjetiva ativa, o que inclui a situação proprietária, explica, consoante se disse, os limites, os termos e conteúdo da proteção conferida ao interesse privado, contudo, não explica a razão de o interesse privado, no caso da situação proprietária, ter de se identificar com o desenvolvimento de uma atividade que satisfaz uma função pública. Neste sentido, escreveu Ugo Natoli<sup>23</sup>, que, conquanto subordine a proteção do

---

<sup>21</sup> PUGLIATTI, op.cit., p. 3-5.

<sup>22</sup> ÁVILA, Humberto. Repensando o “princípio da supremacia do interesse público sobre o particular”. In: (Org.) Sarmiento, Daniel. **Interesses públicos vs interesses privados: desconstruindo o princípio da supremacia do interesse público**. Rio de Janeiro : Lumen Juris, 2005, p. 171-215.

<sup>23</sup> NATOLI, Ugo. op .cit., p. 103-104.

interesse público ao privado, pode ainda a doutrina acima exposta de Salvatore Pugliatti conduzir a uma postura individualista, bastando para que isso ocorra, que o interesse público não especifique que o interesse privado tutelado deverá representar o exercício de uma função de público interesse.

É dizer, a relação acima referida existente entre os interesses públicos e privados, na esteira da doutrina de Michele Costantino<sup>24</sup>, é “vazia”, pois não se vincula aos valores que subjazem às situações jurídicas subjetivas ativas. Assim, aquela teoria revela-se incapaz de explicitar as conexões valorativas existentes no interior das estruturas das situações jurídicas analisadas, bem como não explica qual o critério utilizado pelo interesse público para determinar a proteção de um determinado interesse privado e não de qualquer outro.

#### 4 O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL ENQUANTO CRITÉRIO SELETIVO

O critério que possibilita que os interesses privados tutelados no interior da situação proprietária correspondam ao exercício de uma função pública (de público interesse) é, de acordo com Ugo Natoli<sup>25</sup>, o princípio da função social da propriedade. É este, então, quem determina a relevância jurídica dos interesses individuais e o conteúdo da situação jurídica de que é titular o proprietário. É dizer, o interesse público, influenciado pelo princípio da função social, determina quais, quando e como os interesses privados serão protegidos, intentando prestigiar aquele princípio constitucional, o que implica que toda a situação proprietária é conformada pelo princípio da função social da propriedade e explica como este funciona enquanto característica (limite interno) daquela situação jurídica (cf. item 2.4).

A variação dos valores que podem corresponder aos interesses público e privado implica uma alteração da fisionomia da situação proprietária, sendo esta, inclusive, uma decorrência da necessidade de a situação proprietária ser estruturada de forma a permitir que cada categoria de bens objeto do domínio cumpra a sua função social. Isto, porque, sendo a função social é a expressão legislativa da finalidade socioeconômica que cumpre os bens sobre os quais recai o domínio, a atribuição de relevância constitucional à função social da propriedade determina que a situação proprietária não possa ter mais que conteúdos concretos

---

<sup>24</sup> COSTANTINO, Michele. Contributo **Alla teoria della proprietà**. Napoli : Jovene, 1967, p. 33.

<sup>25</sup> “a instância social representa o critério prevalecente, sobre o qual se determina a relevância jurídica do interesse individual e o conteúdo da consequente situação jurídica.” NATOLI, Ugo. **Limiti costituzionali dell'autonomia privata nel rapporto di lavoro**. Milano : Giuffrè, 1955, p. 104.

e, portanto, refira-se sempre a distintos tipos de propriedade (imóvel, pessoal, empresarial, etc.)<sup>26</sup>

Não é, entretanto, o princípio da função social da propriedade o único critério seletivo e conformador da proteção conferida aos interesses que serão albergados pela situação proprietária. Outro limite a ser observado é o conteúdo mínimo daquela situação jurídica subjetiva. Sobre o conteúdo mínimo, de uma forma geral, impende anotar que este, de acordo com Fernando Rey Martínez<sup>27</sup>, não possui mais do que um significado retórico e declarativo, pois não protege nada que não já fosse garantido por uma visão global dos direitos fundamentais, tendo em vista a Constituição e o seu micro sistema dos direitos fundamentais, de maneira que, em verdade, sua finalidade essencial é funcionar como freio ou barreira da atividade poderes públicos que atente contra situações jurídicas subjetivas fundamentais.

Com relação ao conteúdo mínimo da situação proprietária, Arruda Alvim<sup>28</sup> considera que a situação proprietária possui elementos essenciais, que a caracteriza elementarmente e que devem ser entendidos como diretamente dedutíveis e garantidos pela Constituição Federal. Esse conteúdo essencial seria irreduzível por lei infraconstitucional – salvo importando em desapropriação – e poderia ser decomposto em dois elementos constitutivos essenciais: a utilidade privada e o poder disposição, sendo que a supressão de um desses elementos essenciais da situação proprietária importaria a (inadmissível) estruturação daquela situação jurídica subjetiva única e exclusivamente a serviço do Estado ou da comunidade, o que não seria compatível com o texto constitucional.

Argumentando de forma semelhante, Pietro Barcellona<sup>29</sup>, enuncia que o conteúdo básico da situação proprietária seria composto pelas duas faculdades fundamentais de gozar e dispor do bem objeto do domínio; e, por sua vez, Guido Alpa<sup>30</sup>, expõe que a disciplina da propriedade deve necessariamente assegurar a livre circulação dos bens – o que pode ser reconduzido como o poder de disposição – e não se contrapor a existência de uma livre utilização econômica do bem.

É neste sentido, também, o posicionamento da Corte Constitucional italiana, a qual, alinhando-se àqueles autores que admitem a existência de um conteúdo essencial comum a todas as situações proprietárias, reconhece que não é possível fazer desaparecer

---

<sup>26</sup> MARTÍNEZ, op. cit., p. 366.

<sup>27</sup> Ibid., p. 306-307.

<sup>28</sup> ALVIM, op. cit., p. 43-44.

<sup>29</sup> BARCELLONA, Pietro. **Diritto privato e società moderna**. Napoli : Jovene, 1996, p. 255.

<sup>30</sup> ALPA, Guido. **Crisi dello stato sociale e il contenuto minimo della proprietà**: Atti Del convegno di Camerino, 27-28 maggio 1982. Napoli : Editore Scientifiche italiane, 1982, p. 4.



substancialmente a essência daquela situação jurídica, de maneira a alcançar-se, na prática, um efeito semelhante ao da desapropriação.<sup>31</sup> Parece ser este, igualmente, o entendimento do Supremo Tribunal Federal, o qual já decidiu que “se a restrição ao direito de construir advinda da limitação administrativa causa aniquilamento da propriedade privada, resulta, em favor do proprietário, o direito à indenização [...]”.<sup>32</sup> Em outra oportunidade, o Supremo pôde afirmar ainda que o Estado brasileiro, ao proceder à intervenção na esfera dominial, deve observar “[...] os limites, as formas e os procedimentos fixados na própria Constituição da República.”<sup>33</sup>

Pelo que se vê, então, para o Supremo Tribunal Federal, ainda que com esteio no princípio da função social, a situação proprietária, quando limitada para além de certo ponto, resta “aniquilada”, o que determina o pagamento de indenização ao proprietário; bem como a sua conformação deve respeitar os limites, formas e procedimentos dedutíveis do texto constitucional. Assim, ao que parece, para o Supremo, a situação proprietária pode ser conformada pela função social, mas essa conformação possui limites dedutíveis do texto constitucional, os quais, quando ultrapassados, impõem o pagamento de indenização e “descaracterizam” a situação de domínio.

É este um posicionamento consentâneo com a doutrina do conteúdo mínimo das situações subjetivas ativas fundamentais, pois esta considera que podem ser imputadas à noção de conteúdo mínimo duas funções básicas. A primeira revelaria um aspecto negativo e consubstanciar-se-ia numa proibição ou limitação imposta ao legislador ordinário ao tempo em que este procedesse à conformação das situações jurídicas subjetivas fundamentais; já o segundo, de aspecto positivo, seria reflexo do primeiro, vincular-se-ia a constatação de que o reconhecimento de um conteúdo mínimo implica a afirmação de uma substância da situação jurídica subjetiva fundamental imanente ao sistema Constitucional.<sup>34</sup>

Se assim o é, pode-se afirmar que, ao lado do conteúdo mínimo da situação proprietária, funciona o princípio da função social da propriedade como critério de seleção dos interesses privados a serem tutelados por aquela situação jurídica. Enquanto o princípio ora referido impõe que os interesses privados tutelados sejam aptos a permitir que o bem objeto do domínio cumpra sua função social (sentido sociológico), o conteúdo mínimo impõe

---

<sup>31</sup> RODOTÀ, Stefano. **Il controllo sociale delle attività private**. Società editrice di Mulino : Bologna, 1977, p. 366-372.

<sup>32</sup> RE 140.436, Rel. Min. Carlos Velloso, julgamento em 25-5-1999, Segunda Turma, publicado no Diário Oficial de 6-8-1999.

<sup>33</sup> ADI 2.213-MC, Relator Ministro Celso de Mello, julgamento em 4-4-2002, Plenário, publicado no Diário Oficial de 23-4-2004.

<sup>34</sup> MARTÍNEZ, op. cit., p. 304.

que sejam tutelados interesses que encerrem uma utilidade privada. Além disso, o conteúdo mínimo da situação proprietária atua ainda conformando a proteção ao impor que esta conceda ao proprietário, em alguma medida, o poder de disposição sobre o bem.

## **5 A PROPRIEDADE PESSOAL E NÃO PESSOAL**

Na esteira da doutrina de Margaret Jane Radin<sup>35</sup>, para que possa desenvolver a sua personalidade a contento e ser pessoa, um indivíduo precisa controlar alguns recursos do ambiente que o circunda. Assim, a propriedade que recai sobre as coisas das quais o indivíduo precisa para realizar-se enquanto pessoa é dita pessoal, pois realiza imediatamente o princípio da dignidade da pessoa humana, ao permitir que o indivíduo utilize aquilo que precisa para poder proceder ao desenvolvimento da sua personalidade. Neste sentido, escreve Alberto Trabucchi<sup>36</sup> que tudo que é exigido para que o indivíduo proceda ao livre desenvolvimento de sua personalidade deve ser-lhe garantido, e, precisamente aqui, explica-se a propriedade privada enquanto instrumento que visa concretizar a dignidade da pessoa humana.

Como se vê, não se cuida aqui de reconhecer a propriedade enquanto atributo da personalidade, mas antes de admitir que esta pode ser um instrumento que permite ao indivíduo proceder ao livre desenvolvimento de sua personalidade e que, nesta hipótese, é estruturada, precipuamente, visando à satisfação de interesses existenciais do proprietário. Como exemplo de uma propriedade pessoal, é possível indicar aquela que recai sobre o bem de família, consagrado no artigo 1.711 e seguintes do Código Civil brasileiro e na Lei nº 8.009/90.

No artigo 1.711 do Código Civil, dispôs o legislador que

podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Facultou, então, o legislador ao cônjuge ou a entidade familiar a possibilidade de constituição de bem de família, mediante escritura pública ou testamento, sobre o imóvel

---

<sup>35</sup> RADIN, Margaret Jane. Capitalism and Freedom. In: Ellickson, Robert C; Rose, Carol M; Ackerman, Bruce A (Org.) **Perspectives on Property Law**. New York : Aspen, 2002, p. 8.

<sup>36</sup> TRABUCCHI, Alberto. Istituzioni di Diritto Civile. ed. 44, Padova : Cedam, 2009, p. 552.

desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição. De acordo com o parágrafo único desse mesmo artigo, essa faculdade também pode ser exercida mediante doação ou testamento por terceiro, dependendo este ato da eficácia expressa de ambos os cônjuges beneficiados ou da entidade familiar beneficiada.

Dentre as vantagens atribuídas ao bem de família – o qual corresponderá à imóvel urbano ou rural destinados ao domicílio familiar, abrangendo suas pertenças e acessórios e, eventualmente, os valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família (artigo 1.712 do Código Civil) –, destaca-se, por ser a principal, aquela consistente na impossibilidade de aquele ser objeto de constrição judicial para pagar dívidas contraídas após a sua instituição, salvo aquelas inerentes ao próprio prédio (tributos e despesas de condomínio).

Cuida-se, pois, da instituição de um regime jurídico mais benéfico do que o usual, o que se justifica diante do caráter essencial do bem de família e da sua importância para o proprietário. No caso do bem de família previsto pela Lei nº 8.009/90, o regime é ainda mais benéfico, pois, ao contrário do que ocorre com o bem de família previsto no Código Civil de 2002, para sua instituição o bem de família previsto naquela lei especial independe da prática de qualquer ato para seu reconhecimento, na medida em que sua constituição decorre diretamente da lei.

Outro exemplo de propriedade que deve ser considerada como pessoal é a propriedade que recai sobre o pequeno imóvel rural, concebido nos moldes da Lei nº 8.629/93, a qual, obedecendo ao comando constante do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição Federal de 1988, definiu o conceito de “pequena propriedade rural” como aquele prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial que ocupe área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais.

Cuida-se, então, de hipótese de concretização da norma constitucional (princípio da função social da propriedade), a qual tendo em consideração a essencialidade do bem objeto do domínio e em homenagem ao princípio da dignidade da pessoa humana, exorta que a “pequena propriedade rural”, desde que trabalhada pela família, não poderá ser objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva; bem como impõe ao legislador infraconstitucional o dever de dispor (favoravelmente) sobre os meios de financiamento do seu desenvolvimento.

Justifica-se esse regime jurídico mais benéfico, pois, tal qual como ocorreu com o bem de família, o bem objeto do domínio, na situação ora analisada, realiza, em

primeira linha, a dignidade da pessoa humana, na medida em que cumpre para o proprietário funções essenciais e realiza interesses existenciais, inerentes à sua personalidade, à sua condição de pessoa. Anote-se, ainda, que esse entendimento é reforçado, na medida em que se observa que o constituinte originário optou por inserir o dispositivo constitucional em comento no rol dos direitos fundamentais, o que determina que a compreensão daquele instituto jurídico seja permeado pelos princípios e regras que compõem a subconstituição do cidadão; isto é, aquela parcela do sistema constitucional identificadora do estatuto do indivíduo polarizado na categoria dos direitos fundamentais.<sup>37</sup>

Nestas propriedades ditas pessoais, a função social do bem objeto do domínio consiste em permitir à satisfação dos interesses existenciais do proprietário. Assim, o interesse público que subjaz a norma que consagra a situação proprietária, nesta hipótese, impõe a proteção de interesses eminentemente proprietários, de sorte que os interesses dos não-proprietários tendem a sucumbir em detrimento daqueles. É esta uma decorrência do princípio da função social e, notadamente, da dignidade da pessoa. Esta, em casos como o ora referidos, interferindo na identificação da normatividade daquele princípio, impõe que a função social (sentido sociológico) que aquele princípio impõe a realização identifique-se com a satisfação de interesses (existenciais) proprietários.

Por outro lado, poder-se-ia dizer não pessoal aquela propriedade que não está predominante estruturada para proceder à satisfação de interesses existenciais do proprietário. Aqui, o princípio da função social da propriedade identifica que a função social (sentido sociológico) que o bem objeto de propriedade está chamado a cumprir não implica satisfazer, necessariamente, os interesses existenciais do proprietário, mas sim interesses outros. Cuida-se de hipótese em que, usualmente, a situação proprietária estará orientada à satisfação de interesses não-proprietários. A maior penetração destes interesses na situação proprietária deixa claro que atuam como fatores de legitimação daquela o princípio da função social e, notadamente, a cláusula acessibilidade da propriedade a todos.<sup>38</sup>

A propriedade não pessoal pode ser, por exemplo, como um meio para corrigir as desigualdades sociais e, desta forma, como um instrumento a viabilizar o alcance do objetivo fundamental da República Federativa do Brasil de “erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais” (art. 3, inciso III da

---

<sup>37</sup> NABAIS, José Casalta. **Dos deveres fundamentais**. In: Por uma liberdade com responsabilidade: estudos sobre direitos e deveres fundamentais. Coimbra Editora: Coimbra, 2007, p. 221-222.

<sup>38</sup> MARTÍNEZ, op. cit., p. 166.

Constituição Federal de 1988). É a situação proprietária estruturada tendo em vista à satisfação de terceiros, não-proprietários.

Não é demais lembrar a doutrina de Vincenzo E. Cantelmo<sup>39</sup>, segundo a qual a atribuição da propriedade privada implica a privatização da utilização e a privação do bem por aqueles que não são proprietários, de sorte que o binômio ter e não ter revela-se um único valor que se reporta a seu efeito privativo e não dois valores distintos. Essa privação gera um problema social e identifica, enquanto potencialmente conflitantes, os interesses proprietários e não-proprietários. Por meio da propriedade não pessoal, tende-se a diminuir os efeitos dessa “exclusividade” da atribuição da titularidade da situação jurídica ao proprietário, na medida em que se estrutura a referida situação jurídica, de forma que esta propicie a satisfação dos interesses dos não-proprietários.

A “privatização” – isto é, a pretensão de que a atribuição de um bem a um sujeito exclua o uso, gozo e fruição pretendidos por outros atores da vida social – que implica a situação proprietária somada a tendencial escassez dos recursos e o número sempre crescente de sujeitos que pretendem a sua fruição conduzem a uma “escassez social”, o que poderia conduzir a utilização da propriedade privada como instrumento a favor da realização do individualismo possessivo.<sup>40</sup> Contra isto, surgem os interesses não-proprietários, através do princípio da função social da propriedade, os quais ganham voz nos processos de discussão sobre o uso dos recursos formalmente concedidos aos proprietários.

Como exemplo de uma propriedade não pessoal pode-se citar a propriedade rural referida no artigo 186 da Constituição Federal, que é aquela que não se encontra no conceito de “pequena propriedade rural” estabelecido pela Lei nº 8.629/93. Conforme se depreende dos incisos I, II, III e IV do dispositivo constitucional ora referenciado – os quais foram praticamente repetidos no artigo 9º da Lei nº 8.629/93<sup>41</sup> –, a situação jurídica subjetiva de que o proprietário do imóvel rural encontra-se investido deve satisfazer uma série de interesses que não os seus próprios interesses existenciais, como, por exemplo, os interesses sociais (incisos II e III), econômicos (inciso I) e ambientais (inciso II).

---

<sup>39</sup> CANTELMO, Vincenzo E.. **Le forme attuali di proprietà privata: la forma agricola**, Napoli : Edizioni Scientifiche Italiane, 1984, p. 28-30.

<sup>40</sup> Ibid., loc. cit.

<sup>41</sup> Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.

Em verdade, o princípio da função social da propriedade, no sistema constitucional brasileiro, implica a estruturação da situação proprietária, de forma a que esta venha a prestigiar interesses não-proprietários e que não sejam necessariamente econômicos. Frise-se que, inclusive, neste sentido já decidiu o Supremo Tribunal Federal que

“[...] o acesso à terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade[...].”<sup>42</sup>

O Supremo Tribunal Federal, então, considera que, à luz da Constituição Federal de 1988, o princípio da função social da propriedade implica a satisfação de interesses diversos, como os econômicos, sociais, e ambientais. A propriedade não pessoal identifica-se, não de raro, com a satisfação prioritária desses interesses, de sorte que, em verdade, aquela situação proprietária vincula-se, mais estritamente, à subconstituição econômica (ou da sociedade), a qual se caracteriza por conter normas jurídicas referentes à conservação ou instauração de determinada ordem econômica<sup>43</sup>.

Não encontra, pois, respaldo no sistema constitucional brasileiro, a doutrina de Stefano Rodotà<sup>44</sup>, adotada por autores, como, por exemplo, Orlando Gomes<sup>45</sup>, segundo a qual o princípio da função social da propriedade determina que a situação proprietária seja estruturada de forma a propiciar o máximo benefício econômico e coletivo.

Por fim, impende anotar que nem sempre é fácil identificar a qual grupo pertence a situação proprietária que se examina; isto é, não raro é difícil identificar quais são os interesses privilegiados ou quais destes são capazes de conferir à propriedade o caráter de pessoal ou de não pessoal. Fulcral é perceber que é sempre o interesse público quem determina em que medida, como e quais interesses terão uma posição privilegiada na estrutura da propriedade<sup>46</sup>, sendo que esta eleição é orientada tanto pelo princípio da função social da propriedade quanto pelo conteúdo mínimo da situação proprietária.

---

<sup>42</sup>ADI 2.213-MC, Rel. Min. Celso de Mello, julgamento em 4-4-2002, Plenário, publicado no Diário Oficial de 23-4-2004.

<sup>43</sup> NABAIS, op. cit., p. 272.

<sup>44</sup> RODOTÀ, op. cit., p. 207.

<sup>45</sup> GOMES, op. cit., 1991.

<sup>46</sup> PUGLIATTI, Salvatore. **La proprietà e le proprietà**. In: *La proprietà nel nuovo diritto*. Milano : Giuffrè, 1964, p. 5.

## 7 A SITUAÇÃO PROPRIETÁRIA ENQUANTO SÍNTESE INTERESSES

Impende iniciar este tópico, anotando que toda situação proprietária representa, sempre, a síntese de interesses econômicos e de interesses de outras ordens, como os existenciais, ambientais e sociais, não sendo em outro sentido, inclusive, as lições de Vincenzo E. Cantelmo<sup>47</sup>, segundo as quais, independentemente dos interesses que intente satisfazer, o que inclui aqueles de quando está orientada à satisfação prioritária de interesses existenciais, a situação proprietária será sempre uma situação jurídica subjetiva de conteúdo econômico.

A partir da doutrina acima exposta, é possível concluir que a situação proprietária nunca implicará a concessão de um poder incondicionado, seja em razão dos limites intersubjetivos incidentes sobre a sua extensão, seja em virtude de problemas de política do Direito ou de distribuição de bens<sup>48</sup>; bem como que é por representar o resultado do concerto de interesses de natureza diversa que a situação proprietária vincula-se tanto à subconstituição do indivíduo (propriedade pessoal) quanto à subconstituição da sociedade (propriedade não pessoal).

Em homenagem ao princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988, como fundamento da República, importa reconhecer, entretanto, que toda situação proprietária, ainda quando orientada prioritariamente à satisfação de interesses não existenciais, o faz, sempre, respeitando estes últimos. Condizente com o que ora se argumenta é o entendimento de Antonio Ianelli<sup>49</sup>, que, apesar de desenvolvido à luz da Constituição Italiana, revela-se plenamente válido diante da Constituição brasileira e preconiza que, na base do ordenamento jurídico, existem valores morais que transcendem o momento econômico, o que implica que a Constituição discipline a relação existente entre a pessoa e os bens, pondo os últimos a serviço da primeira. Neste diapasão, todas as situações proprietárias são instrumentos que visam propiciar a satisfação das necessidades fundamentais da pessoa, sendo, inclusive, tutelados pelo ordenamento jurídico dentro destes limites. Por outro lado, nenhuma situação proprietária pode considerar-se unicamente vinculada à satisfação de interesses individuais.

---

<sup>47</sup> CANTELMO, op. cit., p. 34.

<sup>48</sup> Ibid., loc. cit.

<sup>49</sup> IANELLI, Antonio. **La proprietà costituzionale**. Napoli : Editore Scientifiche Italiane, 1990, p. 346.

Na esteira da doutrina de Fernando Rey Martínez<sup>50</sup>, elaborada examinando a Constituição espanhola, mas plenamente aplicável à experiência brasileira, pode-se afirmar ainda que a Constituição garante a propriedade privada e o faz em respeito à liberdade pessoal e a dignidade da pessoa humana, mas, ao abrir um espaço de liberdade frente às intromissões públicas ilegítimas no âmbito patrimonial, não deixa de proteger o resultado natural dessa atividade livre, inclusive, quando, no processo de utilização particular ou autônoma da propriedade, põem-se formas dominicais em que o elemento pessoal vislumbra-se apenas de modo indireto. Em termos práticos, significa isso que a Constituição brasileira tutela tanto a propriedade pessoal quanto à propriedade não pessoal; proteções estas que são conferidas em intensidade, extensão e modo distintos.

Não se cuida aqui de afirmar que a proteção conferida à situação proprietária deriva da sua consideração enquanto atributo da personalidade humana, mas sim de reconhecer que, através do reconhecimento daquela situação jurídica, mediante a diversificação das estruturas econômicas, garante-se o pluralismo ideológico e a autônoma satisfação das necessidades humanas.<sup>51</sup> Assim, seja em que situação for, trabalha sempre a situação proprietária a favor do princípio da dignidade da pessoa humana e da realização, pelo indivíduo, do livre desenvolvimento de sua personalidade.

Neste sentido, escreveu Ugo Natoli<sup>52</sup> que o reconhecimento e a garantia da situação proprietária justificam-se a partir da possibilidade de esta funcionar como instrumento apto a proceder à satisfação de interesses essencialmente individuais. É dizer, os interesses individuais do proprietário estarão sempre protegidos no interior da propriedade privada, o que não obsta que interesses outros também sejam objeto de proteção no interior daquela. Preciso, para que isto ocorra, é que exista sempre uma coincidência entre os interesses proprietários e não proprietários.<sup>53</sup>

Por fim, frise-se que, como bem anota Fernando Rey Martínez<sup>54</sup>, no espaço de liberdade que é criado pela propriedade privada, o qual impede que o indivíduo seja reduzido a um mero objeto do Estado, impera a autorresponsabilidade e a autodeterminação individual. A premissa básica que governa a existência de um tal espaço de autonomia é a de que o indivíduo está obrigado a cooperar, de acordo com sua própria responsabilidade e autonomia e consoante com seus interesses, para a construção do ordenamento jurídico e social. Isto,

---

<sup>50</sup> MARTÍNEZ, op. cit., p. 148.

<sup>51</sup> IANELLI, op. cit., p. 346-347.

<sup>52</sup> NATOLI, Ugo. op. cit., p. 102.

<sup>53</sup> MARTÍNEZ, op. cit., p. 370.

<sup>54</sup> Ibid., p. 148.



entretanto, não implica pressupor-se que os interesses do proprietário prevalecem face os interesses da comunidade, porque, por estar subordinado à função social, o exercício da propriedade não depende exclusivamente do livre arbítrio do seu titular.

## 8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Anotou-se até aqui que, no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988, o princípio da função social da propriedade fora veiculado, por intermédio de uma cláusula geral, isto é, por meio de uma espécie de técnica legislativa, que se caracteriza pelo emprego de expressões ou termos vagos, os quais permitem àquele que incumbe concretizá-las recorrer a elementos que, *prima facie*, seriam extrajurídicos ao proceder à construção da norma jurídica. Esse princípio, a seu turno, projeta o dever de a situação proprietária ser estruturada e exercida em atenção à função social do bem objeto do domínio, bem como atua enquanto critério de interpretação da disciplina proprietária para o juiz e para os poderes jurídicos.

Submete-se ainda, o princípio da função social da propriedade à reserva de lei, de sorte que, em linha de princípio, é ao legislador quem incumbe proceder à concretização daquele princípio. A essa reserva legal soma-se a exigência de respeito da concretização levada a cabo pelo legislador, o que determina que, somente excepcionalmente, possa ser realizada por outro ator social a direta concretização do princípio da função social da propriedade.

A função social do bem (sentido sociológico), cujo alcance precisa, por força do princípio da função social da propriedade, a situação proprietária propiciar deve traduzir-se em características (internas) da situação jurídica de que é titular o proprietário. Assim, a própria situação proprietária converter-se, então, em função social, de sorte que não existe no direito brasileiro, situação proprietária que não esteja compelida a cumprir e a respeitar a sua função social.

Frisou-se ainda que a situação jurídica subjetiva de que é investido o proprietário possui como fonte a norma jurídica que protege um interesse privado (finalidade imediata) para a realização de um qualquer interesse público (finalidade mediata), que é a base da própria proteção conferida e a razão de esta existir. Assim, o interesse tutelado pela situação proprietária é especificado pelo interesse público, o qual define os limites, a extensão e o conteúdo da proteção conferida.

O critério que possibilita que os interesses privados tutelados no interior da situação proprietária correspondam ao exercício de uma função pública (de público interesse) é o princípio da função social da propriedade. Não é este, entretanto, o único critério seletivo e conformador da proteção conferida aos interesses que serão albergados pela situação proprietária, pois o conteúdo mínimo daquela situação jurídica subjetiva, identificado com a impossibilidade de se suprimir da situação proprietária a sua utilidade privada ou o poder de disposição do proprietário, também o é.

Neste diapasão, diz-se pessoal a propriedade que realiza imediatamente o princípio da dignidade da pessoa humana, ao permitir que o indivíduo utilize e possua aquilo de que precisa para poder proceder ao desenvolvimento da sua personalidade. Por sua vez, reputa-se não pessoal aquela propriedade que não está predominantemente estruturada para proceder à satisfação de interesses existenciais do proprietário.

Salientou-se, ainda, toda situação proprietária representa, sempre, a síntese de interesses econômicos e de interesses de outras ordens, como os existenciais, ambientais e sociais, de maneira que aquelas são instrumentos que visam propiciar a satisfação das necessidades fundamentais da pessoa, as quais são, inclusive, tutelados pelo ordenamento jurídico dentro de certos limites; ao mesmo tempo em que, por outro lado, nenhuma situação proprietária pode considerar-se unicamente vinculada à satisfação de interesses individuais.

Assentou-se, por fim, que, no espaço de liberdade que é criado pela propriedade privada, o qual impede que o indivíduo seja reduzido a um mero objeto do Estado, impera a autorresponsabilidade e a autodeterminação individual, sendo que a premissa básica que governa a existência de um tal espaço de autonomia é a de que o indivíduo está obrigado a cooperar, de acordo com sua própria responsabilidade e autonomia e consoante com seus interesses, para a construção do ordenamento jurídico e social.

## REFERÊNCIAS

1. ALVIM, Arruda. **Comentários ao Código Civil brasileiro**: livro introdutório ao Direito das Coisas e ao Direito Civil. Coordenadores: ALVIM, Arruda; ARRUDA, Teresa; CLÁPIS, Alexandre Laizo, Rio de Janeiro : Forense, 2009.
2. ALPA, Guido. **Crisi dello stato sociale e il contenuto mínimo della proprietà**: Atti Del convegno di Camerino, 27-28 maggio 1982. Napoli : Editore Scientifiche italiane, 1982.
3. ÁVILA, Humberto. Repensando o “princípio da supremacia do interesse público sobre o particular”. In: (Org.) Sarmento, Daniel. **Interesses públicos vs interesses privados**: desconstruindo o princípio da supremacia do interesse público. Rio de Janeiro : Lumen Juris, 2005.
4. BARCELLONA, Pietro. **Diritto privato e società moderna**. Napoli : Jovene, 1996.
5. CANTELMO, Vincenzo E.. **Le forme attuali di proprietà privata: la forma agricola**, Napoli : Edizioni Scientifiche Italiane, 1984.
6. COSTANTINO, Michele. **Contributo Alla teoria della proprietà**. Napoli : Jovene, 1967.
7. GOMES, Orlando. **Função social da propriedade**. Separata de Estudos em homenagem ao Prof. Doutor A. Ferrer Correia. Coimbra : Universidade de Coimbra, v. 2 p. 423-437, 1991.
8. GRAU, Eros Roberto. **A Ordem Econômica na Constituição Federal de 1988**. São Paulo: Malheiros, 2008.
9. IANELLI, Antonio. **La proprietà costituzionale**. Napoli : Editore Scientifiche Italiane, 1990.
10. JUNIOR, Fredie Didier. Cláusulas gerais processuais. **Revista de Processo**, São Paulo, ano 35, nº 187, p. 79, set. 2010.
11. LARENZ, Karl. **Metodologia da Ciência do Direito**. Lisboa: Calouste Goulbenkian, 1997.
12. NABAIS, José Casalta. **Dos deveres fundamentais**. In: Por uma liberdade com responsabilidade: estudos sobre direitos e deveres fundamentais. Coimbra Editora: Coimbra, 2007.
13. MARTÍNEZ, Fernando Rey. **La propiedad privada en la Constitución española**. Madrid : Boletín oficial del estado centro de estudios constitucionales, 1994.
14. MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado**: sistema e tópica no processo obrigacional. São Paulo : Revista do Tribunais, 1999.

15. NATOLI, Ugo. **Limiti costituzionali dell'autonomia privata nel rapporto di lavoro**. Milano : Giuffrè, 1955.
16. NETO, Eugênio Facchini. Reflexões histórico-evolutivas sobre a constitucionalização do direito privado. In: Sarlet, Ingo (Org.). **Constituição. Direitos e Direito Privado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2005.
17. PERLINGIERI, Pietro. **Perfis de direito civil: introdução ao direito civil constitucional**. 2° ed., Rio de Janeiro : Renovar, 2002.
18. RADIN, Margaret Jane. Capitalism and Freedom. In: Ellickson, Robert C; Rose, Carol M; Ackerman, Bruce A (Org.) **Perspectives on Property Law**. New York : Aspen, 2002.
19. RODOTÀ, Stefano. **Il controllo sociale delle attività private**. Società editrice di Mulino : Bologna, 1977.
20. RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto: studi sulla proprietà privata**. Bologna : Il Mulino, 1990.
21. \_\_\_\_\_. **Novissimo digesto italiano**. Vol. 14 3. ed. Torino: Unione Tipografico - Editrice Torinese, 1957.
22. TEPEDINO, Gustavo. **Contornos constitucionais da propriedade privada**. In: Temas de Direito Civil, 4 ed., Rio de Janeiro : Renovar, 2008.
23. TRABUCCHI, Alberto. **Istituzioni di Diritto Civile**. ed. 44, Padova : Cedam, 2009.
24. PUGLIATTI, Salvatore. **Interesse pubblico e interesse privato nel diritto di proprietà**. In: La proprietà nel nuovo diritto. Milano: Giuffrè, 1964.
25. \_\_\_\_\_. **La proprietà e le proprietà**. In: La proprietà nel nuovo diritto. Milano : Giuffrè, 1964.