



## O MAPEAMENTO CONCEITUAL DA PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL THE CONCEPTUAL MAPPING OF THE PROPERTY AND ITS SOCIAL FUNCTION

<sup>1</sup>Natasha Gomes Moreira Abreu

### RESUMO

A função social integra a propriedade e tem raízes nos direitos sociais, coletivos e contrapõem-se aos direitos individuais. A evolução histórica do conceito de propriedade foi tratada por Aristóteles, São Tomás de Aquino, John Locke, Jean-Jacques Rousseau, pela doutrina social da Igreja Católica e principalmente pelo jurista Léon Duguit. O conceito de direito de propriedade foi modificado nas constituições brasileiras gradativamente. Discutir essa evolução histórica ajuda na percepção atual da instituição da propriedade, porque o conceito da função social não esteve pronto e acabado, mas foi construído para pensar na proteção da propriedade mediante o cumprimento da função social.

**Palavras-chave:** Terra, Direito absoluto, Direito subjetivo

### ABSTRACT

The social function integrates the property and has its roots in social rights, collective and oppose themselves to individual rights. The historical evolution of the concept of ownership was treated by Aristotle, Thomas Aquinas, John Locke, Jean-Jacques Rousseau, the social doctrine of the Catholic Church and especially by the jurist Léon Duguit. The concept of property rights was modified in Brazilian constitutions gradually. Discuss this historical development help the current perception of the institution property, because the concept of social function was not ready and finished, but it was built to think about property protection by meeting the social function.

**Keywords:** Land, Absolute right, Subjective right

---

<sup>1</sup> Mestre em Direito Agrário pela Universidade Federal de Goiás - UFG, Goiás, (Brasil) Email: [tutortreinamento@gmail.com](mailto:tutortreinamento@gmail.com)





## INTRODUÇÃO

A abordagem sobre a evolução histórica da função social da propriedade, cujos conceitos tratados por Aristóteles, São Tomás de Aquino, John Locke, Jean-Jacques Rousseau, pelas encíclicas papais e Léon Duguit, bem como sua evolução nas constituições brasileiras faz-se necessária e é atual, dado que serve como importante instrumento para a percepção das transformações sociais e políticas e da própria compreensão da elasticidade e flexibilidade da lei.

A partir da história das ideias, é possível entender como ao longo do tempo foi construído o conceito de hoje, de que a função social integra o conteúdo da propriedade, pensar a propriedade a partir da igualdade, da liberdade, do direito do indivíduo e dos sujeitos coletivos pertencentes à sociedade. Dessa forma, adotou-se neste trabalho o método genealógico para mapeamento conceitual da propriedade e sua função social discutida pelos filósofos.

O discurso da propriedade em torno da função social tem aporte no método antitético, o que significa que a propriedade é vista de forma positiva quando atende aos interesses do indivíduo e da coletividade e um mal, quando antissocial, quando bloqueia a capacidade de pensar nos demais sujeitos, quando serve de especulação imobiliária, quando não atende sua função socioambiental e econômica. Assimila-se ainda, as diversas representações da terra, a sua transformação em bem de produção, a propriedade dos bens de produção e sua função social.

## O PENSAMENTO FILOSÓFICO SOBRE A PROPRIEDADE

Aristóteles (século IV a.C.) foi o primeiro filósofo a conceituar a propriedade com elemento social. Na obra *Política*, Aristóteles questiona Platão sobre a propriedade comunal. Para Aristóteles, essa propriedade não é interessante, pois se alguns homens trabalham mais que outros e ganham a mesma renda que estes últimos, haveria desigualdade; “mal-estar entre os que conseguiram uma boa renda sem muito trabalho e aqueles que labutaram arduamente mas não tiveram os ganhos extras correspondentes”. Além disso, nesse sistema comunal há mais conflitos pela sua posse e uso que na propriedade privada (ARISTÓTELES, II, 5, 1999, p.176/178).





Assim, Aristóteles defende que a propriedade seja privada, mas que tenha uma “base moral fundamentada na lei”, que seu uso seja coletivo, “está claro, então, que é melhor, para a propriedade, permanecer em mãos particulares; mas estaremos agindo corretamente ao utilizá-la de modo comunal” (ARISTÓTELES, II, 5, 1999, p.176/177).

Aristóteles aborda a desigualdade que pode advir da propriedade quando uns proprietários têm mais propriedade que outros, situação que permite a terra estar “nas mãos de poucos” (ARISTÓTELES, II, 9, 1999, p. 196). Para alcançar a igualdade na posse da terra é preciso dar a cada proprietário uma quantidade que seja proporcional, moderada, nem mais nem menos, nem grande para se evitar “o excesso de luxúria” e, nem muito pequena para se evitar a “penúria”. Deve o Estado fixar uma “quantidade moderada” para cada proprietário (ARISTÓTELES, II, 7, 1999, p.186).

Para ele, há duas formas de adquirir bens: uma “doméstica” e a outra “mercantil”. A primeira é necessária e útil, porque a natureza tem a função de fornecer alimentos, pondo à “disposição a terra”. A segunda fere a natureza, porque promove o enriquecimento, a usura, a acumulação de riquezas e é “praticada por uns a expensas de outros”. (ARISTÓTELES, I, 10, 1998, 1258 a 35-43).

São Tomás de Aquino (século XIII) também pensou a propriedade com traços sociais. Na obra Suma Teológica, argumenta que “a posse dos bens exteriores não é natural ao homem”, está sujeita ao poder divino enquanto que ao homem lhe é dado o direito natural de usar “para sua utilidade, como se, para ele fossem feitos” (AQUINO, II, II, a 1, v 6, 2012, p.155/156). Aquino prevê que é lícito que o homem possua os bens exteriores como se fossem próprios, justificando que os bens como próprios seriam mais bem geridos, cuidados; e promoveria a paz entre os homens diante dos constantes conflitos “entre os que têm posses comuns e indivisas” (AQUINO, II, II, a 1, v 6, 2012, p.157-158).

Permite-se a posse dos bens exteriores como se próprios fossem, e o uso e a comunhão dos bens partilhados com os necessitados; ou seja, gerir e dispor dos bens como próprios (convenção humana) e usá-los como comuns (direito natural). Seguindo Aristóteles, Aquino então defende a propriedade privada, mas garantido o seu uso comum por todos.

Dessa forma, a propriedade segundo Aquino, não é contrária ao direito natural, ela é “conforme o direito natural”, ela “se ajunta, por um trabalho da razão humana”. Para Tomás de Aquino, aquele que possui bens exteriores em grande quantidade é seu dever em razão do direito natural, ajudar os necessitados. “O rico não age ilicitamente, apropriando-se de um



bem, que a princípio era comum, se partilha com os outros. Peca, porém, se de maneira desavisada impede os outros de usar desse bem” (AQUINO, II, II, a 2, v 6, 2012, p.158).

John Locke (século XVII e XVIII), no Segundo Tratado sobre o Governo, definiu a propriedade como sendo fruto do trabalho. O fundamento da propriedade está no trabalho do indivíduo. A propriedade é “necessária à autopreservação e à felicidade”, sendo que, o modo “honesto de se apropriar das coisas é a partir do próprio trabalho” (STRAUSS, 2014, p.284/286). O fim da sociedade é a conservação da propriedade que é sinônimo de “vida, liberdade e bens” (LOCKE, 1988, p.495). Para ele, só existia uma sociedade política quando houvesse a defesa do direito de propriedade (VIAL, 2003).

O homem que laborava, plantava, cultivava a terra ou que fizesse qualquer modificação no estado natural através de seu trabalho, adquiria o domínio sobre a terra por direito; embora reconhecesse que a terra era de comum uso de todos os habitantes e sobre ela não haveria o domínio privado de um indivíduo.

Deus deu a oportunidade a todos de cultivar a terra, permitindo a apropriação, aquele que, “dominou, arou e semeou qualquer parte dela, acrescentou-lhe algo que era de sua propriedade, ao que os demais não tinham qualquer título, nem poderiam tomar-lhe sem causar-lhe injúria” (LOCKE, 1988, p.413). O homem então adquiria o direito de propriedade sobre a terra, retirando-a da comunhão com os demais, sob a legitimação de Deus. E da mesma forma, que estes últimos, com vontade, a partir do trabalho, com a promoção de melhoria da terra, poderiam ser também proprietários, ter direitos sobre ela.

A apropriação individual da terra não era um problema, porque havia abundância de terras. Deus deu o mundo para “os diligentes e racionais” (LOCKE, 1988, p. 415).

Conquanto, o direito de propriedade foi limitado por Locke, poderia o homem adquirir muita terra, não importando a sua dimensão, conquanto que ela produzisse riqueza para a humanidade; diferentemente de uma terra de comum direito “inculta”, “sem nenhuma melhoria, lavoura ou cultivo” (LOCKE, 1988, p.418). Segundo Locke, a propriedade do trabalho supera a comunidade da terra, exatamente porque é o “próprio trabalho que põe em cada coisa um valor diferente, ou seja, uma terra que é trabalhada adequadamente produz os produtos úteis para a vida dos homens” (VIAL, 2003, p.94).

Assim, Locke era contra o desperdício, deterioração ou o perecimento dos bens produzidos na terra; “se o fruto do seu plantio percesse sem ser colhido e armazenado, esse pedaço de terra seria visto como abandonado, poderia ser a posse de qualquer outro” (LOCKE, 1988, p.419). Não aceitava a deterioração da coisa por ser uma afronta às leis da natureza, violaria o direito do outro.



Para ele, o homem tinha o direito de apropriar da terra somente o que pudesse empregar o seu trabalho, usar, sem ser “desonesto, tomar demasiado, ou mais do que necessário” (LOCKE, 1988, p.429). É possível perceber que Locke aprofundou os ensinamentos de Aquino sobre o uso da propriedade. Agora, o “direito de propriedade se restringe ao uso, porque tudo o que exceda ao utilizável será do outro” (MARÉS, 2003, p.23).

No primeiro livro do Contrato Social de Jean-Jacques Rousseau (século XVIII), no Estado Civil baseado no contrato social, o homem perde “a liberdade natural e um direito ilimitado a tudo quanto aventura e pode alcançar”; e ganha a “liberdade civil e a propriedade de tudo que possui” (ROUSSEAU, I, VIII, 1999a, p.77).

Agora, a propriedade não é mais fundada no direito natural, na lei divina, mas sim em um direito positivado. A propriedade passa a ser tutelada pelo Estado. Para Vial (2003), essa mudança de pensamento é importante, pois agora, o direito de propriedade é juridicamente regulamentado.

Para Rousseau, a propriedade deve ser fruto do trabalho e estar vinculada à necessidade de utilidade, “só se ocupe a porção de que se tem necessidade para subsistir” (ROUSSEAU, I, IX, 1999a, p.80).

Na obra Discurso sobre a Origem e os Fundamentos da Desigualdade entre os Homens, ou Segundo Discurso, Rousseau, discorre que há dois tipos de desigualdade: a *física* ou *natural* é oriunda da natureza, da diferença de idades, forças corporais; e a *moral* ou *política* convencionada pelos homens, que estabelece preponderância de interesses de uns em decorrência de outros, “privilégios de que gozam alguns em prejuízos de outros, como o serem mais ricos, mais poderosos e homenageados do que estes, ou ainda, por fazerem-se obedecer por eles” (ROUSSEAU, 1999b, p.51).

Para Rousseau, a propriedade é a origem das desigualdades entre os homens, pois dela estabelece-se as diferenças entre o pobre e o rico, surgem os conflitos violentos pelo seu domínio, a opressão, miséria, dominação e escravidão. Rousseau aproxima-se das ideias de Aristóteles, quando discorre sobre a desigualdade, riqueza para uns, e miséria para outros.

## A DOCTRINA SOCIAL DA IGREJA CATÓLICA E A IDEIA DE PROPRIEDADE

Com as encíclicas papais (século XIX a XX), a discussão sobre a função social da propriedade é retomada após longo período sem a Igreja pronunciar-se sobre a propriedade privada, conforme Marés observa (2003). Segundo Chemeris (2003), as encíclicas papais são



documentos que discorrem sobre a doutrina social da Igreja Católica, segundo os ensinamentos de São Tomás de Aquino.

A Igreja, baseada na Suma Teológica de Aquino, reafirmou “a autenticidade cristã, do direito de propriedade, mas sempre condicionada ao bem-estar da coletividade” (TANAJURA, 2000, p.24). A carta encíclica *Rerum Novarum* do papa Leão XIII de 1891, aborda que o objetivo visado pelo trabalhador é possuir um bem como próprio. O homem deve ter o domínio da terra e dos seus frutos.

Deus deu a todos o direito de gozar da terra, mas isso não significa que todos, juntamente, devam gozar dos mesmos direitos, das mesmas quantidades e simultaneamente; a orientação da encíclica não se opõe a propriedade privada, ela é direito natural do homem, a função social está no fato de que, a “terra não deixa de servir à utilidade comum de todos”, pois para o papa, todos os homens alimentam-se dos produtos oriundos da terra. O excesso de bens exteriores deve ser entregue aos necessitados, “é dever lançar o supérfluo no seio dos pobres” (LEÃO XIII, 1891, p.3-8). A propriedade destina-se a atender aos interesses do indivíduo e da sociedade.

As encíclicas posteriores inspiraram-se na *Rerum Novarum*. Na encíclica *Quadragesimo Anno* do Papa PIO XI de 1931, mantém-se a ideia de que a propriedade privada da terra pertence ao direito natural e não deixa de servir aos interesses da coletividade, pois a “própria natureza exige a repartição dos bens em domínios particulares, precisamente a fim de poderem as coisas criadas servir ao bem comum de modo ordenado e constante” (PIO XI, 1931, p.8).

Na encíclica *Sertum Laetitiae*, o Papa PIO XII de 1939 discorre que Deus criou os bens que devem favorecer a todos indiscriminadamente. Dessa forma, cabe àquele detentor de grandes riquezas, ajudar aos que falta o mínimo para sua sobrevivência, “os ricos, de sua parte, quando retos e probos, são os dispensadores e procuradores dos bens terrestres de Deus; e como ministros da superna (*sic*) providência, ajudam os indigentes” (PIO XII, 1939, p.6).

A encíclica *Mater et Magister* de 1961 elaborada pelo Papa João XXIII prevê que o direito de propriedade privada, “mesmo sobre os bens produtivos, tem vabr permanente”, pois é um direito natural (JOÃO XXIII, 1961, p.16). A doutrina social ensina que o instituto da propriedade privada tem um fim ético e social, é garantia da liberdade e da ordem social. O Estado não pode suprimi-lo, mas sim, respeitá-lo. A função social deriva do próprio direito de propriedade.

A encíclica *Populorum Progressio* de 1967 do Papa João Paulo VI, inspirada na encíclica *Rerum Novarum*, aprofunda as questões sociais no plano mundial, “A questão social





abrange agora o mundo inteiro”. A doutrina social da Igreja ampliada para a humanidade adota como diretrizes: a solidariedade, fraternidade e caridade.

No tocante à propriedade, destaca que todo homem tem direito a usar da terra para a sua subsistência e progresso pessoal. Para o Sumo Pontífice, a propriedade privada não constitui um “direito incondicional e absoluto”, o acúmulo de riquezas deve ser desestimulado; “ninguém tem direito de reservar para seu uso exclusivo aquilo que é supérfluo, quando a outros falta o necessário”; o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com o bem comum (JOÃO PAULO VI, 1967, p.6). Atribui o dever de solidariedade a todos os povos, o “povo deve produzir mais e melhor, para dar aos seus um nível de vida verdadeiramente humano e, ao mesmo tempo, contribuir para o desenvolvimento solidário da humanidade” (JOÃO PAULO VI, 1967, p.12).

A doutrina cristã defende, baseada no bem comum, que grandes propriedades ociosas ou pouco exploradas sejam expropriadas, porque provocam miséria e prejudicam os interesses do país. Apregoa-se então, um direito de propriedade não absoluto e sim limitado pelo Estado, com vistas aos interesses e às necessidades do bem comum, um “direito secundário” pois segue o “caráter social da propriedade privada” (GUIMARÃES, 1991, p.248).

## ROMPIMENTO DA CONCEPÇÃO INDIVIDUALISTA DA PROPRIEDADE

Léon Duguit (1859-1928) foi o grande pensador no século XIX da função social da propriedade. Manifestou-se contrário à concepção do direito de propriedade na Declaração dos Direitos do Homem de 1789 (Revolução Francesa) e no Código Napoleão (Código Civil Francês). A posição civilista da época traçava o direito de propriedade como absoluto, inalienável e imprescritível. Para ele, essa concepção absoluta, exclusiva do direito de propriedade, ou seja, do direito de usar e dispor quando quiser da propriedade, resultou na especulação imobiliária e a improdutividade de terras no campo e nas cidades.

Para Duguit (1912), o artigo 544 do Código Napoleão, que previa a propriedade como sendo o direito de desfrutar das coisas de maneira absoluta era uma concepção artificial e obsoleta de direito subjetivo. A absolutização, individualização da propriedade eram frutos do passado, originaram-se da filosofia estoica e foram fundadas juridicamente no direito romano. O mundo passava por revoluções socialistas e eram necessárias transformações nas sociedades modernas.



Acreditando no homem enquanto ser social, que vive em sociedade e não enquanto indivíduo solitário entendia que todo homem tem uma função social, responsabilidade social a cumprir. A propriedade é função social. Assim, o proprietário enquanto detentor da riqueza, dos bens de produção, tem uma função social a zelar. Quando ele cumpre esta função, está protegido pela lei, mas se falhar é dever do Estado intervir para obrigá-lo a dar uma destinação social.

Segundo Duguit, o instituto da propriedade foi criado pela necessidade econômica e desde então, passa por mudanças. E essa evolução requer uma socialização da propriedade. A propriedade não deve ser vista como direito subjetivo do proprietário, mas como uma função social, que produz riqueza não só para o indivíduo, mas para toda a comunidade. Deixa de ser um direito do indivíduo para tornar-se funcionalizada. O proprietário passa a ter o dever e o poder de usar a propriedade não só para satisfação de suas necessidades individuais, mas também coletivas.

Como visto, Duguit procurou romper com a concepção individualista do direito de propriedade, trazendo a preocupação com a função social, com o coletivo, mas ao mesmo tempo atraiu críticas severas em sua época (PILATI, 2013; ORRUTEA, 1998; TORRES, 2007; CHEMERIS, 2003). Justamente, por afirmar que a propriedade é função social e não mais pertencente ao direito subjetivo do proprietário. O direito subjetivo era uma concepção metafísica, em que o homem é por natureza, livre, independente, isolado, titular de direitos individuais, inalienáveis e imprescritíveis. E que isso era fruto de uma sociedade individualista, que as sociedades modernas careciam de transformações sociais.

Os civilistas da época acreditavam que ao desprezar a propriedade como direito subjetivo do proprietário, ela deixaria de pertencer ao direito privado, passando a pertencer ao direito público (TORRES, 2007). E considerar a propriedade como função social, seria negar os direitos subjetivos (CHEMERIS, 2003).

Pilati explica que essa repulsa ao pensamento de Duguit naquele tempo ocorreu pela negação da natureza da propriedade como direito subjetivo. “O fato de não ser um poder ilimitado não retira a essência do direito subjetivo, apenas limitado pelo interesse social – o qual passa a compor, a integrar, o próprio conteúdo da propriedade” (2013, p.127).

Negar a existência do direito subjetivo “afirmando que nem o indivíduo nem a coletividade possuem direitos”, significava para ele que o ordenamento jurídico deveria fundamentar-se “não na proteção dos direitos individuais, mas na necessidade de manter a estrutura social” Assim, substituíam-se a ideia do direito subjetivo pela função social, todo indivíduo teria uma função a cumprir na sociedade (HERKENHOFF, 2006, p.250).





Por outro lado, Orrutea (1998) e Torres (2007) acreditam que Duguit foi mal interpretado. Orrutea acredita que Duguit não era contra a propriedade particular, “visto que não há de sua parte intenção em riscar da ordem jurídica o direito de propriedade privada, mas apenas tão somente uma pretensão de alterar a sua feição hedionda e abominável até então sob proteção do direito”, para um feio social (1998, p.154). Com uma finalidade social e não mais individual é que o proprietário deverá exercer seus direitos.

Duguit não defendia que a propriedade deveria ser socialista e não era contrário à propriedade individual, “apenas externava que não era razoável por exemplo, que se alguém tivesse casas para alugar, não o fizesse, havendo pessoas interessadas”. Denunciava apenas o “abuso e a inércia no exercício do direito de propriedade” em que o proprietário tinha os direitos de usar, dispor e gozar, bem como, os de não usar, não dispor e não gozar (TORRES, 2007, p.207-208).

Para Torres, não há incompatibilidade entre direito subjetivo e função social, visto que o primeiro está submetido não somente à finalidade individual, mas também à social.

Mais tarde, na pós-modernidade, a concepção do direito de propriedade sofreu mudanças. As ideias de Duguit foram retomadas, surgiu a “funcionalização do direito subjetivo de propriedade” (TORRES, 2007, p.219), esta continuava a ser um direito subjetivo individual, privado, mas agora, acrescia-se mais um componente: a função social.

## **A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NAS CONSTITUIÇÕES BRASILEIRAS ANTERIORES À 1988**

A primeira Constituição brasileira de 1824 foi outorgada no Segundo Reinado da Coroa Portuguesa e denominava-se Constituição do Império cujas características eram: monárquica hereditária, constitucional e representativa. No seu artigo 179, inciso XXII garantia-se o direito de propriedade em sua plenitude, não havendo limites para seu exercício, ou seja, ele tinha os poderes de usar e não usar (BRASIL, 2014a).

Seguiu o modelo de direito de propriedade absoluto do Código de Napoleão. Assim, a propriedade poderia tornar-se improdutiva ou destrutiva. Para Marés, “estava entre os poderes do proprietário o de não usar a terra, fazê-la produzir ou deixá-la medrar para um futuro, dependia exclusivamente da vontade do proprietário” (2003, p.64). Como única exceção, previa que em caso de interesse público poder-se-ia usar da propriedade particular mediante indenização prévia, ou seja, a desapropriação mas que dependia de regulamentação. No corpo da lei não havia qualquer restrição de cunho social sobre a propriedade e tampouco “regulação



específica da matéria agrária” (OLIVEIRA, 2011, p.28). Para Marquesi (2011), a Carta Política apresentava a característica do individualismo, previa-se nela o poder expropriatório do Estado, mas de forma tímida.

A Constituição da República de 1891, com a forma de governo republicano, a forma de Estado federado e sistema de governo presidencialista, trouxe em seu artigo 72, § 17, o direito de propriedade em sua plenitude, salvo em caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública (BRASIL, 2014b). Para Oliveira (2011), a Constituição, pela primeira vez, utiliza a expressão *desapropriação por necessidade ou utilidade pública*, ainda discreta, mas representava segundo Marquesi (2011) avanço em relação à Carta Política anterior. De forma crítica, Marés (2003, p.79) argumenta que o Brasil havia deixado para “traz o Império do latifúndio e ingressava no século e na República do latifúndio”, não havia uma solução para o modelo fundiário concentrador.

A Constituição de 1934 com influências da Constituição Mexicana de 1917 e da Constituição Alemã de Weimar de 1919 adotou como modelo o Estado Social de Direito (ORRUTEA, 1998; SILVA, J., 1996; PERES NETO; BARROS, 2008) e manteve os princípios formais: república, federação, presidencialismo. No seu artigo 113, inciso 17, previu de forma inovadora que o direito de propriedade não poderia ser exercido contra o interesse social ou coletivo (BRASIL, 2014c). Garantia-se a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante prévia indenização. A propriedade particular poderia ser usada em caso de perigo iminente ao bem público, assegurada o direito de indenização posterior.

Para Silva, J., (1996), esse dispositivo legal representou avanço no direito de propriedade, embora não trazia propriamente a expressão função social e sim interesse social ou coletivo. Foi a primeira Constituição Brasileira a afastar o conceito absoluto de direito de propriedade (STUDER & OLIVEIRA, 2006).

A Constituição de 1937 outorgada por Getúlio Vargas foi fruto de golpe militar que dissolveu o Congresso Nacional. A Constituição permaneceu pouco aplicada, sofreu 20 emendas à vontade do Presidente (SILVA, J. A., 2004; KILDARE, 2011). No Estado Novo implantado por Getúlio, a Constituição não manteve os avanços da Carta de 1934, esta foi revogada, suprimiu o interesse social e coletivo do direito de propriedade (TANAJURA, 2000; OLIVEIRA, 2011; SANTOS, 2006). No artigo 122, inciso 14, previa o direito de propriedade, salvo nos casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública mediante indenização prévia (BRASIL, 2014d). O conteúdo da desapropriação a ser definido e limitado nunca foi disciplinado por lei (MARQUESI, 2011).





A Carta Promulgada de 1946 com regime representativo, federativo e republicano emergiu após a Segunda Guerra Mundial, cuidou de superar o regime autoritário que se instabu na época de Getúlio Vargas, reinstalando a “Democracia Representativa” (MENDES & BRANCO, 2013).

Crítica-se o fato da Constituição de 1946 voltar ao passado, utilizando das Constituições de 1891 e 1934 ao invés de situá-la para a realidade vigente do país, “voltou-se ao assim, às fontes formais do passado, que nem sempre estiveram conformes com a história real, o que constitui o maior erro daquela Carta Magna, que nasceu de costas para o futuro”. Contudo, o autor vê como positiva a sua missão pois conduziu o Brasil à redemocratização propiciando o seu desenvolvimento (SILVA, J. A., 2004, p. 85).

No tocante à função social da propriedade, “fez figurar o direito de propriedade sob o regime da função social mais transparente e sob um critério melhor elaborado e melhor definido, quando comparada com as demais Constituições que a ela antecederam” (ORRUTEA, 1998, p.261). Em seu artigo 141, parágrafo 16, previu o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação, por necessidade, utilidade pública ou interesse social e em caso de perigo iminente, guerra ou comoção interna o uso da propriedade particular pelo Estado, assegurado o direito à indenização posterior (BRASIL, 2014e). Trouxe no Título V, disciplinado da Ordem Econômica e Social, o artigo 147, *caput* que dispôs sobre o uso da propriedade condicionado ao bem-estar social, reservando à lei a promoção de justa distribuição da propriedade com igual oportunidade a todos.

A Emenda Constitucional nº 10 de 1964, dispôs sobre a desapropriação da propriedade rural para fins de reforma agrária mediante pagamento de indenização de justa indenização e com títulos da dívida pública resgatáveis até vinte anos.

A Constituição promulgada de 1967 expressou em seu artigo 153, parágrafo 22, o direito de propriedade e a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, mediante prévia e justa indenização e o direito de uso da propriedade particular em caso de perigo iminente assegurada indenização posterior (BRASIL, 2014f). Para Bonavides (2007), essa Constituição avançou em relação à de 1946 pois cuidou de limitar o direito de propriedade.

A Emenda Constitucional nº 01 de 1969 previu no artigo 160, inciso III, a função social da propriedade como sendo um dos seis princípios da ordem econômica e social. E manteve o texto firmado pela Emenda Constitucional nº 10 de 1964 sobre a desapropriação de propriedade rural para fins de reforma agrária.



## A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL E A CONSTITUIÇÃO DE 1988

A Constituição de 1988 superou o Regime Militar, restaurou os direitos civis e implantou os direitos sociais. Para Oliveira (2011), a Carta Maior representou para o Direito Agrário a sua consolidação e avanço. Ela tratou no Título II, Capítulo I dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos expressamente no seu artigo 5º, incisos XXII e XXIII, da garantia do direito de propriedade atendida a função social. Estabeleceu nos incisos seguintes, a desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social mediante prévia e justa indenização, o direito de uso da propriedade particular pelo Estado diante de perigo público iminente, assegurada indenização posterior em caso de dano, a impenhorabilidade da pequena propriedade familiar por débitos da sua atividade produtiva.

No título VII da Ordem Econômica e Financeira, Capítulo I, dos Princípios Gerais da Atividade Econômica, no artigo 170, incisos II e III, enunciou como princípios da ordem econômica, a propriedade privada e sua função social. No Capítulo III, da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária, no artigo 184, *caput* fixou que a propriedade que não atender a função social será desapropriada por interesse social para fins de reforma agrária, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária resgatáveis até 20 anos. No artigo 185, protegeu-se a pequena e média propriedade rural da desapropriação para fins de reforma agrária, caso o proprietário não possua outro imóvel rural e a propriedade considerada produtiva.

A Constituição de 1988 determinou tratamento especial à propriedade produtiva, bem como atribuiu à lei a criação de critérios para o cumprimento dos requisitos relativos à sua função social. Cuidou no artigo 186 de dispor que a propriedade rural atenderá a sua função social, quando houver simultaneamente aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, observância que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (BRASIL, 2014g).

A Carta Política trouxe mudanças inovadoras no direito de propriedade, ao atribuir os requisitos retro mencionados para atendimento da função social (TEPEDINO, 2001; SILVA, J., 1996). Borges tratou de afirmar que a “Carta de 1988 imprimiu maior autoridade aos parâmetros da função social, quando se trata de propriedade rural” (1998, p.144). Orrutea acredita que a Constituição evoluiu de forma tímida sobre o direito de propriedade ao ponto de não mudar “as bases em torno do regime jurídico da propriedade individual.” Tanto a Constituição vigente como as anteriores mantiveram em suas estruturas a divisão “bipolarizada do interesse individual e do interesse social” (1998, p. 270-271).





Marés observa que Constituição cidadã não combateu suficientemente o caráter absoluto da propriedade, pois foi falha ao não prever com clareza que sanção sofreria o proprietário quanto ao não atendimento da função social, mas segundo ele, “parece óbvio: o proprietário tem a obrigação de cumprir o determinado, é um dever do direito, e quem não cumpre seu dever, perde seu direito” (2003, p.117), assim, para o autor, o proprietário perderia ou não teria o direito sobre sua propriedade. Por outro lado, entender que diante de descumprimento da função social deve haver a desapropriação, segundo o autor, “esta interpretação anula a consequência porque transforma a ausência do cumprimento da função social em mais uma razão de desapropriação, como na velha lei de 1964” (MARÉS, 2003, p.119).

Outra questão importante está na compreensão do que vem a ser propriedade produtiva para fugir de uma interpretação equivocada, para “evitar a burla e também para não deixarmos emaranhar pelo mito falacioso da produtividade” (BORGES, 1998, p.148). O artigo 185, inciso II da Constituição Federal de 1988 prevê que a propriedade produtiva é insuscetível de desapropriação e no seu parágrafo único fica estabelecido que a lei fixará critérios para a propriedade produtiva atender a função social. Isso significa que, a propriedade produtiva só será insuscetível de desapropriação quando, além de ser explorada econômica e racionalmente, segundo seus graus de utilização da terra e de eficiência (80% Grau de Utilização da Terra e 100% de Eficiência na Exploração) atribuídos pela lei nº 8.629/1993, cumpra concomitantemente, os requisitos da função social, quais sejam: aproveitamento racional e adequado (econômico), utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente (ambiental), observação das disposições que regulam as relações de trabalho, exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (social).

Marés (2003) acentua que, uma propriedade pode ser altamente produtiva, com ganhos econômicos e não cumprir normas trabalhistas, destruir áreas de proteção ambiental. Assim, se ela desrespeita a função social, mesmo sendo produtiva no aspecto econômico, é suscetível de desapropriação. A produtividade deve ser entendida no contexto da função social, nos aspectos econômico, social e ambiental. Do contrário, considerar a produtividade apenas aquela propriedade que aufera ganhos econômicos desvinculada da função social é permitir a continuidade da absolutização do direito de propriedade; e o direito de propriedade não pode ser visto pela ótica do indivíduo, mas pelo aspecto social, em proveito da coletividade (FALCÃO, 1980; COMPARATO, 1997).



Segundo Pilati, a função social tem raízes nos direitos sociais, coletivos e contrapõem-se aos direitos individuais. Ela é princípio “informador da tutela dos interesses ou valores coletivos – ou sociais fundamentais – como direitos subjetivos da Sociedade e de cada cidadão” (2005, p.66).

Lôbo acredita que, “lícito é o interesse individual quando realiza, igualmente, o interesse social. O exercício do direito individual da propriedade deve ser feito no sentido da utilidade não somente para si, mas para todos” (1999, p.106). A função social é mais um elemento, junto com os poderes de uso, gozo, disposição e persecução do direito de propriedade (JESUS, 2005; SCIORILLI, 2007). Os autores Tepedino & Schreiber compreendem que “não há, no texto constitucional brasileiro, garantia à propriedade, mas tão - somente garantia à propriedade que cumpre a sua função social” (2005, p.104).

Insta finalizar que, a partir da Constituição de 1988, fica para trás, a concepção individualista do direito de propriedade inspirado no Código de Napoleão, para retomar-se às ideias de Duguit. Ou seja, a propriedade mantém-se privada, mas legitima-se sob os interesses sociais. Dessa forma, o direito de propriedade publicizado, constitucionalizado, deve ser compreendido segundo a função social, que não é só um limite, mas um elemento essencial daquele. Assim, o proprietário que atende a função social está protegido pelo direito, do contrário, perde-o, não podendo utilizar de institutos jurídicos de proteção, tema que será abordado com maior profundidade no segundo capítulo.

## **TERRA, PROPRIEDADE E FUNÇÃO SOCIAL**

São diversas as representações da terra. A terra é vida, riqueza, propriedade, trabalho, patrimônio da humanidade (VIAL, 2003; ZIBETTI, 2011). A terra representa vários simbolismos, a primeira representação está ligada à fecundidade, mãe, *pachamama*, deusa. Está ligada à maternidade, à fecundidade da mulher, “a terra é o elemento da natureza que fornece ao homem o modelo simbólico primordial da maternidade, da vida e da morte” (VIAL, 2003, p.35). É dela que o homem retira seus alimentos, é a base física sobre o qual vive (DE MIRANDA, 1988).

A terra também é sinônimo de luta, segundo Vial (2003) é representada pela justa produção de bens, diante da injustiça da concentração fundiária que inibe o direito do acesso à terra aos demais sujeitos coletivos. No contexto agrário, a luta pela terra é constante, marcada



por conflitos no campo, pela disputa de terras, pelo reconhecimento de territórios indígenas, quilombolas, por um pedaço de chão aos trabalhadores rurais desvalidos.

A relação do homem com a terra, enquanto bem coletivo, era vista como meio de subsistência da comunidade. No final da Idade Média, da passagem do modo de produção feudal para o capitalista, durante o mercantilismo (GUTERRES & CROCETTI, 2005; MARÉS, 2003), a terra foi apropriada privativamente, tornando-se mercadoria. Nessa apropriação, a terra “deixa de ser terra e vira propriedade” (MARÉS, 2003, p.45). Assim, a propriedade privada da terra nasce fruto da construção humana.

O capitalismo fez da terra um dos bens de produção (COSTA & CLARK, 2011) da propriedade, para os autores Suvórova & Románov, “o capitalismo desenvolveu-se eliminando violentamente a pequena produção, apoderando-se da terra e de outros meios de produção das massas populares” (1987, p.46). Refletindo sobre a expressão *propriedade*, Phoudhon a apresenta como pura e simples, o direito senhorial sobre a coisa, ou como diz a “propriedade nua” (1975, p. 36).

Derani elenca dois sentidos distintos de propriedade, o primeiro seria a “relação de poder legalmente protegida entre sujeito e objeto” e o segundo, como “sinônimo de bem – aquele objeto que integra ou é capaz de integrar uma relação de propriedade”. A propriedade para a autora está ligada ao primeiro sentido. Trata-se de uma instituição jurídica, um “poder garantido pelo direito de um sujeito sobre determinado objeto.” Portanto, a propriedade não é um direito, mas um “poder juridicamente protegido”. A propriedade só é protegida pelo direito quando presentes os requisitos da função social (2002, p.1).

De modo diferente, Grau apresenta a propriedade como um conjunto de instituições e não como uma única instituição, pois o termo propriedade é aplicado para diversas situações. “A propriedade, em verdade, examinada em seus distintos perfis – subjetivo, objetivo, estático e dinâmico - compreende um conjunto de vários institutos.” Há a propriedade de “vabres mobiliários”, a propriedade “literária e artística”, a propriedade “industrial”, a propriedade do “sob” que divide em propriedade do “sob rural”, do “sob urbano” e do “subsob” (2014, p.236). Ele distingue a partir de Comparato (1986), que a propriedade pode ser uma propriedade de bens de consumo que se exaure com a sua própria “fruição” e uma propriedade dinâmica dos bens de produção, com o poder-dever (CHEMERIS, 2003) de cumprir sua função social.



Nesse sentido, Derani (2002) observa que, a propriedade destinada à produção de mercadorias tem sempre uma função social, pois os bens de produção, objetos da relação de propriedade, desempenham e produzem riquezas econômica e social. A autora acredita que o princípio da função social é norma impositiva, que vincula o desenvolvimento da propriedade individual, mas também social, pois toda riqueza é socialmente produzida. A função social determina o conteúdo da propriedade, trata-se de um “ônus do proprietário, consistente em um conjunto de deveres e responsabilidades que permeia toda a relação de propriedade, e não apenas limita seu exercício” (2002, p.2).

Para Araújo (1999), a função social da propriedade está erigida como princípio básico da construção dogmática do Direito Agrário. Quando a Carta Magna incluiu, em seu artigo 170, a função social como princípio das relações econômicas, uma nova configuração da propriedade surgiu, servindo de fonte produtora econômica e social. Assim, na Pós-Modernidade, a propriedade deve ser trabalhada no seu conceito amplo, significando “todo poder patrimonial oponível ao grupo social. Isso coloca ao alcance da função social todo o poder, individual e social, seja ele político, seja econômico, seja de que natureza for.” (PILATI, 2013, p.1-2). Pilati (2013) reconhece que não só o conceito de propriedade modifica como também, o arcabouço jurídico, todo o paradigma.

De tal modo que, a funcionalização da propriedade privada “consiste na correta utilização econômica da terra e na sua justa distribuição, de modo a atender ao bem-estar da coletividade, mediante o aumento da produtividade e da promoção da justiça social” (ARAÚJO, 1999, p.160).

## CONCLUSÃO

Verificou-se que a evolução histórica da propriedade seja pensada pelos filósofos seja como foi construída nas Constituições brasileiras é significativa. É preciso um olhar para esse passado, para todo esse movimento histórico de forma a ajudar na percepção atual da instituição da propriedade, porque o conceito da função social não esteve pronto e acabado, mas foi construído para hoje pensar a proteção da propriedade mediante o cumprimento da função social e isso não deve ser ignorado.

O conceito de propriedade e a função social foram tratados inicialmente por Aristóteles, que defendia que a propriedade deveria ser privada, mas que seu uso fosse coletivo. A expressão função social não aparece, mas é possível perceber que a propriedade





privada apresentava o traço nitidamente social, trazia a ideia de bem estar comum, de uso coletivo e distribuição de terra equitativa.

São Tomás de Aquino inspirado nas ideias de Aristóteles defendeu a propriedade privada e seu uso coletivo. Para o filósofo a propriedade privada não contrariava a lei natural, era lícito possuir bens como próprios desde que partilhados e divididos com os que necessitavam, por isso a defesa do uso comunal.

John Locke partiu dos ensinamentos de São Tomás de Aquino e aprofundou o conceito de propriedade e a função social. Defendia o direito à propriedade como fruto do trabalho. Nos seus escritos é possível perceber que a propriedade deveria ter uma função social. A função social na propriedade pode ser vista quando ele defende a ideia de que o trabalho na terra deve promover a produção de bens úteis à vida dos homens, e quando se manifesta contrário ao desperdício, perecimento dos bens produzidos na terra.

Jean-Jacques Rousseau também manifestou no sentido de limitação da propriedade que deveria ser produto de trabalho e ter utilidade social, adquirindo-a de forma moderada para sua subsistência. O filósofo via a propriedade como origem das desigualdades entre os homens quando servia de opulência para uns e penúria para outros.

Nas encíclicas papais de inspiração nos ensinamentos de São Tomás de Aquino aparece nitidamente a função social da propriedade, defendia-se o direito de propriedade com observância ao bem estar coletivo. A propriedade deveria atender aos interesses individuais e sociais. A partir da encíclica *Popularum Progressio* de 1967 do papa João Paulo VI, a doutrina da Igreja Católica defende que a propriedade não deveria constituir-se de modo absoluto e incondicional e sim limitado.

Contudo, foi através de Léon Duguit que a função social da propriedade foi abordada com maior profundidade e o primeiro a utilizar a expressão “função social”. Para ele, a propriedade é função social, portanto, o proprietário tem uma função social a cuidar. Só estaria protegido pelo direito, o proprietário que cumprisse a função social. A propriedade deveria produzir riqueza para satisfação das necessidades individuais e coletivas. Rompeu com a concepção individualista do direito de propriedade, para um feitiço social.

A partir de uma análise das Constituições Brasileiras, verificou-se que a função social da propriedade apareceu primeiramente na Constituição de 1934, influenciada pelas Constituições Mexicana e Alemã. Inclusive foi a primeira a afastar o direito absoluto de propriedade, mas a função social da propriedade só ganhou consistência na Constituição Federal de 1988.



Na Constituição de 1988, a função social aparece como elemento integrante do direito de propriedade, como princípio da ordem econômica. Dispôs que a propriedade rural deverá cumprir uma função social compreendida simultaneamente nos requisitos econômico e socioambiental, quais sejam: aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente e observância que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Delineou-se que a terra é fonte de vida, riqueza, representa vários simbolismos. É sinônimo de luta contra as injustiças que a concentração fundiária promove. Inicialmente a terra era vista como bem coletivo, a partir do mercantilismo a terra passa a ser apropriada e torna-se mercadoria, vira propriedade e deixa de ser terra segundo Marés. A terra passa a ser bem de produção da propriedade.

A propriedade destinada à produção de mercadorias tem sempre uma função social, pois, os bens de produção desempenham e produzem riquezas econômica e social. A função social da propriedade é norma imperativa que determina o conteúdo da propriedade, porque toda riqueza é socialmente produzida. De tal forma, que a propriedade funcionalizada consiste na correta utilização econômica da terra e na sua justa distribuição, de modo a atender ao bem-estar social.

## REFERÊNCIAS

- AQUINO, São Tomás. **Suma teológica**. I, II, v. 4, 2ª ed. São Paul: Loyola, 2010.
- \_\_\_\_\_. **Suma teológica**. II, II, v 6, 2ª ed. São Paul: Loyola, 2012.
- ARAÚJO, Telga de. A propriedade e sua função social. *Direito agrário brasileiro*. In: LARANJEIRA, Raymundo (coordenador). **Direito agrário brasileiro**. São Paul: LTr, 1999.
- ARISTÓTELES. **Política**. Edição Bilingue. Lisboa: VEGA, 1998.
- \_\_\_\_\_. **Política**. São Paul: Nova Cultural, 1999. (Col. Os pensadores).
- BARROS, Ricardo Maravalhas de Carvalho. **A função social da propriedade rural como vetor da promoção da dignidade do trabalho humano no campo**, 2008, 121f. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade de Marília. São Paul, 2008.
- BONAVIDES, Paul. **Curso de direito constitucional**. 20ª ed. São Paul: Malheiros, 2007.
- BORGES, Paul Torminn. **Institutos básicos do direito agrário**. 11ª ed. São Paul: Saraiva, 1998.
- BRASIL. Constituição Política do Império do Brazil de 1824. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao24.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014a.
- BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1891. Disponível em:





<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014b.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 1934. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao34.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao34.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014c.

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1937. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao37.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014d.

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 1946. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao46.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao46.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014e.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1967. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao67EMC69.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67EMC69.htm)>. Acesso em 17 de jul 2014f.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em 17 de jul. 2014g.

CHEMERIS, Ivan Ramon. **A função social da propriedade: o papel do Judiciário diante das invasões de terras.** São Leopoldo: Unisinos, 2003.

COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. **Revista CEJ**, v. 1, n. 3, p. 92-99, 1997.

\_\_\_\_\_. Função social da propriedade dos bens de produção. **Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro**, n. 63, p. 71-79, 1986.

COSTA, Wander Henrique de Almeida; CLARK, Giovani. A propriedade privada dos bens de produção e a regulação. **Revista de Direito Público**, v. 6, n. 3, p. 102-119, 2011.

DE MIRANDA, ALCIR GURSEN. Direito agrário e o posseiro. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, v. 12, n. 1-2, p. 113-123, 1988.

DERANI, Cristiane. A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da função social. **Revista de Direito Ambiental**, v. 1, n. 27, p. 58-68, 2002.

DUGUIT, Léon. **Les transformations du droit public.** Paris: Librairie Armand Colin, 1913.

\_\_\_\_\_. **Les transformations générales du droit privé depuis le Code Napoléon.** Paris: Librairie Félix Alcan, 1912.

FALCÃO, Raimundo Bezerra. A função social da propriedade. **Revista de direito público**, v. 55, n. 56, p. 308-320, 1980.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988.** 16ª ed. rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2014.

GUIMARÃES, Ylves José de Miranda. **Direito natural: visão metafísica e antropológica.** Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1991.

GUTERRES, José Augusto; CROCETTI, Priscila Soares. A propriedade da terra e a questão agrária brasileira. **Revista da Faculdade de Direito UFPR**, v. 43, p. 1-17, 2005.

HERKENHOFF, João Baptista. **Introdução ao direito: abertura para o mundo do direito, síntese de princípios fundamentais.** Rio de Janeiro: Thex, 2006.

JESUS, Carlos Frederico Ramos. Ocupações de terras rurais e o conceito de propriedade no direito brasileiro. **Revista dos Tribunais**, v. 53, p. 181, 2005.



JOÃO PAULO VI. **Carta encíclica popularum progressio**. 1967. Disponível em: <[http://www.vatican.va/holy\\_father/paul\\_vi/encyclicals/documents/hf\\_pvi\\_enc\\_26031967\\_populorum\\_po.html](http://www.vatican.va/holy_father/paul_vi/encyclicals/documents/hf_pvi_enc_26031967_populorum_po.html)>. Acesso em 20 de mai. 2014.

JOÃO XXIII. **Encíclica mater et magister, sobre a questão social à luz da doutrina cristã**. 1961. Disponível em: <[http://www.vatican.va/holy\\_father/john\\_xxiii/encyclicals/documents/hf\\_jxxiii\\_enc\\_15051961\\_mater\\_po.html](http://www.vatican.va/holy_father/john_xxiii/encyclicals/documents/hf_jxxiii_enc_15051961_mater_po.html)>. Acesso em 20 de mai. 2014.

KELSEN, Hans. **Teoria pura do direito**. Trad. João Baptista Machado. 6ª ed. Coimbra: Arménio Amado, 1984.

KILDARE, Gonçalves Carvalho. **Direito constitucional**. 17ª ed. Belo Horizonte: Del Rey, 2011.

LAËRTIOS, Dôgenes. **Vidas e doutrinas dos filósofos ilustres**. Trad. do grego, introdução e notas de Mário da Gama Kury. Brasília: UNB, 1988.

LEÃO XIII. **Carta encíclica rerum novarum, sobre a condição dos operários**. 1891. Disponível em: <[http://www.vatican.va/holy\\_father/leo\\_xiii/encyclicals/documents/hf\\_lxiii\\_enc\\_15051891\\_rerum-novarum\\_po.html](http://www.vatican.va/holy_father/leo_xiii/encyclicals/documents/hf_lxiii_enc_15051891_rerum-novarum_po.html)>. Acesso em 20 de mai. 2014.

LÔBO, Paulo Luiz Netto. Constitucionalização do direito civil. **Revista de Informação Legislativa**, v. 36, n. 141, p. 99-109, 1999.

LOCKE, John. **Dois tratados sobre o governo**. Trad. Julio Fischer. 1ª ed. São Paul: Martins Fontes, 1988.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARQUESI, Roberto Wagner. **Direitos reais agrários & função social**. 2ª ed., rev., atual e ampl, 1ª reimp. Curitiba: Juruá, 2011.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 8ª ed., 2ª tiragem, rev. atual, São Paul, Saraiva, 2013.

MENDES, Gilmar Ferreira; COELHO, Inocêncio Mártires; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 4ª ed. São Paul: Saraiva, 2009.

OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na constituição vigente**. 1ª ed., 5ª reimp. Curitiba: Juruá, 2011.

ORRUTEA, Rogério Moreira. **Da propriedade e a sua função social no direito constitucional moderno**. Londrina: UEL, 1998.

PERES NETO, Heitor de Azevedo Picanço. **A função social da propriedade rural na visão do Supremo Tribunal Federal**, 2010, 106f. Dissertação (MESTRADO EM DIREITO AMBIENTAL E POLÍTICAS PÚBLICAS). Universidade Federal do Amapá, MACAPÁ, 2010.

PILATI, José Isaac. Função social e tutelas coletivas: contribuição do direito romano a um novo paradigma. **Revista Sequência**, n. 50, p. 49-69, 2005.

\_\_\_\_\_. **Propriedade e função social na pós-modernidade**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.

PIO XI. **Quadragesimo Anno**. 1931. Disponível em: <[http://www.vatican.va/holy\\_father/pius\\_xi/encyclicals/documents/hf\\_pxi\\_enc\\_19310515\\_quadagesimo-anno\\_po.html](http://www.vatican.va/holy_father/pius_xi/encyclicals/documents/hf_pxi_enc_19310515_quadagesimo-anno_po.html)>. Acesso em 28 de mai. 2014.



PIO XII. **Carta encíclica *Sertum Laetitiae*, hierarquia eclesiástica**. 1939. Disponível em: <[http://www.vatican.va/holy\\_father/pius\\_xii/encyclicals/documents/hf\\_pxii\\_enc\\_01111939\\_sertum-laetitiae\\_po.html](http://www.vatican.va/holy_father/pius_xii/encyclicals/documents/hf_pxii_enc_01111939_sertum-laetitiae_po.html)>. Acesso em 20 de mai. 2014.

PROUDHON, Pierre-Joseph. **O que é a propriedade?** 2ª ed. Lisboa: Estampa, 1975.

REALE, Miguel. **Lições preliminares de direito**. 27ª ed. São Paul: Saraiva, 2002.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. São Paul: Nova Cultural, 1999b. (Col. Os pensadores).

\_\_\_\_\_. **Do contrato social**. São Paul: Nova Cultural, 1999a. (Col. Os pensadores).

SANTOS, Marcus Tullius Leite Fernandes dos. O constitucionalismo econômico: estudo sobre o princípio da propriedade privada e o da função social da propriedade. **Revista Direito e Liberdade**, v. 4, n. 3, p. 321-344, 2006.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional** 11ª ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SCIORILLI, Marceb. **Direito de propriedade: evolução, aspectos gerais, restrições, proteção, função social, e, política agrária: conformação, instrumentos, limites**. São Paul: Juarez de Oliveira, 2007.

SILVA, Jônathas. **O direito e a questão agrária na constituição brasileira**. Goiânia: UCG, 1996.

SILVA, José Afonso. **Curso de direito constitucional positivo**. 23ª ed. São Paul: Malheiros, 2004.

STRAUSS, Leo. **Direito natural e história**. Trad. Bruno Costa Simões. 1ª ed. São Paul: WMF Martins Fontes, 2014.

STUDER, Andréa Cristina Rodrigues; OLIVEIRA, Álvaro Borges de. Ensaio sobre função social da propriedade no Brasil. **Revista da ESMESC**, v.13, n. 19, p. 49-77, 2006.

SUVÓROVA, M. ROMÁNOV, B. **Que é propriedade?** Trad. I. Chaláguina. URSS: Progresso, 1987.

TANAJURA, Grace Virgínia Ribeiro de Magalhães. **Função social da propriedade rural: com destaque para a terra, no Brasil contemporâneo**. São Paul: RT, 2000.

TEPEDINO, Gustavo e SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, n. 7, p. 101-119, 2005.

TEPEDINO, Gustavo. Contornos constitucionais da propriedade privada. *In: Temas de Direito Civil*. 2ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. **A propriedade e a posse: um confronto em torno da função social**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

VIAL, Sandra Regina. **Propriedade da terra: análise sociojurídica**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003.

VIANA, Mateus Gomes. A terra como sujeito de direitos. **Revista da Faculdade de Direito**, v. 34, n. 2, p. 247-276, 2013.

ZIBETTI, Darcy Walmor. **Teoria tridimensional da função da terra no espaço rural**. Curitiba: Juruá, 2010.