

A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA: Consequências da intervenção estatal na propriedade privada

The RELATIVIZATION OF THE RIGHT TO PRIVATE PROPERTY:
Consequences of state intervention in private ownership

SIDNEY HERCULANO DA SILVA¹

LEOCIMAR RODRIGUES BARBOSA²

RESUMO

O presente artigo tem como temática As implicações da relativização do instituto da propriedade privada, as perdas econômicas e a consequente insegurança jurídica. O objetivo geral se refere em constatar que a intervenção estatal em propriedades privadas deve ocorrer apenas em casos excepcionais, o que proporcionará um ambiente econômico, político e jurídico mais estável. A metodologia utilizada foi de caráter bibliográfico, a qual, inicialmente buscou-se artigos na internet com enfoque da relativização do direito à propriedade, podendo ser descrito como norte deste estudo o artigo de Bernardo Santoro (2011). A qual foi possível concluir da importância do fortalecimento do instituto da propriedade privada, uma vez que o relaxamento do conceito deste princípio abre brechas para a insegurança jurídica, fazendo com que contratos deixem de ser firmados pelo temor de possíveis prejuízos que uma intervenção estatal causaria, o que pode causar assim instabilidade social e perda de investimentos ao país.

Palavras-chave: Direito; Propriedade; Privada; Intervenção; Estatal.

ABSTRACT

This article has as a theme the implications of the relativization of the institution of private property, the economic losses and the consequent legal uncertainty. The overall objective referred to in that state intervention in private properties should occur only in exceptional cases, which will provide an economic environment, more stable political and legal. The methodology used was of bibliographical character, which initially sought to articles on the internet with focus of the relativization of the right to property, may be described as north of this study the article of Bernardo Santoro (2011). Which it was possible to conclude the importance of strengthening the institution of private property, since the relaxation of the concept of this principle opens up loopholes to legal insecurity, causing contracts cease to be signed by the fear of possible losses that a State intervention would cause, which can cause so social instability and loss of investment to the country.

Keywords: Law; Private Property;; Intervention; State.

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa analisa o instituto da propriedade privada no Brasil e as consequências da relativização deste conceito à luz da Constituição Federal de 1988, abrangendo ainda regras civilistas e agrárias aplicáveis ao tema, observando também o contexto social e político contemporâneo.

A justificativa do presente estudo se refere então no intuito de demonstrar alguns

¹ Acadêmico do 9 período do curso de direito da Faculdade Evangélica Raízes. Anápolis -GO. E-mail sidneysilva.direito@gmail.com

² Mestre em Ciências da Religião pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-Go) e professor do Curso de Direito da Faculdade Raízes, Anápolis, Goiás. Brasil. E-mail: profleobarbosa@gmail.com

problemas decorrentes da relativização da propriedade privada, suas origens e consequências, bem como apontar quais caminhos poderiam ser seguidos para que ocorra uma diminuição gradual e contínua desses problemas, através do estudo de regras do direito constitucional, civil e agrário envolvendo o tema.

Buscou-se responder através do presente estudo as seguintes questões problema: quais as consequências da relativização da propriedade privada no âmbito econômico? até que ponto a intervenção estatal na propriedade privada é saudável para o país? e se a intervenção do Estado na propriedade privada tem o condão de gerar insegurança jurídica?

O objetivo geral tem como enfoque constatar que a intervenção estatal em propriedades privadas deve ocorrer apenas em casos excepcionais, o que proporcionará um ambiente econômico, político e jurídico mais estável. E, em caráter específico analisar o conceito de propriedade privada, sua origem e os seus benefícios individuais e coletivos; evidenciar possíveis consequências do uso desmedido da intervenção do Estado na propriedade privada; e por fim enfatizar a intervenção estatal em propriedades privadas causa insegurança jurídica e instabilidade econômica.

A metodologia utilizada foi de caráter bibliográfico, a qual, inicialmente buscou-se artigos na rede mundial de computadores, especificamente os seguintes: A relativização do direito à propriedade, podendo ser descrito como norte deste estudo artigo ‘Por que não existe propriedade privada de imóveis no Brasil’, bem como outros artigos, que foram relevantes quanto ao desvirtuamento da atual atuação estatal em desproveito de direitos individuais. Assim como utilizou de apontamentos de doutrinadores como Kelsen (1934); Locke (1978) Deboni (2011); Diniz (2009); Elias Filho (2014); Pereira (2016) e Silva (2016) e legislações.

O presente estudo encontra-se estruturado em três tópicos principais, sendo que o primeiro desvela o direito de propriedade, dando-se enfoque a propriedade privada. O segundo enfatiza as possíveis intervenções estatais junto a propriedade privada, desvelando sobre a relativização deste direito, e por fim, o terceiro capítulo que apresenta discussão quanto a intervenção estatal junto a propriedade privada e de que forma a relativização do direito de propriedade pode ocasionar insegurança jurídica e comprometimento econômico.

1 PROPRIEDADE PRIVADA

O presente tópico desvela sobre a propriedade privada, dando-se ênfase inicialmente ao conceito, origem e evolução histórico quanto a propriedade no ordenamento jurídico brasileiro,

visto que, insere-se neste a propriedade privada, e com isso abordando os benefícios da desta junto a sociedade.

1.1 CONCEITO, ORIGEM E EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA PROPRIEDADE

Neste capítulo serão destacadas a evolução histórica, o conceito e a presença no ordenamento jurídico do instituto da propriedade. O que se vê adiante é o fruto de compilações doutrinárias cíveis que se revelam destaques no ordenamento jurídico. Em um primeiro momento, ideal que se traga o sentido etimológico do termo propriedade que, para alguns doutrinadores, trata-se de um vocábulo do latim, *proprietas*, derivado de *proprius*, designando o que pertence a uma pessoa, ou seja, é toda relação jurídica de apropriação de um certo bem corpóreo ou incorpóreo. Outros, porém, entendem que o termo propriedade “é oriundo de *domare*, significando sujeitar ou dominar, ou seja, seria o poder que se exerce sobre as coisas que lhe estiverem sujeitas”. (DINIZ, 2009, p. 112)

A propriedade é o mais amplo dos direitos reais, por concentrar na mesma pessoa os direitos de usar, fruir, dispor e reivindicar de seu bem. Entretanto, o direito de propriedade, jamais teve, em qualquer momento ou em qualquer texto legal, uma perfeita conceituação. Assim, como o exercício dos poderes dele decorrentes, sofreu grandes mudanças ao logo da história, em razão da própria evolução da espécie. (RODRIGUES, 2007)

Com relação ao nascimento do instituto da propriedade privada, pode-se ressaltar as raízes históricas pela sociedade grega e romana. No direito grego antigo, já se tinha referência da propriedade como posse, porém, eram detentores de poder de uma propriedade expressa pelo simples genitivo. Já no direito romano, que é a base de fundamentação do instituto de propriedade pelo ordenamento jurídico brasileiro, principalmente quanto ao direito privado. Tendo-se, neste período, algumas correntes de pensamento que apresentavam o direito de propriedade já como direito natural do homem, precedente a formação do Estado, conforme defendia Locke, que era um representante do jusnaturalismo (DEBONI, 2011).

Nota-se que o instituto da propriedade privada começou a se expandir após o período Romano, quando a visão familiar e religiosa do território enfraqueceu, ou seja, a conquista de novas terras pertencentes aos Estados perdia a concepção sacra. E, isso tornou-se mais notável após advento da Lei das XII Tábuas, a qual as terras passaram a ser alienáveis, diante de apontar noção jurídica de *ius utendi, fruendi et abutendi*, tendo-se assim o direito de usar, gozar e dispor. Com isso, a propriedade privada passou então a ser concebida como absoluta (oportunidade erga omnes), exclusiva e perpétua (DEBONI, 2011).

Diante do exposto acima, interessante será abordar os modos pelos quais fora entendido o direito de propriedade no desenrolar da história, bem como se deu a transformação de propriedade coletiva para propriedade privada.

Explica Arimatéa (2003, p. 17), que:

O homem é, notadamente, um ser gregário, cuja tendência é associar-se a outros da sua espécie, mesmo que sejam povos nômades, com vistas a propiciar-lhe as melhores condições de desenvolvimento. Para que isso ocorra, há necessidade de um espaço que lhe seja reservado, pois sempre procurou se alojar em locais que facilitem a sua sobrevivência e segurança, mesmo que nessas ocasiões esteja fazendo parte de um grupo, o que, não se pode negar, facilita a busca desses fins. Ainda que vivendo em grupo, o homem conserva sua individualidade e por isso delimita o espaço que considera ser de seu uso exclusivo, é o espaço que lhe é próprio, razão pela qual o direito que tem sobre aquele espaço é chamado de direito de propriedade.

Nota-se então, que, era entendida por propriedade a ocupação do homem sobre determinado espaço que, a priori, não pertencia a ninguém, ainda que essa ocupação ocorresse em grupo.

Explica Gómez (2004, p. 06), que:

A Constituição Federal de 1988, ainda que continue a garantir que a propriedade é um direito fundamental no caput 5º, tornou a função social um imperativo do direito de propriedade privada e um princípio geral da ordem econômica. E o artigo 170, depois de declarar que a ordem econômica se funda na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa e tem por fim assegurar a todos existência digna conforme os ditames da justiça social, impõe a observação, entre outros, dos princípios da propriedade privada e da função social da propriedade.

Conforme observado, o direito de propriedade está previsto na Constituição Federal como um dos direitos fundamentais do homem, sendo um de seus requisitos a existência da função social. Após sua abordagem legislativa, tratar-se-á, no próximo tópico, da qualificação doutrinária.

Conhecido do conceito de propriedade como sendo o direito real que dá ao proprietário a faculdade de usar, gozar, dispor e reaver a coisa, nada mais sensato que discorrer, agora, sobre a qualificação deste instituto aos olhos da doutrina, conforme se verá abaixo.

A propriedade pode ser plena ou limitada face da extensão do direito de seu titular. Sobre tal divisão, esclarece Monteiro (2007, p. 88), que, “a propriedade será plena quando todos os seus elementos constitutivos se acharem reunidos em favor de um único titular, que poderá usar, gozar e dispor do bem de modo absoluto e perpétuo”, além de reivindicá-lo de quem o detenha injustamente. Exemplifica Rodrigues (2007, p. 101), ao trazer que:

Assim, no usufruto, limitada é a propriedade do um proprietário, porque o usufrutuário tem sobre a coisa o uso e gozo. Limitado é o domínio gravado com cláusula de inalienabilidade, já que o seu proprietário privado está do direito de dispor do bem.

Entende-se assim que a propriedade será restrita ou também chamada de limitada quando se desmembra um ou alguns de seus poderes que passa a ser de outrem, conservando os demais, caso em que constitui o direito real sobre coisa alheia.

Além da mencionada classificação da propriedade quanto à extensão do direito do seu titular, importante também que se faça sua divisão quanto à perpetuidade do domínio. A respeito, Diniz (2009, p. 121) conceitua propriedade perpétua, também conhecida por irrevogável, como sendo aquela cuja duração no tempo é ilimitada, ou seja, durará enquanto o proprietário tiver interesse por ela. Ao passo que, a propriedade resolúvel ou revogável, “é aquela que encontra, no seu título constitutivo, uma razão de sua extinção, ou seja, as próprias partes estabelecem uma condição resolutiva”.

A propriedade imóvel, com previsão nos artigos 1.227, 1.238 a 1.259 e 1.784 do Código Civil, será adquirida pelo registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, por usucapião, pela acessão e pelo direito hereditário. (DINIZ, 2009). Por sua vez, a propriedade móvel poderá ser adquirida de várias formas, sendo elas o usucapião, a ocupação, o achado de tesouro, a tradição, a especificação, a confusão, comistão e adjunção. (RODRIGUES, 2007)

Conhecido os diferentes tipos de propriedade trazidos pela doutrina cabe, em um último momento, fazer uma abordagem acerca das distinções entre o instituto da posse e da propriedade. Vale ressaltar que a exteriorização da propriedade está na relação de fato entre a pessoa e a coisa. Ocorre que, muitas vezes, este instituto é confundido com o instituto da propriedade, sendo estes dois vocábulos usados de forma equivalente. Diante disto, necessário é, ao final do capítulo, trazer as diferenças que norteiam a propriedade e a posse.

Assegura Venosa (2006) que a posse é, sem dúvida, o instituto mais controvertido de todo o Direito, acrescentando que tudo quanto a ela se vincula é motivo de divergência doutrinária. Traz também que, na concepção mais aceita, o vocábulo posse advém de *possidere*, referindo-se ao poder físico de alguém sobre a coisa.

As diferenças entre propriedade e posse vêm se consolidando desde os primórdios da era medieval. A jurisprudência romana elaborou a conceituação de posse, porém, com base proteção pretoriana, ousando distinguir claramente tais institutos (DEBONI, 2011). Antes de expor as diferenças entre posse e propriedade, mister se faz trazer um breve comentário do que se entende por posse, já que, para diferenciá-la de propriedade, deve-se, primeiro, saber do que trata tal instituto.

Nota-se, portanto, que a posse é entendida como a forma de ser exercido o direito de propriedade. Daí a presunção de ser o possuidor da coisa seu proprietário, cabendo, no entanto, uma análise quanto à boa-fé do mesmo.

A propriedade tem uma função social, como também uma função individual ou humana e uma função familiar. Não cabe nenhuma dúvida de que a propriedade é um direito subjetivo, vinculado aos fins naturais e pessoais do homem, porém, ao qual está ligado, não circunstancial, senão necessariamente, uma função social de conteúdo muito complexo, constituída, em essência, por deveres negativos e positivos que a vigor social e o bem comum impõem ao proprietário em benefício da comunidade.

Foi inserida entre os princípios gerais da atividade econômica, ao lado da propriedade privada, a sua função social. Esta se considera cumprida quando a propriedade atende aos diversos critérios mencionados no artigo, 186, CF: Aproveitamento racional, utilização adequada, observância sobre relações de trabalho, bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores (SANTOS, 2018, p. 04).

Nota-se que a função social é vista como operativa, funcionando para oferecer benefício à sociedade e tem aplicabilidade imediata, como adiante se verá. As principais funções previstas na legislação para aqueles que não cumprem a função social da propriedade são de tributações altas. Não é a lei que cria e institui o direito de propriedade, mas o direito de propriedade tem conteúdo, não sendo apenas uma relação material do homem com a coisa que pode existir anteriormente ao proprietário ou ser criada por outro. A lei deve refletir o equilíbrio indispensável às relações sociais. O direito, por conseguinte, tem como princípio fundamental, como ciência que é, a liberdade normatizada, dentro de uma concepção jurídica sociológica. Em outras palavras, a liberdade é o nível do direito.

Diante dessas inovações, o jurista não pode ficar indiferente e muito menos o legislador que, com vista no presente e no futuro, estabelece, para a sociedade leis presumivelmente justas. Por isso, o Direito torna-se um conhecimento dinâmico (SOUZA, 2007).

No Direito encontramos dois elementos: estático e dinâmico. O direito é estático em seus fundamentos básicos de proteção e defesa da sociedade humana. Por outro lado, é dinâmico e sensível as mutações do corpo social e tangido pelo idealismo dialético dos povos. Direito dinâmico afinado com as realidades de nossa época e de futuro desponta numa antecipação histórica. Deve-se ter uma visão prospectiva da realidade social.

Admitida a sobrevivência da propriedade privada como essencial à caracterização do regime capitalista, garante, a ordem, a cada um a utilização de seus bens, a que se destinam. Mas, em qualquer circunstância, sobrepõe-se o social ao individual. (PEREIRA, 2016, p. 87).

O direito de propriedade então, ainda que pudesse ser entendido como absoluto e oponível *erga omnes*, desde seus primórdios, foi exercido em consonância com sua função social, o que, a priori, pode ser entendido como a utilização da propriedade, vedado o abuso do direito. Desta forma, o proprietário deve exercer o direito de maneira tal que não exceda “manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” (art. 187 Código Civil) (BRASIL, 2002), afastando-se da prática de atos emulativos, ou seja, atos praticados pelo proprietário que não lhe tenham utilidade ou comodidade legítima, com a única intenção de prejudicar o outro (ELIAS FILHO, 2014).

1.2 BENEFÍCIOS INDIVIDUAIS E COLETIVOS DA PROPRIEDADE PRIVADA

Não cabe nenhuma dúvida de que a propriedade é um direito subjetivo, vinculado aos fins naturais e pessoais do homem ao qual está ligado, circunstancial, senão necessariamente, uma função social de conteúdo muito complexo, constituída, em essência, por deveres negativos e positivos que o vigor social e o bem comum impõem ao proprietário em benefício da comunidade.

Sabe-se que a função social tem como pressuposto a propriedade, seja ela, urbana ou rural, móvel ou imóvel, etc. A Constituição Federal fornece proteção à propriedade privada, utilizando-se do controle de constitucionalidade. Vale dizer que só a lei pode regular como a função social está sendo cumprida.

Contudo, observe-se que a Constituição protege a instituição propriedade privada. Nesse sentido, deve manter o conteúdo mínimo estrutural que permita ao proprietário suprir as necessidades materiais suas e de sua família e ter na propriedade um instrumento de suas realizações. Assim, é importante que o proprietário tenha espaço para gerir sua propriedade conforme suas necessidades e interesses, desde que isso não seja nocivo ao conjunto social e nem se afaste dessa ideia de força promocional com a qual a função social trespassa o instituto da propriedade. O Estado Democrático de Direito deve garantir isso ao proprietário, na medida em que se protege a propriedade bem como garantir que o proprietário não seja molestado no exercício de suas prerrogativas protegidas pelo ordenamento jurídico. E afinal, essa garantia também representa uma faceta de promoção humana (REIS, 2010, p. 08).

Conforme acima exposto, nota-se que é necessário para que o Estado realmente faça acontecer o compromisso firmado via ordenamento constitucional, que se refere em grande parte a redução de desigualdades, desenvolvimento nacional e viabilização de uma sociedade mais justa e livre, conforme aspectos defendidos de dignidade da pessoa humana, é preciso que se busque conciliar interesses individuais e coletivos sobre a propriedade.

No Estado democrático de direito e no Estado liberal a propriedade privada é descrita como primordial ao homem e instrumento de concretização para outros direitos tidos como fundamentais. Assim, a propriedade é cerne do conflito do homem na busca de adquirir humanidade, a qual, então traz ao Estado a obrigação de adotar medidas mais justas e eficazes que visem garantir a todos igualdade, condições de vida, liberdade e dignidade. Com isso, deve o Estado liberal ceder espaço para um modelo de poder público que ampare os direitos fundamentais dos homens (DEBONI, 2011).

Pode-se dizer que o Estado somente terá aportes democráticos de direitos quando então considerar esta realidade e frear o poder injusto estabelecido pelas riquezas. Locke (1978) já apresentava, em seus enfoques, a importância da liberdade e respeito das individualizadas, do trabalho na vida das pessoas, da segurança em termos de propriedade privada e a responsabilidade do Estado na construção de tais políticas. Para Locke, a reordenação do regime jurídico da propriedade privada tem como fundamento a teoria dos direitos naturais do indivíduo, entendidos como prerrogativas ligadas a própria personalidade humana, sendo isso um dever do Estado, conforme é observado na sociedade atual.

Assim, a busca pela terra, pela propriedade é uma constante na vida de várias pessoas, como o anseio pela casa própria, podendo descrever apontamentos de reforma agrária debatidas como direito natural.

Esse conceito de propriedade e sua função social tem gerado confusão, a qual a função social a propriedade demonstra-se como mal relativizador, como pode-se ressaltar o sistema tributário brasileiro.

Fica claro, em virtude do sistema tributário brasileiro, que o governo não vê a propriedade do indivíduo como privada, mas sim como pública, sendo o indivíduo mero possessor, ou, melhor dizendo, um enfiteuta. No Brasil, como é sabido, existe uma grande carga tributária sobre a propriedade. Podemos destacar os seguintes: (i) ITBI, que é o imposto de transmissão de bens imóveis em compra e venda; (ii) ITCMD, que é o imposto de transmissão de bens imóveis em doação e herança; (iii) IPTU, que é o pagamento anual pelo simples fato de ter em sua posse um imóvel urbano; e, por fim, (iv) ITR, que é o pagamento anual pelo simples fato de ter em sua posse um imóvel rural. Como visto, a enfiteuse é uma espécie de direito real que é uma "quase-propriedade" (SANTORO, 2011, p. 04).

O ponto central de questionamento não é referente aos impostos sobre propriedade, mas sim a capacidade do indivíduo dito dono de propriedade de arcar com estes custos, sendo que, mais uma vez, as pessoas com maior poder aquisitivo se tornam então mais seguras quanto à posse de propriedades, já as de poder aquisitivo menor ficam sujeitas a perdas das ditas

‘propriedades’, caso não tenham capacidade de arcar com tais custos, o que vai contra a função social defendida pelo ordenamento jurídico brasileiro.

São várias as hipóteses jurídicas que o Estado pode intervir em propriedades privadas como tombamento, desapropriação, requisição, interesse social e também em caso de perigo público iminente. E, na sociedade atual, em que fatores econômicos e de crise tem trazido desafios constantes para população, muitos podem perder a sua propriedade por falta de pagamento de impostos, por exemplo. Assim, deduz-se que o direito de propriedade é limitado.

2 INTERVENÇÃO DO ESTADO NAS PROPRIEDADES PRIVADAS

Sabe-se que o direito a propriedade é garantido constitucionalmente e juridicamente aos detentores de poder que tenham adquirido o direito de posse. Castilho (2018) trouxe explicitação de que o poder público tem competência para intervir junto a propriedades particulares e até mesmo aplicar sanções em áreas urbanas que, de alguma forma, possam desrespeitar a função social da propriedade.

Mesmo o art. 170 da Constituição Federal assegurando o reconhecimento da propriedade privada, algumas normas e limites para uso e gozo são impostas pelo poder público. Assim, pode o Estado intervir junto a propriedade privada quando se tem necessidade de satisfazer exigências coletivas, conforme também é assegurado constitucionalmente e por leis federais, tendo como enfoque principal a proteção aos interesses da comunidade (SILVA, 2006).

Vale reiterar os apontamentos trazidos pelo Código Civil de 2002 que trouxe nova sistematização de fundamentos limitadores quanto a aspectos de propriedade que são de ordem privada, de ordem administrativa e de ordem social.

Os de ordem privada estão descrito no § 2º do art. 1.228, do Código Civil, que se refere a limitação de propriedade de caráter individual quando não se verifica a função social da propriedade. As limitações de ordem administrativa estão descritas no § 3º, do artigo 1.228, do Código Civil, ou seja, perda do direito real de propriedade em razão de interdisciplinaridade como desapropriação, necessidade pública e até mesmo interesse social, requisição, em caso de perigo público iminente e intervenção administrativa, ou seja, engloba as conhecidas formas de intervenção do Estado junto a propriedade privada, quando o interesse público sobrepõe-se ao particular. E, por fim, as limitações de ordem social, que estão descritas nos §§ 4º e 5º do art. 1.228 do Código Civil, quando há prevalência de interesse social para a preservação de direitos,

que também inclui o direito à propriedade, como usucapião e desapropriação (BARBOSA; PAMPLONA FILHO, 2005).

Assim, nota-se o conflito não harmonizado entre autonomia privada e pública. É encontrado por Habermas tanto na dogmática jurídica quanto na tradição do direito racional desenvolvida no interior da filosofia política. Na primeira delas, o conflito mostra-se como um embate acerca da precedência normativa entre direitos subjetivos e direito objetivo, e, no pensamento político, como a concorrência entre direitos humanos e soberania popular (SILVA, 2016).

Nessa construção, a autonomia privada assumiria as seguintes características gerais: ganharia um caráter eminentemente restritivo, como fronteiras estabelecidas contra a violação da vontade individual, seja por parte de outros sujeitos privados, seja por parte da autoridade política. Além disso, ela já viria acompanhada de um leque de direitos substantivos, como os direitos de propriedade, os direitos contratuais e os direitos de família, os quais estabeleceriam, de uma vez por todas, o lugar onde tais fronteiras deveriam ser erguidas em nome da proteção da vontade individual (SILVA, 2016).

Por fim, tais direitos que delimitam as fronteiras da autonomia privada receberiam uma legitimidade própria e anterior a processos político legislativos. Dotada de uma autoridade que merece ser protegida, do ponto de vista moral, a autonomia privada ganharia aqui primazia sobre a autoridade política, independentemente da forma com que está se apresentasse.

Assim, a ideia de direito subjetivo é de tal maneira absorvida pelo direito objetivo a ponto de tornar-se uma categoria desnecessária ou redundante: “o direito subjetivo é direito objetivo” (KELSEN, 1934, p. 72). O direito à propriedade passa a ser especificado por determinações constitucionais que estipulam sua “função social”, gerando intervenções no tocante a sua aquisição e seu usufruto.

Oliveira e Neves (2017, p. 09) traz apontamentos de que a própria Constituição especifica a possibilidade de intervenção do Estado, sobrepondo assim ao direito privado de propriedade quanto este não atender a sua função social, conforme exposto abaixo:

En passant, convém lembrar, o direito de propriedade permanece tendo guardada no ordenamento, conquanto a própria Constituição Federal / 88, fazendo uma espécie de contraponto, exija que a terra atenda a uma função social. Sendo assim, ao Estado será permitido interferir sempre que a propriedade não esteja satisfazendo o seu *telos* precípua, no intuito de preservar e responder aos reclamos de interesse público.

Tem então, o Estado, o poder de intervir sob propriedade privada, sendo que tal poder está alicerçado pela Constituição Federal de 1988 ao atendimento da função social junto as propriedades.

2.1 INTERVENÇÃO DO ESTADO JUNTO A PROPRIEDADES PRIVADAS

Existem várias formas de intervenção estatal em propriedades privadas, as quais serão detalhadas posteriormente. Todavia, para que tais intervenções ocorram devem ser observados alguns requisitos constitucionais como a necessidade pública, na qual a melhor solução é a transferência de bens particulares para o domínio público. Tem-se ainda a utilidade pública, que tem ligação com a conveniência da transferência de bens privados para a Administração Pública. O interesse social é requisito baseado na verificação do melhor aproveitamento da propriedade privada.

É necessário que a Administração Pública arque com uma indenização justa, que englobará danos emergentes, lucros cessantes, benfeitorias necessárias e úteis, caso estas sejam autorizadas pelo expropriante. Tal indenização necessita ser paga antes que a Administração Pública ingresse efetivamente na posse do bem. Por fim, a indenização carece ser feita em moeda corrente, ressalvadas algumas exceções.

Têm-se quatro formas de intervenção do estado junto a propriedades privadas que são: tombamento, servidão, limitações administrativas e ocupações temporárias, sendo estas consideradas sanções restritivas, pois não ocorre punição e sim restrição do uso da propriedade (CASTILHO, 2018).

2.1.1 Limitação Administrativa

Um dos processos de intervenção do Estado junto a propriedades privadas é por limitação administrativa, podendo incidir sobre propriedade privada seja imóvel ou móvel, a qual impõe obrigações negativas, positivas e permissivas (CASTILHO, 2018).

É uma imposição administrativa que restringe o exercício de direitos ou de atividades particulares. Caracteriza-se pela imposição estatal, que pode ser positiva (determinar a feitura de algo), negativa (determinar que não se faça algo) ou permissiva (permitir que se faça algo), sempre atendendo a um interesse público. A limitação administrativa é uma consequência do poder de polícia da Administração Pública, com características imperativas. Para tal espécie de intervenção, o Poder Público elabora normas e provimentos.

2.1.2 Requisição Administrativa

Tem-se ainda a requisição administrativa que se refere a intervenção do Estado sobre bens moveis, imóveis e até mesmo sobre serviços particulares que, de alguma forma, caracterize perigo público, devendo existir uma situação emergencial. Por exemplo, em caso do imóvel estar localizado em local de perigo, pode-se utilizar de requisição administrativa, tendo o particular direito a indenização em caso de dano (SILVA, 2016).

É uma medida de urgência, que independe de autorização judicial. A indenização é ato posterior a essa espécie de intervenção estatal em propriedades privadas e só é devida em caso de dano.

2.1.3 Ocupação temporária

A ocupação temporária refere-se a espécie de intervenção do Estado incidente sobre imóveis vizinhos a obras públicas, como por exemplo, ao realizar obra pública necessitando de local para colocação de máquinas e materiais, ou seja, é a ocupação temporária de uma propriedade, pelo Estado, para serviço realização de serviço público (SILVA, 2016).

Por meio da ocupação temporária, os agentes públicos ou empreiteiros utilizam um local para colocação de máquinas e materiais necessários para a realização de determinada obra. Tal ocupação carece ser inofensiva e não pode alterar o local ocupado.

2.1.4 Servidão Administrativa

A servidão administrativa refere-se a modalidade de intervenção do Estado que apresenta natureza de direito real sobre coisa alheia, tendo como fim viabilizar a prestação de serviços públicos de caráter permanente. A coisa dominante (*res dominans*) é um serviço público e os bens e obras necessários à sua execução, e a coisa serviente (*res serviens*) é a propriedade do particular. Essa intervenção tem caráter perpétuo, mantido assim enquanto caracterizar a necessidade de prestação do serviço, como por exemplo, obras relacionadas a transmissão de energia elétrica. Diferente das outras modalidades, as servidões administrativas não têm natureza auto-executória, ou seja, para serem instituídas deve-se obrigatoriamente deter acordo, sentença judicial ou lei (CASTILHO, 2018). Podem instituir a servidão administrativa os entes públicos, as empresas governamentais, concessionários e permissionários de serviço público.

2.1.5 Tombamento

Tombamento é uma das intervenções mais conhecidas, visto que refere-se a intervenção do Estado em propriedade privada, visando a proteção do patrimônio histórico, estético, turístico, cultural e artístico nacional. Porém, o tombamento somente é possível sob bens nacionais, moveis ou imóveis, corpóreos ou extracorpóreos. Pode-se citar como exemplo o Cristo Redentor. O tombamento pode ser individual ou geral. Individual quando incide sobre um único bem (Casa de Santos Dumont) ou geral quando incide sobre a coletividade de bens (Centro Histórico de Olinda). Pode ser provisório enquanto se avalia o valor histórico/cultural ou definitivo, quando dá real certeza de seu valor cultural/histórico. Nestes casos deve ocorrer a inscrição no Cartório de Registro de Imóveis para ciência a terceiros, conforme art. 13 do Decreto-Lei nº 25/1937 (SILVA, 2016).

O bem tombado não poderá ser alterado, nem será objeto de desapropriação, devendo manter as características da data do tombamento. Caso o proprietário deseje vender o bem tombado, deverá comunicar o órgão que efetivou o tombamento, para que o mesmo possa exercer o direito de preferência.

2.1.6 Desapropriação

E, por fim, tem-se a desapropriação que é uma espécie de intervenção supressiva, uma vez que retira a propriedade do particular, conforme estabelecido e amparado pelo art. 22, II da CF, que descreve a competência privativa da União para legislar sobre desapropriação. Excetuando a moeda corrente (o dinheiro) e os direitos personalíssimos (vida, honra, intimidade), todos os bens podem ser desapropriados, em consonância com o poder expropriatório do Estado. Podem ser sancionatórias ou não (SILVA, 2016, p. 40-41).
Subdivide-se em:

2.1.6.1 Desapropriação ordinária

A desapropriação ordinária é a desapropriação propriamente dita. Segue as regras gerais da desapropriação. Baseia-se na ocorrência de necessidade pública, utilidade pública ou interesse social. Recai sobre qualquer bem. A desapropriação ordinária carece de indenização justa, prévia e em dinheiro. Pode ser praticada por todos os entes da federação (União, Estado,

Distrito Federal e Municípios). Pode ocorrer de forma consensual ou judicial (CASTILHO, 2016).

2.1.6.2 Desapropriação extraordinária

A desapropriação extraordinária pode ser consensual ou judicial. Ocorre com as seguintes finalidades.

2.1.6.2.1 Desapropriação extraordinária com a finalidade de reforma agrária

Incide sobre imóveis rurais que não estejam cumprindo a sua função social. Só pode ser efetiva pela União ou INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). Nessa espécie de desapropriação a indenização é justa e prévia, porém é paga em títulos da dívida agrária (SILVA, 2006).

2.1.6.2.2 Desapropriação extraordinária com finalidade de urbanização ou reurbanização

Incide sobre propriedades urbanas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, incluída no plano diretor e que não foram aproveitadas pelo proprietário ou nas quais incidem débito de IPTU (Imposto de Propriedade Territorial Urbana) progressivo por cinco anos. Tal espécie de desapropriação só pode ser efetivada pelos Municípios ou pelo Distrito Federal. A indenização é paga por títulos da dívida pública municipal. Efetuada a desapropriação extraordinária com finalidade de urbanização ou reurbanização e incorporado o bem ao patrimônio público, o ente federativo terá o prazo de cinco anos para aproveitar, outorgar ou alienar o bem objeto de desapropriação (SILVA, 2006).

2.1.6.3 Desapropriação por zona ou extensiva

Recai sobre áreas altamente valorizadas em razão de obras ou serviços públicos. Carece de declaração de utilidade pública (CASTILHO, 2016).

2.1.6.4 Desapropriação de bens públicos

Por essa espécie de desapropriação, entes da federação hierarquicamente superiores podem desapropriar bens de entes hierarquicamente inferiores. Frise-se que um estado somente

poderá desapropriar bens de seus municípios, nunca bens de município de estado diverso. Por essa regra, o ente da federação também pode desapropriar bens de propriedade da sua administração indireta (CASTILHO, 2016).

2.1.6.5 Retrocessão

Pela retrocessão, o ex-proprietário pode reaver o bem desapropriado e fazer jus a uma indenização, desde que comprove que expropriante deixou de utilizar o bem com a finalidade pública ou de demonstrar a intenção de utilizá-lo com a finalidade pública por cinco anos. Saliente-se que somente a alteração da finalidade pública específica não enseja a retrocessão, mas sim o seu cessar ou o fim da intenção de utilizar o bem com a finalidade pública (SANTORO, 2014).

2.1.6.6 Desistência da desapropriação

O expropriante pode desistir da desapropriação, desde que devolva o bem conforme recebido e efetue o pagamento das despesas. Por outro lado, em caso de desistência, que deverá ser apreciada judicialmente, é exigida a devolução de quantias recebidas pelo expropriado quando da desapropriação (SANTORO, 2014).

2.2 RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

Sousa (2013) traz apontamentos quanto a relativização do direito de propriedade, que mesmo sendo instituto de direito privado, absoluto e natural deve ser ater a função social. Assim, o direito de propriedade individual é limitado, não se consubstanciando apenas em direito, mas também em dever, ou seja, deve ser utilizado da forma adequada, levando em consideração os direitos de toda a coletividade. Porém, isso não significa do poder público para com o particular, sendo necessário que se caracterize o descumprimento da função social da propriedade com devido processo legal.

De forma crítica, Santoro (2011) reitera que não há propriedade privada no Brasil, de forma que o governo não vê a propriedade do indivíduo como privada, ou seja, tem-se posse, mas não a propriedade, até mesmo em virtude do sistema tributário brasileiro, o qual estabelece que o proprietário do imóvel pague seus impostos, tendo o risco de perdê-la para o Estado e

com isso ressalta que o direito privado de propriedade é uma enfiteuse, ou seja, direito real de quase propriedade.

Com isso, o autor do artigo ‘Por que não existe propriedade privada de imóveis no Brasil’ ressalta que “não existe direito de propriedade sobre imóveis no Brasil. Somos todos enfiteutas do grande e único proprietário de imóveis do Brasil: o estado brasileiro” (SANTORO, 2011, p. 08). Reitera ainda que o instituto da enfiteuse, na realidade, é uma invasão absoluta e perversa do Estado junto as propriedades privadas, de forma que a função social descrita no ordenamento jurídico brasileiro dá base para alguns tipos de arbitrariedade pelo Estado.

Reitera-se que a função social relativiza o direito de propriedade privada, porém, mudanças podem surgir. A proposta de Emenda Constitucional n. 80/2019, promovida pelo senador Flavio Bolsonaro busca definir, de forma mais clara e precisa, o que seria a função social de propriedades urbanas e rurais, para que assim ocorra o devido processo legal, evitando arbitrariedades do Estado, bem como abusos ou erros de avaliação em casos de intervenções do Estado junto a propriedades privadas, não tendo como base somente a justificativa de interesse social (ALFONSIN, 2019).

3 INTERVENÇÃO ESTATAL, INSEGURANÇA JURÍDICA E INSTABILIDADE ECONÔMICA

A intervenção estatal refere-se a ato de poder do Estado de intervir junto a propriedade privada, podendo retirar ou restringir os direitos dominiais privados ou, até mesmo, requerer destinação de interesse público. Esse ato deve ser amparado em lei e apresentar objetividade de função social (MEIRELLES, 2005).

O presente tópico terá como enfoque apresentar discussão quanto a intervenção estatal junto a propriedades privadas e de que forma a relativização do direito de propriedade pode ocasionar insegurança jurídica e comprometimento econômico.

3.1. A INTERVENÇÃO ESTATAL E A INSEGURANÇA JURÍDICA

A entidade estatal, detentora do poder de coerção, recebeu a tarefa de zelar pelos direitos de propriedade, gerando maior segurança para os proprietários e, conseqüentemente, maior paz social e estimulando a interação humana. No entanto, ao longo do tempo, surgiram escolas de pensamento que criticam a propriedade, algumas das quais propõem sua abolição imediata, outras defendem o Estado, limitando o instituto à função social da propriedade (GONDIM,

2016).

Como visto anteriormente, a Carta Constitucional Brasileira reconhece o direito de propriedade como um direito fundamental, mas o faz com exceções, estabelecendo uma série de lacunas para que o poder público possa desconstituí-lo. Ocorre que essa posição enfraquece o direito protegido, neste caso a propriedade, causando uma série de efeitos prejudiciais, como a complacência com atos de invasão de terra, crimes contra a propriedade e aumento da insegurança jurídica (SANTOS, 2014).

Vale reiterar que a função social tem caráter primordial e, em nenhuma hipótese, é justificativa para ação de intervenção estatal de forma autoritária, sendo que, este ato, não pode ser permeado de interesses pessoais dos agentes públicos ou de qualquer outro agente, como acontecia em tempos antigos, especificamente o absolutismo. Edmir Netto de Araújo ressalta o seguinte:

É claro, entretanto, que tais atuações não acontecem de forma absolutamente discricionária, indiscriminada, pois então já se resvalaria para o campo da arbitrariedade (...). Tais situações de preponderância configuram geralmente atividades de exceção, e por isso devem se submeter e subsumir ao ordenamento jurídico constitucional e infraconstitucional, pois ninguém é obrigado a fazer ou deixar se fazer algo senão em virtude da lei (art 5º, II, da Constituição Federal) e, no caso do Estado, este só pode agir de acordo com o que a lei determina ou iniludivelmente permite (ARAÚJO, 2007, p. 1008).

Pode-se dizer que todo e qualquer processo de intervenção do Estado junto a propriedades privadas deve ser regulado por lei e atender os preceitos constitucionais quanto ao modo de execução. Caso contrário, poderá ser nulo o ato de intervenção estatal, sendo requisito essencial apresentar ato que visa utilidade pública e interesse social (GONDIM, 2016).

Vale ressaltar que a intervenção estatal pode representar insegurança jurídica. Inicialmente, é necessário dizer que segurança jurídica refere-se a um princípio basilar do Estado Democrático de Direito, conforme explicou Santos (2014), sendo um amparo ao cidadão quanto ao poder do Estado e a utilização de seu poder de atuação.

Porém, em alguns casos, observa-se cenário de insegurança jurídica, como a perda de bem imóvel por falta de pagamentos de prestações e impostos, revelando que o direito a propriedade é relativo, não sendo um bem adquirido e sim um direito relativo, sendo que, para ser detentor de poder deve haver o pagamento de uma taxa ao Estado. Para construir ou realizar obras é necessária autorização do Estado, bem como seguir legislações e normatizações. Assim, nota-se que o detentor de poder é o Estado e o dono da propriedade somente o utilizador (GALVÃO, 2016).

Claro que todas essas exigências visam garantir a função social e o bem da coletividade, porém há como falar de direito de propriedade privada no Brasil sem mencionar que tais aspectos geram insegurança jurídica pelos então proprietários particulares, uma vez que, a qualquer momento, podem perder o seu bem imóvel, caso o Estado demonstre necessidade social e econômica.

3.2 A INTERVENÇÃO ESTATAL E A INSTABILIDADE ECONÔMICA

Diante dos apontamentos acima, observa-se a necessidade de fortalecimento do instituto da propriedade privada, pois o relaxamento das proteções referentes a este pode ocasionar insegurança jurídica e fazer com que contratos deixem de ser firmados, devido a possibilidade de possíveis prejuízos financeiros decorrentes de intervenção estatal. Esse processo gera instabilidade social e a perda de investimentos econômicos (GALVÃO, 2016).

O problema aqui não é o propósito que o direito de propriedade beneficia a sociedade em geral. Isso, todas as pessoas justas querem e a própria existência do direito de propriedade já garante. O problema está em dar ao governo o poder de impor sanções e expropriar particulares com base em conceitos dúbios ou abertos, como a função social da propriedade (BATISTA JUNIOR, 2014).

De fato, a função social da propriedade carece de uma definição clara e objetiva, pois se baseia em conceitos imprecisos, que deixam espaço para as mais diversas linhas de interpretação, gerando um efeito indesejável de insegurança jurídica. Da maneira que é fornecida no sistema jurídico brasileiro, a definição da função social fica inteiramente a critério do aplicador da regra e de sua ideologia, bem como de concepções ou interesses particulares que deixam espaço para interpretações distintas e inseguras, como se vê pelo elevado número de ações judiciais versando sobre tal fato (GONDIM, 2016).

É verdade que o direito de propriedade, como já mencionado, é listado como um direito fundamental na Constituição brasileira. Também é verdade que os tribunais locais, via de regra, rejeitam o emprego dos instrumentos expropriadores e valorizam o devido processo legal.

Conforme descreveu Oliveira (2011, p. 12), a intervenção estatal tem fins também econômicos, porém deve-se ater ao social e direitos fundamentais, conforme exposto abaixo:

Esta intervenção na Economia, para garantia do social, é reflexo do aprimoramento do Estado que, de Liberal (com pouca ou nenhuma intervenção na Economia) evoluiu, transformando-se em Estado do bem-estar-social (intervindo na Economia para a garantia de manutenção dos direitos trazidos pela Constituição). E, esse Estado garante a livre iniciativa e a livre concorrência (permitindo o desenvolvimento e enriquecimento do setor privado e, fortalecimento do Capitalismo), mas o faz desde que a iniciativa privada siga os princípios determinados pela Constituição Federal (o

Estado intervindo, portanto, no privado, para garantia da coletividade, do social). Princípios estes estabelecidos no corpo da Constituição da República de 1988, merecendo destaque os outrora citados e encontrados no Art. 170, com o objetivo de que o indivíduo possa ter garantida a observância dos direitos que lhe foram concedidos pela própria Constituição.

O instituto da função social da propriedade é entendido, de maneira dominante pela doutrina e os tribunais nacionais, como adiantamento em matéria de direitos reais, geram por sua própria natureza e escopo conceitual intrínseco, uma cultura de desvalorização e desrespeito aos ativos privados. Tal situação gera insegurança jurídica, casos repetidos de conduta arbitrária da Administração Pública e, como corolário lógico, impactos negativos na economia do país (BATISTA JUNIOR, 2014).

Assim, a relativização do instituto de propriedade privada, adotada pelo sistema jurídico brasileiro, claramente tem um impacto negativo na dinâmica econômica do país. O enfraquecimento deste instituto, a intervenção estatal e a insegurança jurídica impedem investimentos, resultando em uma alocação de recursos disponíveis e, até mesmo, a destruição de bens existentes.

3.3 O USO COMEDIDO E IDEAL DA INTERVENÇÃO ESTATAL EM PROPRIEDADES PRIVADAS

Como visto no presente estudo, o Brasil reconhece o direito de propriedade como um direito fundamental. No entanto, esse reconhecimento é feito com exceções e é relativizado por vários mecanismos intervenção estatal no domínio privado.

É verdade que esses mecanismos de intervenção são fundamentados em normas constitucionais e legais e estão sujeitos ao devido processo legal. Também é verdade que os tribunais, quando examinam casos que envolvem limitação do direito a propriedade, costumam rejeitar condutas irracionais ou arbitrárias praticadas por entidades governamentais (ARAÚJO, 2007).

Embora existindo a provisão legislativa e a revisão judicial, não há como ignorar que a existência do instituto da função social da propriedade, por sua própria natureza e sua ampla conceituação imprecisa, resulta em efeitos negativos, como a cultura de desvalorização e desrespeito à propriedade, a insegurança jurídica e atos arbitrários da Administração Pública (SANTOS, 2014).

Todavia, em todas as formas em que poderá intervir na propriedade privada, o Estado, embora esteja revestido de uma supremacia, procura sempre a forma menos gravosa ao proprietário e os requisitos da modalidade por ele escolhidos devem ser rigorosamente atendidos. Nos casos de intervenção, procura trazer o mínimo de impacto à vida dos cidadãos e busca outros meios para driblar os percalços enfrentados pela gestão pública (GONDIM, 2016, p. 12).

Assim, é essencial que o direito de propriedade no Brasil seja realmente considerado um direito fundamental, defendido com convicção e deixado livre de relativização. É possível afirmar, com convicção, que a abolição da função social da propriedade traria grandes benefícios para o país, para a economia e para seu povo. Depois de tudo, isso fortaleceria a cultura de valorização da propriedade privada, limitaria a intervenção do Estado na dinâmica econômica e afastaria a insegurança jurídica, atraindo e estimulando investimentos e todas as implantações positivas que a propriedade privada, quando rigorosamente respeitada, oferece à sociedade que a adota (SANTOS, 2014).

CONCLUSÃO

A função social da propriedade é mais do que uma limitação ao direito de propriedade, pois afeta não apenas seu exercício, mas também o direito de propriedade. Tal instituto tornou-se fundamento e justificativa do Poder Público para retirar direitos a propriedade privada, sendo um meio de controlar o exercício do direito subjetivo à propriedade.

Dessa forma, pode-se compreender que direitos de propriedade privada são os direitos de uma pessoa de usar sua propriedade da maneira que escolher, desde que não use força ou fraude contra nenhuma outra pessoa. Torna-se necessário também a proteção aos indivíduos na posse de bens sujeitos a esse relacionamento contra todos os possíveis atos de força. Os direitos de propriedade privada são, portanto, uma instituição social que tende a trazer paz e harmonia em uma sociedade de pessoas livres. Não há como existir liberdade pessoal ou política sem liberdade no uso da propriedade. Limitar um tipo de liberdade limita todas as outras.

Por meio deste estudo foi possível então observar que faz-se necessário fortalecer o instituto da propriedade privada, uma vez que o relaxamento do conceito deste princípio abre brechas para a insegurança jurídica, fazendo com que contratos deixem de ser firmados pelo temor de possíveis prejuízos que uma intervenção estatal causaria, o que gera instabilidade social e perda de investimentos que poderiam ser realizados no país, respondendo assim a questão de possíveis consequências quanto a relativização da propriedade privada no âmbito econômico, e com isso podendo colocar que tal relativização é sim um condão de gerar insegurança jurídica.

Nesse caso, a intervenção estatal junto a propriedades privadas, somente acontece em alguns casos específicos, porém, isso não significa que proporciona ambiente econômico, político e jurídico mais estável. Pois, ainda nota-se uso desmedido da intervenção do Estado na propriedade privada. Assim, é importante que se reconheça na ordem constitucional a existência de um conteúdo mínimo e intangível do direito fundamental, a qual requer proteção em qualquer circunstância.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALFONSIN, Jacques Távora. *Para Flavio Bolsonaro o que já está ruim tem que piorar*. 2019. IHUonline. Disponível em: <https://amazonia.org.br/2019/06/para-flavio-bolsonaro-o-que-ja-esta-ruim-tem-que-piorar/>. Acesso em 20 ago 2019.

ARAUJO, Edmir Netto de. *Curso de Direito Administrativo*. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 1008.

ARIMATÉA, José Rodrigues. *O direito de propriedade*. São Paulo: Imprensa, 2003.

BARBOSA, Camilo de Lelis Colani; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Compreendendo os novos limites à propriedade: uma análise do art. 1228 do Código Civil brasileiro*. Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 10, n. 679, 15 maio 2005. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/6725>. Acesso em: 20 ago. 2019.

BATISTA JUNIOR, Marcio Roberto Montenegro. *O poder de intervenção do Estado no setor privado*. JusNavigandi. 2014. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/26662/o-poder-de-intervencao-do-estado-no-setor-privado>. Acesso em 16 out 2019.

BRASIL. Lei n. 10.046 de 10 de janeiro de 2002. *Institui o Código Civil*. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em 30 mai 2019.

CASTILHO, Heloísa Natalino Valverde. *Formas de intervenção do estado sobre a propriedade urbana particular*. JusBrasil. 2018. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/67221/formas-de-intervencao-do-estado-sobre-a-propriedade-urbana-particular>. Acesso em 18 ago 2019.

CASTILHO, Marcela Cristina. *Desapropriação: Conceito, requisitos e panorama geral*. JusBrasil. 2016. Disponível em: <https://mcristina.jusbrasil.com.br/artigos/146506504/desapropriacao>. Acesso em 20 set 2019.

DEBONI, Giuliano. *Propriedade privada: do caráter absoluto à função social e ambiental: Sistemas jurídicos italiano e brasileiro*. Porto Alegre: Ed. Verbo Jurídico, 2011.

DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Anotado*. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

ELIAS FILHO, Rubens Carmo. *Estudos Avançados de Direito Imobiliário*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2014.

GALVÃO, Dhuane Sampaio. *O princípio da intervenção mínima como garantidor da efetividade do sistema penal*. JusNavigandi, 2016. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/50332/o-principio-da-intervencao-minima-como-garantidor-da-efetividade-do-sistema-penal>. Acesso em 16 out 2019.

GÓMEZ, J. Miguel Lobato. *Código Civil e Estatuto da Cidade*. JusNavigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 9, n. 247, 11mar.2004. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/4933>>. Acesso em: 4 jun. 2019.

GONDIM, Álvaro. *A intervenção estatal na propriedade privada*. JusNavigandi. 2016. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/53630/a-intervencao-estatal-na-propriedade-privada/2>. Acesso em 16 out 2019.

KELSEN, H. *Teoría General del Estado*. Madrid: Editorial Labor, 1934.

LOCKE, J. *Segundo tratado sobre o governo*. 2 ed. São Paulo: Abril Cultural, 1978.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2005, p. 575.

MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil: direito das coisas*. 38 ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

OLIVEIRA, Dinara de Arruda. *A intervenção do Estado na ordem econômica e a Constituição de 1988*. Conteúdo Jurídico, 2011. Disponível em: <http://www.conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/25247/a-intervencao-do-estado-na-ordem-economica-e-a-constituicao-de-1988>. Acesso em 07 nov 2019.

OLIVEIRA, Jhonatan Lucas Xavier; NEVES, Marcelo Antunes. *A relativização da propriedade privada através das intervenções administrativas*. JusBrasil. 2017. Disponível em: <https://advmarceloneves.jusbrasil.com.br/artigos/512848863/a-relativizacao-da-propriedade-privada-atraves-das-intervencoes-administrativas>. Acesso em 18 ago 2019.

PEREIRA, Caio Mario da Silva. *Instituições de Direito Civil: direitos reais*. 24 ed. São Paulo: Atlas, 2016.

REIS, João Emilio de Assis. *A propriedade privada na Constituição Federal de 1988: Direito fundamental de dimensões sociais*. In: Âmbito Jurídico, Rio Grande, XIII, n. 74, mar 2010. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=7375>. Acesso em jun 2019.

RODRIGUES, Silvio. *Direito das Coisas*. 28. ed., São Paulo: Saraiva, Vol. V, 2007.

SANTORO, Bernardo. *Por que não existe propriedade privada de imóveis no Brasil*. Instituto Ludwig von Mises Brasil, 2011. Disponível em: <https://www.mises.org.br/ArticlePrint.aspx?id=965>. Acesso em 30 mai 2019.

SANTORO, Bernardo. *Propriedade privada ou enfiteuse?*. 06 mai 2014. Disponível em: <https://www.epochtimes.com.br/propriedade-privada-enfiteuse>. Acesso em 20 set 2019.

SANTOS, Charlene Cortes dos. *Princípio da função social da propriedade e instrumentos de combate à retenção especulativa de imóveis urbanos*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XXI, n. 170, mar 2018. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_1ink=revista_artigos_leitura&artigo_id=20231&revista_caderno=9>. Acesso em jun 2019.

SANTOS, Michelly. *Princípio da segurança jurídica*. JusBrasil. 2014. Disponível em: <https://michellysantos.jusbrasil.com.br/artigos/171343529/principio-da-seguranca-juridica>. Acesso em 16 out 2019.

SILVA, Felipe Gonçalves. *Liberdades em disputa: a reconstrução da autonomia privada na teoria crítica de Jürgen Habermas*. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

SILVA, Flávia Martins André da. *Intervenção do Estado na propriedade privada*. Direitonet. 2006. Disponível em: <https://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2633/Intervencao-do-Estado-na-propriedade-privada>. Acesso em 18 ago 2019.

SOUSA, Luana Gonçalves. *A relativização do direito à propriedade: a função social como condição limitadora de seu exercício*. JusBrasil. 2013. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/25541/a-relativizacao-do-direito-a-propriedade/2>. Acesso em 18 ago 2019.

SOUZA, Daniel Coelho de. *Introdução à Ciência do Direito*. 5 ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2007.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil: direitos reais*. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2006.