

A PROPRIEDADE NO ATUAL DIREITO BRASILEIRO E OS REFLEXOS DA LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rui Carvalho Piva¹

Resumo: O artigo tem o objetivo de apresentar estudos sobre a propriedade e sua função social no direito brasileiro, especialmente por causa das novas regras que foram estabelecidas na Lei 13.465/2017, conhecida como lei da regularização fundiária. O assunto foi analisado a partir dos ideais em torno da propriedade nas civilizações grega e romana, sempre trazendo um paralelo entre a propriedade, o direito que a assegura e a função social que o direito impõe à propriedade, aqui no Brasil, desde a primeira Constituição Brasileira até a atual, incluindo o Código Civil de 1916 e também o Código Civil de 2002. Concluiu-se que a divulgação intensa das inovações promovidas pela Lei 13.465/2017 deve ser incentivada nos ambientes acadêmicos e nas redes sociais em que estiverem presentes os estudiosos do direito.

Palavras-Chave: propriedade, direito de propriedade, função social da propriedade urbana, função social da propriedade rural, regularização fundiária.

Abstract: The article aims to present studies on property and its social function in Brazilian law, especially because of the new rules that were established in Law 13.465 / 2017, known as the law of land regularization. The subject was analyzed from the

¹ Pós-Doutor, Doutor, Mestre e Especialista em Direito. Graduado em Direito e em Psicologia Clínica. Professor e Coordenador de Grupo de Pesquisa dos Programas de Doutorado, Mestrado, Especialização e Graduação do Centro Universitário de Bauru. Professor dos Programas de Pós-Graduação da EPD - Escola Paulista de Direito. Professor da Faculdade de Direito de Jaú. Palestrante e Advogado.

property developed in the Greek and Roman civilizations, always comparing the property, the law that ensures it and the social function that the law imposes on the property, here in Brazil, from the first Brazilian Constitution to the present one, including the Civil Code of 1916 and the Civil Code 2002 too. It was concluded that the intense dissemination of the innovations promoted by Law 13.465 / 2017 should be encouraged in academic environments and in social networks in which legal professionals are present.

Keywords: property, property law, social function of urban property, social function of rural property, land regularization.

Sumário - Introdução. 1. O Direito Civil como referência do sistema jurídico. A relação jurídica. 2. Constitucionalização do Direito Civil Brasileiro. 3. Propriedade e direito de propriedade. 4. Função social da propriedade. 5. Função social da propriedade na Constituição Federal do Brasil de 1998. 6. Função social da propriedade no Código Civil Brasileiro de 2002. 7. Regularização fundiária no Brasil em 2017. 8. Encontro do direito com a psicologia na regularização fundiária. Conclusão. Referências bibliográficas.

INTRODUÇÃO.



o momento em que estamos escrevendo esta introdução, o artigo já foi concluído.

Anteriormente à elaboração do mesmo, definimos uma afirmativa sobre o assunto escolhido para desenvolvermos, ou seja, definimos a

TESE. Foi esta:

A regular incorporação de novos interesses e necessidades sociais que limitam os poderes individuais do proprietário por via legislativa em regime democrático contribui para o

aprimoramento e a preservação do próprio direito de propriedade.

Como recomendado pela boa técnica de pesquisa, passamos a considerar a possibilidade da não confirmação da afirmativa acima, ou seja, passamos a levar em consideração a ANTÍTESE, nesses termos:

A regular incorporação de novos interesses e necessidades sociais que limitam os poderes individuais do proprietário por via legislativa, mesmo em regime democrático, não contribui e até prejudica o aprimoramento e a preservação do próprio direito de propriedade.

Como resultado dos estudos realizados, foi possível elaborar a terceira etapa do desenvolvimento da nossa pesquisa. Foi esta a SÍNTESE:

A incorporação e a regularização do atendimento a novos interesses e necessidades sociais, como consta na Lei 13.465/2017, especialmente por ter sido o processo legislativo precedido de debates abertos, com a participação de ilustres juristas brasileiros, contribuirá para o aprimoramento e a preservação do direito de propriedade, mesmo que venha protagonizar conflitos quanto à interpretação de algumas de suas disposições.

Em decorrência desses estudos e percepções, chegamos à CONCLUSÃO de que a divulgação intensa das inovações promovidas pela Lei 13.465/2017 deve ser incentivada nos ambientes acadêmicos e nas redes sociais em que estivermos presentes.

Além desta Introdução, da Conclusão e das Referências bibliográficas, dividimos a apresentação do artigo em sete capítulos, assim identificados:

1. O Direito Civil como referência do sistema jurídico. A relação jurídica.
2. Constitucionalização do Direito Civil Brasileiro.
3. Propriedade e direito de propriedade.
4. Função social da propriedade.
5. Função social da propriedade na Constituição

Federal do Brasil de 1998.

6. Função social da propriedade no Código Civil Brasileiro de 2002.
7. Regularização fundiária no Brasil em 2017.
8. Encontro do direito com a psicologia na regularização fundiária.

Estabelecemos um limite temporal na análise do instituto da propriedade, razão pela qual iniciamos a pesquisa nos registros históricos sobre as civilizações grega e romana.

Constatou-se que partir do ano 2.000 antes de Cristo surgiram as primeiras características culturais gregas, que predominaram até o ano de 146 antes de Cristo.

A partir daí, até o ano de 476 depois de Cristo, a civilização romana, que teria tido início no ano de 753 antes de Cristo, estabeleceu sua hegemonia, atravessando desafiadoramente os períodos do reinado, da república e do império,

Concluindo a presente introdução, esperamos que todos aproveitem a leitura dos sete capítulos e da conclusão ao presente trabalho.

1. O DIREITO CIVIL COMO REFERÊNCIA DO SISTEMA JURÍDICO. A RELAÇÃO JURÍDICA.

Na base de sustentação do aparecimento, desenvolvimento e sustentação do sistema jurídico estavam as relações jurídicas de natureza privada.

Isso foi assim por causa da grande importância que se dava às relações familiares, à religião e às relações de ordem econômica e social envolvendo a atividade familiar, todas privadas por natureza, como eram percebidas na época.

Deixando por um momento a referência expressamente jurídica, perceba o momento familiar que o direito sempre procurou resgatar e disciplinar para a vida das pessoas em sociedade nessa passagem de Marcel Proust:

Enquanto minha tia assim conversava com Françoise eu

acompanhava meus pais à missa. A nossa igreja, como eu a amava, que bem a vejo agora [...] Os seus vitrais nunca se irri-savam tanto como nos dias de pouco sol, de sorte que, por som-brio que estivesse lá fora, tinha-se certeza de que fazia bom tempo na igreja;²

Nesse ambiente social e jurídico, o Direito Civil foi a referênci-a do sistema.

Esta circunstância prevaleceu durante muito tempo, mas passou a dividir espaço com as relações jurídicas de natureza pública e, mais recentemente, com as *relações* jurídicas de natureza difusa.

A consequência da divisão desse espaço das relações humanas fez com que o Direito Civil deixasse de ser a referência do sistema jurídico.

Não obstante, permanece inegável a sua importância, notadamente porque é no seu âmbito que estão reguladas as relações jurídicas obrigacionais, aí incluídas as contratuais, as de natureza real, com destaque para o direito de propriedade que é objeto de estudo no presente artigo, as específicas do direito de família e as do direito das sucessões.

Não esqueçamos: a relação jurídica é a categoria base do direito.

A propósito, antes de adentrarmos na análise da Constitucionalização do Direito Civil Brasileiro e com a intenção de rememorar o conceito e os elementos da relação jurídica, que é a porta de entrada para os acontecimentos envolvendo as pessoas naturais e jurídicas no “mundo do Direito”, vamos transcrever a mensagem abaixo, retirada da obra do Professor Miguel Real, “Lições preliminares de direito”, que retrata aquilo que pode ser considerada a palavra final sobre a importância da relação jurídica, para que tenhamos presente de maneira especial a questão da relação jurídica de direito real, pois será em torno dela que se desenvolverão os estudos sobre a propriedade e sua função

² PROUST, Marcel. *No caminho de Swann*. Tradução Mario Quintana. 12ª ed. São Paulo: Globo. 1990. (Em busca do tempo perdido; 1). Páginas 62 e 63.

social.

Um dos elementos essenciais da experiência jurídica é representado pela *relação jurídica*, cujo conceito é fundamental na Ciência do Direito, tendo sido estabelecido, de maneira mais clara, por F.C. Savigny, no decorrer do Século XIX. Alguns juristas sustentam mesmo que a Ciência do Direito se apresentou não apenas como ciência autônoma, mas como ciência que já atingira a maturidade, no instante em que Savigny situou de maneira precisa o conceito de relação jurídica. Jhering chegou a dizer que a relação jurídica está para a Ciência do Direito como o alfabeto está para a palavra.³

O conceito tradicional de Savigny, que integra inúmeras obras jurídicas e infindáveis informações em redes sociais, é o seguinte: relação jurídica é o vínculo intersubjetivo concretizado pela ocorrência de um fato cujos efeitos são veiculados pela lei, denominado fato jurídico.

Para assim conceituar a relação jurídica, Savigny adotou a *teoria personalista*, segundo a qual o vínculo da relação jurídica é estabelecido entre os sujeitos, tendo o interesse deles como objeto.

Em sentido contrário, a *teoria objetivista*, segundo a qual a relação jurídica não é vínculo somente entre pessoas.

Na verdade, por vezes o vínculo se estabelece de uma maneira que poderíamos identificar como sendo entre pessoas, como nos casos da relação de poder familiar. Outras vezes, entre pessoas e coisas, como no direito de propriedade.

De maneira simplificada, podemos entender a relação jurídica como um vínculo entre pessoas que incide sobre bens.

Seus elementos são o sujeito e o objeto.

Sujeito ativo é o detentor do direito a que se refere a relação. Sujeito passivo é o obrigado na relação.

Nas relações jurídicas de direito obrigacional, o objeto imediato é a obrigação imposta ao sujeito passivo, ou seja, o comportamento de dar, fazer ou não fazer aquilo a que se

³ REALE, Miguel. *Lições preliminares de direito*. 27ª edição ajustada ao novo código civil. São Paulo: Saraiva. 2002. Página 213.

obrigou, e o objeto mediato é o bem sobre o qual incide o interesse do sujeito ativo.

Nas relações jurídicas de direito real, todas as pessoas estão sujeitas ao detentor do direito, ocupando o espaço de sujeitos passivos. Como objeto imediato, teremos a obrigação de não fazer imposta a todos os sujeitos passivos e, como objeto mediato, o bem sobre o qual incide o direito de propriedade do sujeito ativo.

Apresentadas essas noções sobre a relação jurídica, poderemos, agora sim, passar para o relevante assunto da constitucionalização do Direito Civil Brasileiro.

2. CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO CIVIL BRASILEIRO.

A boa compreensão do assunto da constitucionalização do Direito Civil Brasileiro recomenda uma rápida exposição a respeito de três fundamentos filosóficos do Direito ao longo dos últimos séculos.

São eles: a teoria do direito natural (*jusnaturalismo*), a teoria do Direito e da norma (positivismo jurídico) e a teoria dos princípios constitucionais (pós-positivismo jurídico).

De acordo com a teoria do direito natural, também conhecida como *jusnaturalismo*, o conteúdo do direito é a lei representada pela vontade de Deus.

Vale dizer, o homem tem direitos naturais. Trata-se de um direito assentado na dogmática de Deus, justificado por uma base teológica.

Veja, porém, como o assunto foi colocado por Nicola Abbagnano em seu “Dicionário de Filosofia”:

A observação da disparidade e da discrepância entre os D. vigentes nas sociedades humanas, bem como do caráter imperfeito de tais D. logo conduziu à noção de D. *natural* como fundamento ou princípio de todo D. positivo possível, ou seja, como condição de sua validade. O D. natural é a norma

constante e invariável que garante infalivelmente a realização da melhor ordenação da sociedade humana. O D. positivo ajusta-se em maior ou menor grau, mas nunca completamente, ao D. natural porque contém elementos variáveis e acidentais que não são redutíveis a este. O D. natural é a perfeita racionalidade da norma, a perfeita adequação da norma ao seu fim de garantir a possibilidade de coexistência. Os D. positivos são realizações imperfeitas ou aproximativas dessa normatividade perfeita.⁴

Na sequência, Abbagnano esclarece que é possível distinguir duas fases nessa longa história do direito.

Na primeira, denominada antiga, a participação dos seres vivos na ordem universal se dá por meio dos *instintos* para os animais e por meio da *razão* para os homens. Ambos, instintos e razão, sempre vindos de Deus.

Na segunda fase, também conhecida como fase do *positivismo*, o direito deve ser considerado como uma disciplina racional indispensável às relações humanas, mas independente de Deus.

Esta segunda fase é a Época da Declaração da Independência dos Estados Unidos, ano de 1776, e da Revolução Francesa, ano de 1789. Essa teoria sustentou-se em alguns pressupostos.

Por exemplo: a criação de uma ciência exata do Direito.

Outro exemplo: a identificação do Direito com a norma.

Mais um: a ordem jurídica é uma criação do Estado e, uma vez obedecidas as formalidades para sua criação, ela é válida, independentemente de qualquer outro juízo de valor.

De acordo com os ensinamentos dessa teoria, quaisquer indagações relativas à Justiça deixavam de ser indagações no momento em que a norma entrava em vigor, porque a partir de então a ordem jurídica estava legitimada.

Veja como Norberto Bobbio colocou esta questão:

Se quisermos encontrar uma teoria completa e coerente do

⁴ ABBAGNANO, Nicola. *Dicionário de filosofia*. 4ª edição. São Paulo: Martins Fontes. 2000. Página 278.

positivismo jurídico, devemos remontar à doutrina política de Thomas Hobbes, cuja característica fundamental me parece ser, na verdade, a reviravolta radical do jusnaturalismo clássico. Segundo Hobbes, efetivamente não existe outro critério do justo e do injusto fora da lei positiva, quer dizer, fora do comando do soberano. [...] Esta doutrina hobbesiana está ligada à concepção da simples convencionalidade dos valores morais e, portanto, também da justiça, segundo a qual não existe um justo por natureza, mas somente um justo por convenção (também por este aspecto a doutrina hobbesiana é a antítese da doutrina jusnaturalista).⁵

O fim do positivismo jurídico ficou ligado, na compreensão popular, ao término da segunda guerra mundial, em setembro de 1945, e ao consequente fim dos regimes nazista e fascista.

Atenção para a informação que segue:

O exaurimento da doutrina *jusnaturalista* e o fracasso do positivismo, no final da Segunda Guerra, proporcionaram o surgimento ou, pelo menos, o amadurecimento de ideias relacionadas à avaliação da função social do direito, aí incluídos o direito dos contratos e o direito de propriedade, e à interpretação das normas pelo seu sentido e não somente pelas suas palavras.

Por último, o terceiro fundamento filosófico do direito. É a teoria dos princípios constitucionais, identificada como um pós-positivismo jurídico. Sustenta-se que são eles, os princípios, que permitem identificar os valores contidos, embora nem sempre expressos, nas normas.

Os valores podem ser compreendidos como desejos da sociedade contidos nas normas. Expressamente ou não.

Compreenda que a desnecessidade de constar nas normas, não resultou em ausência de princípios normatizados. Pelo contrário, o pós-positivismo jurídico resultou em intensa inclusão de princípios nas normas constitucionais.

Veja como Luís Roberto Barroso escreveu sobre este

⁵ BOBBIO, Norberto. *Teoria da norma jurídica*. Tradução Fernando Pavan Baptista e Ariane Bueno Sudatti. 3ª ed. Bauru/SP: EDIPRO. 2005. Páginas 59 e 60.

assunto:

No Brasil, a partir de 1988 e, especialmente, nos últimos anos, a Constituição passou a desfrutar, além da supremacia formal que sempre teve, também de uma supremacia material, axiológica, potencializada pela abertura do sistema jurídico e pela normatividade dos princípios. Compreendida como uma ordem privada de valores, transformou-se no filtro através do qual se deve ler todo o ordenamento jurídico. Nesse ambiente, a Constituição passa a ser não apenas um sistema em si – com a sua ordem, unidade e harmonia, mas também um modo de olhar e interpretar todos os demais ramos do Direito.⁶

Confira alguns desses princípios constitucionais:

- # Princípio da dignidade da pessoa humana
- # Princípio da independência nacional
- # Princípio da prevalência dos direitos humanos
- # Princípio da autodeterminação dos povos
- # Princípio da não intervenção
- # Princípio da igualdade entre os Estados
- # Princípio da defesa da paz
- # Princípio da solução pacífica dos conflitos
- # Princípio do repúdio ao terrorismo e ao racismo
- # Princípio da cooperação entre os povos para o progresso da humanidade.
- # Princípio da concessão de asilo político
- # Princípio da função social do contrato
- # Princípio da função social da propriedade
- # Princípio da direito à informação
- # Princípio da direito à privacidade
- # Princípio da razoabilidade no controle da discricionariedade legislativa e administrativa.

Pois bem, foi nesta fase do pós-positivismo jurídico que institutos de Direito Civil como concepção, filiação, parentesco, casamento, poder familiar, divórcio, alimentos, contratos e uso

⁶ BARROSO, Luís Roberto. *O novo direito constitucional brasileiro: contribuições para a construção teórica e prática da jurisdição constitucional no Brasil*. Belo Horizonte: Fórum. 2013. Páginas 32 e 33.

da propriedade ganharam crescente constitucionalização, ou seja, a validade e o sentido das normas civis correspondentes a esses institutos ficaram condicionadas aos valores e fins pretendidos pelos princípios constitucionais.

Considerando os propósitos do presente artigo científico, é importante ressaltar, como dito acima, que a constitucionalização de determinado ramo do direito é reconhecida quando o sentido e a validade das normas correspondentes aos seus diversos institutos ficam condicionados aos valores e fins pretendidos pelos princípios constitucionais.

Com isso, a autonomia da vontade dos sujeitos daqueles direitos privados ficou limitada, subordinando-se aos valores contidos expressamente ou não nos princípios constitucionais. Esses também, por sua vez, expressos ou não na Constituição Federal.

Vamos escrever agora sobre um assunto que é primordial para a compreensão dos propósitos do presente artigo.

3. PROPRIEDADE E DIREITO DE PROPRIEDADE

Além de ser um direito, propriedade é uma palavra, um substantivo feminino, que significa característica do que é próprio. Pode significar também uma qualidade inerente a alguma coisa ou a alguém.

Sob a ótica do direito, o instituto jurídico da propriedade tem vínculos históricos antigos com a família e com a religião.

Houve tempo, anteriormente às civilizações gregas e romanas, em que a propriedade era coletiva e nela viviam as famílias com suas bases de fé religiosa e seus objetivos econômicos.

A partir do ano 2.000 antes de Cristo, como dito na Introdução ao presente artigo, surgiram as primeiras características culturais gregas, que predominaram até o ano 146 antes de Cristo.

A partir daí, até o ano 476 depois de Cristo, a civilização

romana, que teria tido início no ano 753 antes de Cristo, estabeleceu sua hegemonia, atravessando desafiadoramente os períodos de reinado, república e império,

Nesses tempos, as famílias foram individualizando-se sob o comando do marido. A sustentação econômica era obtida com os frutos da propriedade, que foi adquirindo características privadas.

Uma das fontes históricas seguras para obtermos informações sobre as origens do direito de propriedade e para tentarmos construir uma compreensão adequada do tema que está sendo proposto no presente artigo é a obra de Fustel de Coulanges intitulada “A Cidade Antiga. Estudo sobre o culto, o direito e instituições da Grécia e de Roma”, na qual o autor, além de infundáveis e atraentes assuntos ligados à família, nos mostra os princípios e as regras através dos quais foram governadas as sociedades gregas e romanas.

A respeito da propriedade, ele informa que gregos e romanos sempre a reconheceram como um direito privado.

A colheita era partilhada, mas a propriedade da terra era privada e a base desse reconhecimento era religiosa. Perceba esta importante particularidade sobre partilha social do produto da propriedade privada.

Cada família tinha o seu lar e os seus deuses, que eram adorados somente pelos integrantes daquela família nos limites desse território, um território exclusivo que nem mesmo o casamento realizado entre pessoas de duas famílias estabelecia uma união desses deuses.

Confira o trecho abaixo, extraído dessa obra de Fustel de Coulanges:

Há três coisas que, desde os tempos mais antigos, se encontram fundadas e estabelecidas solidamente nas sociedades gregas e italianas: a religião doméstica, a família e o direito de propriedade; três coisas que originariamente tiveram manifesta relação entre si e parece terem andado inseparáveis. A idéia de propriedade privada residiu na própria religião. Cada família tinha o seu lar e os seus antepassados. Esses deuses só por ela podiam

ser adorados, só a ela protegiam; eram sua propriedade. Ora, entre estes deuses e o solo, descobriram os antigos uma relação misteriosa.⁷

Considerando que a apresentação desses fatos históricos tem somente o objetivo de dar suporte à compreensão dos acontecimentos jurídicos relativos ao direito de propriedade, pensamos ser desnecessária uma cronologia estrita dos mesmos e pensamos poder retornar a momentos históricos mais próximos das questões sociais da propriedade, sem prejuízo da compreensão sobre a sua evolução.

Nessas trocas em que ora prevalece a propriedade particular, ora a propriedade pública, Karl Marx e Friedrich Engels sustentaram, no Manifesto Comunista de 1848, a necessidade de abolir o direito privado de propriedade.

Entendiam que a propriedade era um bem de produção e, portanto, deveria pertencer e ser administrada pelo Estado, a fim de obter a igualdade material das pessoas.

Entre os anos de 1918 e 1921, logo após a Revolução Russa de 1917, ocasião em que a monarquia foi deposta, *Vladimir Lenin* e Leon Trotski instalaram as ideias do comunismo na Rússia e foram sucedidos por *Joseph Stalin*, que incorporou diversos países do leste europeu à denominada União das Repúblicas Socialistas Soviéticas - URSS, que se desfez em 1990.

Atualmente, aqui no Brasil, podemos entender o direito de propriedade como sendo o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.

O entendimento acima reflete aquilo que estava disposto no artigo 524 do antigo Código Civil Brasileiro de 1916, nesses termos:

Art. 524. A lei assegura ao proprietário o direito de usar,

⁷ COULANGES, Fustel de. *A cidade antiga. Estudo sobre o culto, o direito e instituições da Grécia e de Roma*. Volume I. 6ª edição. Lisboa: Livraria Clássica Editora. 1945. Páginas 85 e 86.

gozar e dispor de seus bens, e de reaver-los do poder de quem quer que injustamente os possua.

E reflete também o que está disposto no artigo 1.228 do atual Código Civil Brasileiro de 2002:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reaver-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

A doutrina jurídica brasileira sempre esteve atenta ao tema da propriedade e repercutiu de forma rica em informações o período de evolução pelo qual passou e vem passando.

O Conselheiro Lafayette Rodrigues Pereira, jurista, proprietário rural, diplomata e político, nascido em 1.834 e morto em 1.917, cujas obras “Direito de Família” e “Direito das Coisas” tornaram-se *clássicos* do estudo de Direito no Brasil, criou uma divisão de conceitos, afirmando que no sentido genérico, os objetos da propriedade são os bens corpóreos e os incorpóreos. No sentido estrito, somente os corpóreos.

Clóvis Beviláqua, nascido em 1.859 e morto em 1.944, autor do projeto do Código Civil Brasileiro que vigorou de 1º de janeiro de 1.916 a 10 de janeiro de 2003, sustentava que a propriedade é o poder assegurado pelo grupo social à utilização dos bens da vida física e moral, que poderá ter por objeto bens corpóreos (materiais) e incorpóreos (imateriais).

Para muitos outros autores, dentre os quais se destacou o antigo Diretor da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, Professor Álvaro Villaça Azevedo, somente os bens corpóreos podem ser objeto de propriedade.

Na visão sempre bem elaborada de Orlando Gomes, expressivo jurista brasileiro do Estado da Bahia, nascido em 1.909 e morto em 1.988, a propriedade é direito complexo, a partir de 3 critérios:

1º critério: Sintético – Propriedade é a submissão de uma coisa a uma pessoa.

2º critério: Analítico – A propriedade está relacionada

com os direitos de usar, fruir, dispor e alienar.

3º critério: Descritivo – Propriedade é um direito pelo qual uma coisa está submetida à vontade de uma pessoa nos limites da lei.

Este é um conceito atual e profundo de propriedade.

O pensamento jurídico sobre a propriedade desses ilustres juristas, Conselheiro Lafayette, Clóvis Beviláqua, Álvaro Villaça Azevedo e Orlando Gomes, acima mencionados, não está acompanhado de indicação bibliográfica específica porque são pensamentos tão repetidamente indicados em estudos jurídicos que já passaram a integrar o domínio público da informação jurídica sobre a propriedade, aqui no Brasil.

Por sua vez, o renomado e saudoso autor da obra “Instituições de Direito Civil”, Caio Mário da Silva Pereira, Professor Emérito na Universidade Federal do Rio de Janeiro e na Universidade Federal de Minas Gerais, nascido em 1.913 e morto em 2004, afirmava que não há um conceito inflexível de propriedade, pois esta acompanha as alterações sociológicas que a atingem. A propriedade está relacionada com seus atributos: usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa seu objeto de quem injustamente a detenha.

Demonstrando esse aspecto evolutivo e de adaptação da propriedade às condições de momento, escreveu o ilustre jurista mineiro, em suas “Instituições”:

A verdade é que a propriedade individual vigente em nossos dias, exprimindo-se embora em termos clássicos e usando a mesma terminologia, não conserva, todavia, conteúdo idêntico ao de suas origens históricas. É certo que se reconhece ao *dominus* o poder sobre a coisa; é exato que o domínio enfeixa os mesmos atributos originários – *ius utendi, fruendi et abutendi*. Mas é inegável também que essas faculdades suportam evidentes restrições legais, tão frequentes e severas, que se vislumbra a criação de novas noções. São restrições e limitações tendentes a coibir abusos e tendo em vista impedir que o exercício do direito de propriedade se transforme em instrumento de dominação. Tal tendência ora se diz ‘humanização’ da propriedade, ora se considera filiada a uma corrente mais ampla com o nome

de ‘paternalismo’ do direito moderno (Coli e Capitant), ora se entende informada a nova noção pelos princípios do ‘relativismo’ do direito (Jossserand). Outros acreditam que aí se instaura uma tendência a ‘socialização’ do direito ou socialização da propriedade, mas sem razão, porque a propriedade socializada tem características próprias e inconfundíveis com um regime em que o legislador imprime certas restrições à utilização das coisas em benefício do bem comum, sem, contudo, atingir essências do direito subjetivo, nem subverter a ordem social e a ordem econômica.⁸

Em seu bem escrito Manual de Direito Civil, o Professor Flávio Tartuce apresenta sua própria conclusão sobre uma definição de propriedade, o que fez como resultado de seus estudos sobre o período de evolução do tema da propriedade. Veja como é:

A partir de todas essas construções, pode-se definir a propriedade como o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5.º, inc. XXII da Constituição Federal, mas que deve sempre atender a uma função social, em prol de toda a coletividade. A propriedade é preenchida a partir dos atributos que constam do Código Civil de 2002 (art. 1.228), sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional.⁹

Agora, menção a Gustavo Tepedino, jurista do Rio de Janeiro, nascido em 1.958, que é Professor Titular de Direito Civil e já foi Diretor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro, para quem a propriedade deixa de ser uma situação de poder e passa a constituir uma situação jurídica típica e complexa, que encontra legitimidade na relação jurídica em que se insere.

Este conceito altera radicalmente o entendimento tradicional da propriedade como uma atribuição de poder. Agora, o poder estaria limitado por interesses extrapatrimoniais

⁸ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. Volume IV. 18ª edição. Atualizador: Carlos Edison Rêgo Monteiro Filho Rio de Janeiro: Forense. 2004. Páginas 84 e 85.

⁹ TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil*. Volume único. 5ª edição. Rio de Janeiro: Forense. São Paulo: Método. 2015. Página 891.

escolhidos pela sociedade e acolhidos na lei, seja por disposição expressa, seja pela principiologia adotada no sistema jurídico.

Neste mesmo sentido, a informação que segue abaixo transcrita, extraída do livro intitulado “Bem Ambiental”, autoria de Rui Carvalho Piva, que também é o autor do presente artigo científico:

Como se vê, nesta avaliação das qualidades dos bens e dos interesses que eles representam para as pessoas destinatárias da proteção, temos, de um lado, valores pecuniários, e, de outro lado, vida com qualidade. Além disso, com o advento do Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, a Lei 8.078/90, o conceito de *bens coletivos em sentido amplo* e suas espécies, aí incluídos os *bens difusos*, incorporaram-se ao ordenamento jurídico brasileiro, na medida em que neste ordenamento foram incluídos os direitos que os protegem. Para finalizar estas observações, é bom que se tenha presente que a busca de um desenvolvimento adequado para as pessoas faz com que os pensadores das diversas ciências humanas proponham metas. Para serem cumpridas, elas se incorporam ao direito e nesta incorporação levam consigo, para o ordenamento, os bens capazes de proporcionar este desenvolvimento.¹⁰

Além disso, o direito à propriedade foi previsto no artigo 5º da Constituição Brasileira de 1988 como um dos direitos fundamentais invioláveis, juntamente com o direito à vida, à liberdade, à igualdade e à segurança.

Considerando a previsão constitucional de tornar inviolável mais de um direito fundamental, surge a questão da possibilidade ou não de limitação de um direito fundamental.

Certamente, é possível limitar sempre que houver eventual conflito. Também neste sentido, breve e definitiva observação do Juiz e Professor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro Luiz Gustavo Grandinetti Castanho de Carvalho, como segue:

Se se considerar que as normas constitucionais são materialmente iguais, sem qualquer hierarquia entre elas, aquelas que,

¹⁰ PIVA, Rui Carvalho. *Bem ambiental*. São Paulo: Ed. Max Limonad. 2000. Página 107

em princípio, se contradizem devem ser interpretadas de forma a resolver as antinomias, sem necessidade de falar-se em primazia de umas sobre as outras.¹¹

Com esses registros, vamos para o desafiador assunto da função social que se incorpora à propriedade por meio de restrições e outras regras do direito.

4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O que está acontecendo com a propriedade individual? E com a sua função?

Sabemos que ela está mantida em nossos regimes social, econômico, político e jurídico. Mas sabemos também que seu conteúdo e alcance já não correspondem ao de sua condição jurídica e social anterior. Ao de sua função anterior.

É certo que o detentor da propriedade individual, aqui no Brasil, tem o poder jurídico de usar, gozar e dispor de um bem.

Mas esse poder está delimitado por restrições legais que efetivam tendências destinadas a evitar a dominação econômica e a imposição social a partir do uso do direito de propriedade.

O que se busca com essas tendências?

Humanização da propriedade? Paternalismo do direito moderno? Relativismo do direito? Publicização do direito de propriedade?

Na verdade, sempre houve ondas sociais, políticas e econômicas movimentando os ambientes onde se estabeleceram as identidades transitórias da propriedade ao longo da história do homem ocidental.

Na íntegra do texto que deu origem ao projeto de pesquisa do qual resultou, em 1998, a edição do livro intitulado “Repensando fundamentos do direito civil brasileiro contemporâneo”, o Professor, atual Ministro do Supremo Tribunal Federal e organizador do mencionado livro, Luiz Edson Fachin, assim

¹¹ CARVALHO, Luiz Gustavo Grandinetti Castanho de. *Liberdade de informação e o direito difuso à informação verdadeira*. Rio de Janeiro: Renovar. 2003. Página 21.

expressou essa realidade:

A releitura de estatutos fundamentais do Direito Privado é útil e necessária para compreender a crise e a superação do sistema clássico que se projetou para o contrato, a família e o patrimônio. A complexidade desse fenômeno apresenta, neste momento, um interessante banco de prova que se abre em afazeres epistemológicos que acolhem as novas demandas da juridicidade. Assim nos alimentamos do tormento de saber pouco e por isso não temos o direito de viver em paz. Sabemos, porém, que o Direito (como um todo, e o Direito Civil, em particular) não é somente *isso que está aí*.¹²

Em sua conhecida e já mencionada obra “Instituições de Direito Civil”, o Professor Caio Mário da Silva Pereira, com seu poder de comunicação e formações jurídica e histórica invenjáveis, retratou de maneira esclarecedora a origem romana da propriedade em nosso ambiente ocidental:

A raiz histórica do nosso instituto da propriedade vai-se prender no Direito Romano, onde foi ela individual desde os primeiros momentos. Dotada de caráter místico nos primeiros tempos. Mesclada de determinações políticas. Somente o cidadão romano podia adquirir a propriedade; somente o solo romano podia ser seu objeto, uma vez que a dominação nacionalizava a terra conquistada. E a técnica da aquisição – *mancipatio* – um cerimonial tipicamente romano, restringia o fenômeno e limitava o domínio *ex iure quiritium*. Mais tarde estendeu-se o *ius commercii* aos estrangeiros, ampliou-se a suscetibilidade da aquisição ao solo itálico, e depois além desse; e a par daquela modalidade aquisitiva, surgiram novos usos e os jurisconsultos elaboraram novas técnicas: *traditio*, *in iure cessio*. Quando, pois, Justiniano promove a codificação no século VI, a propriedade que o *Corpus Iuris Civilis* retrata é a resultante de lenta evolução que dentro do Direito Romano cobrira mais de um milênio.¹³

E completa, o mesmo Caio Mario:

Esta posição, em que se dão as mãos o *solidarismo* de Duguít

¹² FACHIN, Luiz Edson. (Coordenação). *Repensando fundamentos do direito civil contemporâneo*. Carmem Lucia Silveira Ramos... (et al). Rio de Janeiro: Renovar. 1998. Página 319.

¹³ Obra citada. Página 82.

e o *espiritualismo* dos neotomistas, encontrou acolhida em nosso direito positivo (apesar de teoricamente parecer a alguns, como Ripert e Gaston Morin, inconciliáveis as ideias de direito e de função social).¹⁴

Paralelamente a essa mescla de determinações políticas, sociológicas e religiosas que acompanhou a raiz histórica romana do instituto da propriedade, é importante registrar também, para boa compreensão do assunto, a questão do paralelo existente entre os fenômenos jurídicos e os fenômenos físicos, dentre os quais está incluído o tempo, cujo destaque foi assim retratado pelo Professor José Fernando Simão em livro de sua autoria editado sob o título “Prescrição e decadência: início dos prazos”, que reproduz o conteúdo da tese “Tempo e direito civil”, apresentada como uma das etapas do concurso que lhe proporcionou a obtenção do título de Livre-Docente em Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo no ano de 2011:

O tempo tem por efeito a valoração de certos institutos e de certas regras. Conceitos aparentemente imutáveis em certa época histórica são revisitados pela doutrina e assumem novas feições. É, portanto, sob a ótica do efeito transformador do tempo que se analisarão alguns institutos jurídicos.¹⁵

A usucapião, por exemplo. Desde seu reconhecimento nos primórdios do direito romano até suas raízes estabelecidas na Lei das XII Tábuas no ano de 455 a.C. como transformação da posse em propriedade pelo decurso do tempo, a usucapião sofreu os efeitos transformadores do tempo.

Atualmente, aqui no Brasil, podemos nela identificar uma função social da propriedade, dada sua condição legal de instituto que identifica a aquisição da propriedade pelo decurso do tempo de posse.

E na Constituição Federal do Brasil de 1988? Como ficou a função social da propriedade? Veja como.

¹⁴ Obra citada. Página 86.

¹⁵ SIMÃO, José Fernando. *Prescrição e decadência: início dos prazos*. São Paulo: Atlas. 2013. Página 57.

5. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DO BRASIL DE 1998.

Antes de estar previsto na atual Constituição Brasileira, o tema da função social que já existia como anseio social, nem sempre esteve amparado por disposição constitucional.

Aqui no Brasil, onde a concepção absolutista e sagrada do direito de propriedade inscrito na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão adotada na França em 1789 foi recepcionada, a Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil e a Constituição Política do Império do Brasil de 1824 asseguraram direito pleno de propriedade, com a única ressalva da possibilidade de desapropriação.

Foi na Constituição Brasileira de 1934 que a função social da propriedade ingressou na legislação constitucional brasileira.

Nela, conforme disposição do artigo 113, o direito de propriedade foi destacado como inviolável, mas no seu inciso 17 ficou estabelecido que o direito de propriedade não será exercido contra o interesse social ou coletivo.

Na Constituição Brasileira de 1937, outorgada por Getúlio Vargas ao mesmo tempo em que instaurava e assumia o poder ditatorial no Estado Novo, não se fez referência à função social da propriedade, que retornou à nossa legislação constitucional com a Constituição Federal do Brasil de 1946, em cujo artigo 147 ficou estabelecido o uso da propriedade condicionado ao bem-estar social.

Nas Constituições de 1967 e de 1969, a função social do direito de propriedade ficou mantida.

Na atual Constituição Federal de 1988, a sua função social está prevista em mais de uma oportunidade. Confira lendo os artigos, com o que se pretende proporcionar a quem nos lê uma importante compreensão do assunto:

Art. 5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

III - função social da propriedade;

Art. 182, § 2.º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

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

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Como se vê, no momento em que se instalou no Congresso Nacional do Brasil a Assembleia Nacional Constituinte, com a finalidade de sugerir, analisar propostas e aprovar o texto da Constituição de 1988, os reclamos das pessoas da sociedade em torno da utilização da propriedade urbana e rural como fator de integração e de respeito a essas mesmas pessoas e ao meio ambiente eram intensos e foram incorporados sob a forma de regras e objetivos à nova carta constitucional.

Escrevendo sobre as fases pelas quais passaram as

relações entre Direito Constitucional e Direito Civil em sua já mencionada obra “O novo direito constitucional brasileiro”, o professor e jurista, atual Ministro do Supremo Tribunal Federal, Luís Roberto Barroso, ao mencionar a fase de publicização do direito privado, registra o aspecto constitucional da função social da propriedade, como segue:

Ao longo do século XX, com o advento do Estado social e a percepção crítica da desigualdade material entre os indivíduos, o direito civil começa a superar o individualismo exacerbado, deixando de ser o reino soberano da *autonomia da vontade*. Em nome da solidariedade social e da função social de instituições como a propriedade e o contrato, o Estado começa a interferir nas relações entre particulares, mediante a introdução de *normas de ordem pública*. Tais normas se destinam, sobretudo, à proteção do lado mais fraco da relação jurídica, como o consumidor, o locatário, o empregado. É a fase do *dirigismo contratual*, que consolida a publicização do direito privado.¹⁶

Vamos ver agora como ficou a questão da função social da propriedade no Código Civil Brasileiro de 2002.

6. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO DE 2002.

De acordo com o disposto no Código Civil Brasileiro de 2002, que entrou em vigor em 2003, a propriedade é um direito real cujo proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. É o que ficou definido no artigo 1.228, anteriormente transcrito neste artigo.

Leia agora o que dispõe o § 1º do mesmo artigo 1.228:

§ 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como

¹⁶ Obra citada. Página 216.

evitada a poluição do ar e das águas.

Perceba nesta sequência do *caput* do Artigo 1.228 e de seu § 1.º a oferta do direito de propriedade e as restrições a ele.

Perceba também que a questão da propriedade na atual legislação civil brasileira atendeu conjuntamente às demandas econômicas, às demandas sociais e às demandas ambientais.

Por um lado, a propriedade em qualquer de suas espécies, permanece sendo a base da organização econômica nacional e do sistema político pretendido pelo povo brasileiro.

Por outro, a sua função social é instrumento da consistência filosófica dos valores, ou seja, da dignidade e do mérito pretendidos pelas pessoas que aqui vivem em sociedade.

Em meio a essas constatações expressas nas disposições do Código acima referidas, registramos a sempre esclarecedora lição de Gustavo Tepedino, como segue:

Nas últimas décadas, o direito civil assistiu o deslocamento de seus princípios fundantes do Código Civil para a Constituição, em difusa experiência contemporânea, da Europa Continental à América Latina. Tal realidade, vista por muitos com certo desdém, na tentativa de reduzi-la a fenômeno de técnica legislativa – ou mesmo à mera atecnia –, revela processo de profunda transformação social, em que a autonomia privada passa a ser remodelada por valores não patrimoniais, de cunho existencial, inseridos na própria noção de *ordem pública*. Propriedade, empresa, família, relações contratuais tornam-se institutos funcionalizados à realização da dignidade da pessoa humana, fundamento da República, para a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, objeto central da Constituição brasileira de 1988.¹⁷

Com essas observações sobre a função social da propriedade no Código Civil Brasileiros de 2002, chegamos ao Capítulo final do nosso artigo, para cuja compreensão fica a expectativa de que as informações até aqui prestadas tenham sido úteis.

¹⁷ TEPEDINO, Gustavo, *Posse e propriedade na constitucionalização do direito civil: função social, autonomia da posse e bens comuns* em Direito Civil: diálogos entre a doutrina e a jurisprudência. Anderson Schreiber... [et. al.]: coord. Luiz Felipe Salomão, Flávio Tartuce. 1ª ed. São Paulo: Atlas, 2018. Páginas 477 e 478.

7. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL EM 2017.

O que pretendemos neste capítulo é apresentar alguns aspectos da nova lei de regularização fundiária rural e urbana e os reflexos correspondentes por ela causados no direito de propriedade no Brasil, que é o personagem principal do presente artigo.

Não se trata, pois, de estudo específico da Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, mas sim de análise genérica capaz de chamar a atenção de quem nos lê sobre as mudanças que suas disposições provocam na propriedade na atual legislação brasileira, objeto de um direito que mais e mais é outorgado sob a ótica da sua função social, na sequência de um embate interminável entre desejos individuais e interesses sociais.

A análise da questão terá como ponto de partida a percepção do exato alcance da Lei.

Faremos isto a partir da mais simples dentre as possíveis maneiras de nos introduzirmos no assunto, que é a leitura do artigo 1º da Lei, como segue:

Art.1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

Fazendo um breve retrospecto, podemos observar que o texto da Lei 13.465/2017, que teve como ponto de partida a Medida Provisória 759, assinada pelo Presidente Michel Temer no dia 22 de dezembro de 2016, resultou dos debates realizados no Congresso Nacional do qual participaram ilustres juristas brasileiros.

Não vamos esquecer que a medida provisória, de acordo com previsão contida no artigo 62 da Constituição Federal do

Brasil de 1988 e seus doze parágrafos, é um instrumento legal de exceção disponível para utilização pelo Presidente da República, com as restrições previstas no texto constitucional, em caso de relevância e urgência.

Vamos “abrir um parêntese” para comentar a respeito da utilização de Medida Provisória.

Não podemos de deixar de considerar que se trata de instrumento legal ancorado em previsão constitucional, é verdade, mas que deve ser analisado com especial atenção e cuidadosas reservas, na medida em que o nosso processo legislativo não tem sido caracterizado, comumente, por um zeloso acompanhamento pelos Deputados Federais e Senadores integrantes do Congresso Nacional Brasileiro. E, nessa situação, eventuais desatenções poderão permitir momentos em que o Poder Executivo, reiterando na utilização de Medidas Provisórias, acabe por exercer um papel legislativo extremamente indesejado, ou seja, o papel de legislador.

A respeito da incorporação da Medida Provisória ao ordenamento jurídico brasileiro, inspirada no direito italiano, conheça a opinião abaixo do Professor Arnaldo Sampaio de Moraes Godoy, que é Livre docente em Teoria Geral do Estado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, opinião esta manifestada em entrevista que concedeu ao CONJUR – Consultor Jurídico, publicada em 03 de julho de 2018:

A medida provisória, do artigo 62 da Constituição, nós copiamos da Itália. Aqui, ela é, na realidade, um decreto-lei. A Itália é um país parlamentarista, no qual o primeiro ministro é o chefe do Poder Executivo, escolhido pelos seus colegas parlamentares. É diferente de fazer uma medida provisória no Brasil, um país presidencialista, com forte tradição autocrática. Então, a MP que nós copiamos deles ficou, num primeiro momento, muito parecida com o decreto-lei da era militar. Na verdade, Tobias Barreto era o pano de fundo para estudar o que eu chamo pelo nome de 'A teoria da transposição das ideias'. Como é que as ideias saem de um lugar e vão para um outro lugar? Onde é que elas são recebidas? Todas as vezes que essas ideias são trazidas para cá são substancialmente transformadas.

Lima Barreto, no livro chamado *A República dos Bruzundangas*, tem uma cena na qual eles estão fazendo uma Constituição de um país, é uma sátira à Proclamação da República. Qual é o primeiro problema constitucional? O maior problema? A pergunta que tinha que ser respondida era: 'Constituição de que país nós vamos imitar?', entende? Trazer essas teorias é bom, importante, é claro. Porém, na medida em que nós trazemos para cá, nós de uma certa maneira aculturamos, mudamos, transformamos.¹⁸

Por isso, na síntese deste nosso artigo, destacamos a indispensabilidade que representou o acompanhamento por ilustres juristas brasileiros da apreciação pelo Congresso Nacional da Medida Provisória 759, que resultou na promulgação da Lei 13.465/2017.

Fechando o “parêntese” acima referido.

Uma vez editada, a medida provisória entrará em vigor, também com as exceções previstas, pelo prazo de sessenta dias prorrogável por igual período, devendo ser submetida à apreciação do Congresso Nacional, iniciando-se pela Câmara dos Deputados e prosseguindo no Senado Federal.

Expressando respeitada opinião sobre o assunto da Lei 13.465 em artigo também publicado no CONJUR, agora em sua edição eletrônica do dia 11/09/2017, o Professor Carlos Eduardo Elias de Oliveira assim se manifestou:

O Direito Civil amanheceu no dia 12 de julho de 2017 com a primeira página do Diário Oficial da União trazendo-lhe impactantes novidades. Foi publicada a Lei 13.465/2017, que foi fruto da conversão da Medida Provisória 759/2016. Em suma, a nova lei trata de regularizações fundiárias rural (arts. 2º ao 8º) e urbana (arts. 9º ao 82), abrangendo imóveis públicos e privados com inclusão dos da União (arts. 83 ao 97) e buscando a eficiência por regras secundárias (arts. 98 ao 109). Trata-se de uma lei que, ao enfrentar com ousadia o problema das ocupações irregulares de terras, chacoalha estruturas tradicionais do Direito Civil, denunciando que, entre as várias causas de

¹⁸ GODOY, Arnaldo Sampaio de Moraes. *É preciso adaptar arranjos institucionais importados de outros de outros sistemas políticos*. <https://www.conjur.com.br/2018-jul-03/entrevista-arnaldo-godoy-professor-teoria-geral-estado>.

proliferação da informalidade na ocupação fundiária, está também a progressiva decrepitude de alguns institutos de Direito das Coisas e das interpretações correlatas.¹⁹

Analisando a questão colocada acima pelo Professor Carlos Eduardo, lembremo-nos que aqui no Brasil a propriedade imóvel pode ser adquirida de forma originária e de forma derivada. A aquisição originária ocorre quando o bem está desvinculado de relação jurídica com titular anterior e a derivada quando provém de um anterior proprietário.

A forma como a legislação civil brasileira estabeleceu a diferença entre aquisição e constituição da propriedade do bem imóvel teve o objetivo de representar um efetivo valor de segurança quanto à identificação do proprietário.

Explicando: ao comprar a propriedade de um bem imóvel por meio de contrato, o comprador estabelece com o vendedor uma relação jurídica de direito obrigacional que lhe outorga direito de credor sobre o dever do vendedor de lhe entregar o bem imóvel vendido, mas ainda não o transforma em proprietário.

A constituição da propriedade somente ocorrerá no momento em que o contrato for registrado na Matrícula do imóvel junto ao Registro de Imóveis competente, momento em que se estabelece uma relação jurídica de direito real, que outorga, agora sim ao proprietário, o direito de titular do bem imóvel que se impõe a todas as pessoas e não mais somente ao vendedor.

O sistema jurídico é seguro, mas, como a propriedade nunca foi um instituto exclusivamente jurídico, as distorções de ordem econômica e social representadas, por exemplo, pelas invasões de terras e terrenos particulares refletiram na organização dos registros de imóveis, ao contrário das invasões de terras e terrenos públicos, cujas invasões não refletem nesta organização, uma vez que tais bens não estão sujeitos ao processo de

¹⁹ OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. *Nova lei, nova hemenêutica: novidades no Direito Civil pela Lei 13.465/2017*. <https://www.conjur.com.br/2017-set-11/direito-civil-atual-novidades-direito-civil-lei-134652017>.

registro nos Cartórios de Registro de Imóveis.

Mas, como bem esclareceu o Professor Carlos Eduardo, autor do comentário acima, as discussões que resultaram no texto final de Lei 13.465/2017 permitiram acolher em seu conteúdo as sugestões encaminhadas por órgãos de diferentes interesses. Restou um texto com defeitos de ordem jurídica, é verdade, mas ao mesmo tempo um texto que representa a opção democrática destinada a regularizar políticas públicas garantidoras da ocupação formal de imóveis.

Retomando a questão da estrutura da Lei 13.465, podemos observar que os assuntos nela disciplinados foram divididos em quatro títulos, assim denominados:

Título I – Da regularização fundiária rural

Título II – Da regularização fundiária urbana

Título III – Dos procedimentos de avaliação e alienação de imóveis da União

Título IV – Disposições finais

As novas regras pretendidas para a regularização fundiária rural foram adotadas por meio de supressões, acréscimos e alterações em disposições das Leis 8.629/1993 (Lei da Reforma Agrária), 13.001/2014 (Lei sobre liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária), 11.952/2009 (Lei de regularização de ocupações em terras da União), 13.340/2016 (Lei de renegociação de débito rural), 8.666/1993 (Lei que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública), 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos) e 12.512/2011 (Lei de apoio à conservação ambiental e à produção rural).

Perceba algumas das novidades jurídicas provocadas pela nova lei em torno do direito de propriedade no Brasil e de sua função social:

Aquisição da propriedade por meio de procedimento extrajudicial para reconhecimento da usucapião.

Criação do instituo jurídico do abandono como uma nova hipótese de extinção da propriedade.

Previsão da existência legal de duas novas espécies de condomínio, o condomínio de lotes e o condomínio urbano simples.

Alteração nas regras de aquisição da propriedade pelo critério da usucapião coletiva urbana.

Inclusão nos incisos do artigo 1.225 de mais uma espécie de direito real, o direito de laje (inciso XIII), aprimorado em relação à proposta original que constava da Media Provisória, assim descrito no também acrescido artigo 1.510-A do Código Civil, que segue transcrito com o propósito de bem posicionar o leitor:

Art. 1.510-A. O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.”

Considerando que a laje é um direito real de propriedade que está ingressando no ordenamento jurídico brasileiro, percebem-se reconhecidas dúvidas sobre o mesmo, razão pela qual iremos transcrever o trecho abaixo, também extraído do artigo de autoria do Professor Carlos Elias publicado no CONJUR de 11/09/2017:

Em primeiro lugar, a nomenclatura “laje” não foi a mais técnica, pois esse novo direito real retrata um direito real de superfície de graus sucessivos (segundo, terceiro etc.), que também poderia ser chamado de direito real de sobrelevação. Todavia, por força da fama popular granjeada pela expressão, o Parlamento preferiu manter o nome atécnico. Perceba que, apesar de ser nomeado como direito real de laje, esse direito real também pode ser instituído para formalizar a titularidade de um direito real sobre “andares subterrâneos”, de modo que não é apenas a “laje” que serve de ponto de partida, mas também o solo. Deveras, o direito real de laje não abrange apenas o espaço aéreo acima da laje (“andares ascendentes”), mas também o espaço abaixo do solo (“andares subterrâneos”). Isso demonstra a incoerência taxonômica do legislador: o Direito Real não é apenas de laje, mas também de subsolo. Para adaptação terminológica, quando o Código Civil refere-se ao “titular da

laje”, está implícito que se está a falar do titular da laje aérea e da laje subterrânea. Seja como for, a nomenclatura atécnica atende a um objetivo maior: aproximar o Direito do homem comum, do – nas palavras de Ronald Coase – “*the man on the Clampham Bus*”. Em segundo lugar, ao contrário do que insinua uma primeira impressão, o Direito Real de Laje não é um direito real sobre coisa alheia. É, sim, um novo Direito Real sobre coisa própria, ao lado do direito real de propriedade.²⁰

Para finalizar as observações sobre a nova Lei de Regularização Fundiária, vamos fazer referência ao instituto jurídico da legitimação fundiária previsto no artigo 23 da referida Lei, que segue transcrito:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Perceba que se trata de forma originária de aquisição da propriedade pela qual o processo tradicional de regularização pela ordem dos títulos aquisitivos de área privada fica substituído pelo reconhecimento de um cadastro feito pelo ocupante junto ao Poder Público. Tanto para área privada, quanto para área pública.

Esse cadastro de candidato a aquisição de determinado imóvel deverá ter sido feito no âmbito do Reurb – Regularização Fundiária Urbana, que é um conjunto de normas gerais e de procedimentos, tais como medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais, que tem por objetivo retirar da informalidade os ocupantes de determinados espaços territoriais urbanos e também esses próprios espaços territoriais, como disposto no Título II da Lei 13.465/2017.

²⁰ OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. *Nova lei, nova hemenêutica: novidades no Direito Civil pela Lei 13.465/2017*. <https://www.conjur.com.br/2017-set-11/direito-civil-atual-novidades-direito-civil-lei-134652017>.

Na verdade, a necessidade de regularização desses espaços foi a razão de haver na Constituição Federal de 1988 um Capítulo de seu Título VII denominado “Da Política Urbana”, artigos 182 e 183. De lá pra cá, o assunto foi sendo objeto de diversas leis – 10.257/2001, 11.124/2005, 11.481/2007, 11.997/2009 – o que nos leva à conclusão de que a atual Lei 13.465/2017 está dando prosseguimento, com regras atualizadas, a um assunto presente nas necessidades das pessoas aqui no Brasil.

O que nos parece que precisa ser destacado novamente é a persistente demanda social em torno do direito individual sobre a propriedade, pública e privada.

Uma dimensão prática dos reflexos dessas nossas elaborações jurídicas, capaz de dar conteúdo concreto às abstrações doutrinárias, pode ser percebida na repercussão da legitimação fundiária promovida pela Prefeitura de Bertiooga, noticiada pelo Colégio Notarial do Brasil, Seção de São Paulo, no dia 04 de junho de 2018, sob a manchete “Entrega de títulos de legitimação fundiária emociona moradores de Bertiooga (SP)” no endereço eletrônico <http://www.cnbsp.org.br/index.php?> com o seguinte teor:

A Prefeitura de Bertiooga realizou a entrega dos primeiros títulos de “Legitimação Fundiária” para as famílias residentes e comerciantes da área conhecida como Albatroz I, no último dia 19. Ao todo, são 355 imóveis que podem ser contemplados com o documento, que permitirá o registro em cartório da propriedade em nome da pessoa que o ocupa. ... “É uma satisfação e um dia de festa muito grande para nós recebermos este documento, que vai garantir a legitimidade da posse do nosso terreno”. A afirmação é do morador José Humberto Baise, que espera há mais de 40 anos pela regularização fundiária no bairro Albatroz I.

Mencione-se o fato de que, paralelamente ao avanço que a Lei de Regularização Fundiária efetivamente representou,

ainda não houve coragem legislativa e política para incorporar à legislação constitucional brasileira o reconhecimento expresso da usucapião como instrumento de aquisição da propriedade de bens públicos, sendo certo que e o § 3^a do artigo 183 da carta constitucional permanece estabelecendo que os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Sustentando que tal proibição não encontra respaldo em interpretação sistemática das disposições constitucionais relativas à garantia da dignidade assegurada aos brasileiros e estrangeiros residentes no Brasil, o Professor Fernando Frederico de Almeida Júnior afirma em seu trabalho de pós-doutorado aprovado em 2014 na Università degli Studi di Messina, na Sicília, Itália:

Em outras palavras, se o princípio da dignidade da pessoa humana é a base de todos os direitos constitucionalmente consagrados, se tal princípio deve servir como fonte de solução jurídica para os casos onde se depare com dúvidas ou com a ausência de regras específicas, se a dignidade da pessoa humana é o valor máximo consagrado no ordenamento jurídico do Brasil, da Itália e da Argentina, constituindo-se num verdadeiro supraprincípio que não pode ser desconsiderado em nenhum ato de interpretação, aplicação ou criação de normas jurídicas, tem-se, então, que admitir que os bens públicos possam ser objeto de usucapião, uma vez preenchidos os requisitos legais próprios do instituto e desde que tal medida seja necessária para a concretização do direito à moradia e para a efetivação da função social da propriedade.²¹

Com esses esclarecimentos, vamos passar para o instigante assunto do capítulo seguinte, um verdadeiro desafio à interdisciplinaridade.

8. ENCONTRO DO DIREITO COM A PSICOLOGIA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

²¹ ALMEIDA JÚNIOR, Fernando Frederico de. *Usucapião de bem público: proteger o domínio do Estado ou concretizar o direito à moradia? (análise das legislações brasileira, italiana e argentina)*. Rio de Janeiro: Multifoco. 2015. Página 126.

Não é difícil perceber que os assuntos do presente artigo - direito à moradia, dignidade da pessoa humana e de suas famílias, regularização do lugar da moradia, inclusão social, entre outros – afloram como conteúdos sociais que desafiaram soluções do direito.

Também não é difícil perceber que esses mesmos conteúdos, antes de serem sociais, representaram a soma de sentimentos e necessidades íntimas dessas pessoas, que foram e continuam sendo, por sua vez, desafiadores de soluções pela psicologia.

A busca de efetividade para a regularização fundiária proposta no âmbito do direito pela Lei 13.465/2017, sempre que acompanhada da compreensão dessas expectativas no âmbito da psicologia, poderá levar as pessoas em sociedade a uma incessante e possivelmente inacabada solução. E, sendo assim, novas regras legais serão necessárias em futuro não distante.

Por que isso? Vamos explicar.

Charles Melman é um professor, psicanalista e psiquiatra que exerce suas atividades em Paris e lá dirigia, em 2008, a revista de psicanálise *La célibataire* e o *Journal Français de Psychiatrie*, além de proferir conferências em diversos países.

Em entrevista publicada em 03/02/2018 no espaço cultural eletrônico Fronteiras do Pensamento, expressando sua opinião a respeito da expectativa das pessoas nos tempos atuais, aí incluídas as expectativas em relação às leis e às demais manifestações sociais e jurídicas do direito, Charles Melman disse:

Nosso objeto de desejo não é mais obscuro. Saímos da economia organizada pelo recalque para uma economia organizada pela exibição do gozo. Dessacralizamos o sexo, a vida, a morte. Podemos satisfazer quase todas as nossas paixões, pedir que sejam socialmente reconhecidas, legalizadas. Mas, refletimos cada vez menos. A formidável liberdade do homem moderno nunca se revelou tão estéril para o pensamento. ... Nós temos exigências que não tínhamos no passado que se tornaram consideráveis. E se tornou difícil a satisfação de preenchê-las, de

garanti-las.²²

Como dito acima, em um quadro como este, no qual a vontade das pessoas observada sob a ótica da psicologia não tem encontrado limites de satisfação, a pretendida “paz social” decorrente da regularização fundiária certamente encontrará obstáculos. E novas propostas de solução serão necessárias.

Prosseguindo nesse encontro do direito com a psicologia, podemos afirmar que a lei da regularização fundiária tem o objetivo de atender demandas sociais de parte das pessoas em relação a um bem jurídico imóvel, público ou privado, destinado às suas moradias. E de suas famílias. Mas, ao mesmo tempo, há demandas de ordem íntima, percebidas pelas técnicas de observação da psicologia, que se instalam nas pessoas paralelamente à demanda social e jurídica. Demandas que se estabelecem em torno de outro bem, diferente do imóvel público ou privado objeto da regularização fundiária.

Avaliando essa questão em conferência denominada *Bem público, bem privado*, que se realizou na *Maison de L’Amérique Latine*, no dia 9 de outubro de 2002, pronunciada no Ciclo *Quais são as relações da economia mercantil com a do inconsciente?* e transmitida por telefone e pela internet para Bogotá, na Colômbia, o mesmo Charles Melman afirmou:

Fui, então, levado a observar que está demonstrado que não há grupo humano que possa encontrar sua coerência e sua estabilidade sem referência ao que chamo provisoriamente de *bem comum*, um bem que, portanto, pertence a todos os membros dessa comunidade, que é partilhado e que assegura a esses membros sua solidariedade. Esse bem comum, bem para além das pequenas propriedades privadas que as famílias possam ter guardado, esse bem comum é muito facilmente identificável, uma vez que é a instância que assegura o gozo sexual, a fecundidade do grupo, em outras palavras, que assegura nesse grupo a perenidade da vida.²³

²² <https://www.fronteras.com.br>

²³ MELMAN, Charles. *A prática psicanalítica hoje. Conferências*. Rio de Janeiro: Tempo Freudiano. 2008. Páginas 47 e 48.

Sem perder essas dimensões da expectativa íntima das pessoas e da árdua e inacabada identificação de um bem comum a todos, é de muita importância que ao avaliar as possibilidades de sucesso das metas da lei da regularização fundiária não nos esqueçamos de que as soluções por ela propostas para nossas demandas sociais de hoje sempre estarão vinculadas à memória coletiva inconsciente que “herdamos” de nossos antepassados. Aceitamos as propostas de hoje com um componente pessoal também de hoje e com um inconsciente do passado, comum a todos nós.

A esse propósito, o tema do *inconsciente coletivo* proposto por Carl Gustav Jung, psiquiatra, professor e psicólogo suíço, fundador da psicologia analítica, nascido em 26/7/1875 e falecido em 6/6/1961, conheça as informações que seguem, de autoria de Rui Carvalho Piva, autor do presente artigo, em seu livro *O Instituto Brasileiro de Direito de Família e as Ações Cíveis Públicas. Trabalho apresentado junto à Università degli studi di Messina para conclusão dos estudos de pós-doutorado em direito:*

No contexto desses fatos históricos, é sabido que a realidade social sofre transformações, que as pessoas se reinventam para ter uma vida feliz, que as instituições se modernizam e que tudo parece não ser mais como antes. ... E, a verdadeira identificação da alma do homem personagem de nossa história impõe a todos nós considerar a existência de um *inconsciente coletivo*. Um inconsciente que acumula experiências não vividas por elas, de tal maneira que as experiências da vida de pessoas que viveram contemporaneamente, mas desde anteriormente a nós, nossos pais, por exemplo, podem passar a fazer parte das nossas próprias experiências, mesmo em nível inconsciente. Não um inconsciente reprimido pela impossibilidade de realizar certos interesses, mas de um inconsciente “herdado”. ... Levada essa verdade da existência de um inconsciente coletivo proposta por Carl Gustav Young para uma cadeia de “heranças culturais” identificáveis no caminho que leva ao passado em direção a séculos e séculos já idos, estaremos diante de um conjunto de sentimentos e interesses compartilhados por toda a humanidade. E, sendo assim, será possível dizer que os

princípios, as regras e os usos que a norma jurídica tomou emprestados das pessoas das famílias na antiga civilização grega e romana estão vivos em nível inconsciente nas pessoas das famílias na sociedade ocidental contemporânea, norteados pela compreensão da norma jurídica dos tempos atuais.²⁴

Para finalizar as referências bibliográficas desse encontro do direito com a psicologia, o ensinamento sempre esclarecedor, amparado em sólida e duradoura clínica psicanalítica de Antonio Luiz Pessanha:

Um dos primeiros sinais ressaltados por Freud ocorre quando conseguimos passar do princípio do prazer (que rege a criança e o adolescente) para o princípio da realidade, que, como já dissemos, vai se impondo paulatinamente. As atuações, muito frequentes entre os adolescentes, são ações desprovidas de pensamento e quase sempre fadadas ao insucesso. Quando as ações passam a ser fruto do ato de pensar, de refletir, resultam em atitudes adequadas e sensatas. Freud considerava o mais importante indício de amadurecimento a pessoa livrar-se da submissão aos impulsos instintivos e dirigi-los aos objetos desejados com autonomia.²⁵

Com esses registros, damos por encerrada a parte expositiva do presente artigo e nos encaminhamos para a conclusão.

CONCLUSÃO.

Na base de sustentação do aparecimento, do desenvolvimento e da sustentação do sistema jurídico estavam as relações jurídicas de natureza privada.

Isso foi assim por causa da grande importância que se dava às relações familiares e às relações de ordem econômica e social envolvendo a atividade familiar, ambas privadas por natureza, como eram percebidas na época.

²⁴ PIVA, Rui Carvalho. *O Instituto Brasileiro de Direito de Família e as Ações Cíveis Públicas. Trabalho apresentado junto à Università degli studi di Messina para conclusão dos estudos de pós-doutorado em direito*. Bandeirantes/PR: Redige. 2016. Páginas 73 e 74.

²⁵ PESSANHA, Antonio Luiz. *Além do divã: um psicanalista conversa sobre o cotidiano*. São Paulo: Casa do Psicólogo. 2001. Página 216.

Nesse ambiente social e jurídico, o Direito Civil foi a referência do sistema.

Com o passar do tempo e o crescimento do Estado, foram igualmente crescendo de importância as relações jurídicas de natureza pública e, mais recentemente, em face do aumento da população e da ocupação física e econômica dos espaços públicos e privados, houve também o surgimento e o crescimento da importância das relações jurídicas de natureza ambiental.

O Direito Constitucional foi ocupando a condição de referência do Sistema Jurídico, antes reservada para o Direito Civil.

O exaurimento da doutrina *jusnaturalista* e o fracasso do positivismo, no final da Segunda Guerra, proporcionaram o surgimento ou, pelo menos, o amadurecimento de ideias relacionadas à avaliação da função social do direito, aí incluídos o direito dos contratos e o direito de propriedade, e à interpretação das normas pelo seu sentido e não somente pelas suas palavras.

Com esses registros, pudemos ir para o desafiador assunto da função social que se incorpora à propriedade por meio de restrições e outras regras do direito, não necessariamente restritivas.

O que está acontecendo com a propriedade individual? E com a sua função?

Sabemos que ela está mantida em nossos regimes social, econômico, político e jurídico. Mas sabemos também que seu conteúdo e alcance já não correspondem ao de sua condição jurídica e social anterior. Ao de sua função anterior.

Aliás, antes de estar previsto na atual Constituição Brasileira, o tema da função social, que já existia como anseio social, nem sempre esteve amparado por disposição constitucional.

Foi na Constituição Brasileira de 1934 que a função social da propriedade ingressou na legislação constitucional brasileira.

Na atual Constituição Federal de 1988, a sua função

social está prevista em mais de uma oportunidade.

O que se percebe é que no momento em que se instalou no Congresso Nacional do Brasil a Assembleia Nacional Constituinte, com a finalidade de sugerir, analisar propostas e aprovar o texto da Constituição de 1988, os reclamos das pessoas da sociedade em torno da utilização da propriedade urbana e rural como fator de integração e de respeito a essas mesmas pessoas e ao meio ambiente eram intensos e foram incorporados sob a forma de regras e objetivos à nova carta constitucional.

Deixando a Constituição e indo para o Código Civil de 2002, nele a propriedade foi considerada um direito real cujo proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Mas, a sua função social foi vigorosamente estabelecida na medida em que o direito que dela decorre passou a ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Finalmente, no ano de 2017, foi promulgada a Lei 13.465, que dispôs sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária, sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e que instituiu mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, além de outras providências.

Referida lei representa um marco importante nas tentativas de regularizar a propriedade imobiliária pública e privada, urbana e rural, assunto que motivou a elaboração do presente artigo e que nos levou à conclusão de que a divulgação intensa das inovações promovidas por ela deve ser incentivada nos ambientes acadêmicos e nas redes sociais em que estivermos

presentes.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABBAGNANO, Nicola. *Dicionário de filosofia*. 4ª edição. São Paulo: Martins Fontes. 2000.
- ALMEIDA JÚNIOR, Fernando Frederico de. *Usucapião de bem público: proteger o domínio do Estado ou concretizar o direito à moradia? (análise das legislações brasileira, italiana e argentina)*. Rio de Janeiro: Multifoco. 2015.
- BARROSO, Luís Roberto. *O novo direito constitucional brasileiro: contribuições para a construção teórica e prática da jurisdição constitucional no Brasil*. Belo Horizonte: Fórum. 2013.
- BOBBIO, Norberto. *Teoria da norma jurídica*. Tradução Fernando Pavan Baptista e Ariane Bueno Sudatti. 3ª ed. Bauru/SP: EDIPRO. 2005.
- CARVALHO, Luiz Gustavo Grandinetti Castanho de. *Liberdade de informação e o direito difuso à informação verdadeira*. Rio de Janeiro: Renovar. 2003.
- COULANGES, Fustel de. *A cidade antiga. Estudo sobre o culto, o direito e instituições da Grécia e de Roma*. Volumes I e II. 6ª edição. Lisboa: Livraria Clássica Editora. 1945.
- FACHIN, Luiz Edson. (Coordenação). *Repensando fundamentos do direito civil contemporâneo*. Carmem Lucia Silveira Ramos... (et al). Rio de Janeiro: Renovar. 1998.
- GODOY, Arnaldo Sampaio de Moraes. *É preciso adaptar arranjos institucionais importados de outros sistemas políticos*. <https://www.conjur.com.br/2018-jul-03/entrevista-arnaldo-godoy-professor-teoria-geral-estado>.
- MELMAN, Charles. *A prática psicanalítica hoje. Conferências*.

- Rio de Janeiro: Tempo Freudiano. 2008.
- OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. *Nova lei, nova hemenêutica: novidades no Direito Civil pela Lei 13.465/2017*. <https://www.conjur.com.br/2017-set-11/direito-civil-atual-novidades-direito-civil-lei-134652017>.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil*. Volume IV. 18ª edição. Atualizador: Carlos Edison Rêgo Monteiro Filho Rio de Janeiro: Forense. 2004.
- PESSANHA, Antonio Luiz. *Além do divã: um psicanalista conversa sobre o cotidiano*. São Paulo: Casa do Psicólogo. 2001.
- PIVA, Rui Carvalho. *Bem ambiental*. São Paulo: Ed. Max Limonad. 2000.
- PIVA, Rui Carvalho. *O Instituto Brasileiro de Direito de Família e as Ações Cíveis Públicas. Trabalho apresentado junto à Università degli studi di Messina para conclusão dos estudos de pós-doutorado em direito*. Bandeirantes/PR: Redige. 2016.
- PROUST, Marcel. *No caminho de Swann*. Tradução Mario Quintana. 12ª ed. São Paulo: Globo. 1990. (Em busca do tempo perdido; 1).
- REALE, Miguel. *Lições preliminares de direito*. 27ª edição ajustada ao novo código civil. São Paulo: Saraiva. 2002.
- SIMÃO, José Fernando. *Prescrição e decadência: início dos prazos*. São Paulo: Atlas. 2013.
- TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil*. Volume único. 5ª edição. Rio de Janeiro: Forense. São Paulo: Método. 2015.
- TEPEDINO, Gustavo, *Posse e propriedade na constitucionalização do direito civil: função social, autonomia da posse e bens comuns em Direito Civil: diálogos entre a doutrina e a jurisprudência*. Anderson Schreiber... [et. al.]: coord. Luiz Felipe Salomão, Flávio Tartuce. 1ª ed. São Paulo: Atlas, 2018.