

**O DIREITO (FUNDAMENTAL) À PROPRIEDADE NO ÂMBITO  
CONSTITUCIONAL BRASILEIRO E A SUA RELATIVIZAÇÃO PELO INSTITUTO  
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.**

**THE (FUNDAMENTAL) RIGHT TO PROPERTY WITHIN THE BRAZILIAN  
CONSTITUTIONAL LAW AND ITS RELAVITIZATION**

Samantha Ribas Teixeira<sup>1</sup>

**RESUMO**

O presente estudo tem como objetivo analisar de que forma e em que extensão o instituto da Função Social da Propriedade relativiza o direito fundamental à propriedade elencado na Constituição Federal de 1988. Para a consecução de tal fim buscou-se explorar, primeiramente, a temática referente ao surgimento da concepção de propriedade privada e a fundamentação filosófica que a embasa. Em seguida, estuda-se a alteração desta concepção, desde o seu entendimento como direito absoluto do homem até a seu ingresso na esfera jurídica brasileira, que culmina com sua inserção na Carta Magna vigente como direito fundamental. Isto posto, seguirá a análise proposta, estudando o conceito e a proposta trazida pela Função Social da Propriedade, e em que extensão a vinculação de tal instituto ao direito fundamental à propriedade privada o relativiza a fim de sanar mazelas típicas de economias capitalistas.

**PALAVRAS-CHAVE:** Direitos Fundamentais; Propriedade; Função Social.

**ABSTRACT**

The present study aims to examine how and to what extent the institute of Private Property Social Function relativizes the fundamental right to property present in the Brazilian 1988 Federal Constitution. To achieve that purpose it was sought to explore, first, the theme of the emergence of the concept of private property and the philosophical foundation that underlines it. Next, the focus turns to the change on this first conception of property and analyzes the comprehension of it since it was claimed to be an absolute human right, through the decades and through its entry in the brazilian legal system, culminating in its ultimate inclusion as a fundamental right with the 1988 Brazilian Federal Constitution. That said, what follows is an analysis of the concept and the ideology of the Private Property Social Function institute and in what extension bounding the fundamental right to fulfilling a social role actually help to vanquish ailments typically found in capitalist economies.

**KEYWORDS:** Fundamental Rights; Property; Social Function.

---

<sup>1</sup> Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná em 2011, mestranda em Direito pelo Programa de Pós-Graduação em Direito da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, pesquisadora do Grupo de Estudos Meio Ambiente: sociedades tradicionais e sociedade hegemônica. Bolsista CAPES. E-mail: samantha.rt@hotmail.com.

*Sumário:* Introdução; I. Breve Histórico sobre a Propriedade Privada – Uma introdução necessária; II. A Constitucionalização do Capitalismo: O direito (fundamental) à propriedade no Brasil; III. Função Social da Propriedade – Relativização do Direito (fundamental) à propriedade; Conclusão; Referências.

## **INTRODUÇÃO**

A propriedade privada, conforme atualmente concebida, não é senão o resultado de um processo histórico multifatorial e de decurso relativamente recente na história mundial, uma vez que seus contornos somente foram propriamente delineados em meados da chamada Idade Moderna, através do incentivo de pensadores vinculados à Igreja Católica (São Tomás de Aquino e Santo Agostinho) e filósofos como John Locke, o qual introduziu a ideia da propriedade privada como um direito natural do homem – concepção que veio a ser absolutizada e elencada como direito humano na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, consequência da Revolução Francesa datada do mesmo ano.

Na mesma época, e na esteira do disposto neste documento, os Estados nacionais europeus e grande parte daqueles sob sua influência passaram a elencar a propriedade individual caracterizando-a como um direito inerente ao homem e protegido por todo o sistema jurídico. No caso brasileiro não foi diferente. O instituto da propriedade aparece elencado em todas as Constituições brasileiras, demonstrando uma tutela perene, apesar de algumas serem mais conservadoras no seu reconhecimento como um direito absoluto e outras mais inovadoras/progressistas, e de apenas recentemente ter sido expressamente disposta como um direito fundamental.

A Constituição de 1988 inova no sentido de que vincula o direito elencado como fundamental ao cumprimento do estabelecido como a sua função social, em mais de um momento no contexto do texto constitucional. Esta relativização do tradicional teor absoluto do instituto da propriedade se dá, no entanto, mais no plano formal do que no verdadeiramente prático, haja vista a existência de óbices à sua concretização no contexto do próprio texto da Constituição. Como se não bastasse, tal vínculo não encontra punição efetiva para o caso de seu descumprimento, uma vez que no pior caso possível de descumprimento do postulado como papel a propriedade, especialmente a agrária, no contexto social, a medida mais grave é a expropriação do bem mediante prévia e justa (suficiente) indenização. O que se

efetua é, na verdade, uma troca do bem por numerário, o que não configura uma real punição ao descumpridor do constitucionalmente determinado, posto que por vezes esta troca lhe é até benéfica, senão inócua. Ainda, apesar de o instituto da propriedade ter sido relativizado, o sistema econômico a ele umbilicalmente vinculado, qual seja, o capitalismo<sup>2</sup>, não o é. Se muito, é tolhido de forma a poder adequar-se às transformações sociais normalmente causadas por seus próprios meios e de forma a ser mantido, fortalecido, adequado dentro do contexto social atual.

## **I. BREVE HISTÓRICO SOBRE A PROPRIEDADE PRIVADA – UMA INTRODUÇÃO NECESSÁRIA**

A propriedade privada, conforme a concebemos atualmente, é fruto de processos históricos que acompanham a humanidade desde seus primórdios, mas que apenas vieram a concretizar-se da forma posta em momento relativamente recente.<sup>3</sup>

Inicialmente, durante período em que a humanidade agrupava-se em comunidades esparsas, e em geral nômades, a fim de garantir a sua sobrevivência, o sentido de propriedade de bens ou de territórios, como a concebemos atualmente, não era corrente. A terra, todos os seus frutos e eventuais objetos eram de uso e serviam a uma finalidade coletiva.<sup>4</sup>

Tal cenário passa a mudar quando o homem passa agir de forma sedentária e, com isso, a delimitar o território que estava sob o uso de sua comunidade em detrimento de outras que se instalavam em localidades próximas ou limítrofes – este reconhecimento de propriedade da comunidade é que acaba por assumir, com o tempo, os contornos de propriedade individual, a qual adquire *status* de concessão divina a alguns indivíduos no âmbito das sociedades antigas, e em contextos sociais como o romano ela já aparece solidamente configurada como um instituto reconhecido e protegido por leis.<sup>5</sup>

---

2 SCHUMPETER, Joseph A. **Capitalismo, Socialismo e Democracia**. Traduzido por George Allen e Unwin Ltd. Disponibilizado por Ordem Livre Org. Disponível em: <ftp://ftp.unilins.edu.br/leonides/Aulas/Form%20Socio%20Historica%20do%20Br%202/schumpeter-capitalismo,%20socialismo%20e%20democracia.pdf>. Acesso em: 14/03/2013.

3 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 22.

4 LIBERATO; Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental: A reforma agrária**. Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em: [http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012. p. 05.

5 LIBERATO; Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental: A reforma agrária**. Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em:

O próximo passo no sentido da compreensão da propriedade privada se dá com o tratamento destinado aos territórios no período feudal, a qual não foi senão reforçada em seu caráter de concessão divina e, em assim sendo, na condição absoluta de sua fruição por aquele a qual era destinada.<sup>6</sup>

Mas é ao ingressar no período chamado de Idade Moderna que ela efetivamente toma os contornos do que representa atualmente<sup>7</sup>. Ultrapassa a barreira de concessão divina para ser considerada direito natural do homem tanto pela doutrina emanada da Igreja Católica quanto por filósofos como John Locke<sup>8</sup>, o qual sustenta que ao homem pertence aquilo que ele com o desforço de seu corpo (sua propriedade) viesse a modificar (válido também para modificação de matérias-primas através de mão de obra assalariada, visto que o trabalho também é de propriedade do homem e ele pode comercializá-lo), podendo ele dispor daquilo como lhe conviesse desde que não o fizesse de forma a deixá-lo perecer.<sup>9</sup> Este raciocínio aplica-se também à terra, que, segundo o filósofo, sendo melhorada pelo trabalho humano, sendo esta a vontade divina, esta passa a pertencer-lhe, em conformidade com o raciocínio tecido com relação a qualquer outro bem que o homem viesse a beneficiar com seu gênio criativo e labor corporal, e aponta com clareza que todo homem deve ter tudo aquilo que conseguir acumular.<sup>10</sup> Este raciocínio, sem mais, evidencia a lógica da elite dominante da época e serve aos interesses desta, que busca bases para justificar a acumulação capitalista.

Enfim, a noção de propriedade privada é justificada e transformada pela lógica capitalista de concessão divina em mercadoria, principalmente no que tange à propriedade da terra, além de fonte de extração de bens e recursos naturais passíveis de comercialização em forma de produtos obtidos a partir da exploração do trabalho de homens “livres” (expulsos do campo no qual eram “obrigados” a laborar terras de seus senhores em troca de local para

---

[http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012. p. 06/07.

6 LIBERATO; Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental: A reforma agrária**. Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em: [http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012. p. 07.

7 LIBERATO; Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental: A reforma agrária**. Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em: [http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012. p. 08.

8 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 22.

9 LOCKE, John. **Segundo Tratado sobre o Governo Civil**. Disponível em: [http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo\\_tratado\\_Sobre\\_O\\_Governo.pdf](http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo_tratado_Sobre_O_Governo.pdf). Acesso em: 20/11/2012. p. 98/100.

10 LOCKE, John. **Segundo Tratado sobre o Governo Civil**. Disponível em: [http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo\\_tratado\\_Sobre\\_O\\_Governo.pdf](http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo_tratado_Sobre_O_Governo.pdf). Acesso em: 20/11/2012. p. 98/100. p. 101.

cultivar seu alimento e construir sua moradia) despojados de qualquer outra forma de sobrevivência senão aquela auferida através da “livre” venda de seu potencial laboral.<sup>11</sup>

A progressão histórica do pensamento expressado por Locke é a conveniente anulação daquilo descrito como “desperdício”, sendo que o proprietário de um bem tem domínio absoluto sobre ela, podendo, inclusive deixá-la intocada (para utilização como mera forma de especulação financeira) ou à mercê do perecimento, se assim lhe aprouvesse.<sup>12</sup> Vislumbra-se a existência, portanto, uma intrínseca conexão entre a propriedade privada, principalmente a de vertente agrária (terras) e o estabelecimento/manutenção do capitalismo.<sup>13</sup>

Resta apontar que a propriedade privada passa definitivamente a integrar ordenamentos jurídicos nacionais, principalmente na esfera das cartas políticas dos Estados, e exatamente na conjuntura absoluta já descrita, caracterizada pela aquisição via contrato<sup>14</sup> (o qual pressupõe liberdade individual para contratar) e pela sua oponibilidade frente a todos os demais cidadãos, a partir do advento da Revolução Francesa<sup>15</sup> e do seu arrolamento na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão como um direito natural, ambas datadas de 1789<sup>16</sup>.

O conteúdo do referido documento é categórico: *“Artigo 2º- O fim de toda a associação política é a conservação dos direitos naturais e imprescritíveis do homem. Esses Direitos são a liberdade, a propriedade, a segurança e a resistência à opressão.”*<sup>17</sup> e, ainda, *“Artigo 17º- Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir evidentemente e sob condição de justa e prévia indenização.”*<sup>18</sup>

---

11 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 22.

12 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 26.

13 WOOD, Ellen Meiksins. **As Origens Agrárias do Capitalismo**. Artigo publicado na Revista Monthly Review. V.50, n. 3, jul/ago, 1998. p. 27.

14 RIBEIRO, Fernando J. Armando. **O Princípio da Função Social da Propriedade e a Compreensão Constitucionalmente Adequada do Conceito de Propriedade**. Disponível em: [http://www.fmd.pucminas.br/Virtuajus/ano2\\_2/O%20principio%20da%20%20funcao.pdf](http://www.fmd.pucminas.br/Virtuajus/ano2_2/O%20principio%20da%20%20funcao.pdf). Acesso em: 17/03/2013.

15 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 33/35.

16 FORNEROLLI, Luiz Antônio Zanini. **A Propriedade Relativizada por sua Função Social**. Disponível em: [http://tjsc25.tj.sc.gov.br/academia/arquivos/propriedade\\_funcao\\_social\\_luiz\\_fornerolli.pdf](http://tjsc25.tj.sc.gov.br/academia/arquivos/propriedade_funcao_social_luiz_fornerolli.pdf). Acesso em 19/11/2012.

17 **DECLARAÇÃO DOS DIRETOS DO HOMEM E DO CIDADÃO**. Disponível em: [http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar\\_dir\\_homem\\_cidadao.pdf](http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar_dir_homem_cidadao.pdf). Acesso em 20/11/2012.

18 **DECLARAÇÃO DOS DIRETOS DO HOMEM E DO CIDADÃO**. Disponível em: [http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar\\_dir\\_homem\\_cidadao.pdf](http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar_dir_homem_cidadao.pdf). Acesso em 20/11/2012.

É importante apontar que, no contexto exposto, ser proprietário significa, em última instância, o pertencimento dentro do sistema, posto que aquele que tem propriedade pode dá-la em garantia, pode aliená-la ou fruí-la, ou seja, pode capitalizar seu bem, movimentando o mercado e produzindo a oportunidade de prover lucros si e para outras partes envolvidas (instituições financeiras, investidores, o próprio Estado, dentre tantos outros) no processo além de si mesmo, integrando-o ao meio em que vive e alocando-o em determinada classe social dentro deste meio, no qual detém privilégios e regalias que aqueles destituídos da possibilidade de adquirir propriedades não possuem.

Vide, ainda, que tal previsão de retomada da propriedade pelo Estado não se vincula a qualquer condicionante na utilização da mesma ou implica em uma relativização de seu caráter absoluto, mas, tão somente, da possibilidade de mediante comprovada necessidade pública de determinado território, cuja escolha deve ser justificada ao proprietário e cujo valor lhe é pago antecipadamente, pode o proprietário vir a entregar sua propriedade. Exemplos do arrolamento de tais direitos em ordenamentos jurídicos nacionais podem ser encontrados na Constituição Norte Americana de 1791 (artigo 1º) e no Código Civil Napoleônico, de 1804, o qual exerceu grande influência na estruturação do direito civil brasileiro<sup>19</sup>.

Assim demonstra-se que a propriedade privada, de maneira diversa ao comumente aventado, não é inerente à essência humana, mas, sim, fruto de um processo histórico que forjou a sua concepção e a sua adoção pelas sociedades humanas, principalmente por ventura de interesses voltados à acumulação de riquezas, de capital, e a busca pelo lucro, típicas do sistema capitalista, ao qual é umbilicalmente vinculada. Reconhecida como direito natural do homem, passa a adentrar as cartas políticas dos Estados europeus e àqueles por eles influenciados, como é o caso brasileiro, o qual será matéria de análise em seguida.

## **II. A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO CAPITALISMO: O DIREITO (FUNDAMENTAL) À PROPRIEDADE NO BRASIL**

A propriedade privada, elencada como um direito natural do homem na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, e, a partir de então, nas Cartas Magnas da

---

<sup>19</sup> LIBERATO; Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental: A reforma agrária.** Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em: [http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012. p. 13.

grande maioria dos Estados europeus e daqueles por eles influenciados, adentra a esfera do ordenamento constitucional brasileiro desde o seu início, na Constituição de 1824, primeira Constituição brasileira datada do período do Império, em seu artigo 179º.<sup>20</sup>

Nesta, coadunando com o pensamento corrente na época, a propriedade era apontada como um direito absoluto, inviolável e integrante dos direitos inerentes aos cidadãos brasileiros, havendo a possibilidade de sua expropriação apenas em situação de necessidade daquela pelo Poder Público, mediante prova de sua necessidade e de prévia indenização ao proprietário, na esteira do disposto na Declaração do Homem e do Cidadão já mencionada.<sup>21</sup>

As Cartas Magnas que a seguiram jamais configuraram dissidência com relação ao reconhecimento da propriedade como sendo um direito conferido ao cidadão brasileiro, em termos muito semelhantes ao elencado pela Constituição de 1824, aceitando-se leves inovações e retrocessos no que tange à seu caráter absoluto e inviolável. Assim ocorreu com a Constituição de 1891, promulgada quando o país proclamou a República.

A Constituição de 1934 caracteriza uma inovação, em seu artigo 113º, ao dispor que o exercício do direito de propriedade não poderia estar em desconformidade com o interesse social e coletivo, vedação esta que carecia de regulamentação legal para que viesse emanar efeitos jurídicos, o que jamais veio a concretizar-se. Tal inovação foi esquecida pelo constituinte da Carta Magna promulgada em 1937, caracterizando um breve retrocesso que coloca a caracterização da propriedade novamente no trilho que seguia anteriormente.

Em 1946, com o advento de uma nova Constituição, a propriedade é novamente tutelada pelo constituinte de forma a inovar no que tange ao caráter absoluto da propriedade, apesar de também concebê-la como um direito do cidadão, pois a condiciona ao bem estar social e a sua justa distribuição, além da igualdade de acesso a tal direito. Ou seja, pela primeira vez uma Constituição brasileira vincula a propriedade, eivando-a do caráter de um dever-poder.<sup>22</sup> As Cartas Magnas de 1967, e a modificação introduzida em 1969 via Emenda Constitucional que tanto alterou seu texto que é considerada como tendo sido uma nova

---

20 FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012. p. 184

21 FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012. p. 185.

22 FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012. p. 186.

Constituição, foram as primeiras a expressamente elencar, sob seu artigo 153<sup>o</sup>, a propriedade como um direito fundamental do homem, além de citar o princípio da função social da propriedade e já prever formas de desapropriação de propriedades localizadas em âmbito rural<sup>23</sup>, conforme explica Simone Nunes Ferreira:

As constituições de 1967 e 1969, não obstante o ambiente político em que foram geradas, consignaram, explicitamente, como finalidade da ordem social realizar o princípio da função social da propriedade (art. 157, III), regulando inclusive a desapropriação da propriedade territorial rural. A propriedade teve, mais uma vez, posição de destaque, elencada no artigo 153 como direito inviolável da pessoa humana, ao lado dos direitos à vida, à liberdade e à segurança. Pela primeira vez, efetivamente a propriedade é tratada tanto no capítulo dos direitos e garantias individuais quanto no título da ordem econômica e social, o que representa uma mudança profunda no conceito do instituto.<sup>24</sup>

A Constituição Federal de 1988, assim como as demais Cartas Magnas já citadas, discorre acerca da propriedade e a elenca de forma a tutelá-la como um direito fundamental do homem, em rol específico destinado a tais direitos, qual seja, seu artigo 5<sup>o</sup>. Vinculado a este, porém, postula-se, já no inciso seguinte do referido artigo, que “a propriedade atenderá à sua função social”, o que torna imperativa a interpretação de que o direito fundamental à propriedade, garantido constitucionalmente aos cidadãos brasileiros e estrangeiros residentes no país é vinculado ao também direito fundamental de que esta atenda àquilo que se concebe pelo texto da Carta Magna como sendo sua função social, e condiciona o seu atendimento à possibilidade de desapropriação desta pelo Poder Público mediante prévia indenização<sup>25</sup>.

Esta, porém, não é a única vez que o constituinte versa acerca da propriedade ou de sua função social no decorrer do texto constitucional, tendo-as mencionado, também, sob o título da Ordem Econômica e Financeira, especificamente no artigo 170<sup>o</sup> (incisos II e III), como princípios da ordem econômica e financeira nacional, com isso modificando o seu conceito estanque e retirando-o da esfera estritamente individual dos direitos fundamentais, já que os princípios que norteiam a ordem econômica nacional restam adstritos à ideia de

---

23 FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012. p. 187.

24 FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012. p. 187.

25 SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo.** 29<sup>o</sup> ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 271.



*“assegurar a todos uma existência digna, conforme os ditames da justiça social”*<sup>26</sup>, fim que são propostos a concretizar pela Carta Magna.<sup>27</sup>

O que se vislumbra é que o ordenamento constitucional brasileiro, desde a Constituição de 1824 até a atual, modificou, criou, extinguiu, transformou, vários direitos; deram forma e base a uma gama de formas de governo e de governar (monárquico e republicano; ditatorial e democrático, etc.); mas o instituto da propriedade, elencado como um direito de caráter central e de suma importância, é perene. Essa constância apenas demonstra aquilo que já se havia constatado em momento anterior: a propriedade, principalmente a agrária, é umbilicalmente vinculada à base e à manutenção do sistema capitalista vigente, posto que sem a titularidade do capitalista sobre os meios de produção e do trabalhador sobre a si mesmo (liberdade) e, conseqüentemente, de sua força de trabalho a ponto de poder aliená-la para exploração por outrem, o sistema capitalista não existiria. Ou seja, em última instância, o que se entende é que existe uma clara escolha em garantir a perenidade do sistema capitalista no Brasil através de sua constitucionalização indireta, perpetrada quando é jogado para dentro da Constituição sob a forma de direito natural (nas primeiras) e, mais tarde, fundamental do homem, à propriedade, que consta lado a lado com outros direitos como a vida, a dignidade, e outros.

A questão que se opõe ao verificar a tutela conferida pela Constituição de 1988 à propriedade, depois de verificar o histórico de formação deste instituto e de averiguar o seu vínculo estreito com o sistema capitalista, principalmente no que tange à propriedade em âmbito agrário, é sobre a real existência de uma relativização do direito à propriedade correntemente conferida ao homem através do instituto da função social da propriedade, e, em última instância, se a relativização proposta atinge à finalidade almejada de impedir a utilização arbitrária da terra pelo capitalista.

### **III. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE - RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO (FUNDAMENTAL) À PROPRIEDADE?**

Para ingressar na análise proposta resta necessário, inicialmente, tecer um breve conceito do instituto estudado.

---

<sup>26</sup> SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29<sup>o</sup> ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 271.

<sup>27</sup> SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29<sup>o</sup> ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 271.

A função social da propriedade é uma limitação imposta pela Constituição Federal no que tange ao direito de propriedade, pois exclui a possibilidade do seu exercício de forma absoluta e desvinculada do contexto social no qual se insere<sup>28</sup>. O constituinte elencou, no teor do artigo 186 da Constituição Federal de 1988 que a função social da propriedade rural, por exemplo, está vinculada a quatro requisitos a serem preenchidos de forma simultânea: seu aproveitamento racional e adequado; utilização racional dos recursos naturais e preservação ambiental; a observância da legislação trabalhista com relação aos seus empregados; e a perpetração de uma exploração que favoreça o bem-estar dos trabalhadores e do próprio proprietário.<sup>29</sup> É estabelecido, também, tanto no texto constitucional quanto infraconstitucional, que a propriedade produtiva atinge a sua função social, excluindo a possibilidade da sua desapropriação pelo Poder Público em face do interesse social.<sup>30</sup>

Ou seja, quando se fala em função social da propriedade, o que se denota é uma pretensa evolução, pois o direito à propriedade deixa de ser considerado absoluto ou semi-absoluto em seu exercício e sua tutela pelo Estado. É neste sentido que aponta José Afonso da Silva, em sua obra *Curso de Direito Constitucional Positivo*, na qual coloca que aquela concepção Moderna da propriedade que a postulava como um direito absoluto e/ou um direito natural foi desconstruído e superado, principalmente com o advento da ideia de função social da propriedade<sup>31</sup>. Neste sentido, ensina:

Demais, o caráter absoluto do direito de propriedade, na concepção da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789 (segundo a qual o seu exercício não estaria limitado senão na medida em que ficasse assegurado aos demais indivíduos o exercício de seus direitos), foi sendo superado pela evolução, desde a aplicação da teoria do abuso do direito, do sistema de limitações negativas e depois também das imposições positivas, deveres e ônus, até chegar-se à concepção da propriedade como função social, e ainda à concepção da propriedade socialista, hoje em crise.<sup>32</sup>

---

28 PESSOA, Maiana Alves. **A Função Social da Empresa como Princípio do Direito Civil Constitucional**. Disponível em: <http://www.oab-ba.com.br/novo/Images/upload/File/Artigos/maiana-alvez-pessoa-a-funcao-social-da-empresa.pdf>. Acesso em 21/03/2013.

29 BRAGA, Roberta Chaves. **O Direito de Propriedade e a Constituição Federal de 1988**. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à ESMEC – Escola Superior da Magistratura do Estado do Ceará em julho de 2009. Disponível em: <http://bdjur.tjce.jus.br/jspui/bitstream/123456789/229/1/Monografia%20Roberta%20Chaves%20Braga.pdf>. Acesso em: 19/11/2012. p. 34.

30 BRAGA, Roberta Chaves. **O Direito de Propriedade e a Constituição Federal de 1988**. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à ESMEC – Escola Superior da Magistratura do Estado do Ceará em julho de 2009. Disponível em: <http://bdjur.tjce.jus.br/jspui/bitstream/123456789/229/1/Monografia%20Roberta%20Chaves%20Braga.pdf>. Acesso em: 19/11/2012. p. 34.

31 SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29º ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 272.

32 SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29º ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 272.

Sobre o tema, Carlos Frederico Marés de Souza Filho aponta que ao vincular a propriedade ao cumprimento de requisitos que ensejem o reconhecimento do atendimento de uma função social, de fato ocorre um enfrentamento do caráter absoluto e inviolável que lhe havia sido conferido em outras épocas, especialmente frente à necessidade de tutela de novos direitos coletivos, como é o caso da proteção conferida ao meio ambiente, por exemplo, sendo que a propriedade que não cumpra com o seu papel frente à sociedade não possui tutela jurídica e não pode ser considerada propriedade.<sup>33</sup>

Este mesmo autor, no entanto, aponta para o fato de que, em que pese o instituto da propriedade ter sido relativizada em face ao seu anterior caráter absoluto na Carta Magna de 1988, a aplicação desta relativização é menos simples do que parece, posto que em que pese quando da formulação do texto constitucional as oligarquias não terem conseguido impedir a vinculação da propriedade ao atendimento de sua função social, houve a implementação por estas de várias previsões dentro do próprio texto constitucional que obstarão a sua concretização, em última análise remetendo-as ao escrutínio do Poder Judiciário e Executivo, deixando-a à mercê de seu intérprete.<sup>34</sup>

Mas dentre todas as aberrações perpetradas a fim de burlar o dever do proprietário de cumprir o papel social vinculado à terra, o mais grave se opera, ainda, nas consequências imputadas àquele que descumpra com a função social de sua propriedade, as quais não chegam a configurar uma punição ao violador da norma constitucional. Isso porque, na pior das hipóteses de descumprimento, o Estado espoliará o proprietário de seu bem mediante pagamento antecipado do seu justo valor. Vide que tal consequência não pune e, sim, premia o proprietário no âmbito da racionalidade capitalista na qual se insere a população brasileira, haja vista que este não perde efetivamente nada, apenas troca seu bem por numerário, por vezes ainda maior do que aquele que investiu.<sup>35</sup>

Do exposto, deduz-se que resta pacífico que o instituto da propriedade foi relativizado em seu caráter absoluto, inviolável e sagrado na tutela que lhe foi conferida pela Constituição de 1988, pelo menos formalmente, em especial pela sua vinculação ao cumprimento de sua função social, apesar de ter sido elencada como um direito fundamental do homem em conjunto com direitos como à vida, por exemplo.

Em uma derradeira análise, cabe apontar que não seria possível dizer que porque a propriedade privada foi relativizada, que isso significa que o capitalismo sistema capitalista nela embasada também sofreu relativização. Vide que da própria análise dos efeitos desta

---

33 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 114/116.

34 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 118/120.

35 SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003. p. 127.

relativização ao proprietário que descumpra seu papel social verifica-se que até quando se relativiza as bases estruturantes do capitalismo, isto se faz dentro dos seus próprios moldes e irrevogavelmente em favor dele. A relativização do instituto da propriedade privada, assim como o instituto em si, é fruto de um processo histórico pautado nas tensões e desigualdades sociais perpetradas pelo sistema econômico adotado. Ou seja, o que se verifica é que o sistema capitalista por si só é autofágico e por vezes necessita de ser estruturado e limitado para o fim de poder manter-se vigente dentro de um determinado contexto social, que é, sem dúvida, o caso em tela.<sup>36</sup>

## CONCLUSÃO

A noção de “propriedade” individual e absoluta como é concebida atualmente, por alguns colocada como inerente à essência humana, é, na realidade, fruto de um processo histórico distante do natural e relativamente recente, cujo percurso tomou os contornos interessantes à consolidação e perpetuação do sistema econômico capitalista ao qual é intrinsecamente vinculada. Disseminada primeiramente como uma concessão divina, e depois pela doutrina da igreja católica e por grandes filósofos como John Locke como um direito natural do homem, teve a sua primeira expressão como direito humano legalmente postulado no âmbito das sociedades ocidentais europeias com a Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, oriunda da Revolução Francesa datada do mesmo ano. Com inspiração neste documento e nas necessidades de uma tutela jurídica específica em cada Estado que garantisse o direito absoluto e inviolável a este instituto basilar aos interesses dos capitalistas, passa-se a verificar a inserção dele em grande parte das Cartas Magnas dos Estados nacionais europeus e daqueles que recebiam suas influências.

O direito à propriedade individual, no âmbito do ordenamento constitucional pátrio, restou elencada em todas as oito Constituições brasileiras (contando a Emenda Constitucional nº 1 de 1969), desde a Carta Magna de 1824 até a Constituição atualmente vigente. O que se verifica é que a tutela da propriedade individual como um direito garantido e juridicamente tutelado é perene, sofrendo variações apenas no que tange a uma tutela mais ou menos conservadora deste instituto.

A Constituição de 1988 traz uma tutela interessante e diferenciada. Elenca o direito à propriedade como direito fundamental, em título específico que versa acerca destes no teor de seu texto e que concede uma posição diferenciada no âmbito do próprio ordenamento jurídico

---

<sup>36</sup> GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. 3ª ed. São Paulo: Malheiros, 1997. p. 257.

nacional. Porém, faz a vinculação deste direito ao cumprimento da sua função social, esta também elencada, em inciso próprio, como direito fundamental, tornando impossível a sua interpretação apartada. A declaração da propriedade vinculada ao seu exercício em conformidade com a função social que lhe é cabida também aparece em outro momento ao longo do texto constitucional, quando o constituinte versa acerca de princípios concernentes à Ordem Econômica e Financeira, não só reafirmando-os mas, ainda, vinculando a interpretação destes à finalidade que estes princípios devem gradativamente intentar atingir, qual seja, assegurar uma existência digna e em conformidade com os ditames da justiça social.

É possível entrever que o instituto da propriedade foi, de fato, relativizado – pelo menos na sua abordagem teórica. Isso porque, apesar de o exercício da propriedade ser condicionado ao cumprimento de sua função social, conforme determinado pelo ordenamento jurídico nacional, o próprio texto constitucional que o apresenta e tutela detém vários entraves à sua devida aplicação, obstando a concretização do que foi postulado. Ademais, apesar da vinculação do exercício da propriedade à condicionantes que se referem ao cumprimento do seu papel perante à sociedade, não há punição coerente no caso de haver descumprimento, sendo que a mais severa pena é aquela que permite o Poder Público de expropriar o proprietário de seu bem indenizando-lhe previamente. Ou seja, ao invés de puni-lo tomando-lhe o bem, o Estado, na realidade, apenas troca a propriedade por numerário, o que por vezes é extremamente vantajoso ao proprietário que deveria ser punido.

Assim, em que pese o instituto da propriedade, tecido historicamente como um direito natural e absoluto, ter sido relativizado no âmbito constitucional pátrio instituído pela Constituição Federal de 1988 com a sua vinculação à concretização da função social a ela atribuída, a aplicação desta relativização é complexa e travada por interesses conflitantes e alheios a sua concretização, próprios do sistema econômico que se visou instituir e manter desde a Constituição de 1824, quando primeiramente se elencou a propriedade como direito constitucional – o capitalismo. Este, vislumbra-se, apesar de intrinsecamente conectado ao instituto em questão, não foi relativizado. Foi nada senão fortalecido e tolhido de forma a si benéfica, posto que dependente de certa regulamentação para que não se auto destrua em sua fúria acumulativa.

## **REFERÊNCIAS**

BRAGA, Roberta Chaves. **O Direito de Propriedade e a Constituição Federal de 1988**. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à ESMEC – Escola Superior da Magistratura do Estado do Ceará em julho de 2009. Disponível em:

<http://bdjur.tjce.jus.br/jspui/bitstream/123456789/229/1/Monografia%20Roberta%20Chaves%20Braga.pdf>. Acesso em: 19/11/2012.

**DECLARAÇÃO DOS DIRETOS DO HOMEM E DO CIDADÃO.** Disponível em: [http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar\\_dir\\_homem\\_cidadao.pdf](http://pfdc.pgr.mpf.gov.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar_dir_homem_cidadao.pdf). Acesso em 20/11/2012.

FERREIRA, Simone Nunes. **Direito de Propriedade:** nas constituições brasileiras e do Mercosul. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/revista/rev\\_83/artigos/PDF/Simone\\_rev83.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/rev_83/artigos/PDF/Simone_rev83.pdf). Acesso em: 19/11/2012.

FORNEROLLI, Luiz Antônio Zanini. **A Propriedade Relativizada por sua Função Social.** Disponível em: [http://tjsc25.tj.sc.gov.br/academia/arquivos/propriedade\\_funcao\\_social\\_luiz\\_fornerolli.pdf](http://tjsc25.tj.sc.gov.br/academia/arquivos/propriedade_funcao_social_luiz_fornerolli.pdf). Acesso em 19/11/2012.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988.** 3ª ed. São Paulo: Malheiros, 1997.

LIBERATO, Ana Paula G. **O Direito Humano Fundamental:** A reforma agrária. Dissertação apresentada para obtenção de título de Mestre na Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Disponível em: [http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde\\_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf](http://www.biblioteca.pucpr.br/tede/tde_arquivos/1/TDE-2005-04-13T134538Z-118/Publico/AnaPauladtoDiss.pdf). Acesso em: 18/11/2012.

LOCKE, John. **Segundo Tratado sobre o Governo Civil.** Disponível em: [http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo\\_tratado\\_Sobre\\_O\\_Governo.pdf](http://www.xr.pro.br/IF/LOCKE-Segundo_tratado_Sobre_O_Governo.pdf). Acesso em: 20/11/2012. p. 98/100.

PESSOA, Maiana Alves. **A Função Social da Empresa como Princípio do Direito Civil Constitucional.** Disponível em: <http://www.oab-ba.com.br/novo/Images/upload/File/Artigos/maiana-alvez-pessoa-a-funcao-social-da-empresa.pdf>. Acesso em 21/03/2013.

RIBEIRO, Fernando J. Armando. **O Princípio da Função Social da Propriedade e a Compreensão Constitucionalmente Adequada do Conceito de Propriedade.** Disponível em: [http://www.fmd.pucminas.br/Virtuajus/ano2\\_2/O%20principio%20da%20%20funcao.pdf](http://www.fmd.pucminas.br/Virtuajus/ano2_2/O%20principio%20da%20%20funcao.pdf). Acesso em: 17/03/2013.

SCHUMPETER, Joseph A. **Capitalismo, Socialismo e Democracia.** Traduzido por George Allen e Unwin Ltd. Disponibilizado por Ordem Livre Org. Disponível em: <ftp://ftp.unilins.edu.br/leonides/Aulas/Form%20Socio%20Historica%20do%20Br>

[%202/schumpeter-capitalismo,%20socialismo%20e%20democracia.pdf](#). Acesso em: 14/03/2013.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 29º ed. - rev. e atualiz. São Paulo: Malheiros, 2007.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. **A Função Social da Terra**. Porto Alegre: Fabris, 2003

WOOD, Ellen Meiksins. **As Origens Agrárias do Capitalismo**. Artigo publicado na Revista Monthly Review. V.50, n. 3, jul/ago, 1998.