

LIMITES À AUTONOMIA PRIVADA E LIVRE INICIATIVA NO DIREITO DE PROPRIEDADE: O DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE COMO INSTRUMENTO PARA QUE A PROPRIEDADE ATENDA À SUA FUNÇÃO SOCIAL

Olivia Zubaran Vitiello

Profa. Orientadora Dra. Tula Wesendonck

Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS



INTRODUÇÃO: O sistema econômico em que estamos inseridos se baseia nos ideais capitalistas, fundado na autonomia privada e na livre iniciativa. Todavia, esse está condicionado a uma série de valores sociais, como, por exemplo, a proteção ao meio ambiente. A preservação do meio ambiente é um dos elementos que constitui o requisito para o cumprimento e a observância da função social da propriedade.

O cumprimento de tal função encontra respaldo na Constituição Federal e no Código Civil brasileiro. A CF de 1988 traz em seu bojo o princípio da função social da propriedade tanto no capítulo sobre os direitos e garantias fundamentais, no Artigo 5º, XXIII, quanto no capítulo da ordem econômica e financeira, no artigo 170, III. No Código Civil, em seu Artigo 1.228, §1º, também restou estipulado ao direito de propriedade a necessidade de que este seja praticado de acordo com as finalidades econômicas e sociais. A Constituição Federal, em seu Artigo 182, inclusive, prevê certas penalidades para o proprietário que descumpra com estes preceitos. De outro lado, muito se fala em função social da propriedade em nosso ordenamento, todavia, frequentemente, o proprietário encontra dificuldades para operacionalizar o seu cumprimento. Nesse sentido, o detentor do bem precisa estar empenhado em encontrar mecanismos efetivos para fazer com que a propriedade cumpra com a sua função social.



OBJETIVOS: A presente pesquisa tem como escopo demonstrar que o direito real de superfície pode ser utilizado como instrumento para o alcance da função social, uma

vez que esse possibilita que a propriedade venha a se tornar útil mesmo naqueles casos em que o proprietário original não tem condições ou interesse de exercer a posse direta sobre o bem.

Dessa forma, a pesquisa, apesar de não haver sido concluída, buscará demonstrar que, no momento em que se observa uma divisão jurídica da propriedade trazida pelo referido direito real, pode-se observar uma tentativa de funcionalização do bem.



MÉTODO: O método utilizado no trabalho foi o hipotético dedutivo, sendo a pesquisa realizada em caráter formal, envolvendo a análise de legislação, doutrina, jurisprudência e artigos em periódicos científicos. Em termos de desenvolvimento, a proposta é analisar a evolução histórica e legislativa tanto da função social da propriedade quanto do instituto do direito de superfície, para demonstrar que tal direito real pode servir como instrumento para a efetivação da função social.



BIBLIOGRAFIA PRINCIPAL:

ANDRADE, Marcus Vinícius dos Santos. **Superfície à Luz do Código Civil e do Estatuto da Cidade**. Curitiba: Juruá, 2009.
GOMES, Orlando. **A função social da propriedade**. Boletim da Faculdade de Direito, Portugal, Coimbra v.65, n.2, 1989, p. 423-438.
RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 8.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.