



<b>Evento</b>	Salão UFRGS 2018: SIC - XXX SALÃO DE INICIAÇÃO CIENTÍFICA DA UFRGS
<b>Ano</b>	2018
<b>Local</b>	Campus do Vale - UFRGS
<b>Título</b>	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
<b>Autor</b>	OLÍVIA ZUBARAN VITIELLO
<b>Orientador</b>	TULA WESENDONCK

# **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**

*Autora: Olívia Zubaran Vitiello*

*Orientadora: Profa. Dra. Tula Wesendonck*

*Instituição De Origem: Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS*

## **RESUMO:**

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 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.

Muito se fala em função social da propriedade em nosso ordenamento, todavia, frequentemente, o proprietário encontra dificuldades para operacionalizar o seu cumprimento. Pensando nisso, a presente pesquisa tem como escopo demonstrar que o direito real de superfície pode ser utilizado como instrumento para o seu alcance, 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.

No direito de superfície, celebrado o contrato, não é necessária a realização da compra e venda do imóvel, caso não haja interesse, porquanto o superficiário passa a ter o direito ao uso, gozo e fruição da propriedade, podendo esse exercer boa parte direitos inerentes à propriedade. Dessa forma, o Direito de Superfície, facilitando a utilização de um terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, pode colaborar para a efetivação da função social da propriedade.

O método utilizado no trabalho foi o hipotético dedutivo, sendo a pesquisa realizada com 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. O direito real de superfície garante um meio seguro tanto para o proprietário quanto para o possuidor, vez que o primeiro mantém a sua propriedade e o segundo, tendo em seu favor direito real, não corre o risco de ser surpreendido pela venda do bem a terceiros no período de vigência do contrato.

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, quebrando a antiga ideia de propriedade como instituto perpétuo e absoluto. O direito de superfície trouxe dinâmica à propriedade, exatamente o que a função social buscava.