

# UMA DEFINIÇÃO DE PROPRIEDADE

*Álvaro Borges de Oliveira\**

**SUMÁRIO:** *Introdução; 2 Considerações Sobre Função Matemática; 3 Conjuntura do Conceito de Propriedade; 4 Classificação da Propriedade; 5 Trilogia da Propriedade: Inserção Social, Limite e Restrição; 6 Definição de Propriedade; 7 Considerações Finais; Referências.*

**RESUMO:** O presente artigo propõe uma definição contemporânea de propriedade, utilizando-se de sua classificação, incluso a propriedade coletiva, e a trilogia inserção social, restrição e limite à propriedade. Discute-se que a função social deve ser dirigida somente aos bens do Estado, enquanto que a propriedade particular deve estar inserida socialmente, pois do contrario, sofre sanções da sociedade ou do Estado. Ante estes conceitos operacionais é que se propõe uma definição para propriedade.

**PALAVRAS-CHAVE:** Inserção Social; Restrição; Limite; Propriedade Coletiva; Função Social.

## A DEFINITION OF PROPERTY

**ABSTRACT:** This article proposes a contemporary definition of property, using its classification, even the collective property, and social, restriction and limit trilogy of the property. It is argued that the social function should be sent only to the state assets, while the private property should be included socially, because with the contrary, they suffer penalties from society or the state. Facing these operational concepts it is proposed a definition of property.

**KEYWORDS:** Social Insertion; Restriction; Limit; Collective Property; Social Function.

## UNA DEFINICIÓN DE PROPIEDAD

**RESUMEN:** Este artículo propone una definición contemporánea de propiedad, utilizándose de su clasificación, incluso la propiedad colectiva, y la trilogía inserción social, restricción y límite a la propiedad. Se discute que la función social debe dirigirse

---

\* Mestre em Direito; Docente da Graduação das disciplinas: de Direito das Coisas e Informática Jurídica, na Universidade do Vale do Itajaí -UNIVALI; Docente do Mestrado da disciplina Informática, Propriedade e Transnacionalidade, no Curso de Pós-Graduação em Ciência Jurídica na Universidade do Vale do Itajaí - CPCJ/UNIVALI. E-mail: alvaro@univali.br

sólo a los bienes del Estado, mientras que la propiedad particular debe de estar inserida socialmente, pues por el contrario, sufre sanciones de la sociedad o del Estado. Frente a estos conceptos operacionales es que se propone una definición de propiedad.

**PALABRAS-CLAVE:** Inserción social; Restricción; Límite; Propiedad colectiva, función social.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por objeto uma definição contemporânea de propriedade circunscrita ao direito civil, já que o conceito de propriedade dado pela constituição não serve ao direito privado.

Tem-se como objetivo inicial não conceituar, mas buscar uma definição de propriedade o que enseja conceituar várias outras categorias que muitas vezes são mal interpretadas como: constitucionalização do direito privado; inserção social; prestação positiva e negativa; função social; limite à propriedade; restrição à propriedade; e propriedade coletiva.

Das categorias apresentadas, nem todas são conceituadas, mas ficam implícitas de uma forma ou outra, pois, todas estão atreladas à definição de propriedade.

Ao conceituar estas categorias chega-se a uma definição, a qual se entende apropriada para a propriedade contemporânea, construída de forma aceitável e baseada numa lógica matemática.

## 2 CONSIDERAÇÕES SOBRE FUNÇÃO MATEMÁTICA

Não há matematismo neste artigo, todavia servirá de embasamento para retirada do substrato necessário à compreensão da palavra “função” junto ao conceito de propriedade. Noutro artigo<sup>1</sup> explicou-se melhor os conceitos matemáticos, o que aqui não se faz necessário mais do que se vai expor.

Dito isto, para se resolver um problema, deve-se retirar os elementos de que se necessita de um conjunto que os contenham. Esse conjunto de onde se retiram os elementos chama-se Conjunto Universo (U)<sup>2</sup>.

Entende-se assim, que o conjunto Universo possui todos os atributos, ou melhor, onde se encontram os elementos necessários à solução de um determinado problema.

Já, a noção de função surge da necessidade de se analisar e entender fenômenos<sup>3</sup> naturais, econômicos psicológicos, a exemplo das relações, tornando-se um assunto muito importante na matemática e, contemporaneamente, como a correspondência entre uma instituição e as necessidades de um organismo social<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> XXX função  $f(x)$

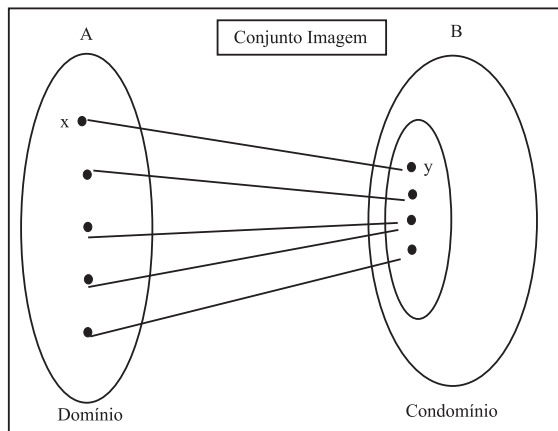
<sup>2</sup> A palavra Universo, na matemática, tem um sentido limitador daquilo de que se quer iniciar, isto é, como se tivéssemos um ponto de partida e chegada ao mesmo tempo, não podendo extrapolar o que se tem, o próprio conjunto universo definido.

<sup>3</sup> Cada fenômeno desses pode ser um conjunto universo.

<sup>4</sup> *Passim* em DURKHEIM, Émile. **As regras do método sociológico**. 11. ed. São Paulo, SP:

Bianchini<sup>5</sup>, ao desenlaçar o assunto das funções, conceitua-a como sendo uma LEI **f** que **associa a cada elemento x de A um único elemento y de B**.

Às funções, emprega-se a seguinte linguagem, segundo Bianchini<sup>6</sup>, conforme Figura 1.



**Figura 1.** Função.

Frente à figura verifica-se que:

a) ao conjunto A dá-se o nome de **domínio** da função. Indica-se o domínio da função **f** por D ou D(f). Logo,  $D(f) = A$ .

b) ao conjunto B dá-se o nome de **contra-domínio** da função. Indica-se o contradomínio da função **f** por CD ou CD(f). Logo,  $CD(f) = B$ .

c) ao elemento **y** de B, associado ao elemento **x** de A, dá-se o nome de **imagem** de **x**, pela função **f**. Indica-se que **y** é a imagem de **x** pela notação  $y = f(x)$  (lê-se: **y** é igual a **f** de **x**).

d) ao conjunto dos elementos **y** de B, que são imagens dos elementos **x** de A, dá-se o nome de **conjunto-imagem** ou simplesmente **imagem** da função. Indica-se o conjunto-imagem da função por Im ou Im(f). Para toda função,  $Im \subseteq B$ .

e) indica-se que **f** é uma função de A em B pela notação  $f : A \rightarrow B$  (lê-se: **f** de A em B).

Salienta ainda Bianchini<sup>7</sup>, que para que uma função fique bem definida é preciso que sejam dados os conjuntos não vazios A e B e uma LEI que associe a cada **x** de A um único elemento **y** de B.

Com o intuito de exemplificar uma função Bianchini<sup>8</sup> apresenta o seguinte: dados os conjuntos  $A = \{1, 2, 3\}$  e  $B = \{0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7\}$ , consideramos a

Editora Nacional, 1984.

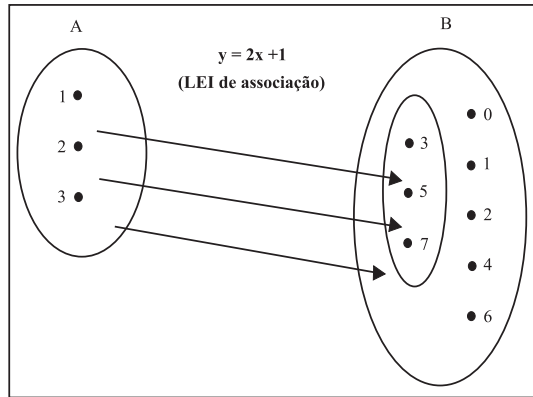
<sup>5</sup> BIANCHINI, Edwaldo. PACCOLA, Herval. **Matemática**. São Paulo, SP: Moderna. 1990, p. 44.

<sup>6</sup> Idem.

<sup>7</sup> BIANCHINI, op. cit., p. 43-44

<sup>8</sup> Idem, p. 44.

função  $f: A \rightarrow B$ , definida pela LEI  $f(x) = 2x + 1$  ou  $y = 2x + 1$ , tem-se, de acordo com a Figura 2.



**Figura 2.** Lei de Associação.

Para  $x = 1$   $y = 2 \cdot 1 + 1 = 3$   
 Para  $x = 2$   $y = 2 \cdot 2 + 1 = 5$   
 Para  $x = 3$   $y = 2 \cdot 3 + 1 = 7$   
 Logo,  $f = \{(1,3), (2, 5), (3, 7)\}$

Indica-se que 3 é a imagem de 1, pela função  $f$ , por  $f(1) = 3$ . Da mesma forma, tem-se:  $f(2) = 5$  e  $f(3) = 7$ . O conjunto-imagem dessa função é  $\text{Im}(f) = \{3, 5, 7\}$ .

Neste sentido, é que Bongiovanni<sup>9</sup> argumenta que duas grandezas,  $x$  e  $y$ , estão relacionados entre si, de modo que:

$x$  pode assumir qualquer valor em um conjunto  $A$ ;  
 a cada valor de  $x$  corresponde um único valor de  $y$  em um conjunto  $B$ ,

Diz-se que a grandeza que assume valores  $y$  é uma função da grandeza que assume valores  $x$ , isto é, que  $y$  é uma função de  $x$ .

Destarte, uma definição puramente matemática é dada por Gentil<sup>10</sup>:

Dados dois conjuntos,  $A$  e  $B$ , não-vazios, dizemos que a relação  $f$  de  $A$  em  $B$  é função se, e somente se, para qualquer  $x$  pertencente ao conjunto  $A$ , existe, em correspondência, um único  $y$  pertencente a  $B$ , tal que o par ordenado  $(x, y)$  pertença a  $f$ . Simbolicamente:

$f$  é função de  $A$  em  $B \hat{=} (\forall x \in A, \exists! y \in B \mid (x, y) \in f)$

Do exposto, dados dois conjuntos  $A$  e  $B$ , pode-se inferir que:

a) ocorre a relação  $R$  de  $A$  em  $B$  quando existir qualquer subconjunto de  $A \times B$ , isto é, quando:

<sup>9</sup> BONGIOVANNI, Vicenio et. al. **Matemática e Vida**. 2º Grau. São Paulo, SP: Ática. 1993. v. 1, p. 171.

<sup>10</sup> GENTIL, Nelson et. al. **Matemática para o 2º Grau**. São Paulo, SP: Ática. 1989. p.44.

<sup>11</sup> Doravante CRFB/88.

R é uma relação de A em B  $\hat{U} R \hat{I} A X B$ ;

b) ocorre uma função de A em B, estes conjuntos não vazios, se para todo x de A existir em correspondência um único y de B.

Porquanto, uma relação só será uma função se obedecer a uma LEI **f** que associe a cada elemento x de A um único elemento y de B.

### 3 CONJUNTURA DO CONCEITO DE PROPRIEDADE

É de suma importância distinguir o conceito de propriedade encontrado na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988<sup>11</sup> daquele conceito do Código Civil de 2002.

Na CRFB/88 o conceito de propriedade é equivalente a patrimônio, isto é, se vale dos direitos pessoais também. Neste sentido tem-se Pinto Ferreira<sup>12</sup>

O conceito de propriedade previsto na Constituição vigente é bem amplo. No direito civil o direito de propriedade é o direito de usar, gozar e dispor de uma coisa<sup>13</sup>. No direito constitucional é mais amplo, pois representa um direito de conteúdo econômico-patrimonial. A garantia do direito de propriedade não se limita por consequência ao direito real, mas também incide nos direitos pessoais, de fundo patrimonial. Caso se concedesse uma interpretação restritiva ao direito de propriedade, não estariam tutelados os créditos, que não teriam a tutela jurídico-constitucional e que poderia ser desapropriado sem indenização, o que não é o caso [...].

José Cretella Junior<sup>14</sup> tem o mesmo entendimento quanto ao conceito de propriedade como sendo “o conjunto de toda a patrimonialidade”. Ainda vai além ao dizer que o texto garante é a “atribuição do direito patrimonial a seu titular”.

É certo que este conceito de propriedade não se encaixa na ótica civilista, uma vez que para o Direito Civil propriedade é um direito real<sup>15</sup>, não se tratando de direitos pessoais.

No Direito Civil a propriedade encontra-se no Livro dos Direitos das Coisas o qual de forma lógica pode ser dividido em posse e direito real, este por sua vez, subdividido em propriedade, superfície, servidão, usufruto, uso, habitação, promitente comprador, penhor, hipoteca e anticrese, a exemplo do direito brasileiro, enquanto aquela é fato.

A propriedade é o âmago dos direitos reais, é o direito real por excelência. Analisando-se a propriedade, conseqüentemente chega-se à conclusão dos demais direitos reais, e certamente, se obterá resultados em relação à posse.

<sup>12</sup> PINTO FERREIRA. *Comentários à constituição de brasileira*. São Paulo, SP: Saraiva, 1989. v. 1.

<sup>13</sup> Ressalva-se que esta frase em nossa concepção está completamente equivocada uma vez que a propriedade não é direito e sim que o proprietário possui direito subjetivo (faculdade) como se verá mais adiante.

<sup>14</sup> CRETELLA JUNIOR, José. *Comentários à constituição de 1988*. [S.l.]:[S.n.], 1990. v.1. p. 300

<sup>15</sup> Artigo 1.225 do Código Civil.

Assim se verificará o conceito de propriedade sob três formas: analítica; descritiva e; sintética.

**Analiticamente** levam-se em consideração as faculdades do proprietário ou os poderes inerentes da propriedade (usar, gozar, dispor e reaver), tem-se assim o primeiro e mais simples conceito: propriedade é um direito real.

Vale ressaltar que devido ao Código Napoleônico algumas doutrinas atuais trouxeram equivocadamente o conceito de propriedade, como sendo o “direito de usar, gozar e dispor das coisas”, carece assim esclarecimentos. Se estes doutrinadores tivessem o cuidado de observar que o Código Civil é previdente, perceberiam que o art. 1.228, diz que o proprietário tem é faculdade de usar, gozar e dispor da coisa e não direito, além do que, não se pode confundir propriedade com proprietário. O proprietário possui um direito subjetivo sobre a coisa e não um direito como querem algumas doutrinas.

Desta forma pode-se inferir um segundo conceito, como sendo a propriedade, um direito real subjetivo do proprietário de usar, gozar e dispor da coisa e reaver de quem quer o detenha ou possua injustamente.

**Descritivamente** leva-se em consideração ao conceituar propriedade algumas de suas características, tais como ser: pública, privada, plena, restrita, corpórea, incorpórea, perpetua, resolúvel, móvel, imóvel e exclusiva.

**Sinteticamente** leva-se em consideração o poder de senhorio sobre a coisa. Neste sentido, busca-se o conceito de Giuliano Martignetti<sup>16</sup> que a define como sendo à relação que se estabelece entre o sujeito “A” e o objeto “X”, quando A dispõe livremente de X e esta faculdade de A, em relação a X, é socialmente reconhecida como uma prerrogativa exclusiva, cujo limite teórico é “sem vínculos” e onde “dispor de X”, significa ter o direito de decidir com respeito a X, quer se possua ou não em estrito sentido material.

A definição indica, genericamente, um sujeito A e um objeto X, sem especificar quem ou que coisa sejam A e X.

A vaguidade abstrata da definição serve para pôr em evidência o aspecto essencial da relação, que é a faculdade exclusiva de A dispor e decidir com respeito a X. Nesse sentido, o conjunto de A e X, e da sua relação de complementaridade em serem ativos e passivos, é suficiente para identificar um sistema que, na definição proposta, se poderia configurar como um universo, completo em si, como aconteceria em nível de pura teoria, caso identificados em A todos os homens que vivem na Terra e em X todo o resto do mundo físico que constitui o orbi terráqueo, mais o conjunto, considerado em comunicação recíproca absoluta, de conhecimentos e idéias ou de toda a vida psíquica dos homens que constituem A.

O aspecto implícito na definição é, pelo contrário, que A e X, como conjunto, não se identificam com o universo, mas constituem parte dele, já que a relação de propriedade se configura “exclusiva”. Supõe-se que existe um universo “U” que contém outros elementos diferentes de A e de X, e que esses elementos estão excluídos da relação; e, ainda para ter sentido falar de exclusão, se supõe que existem, a par de A, outros sujeitos virtuais da

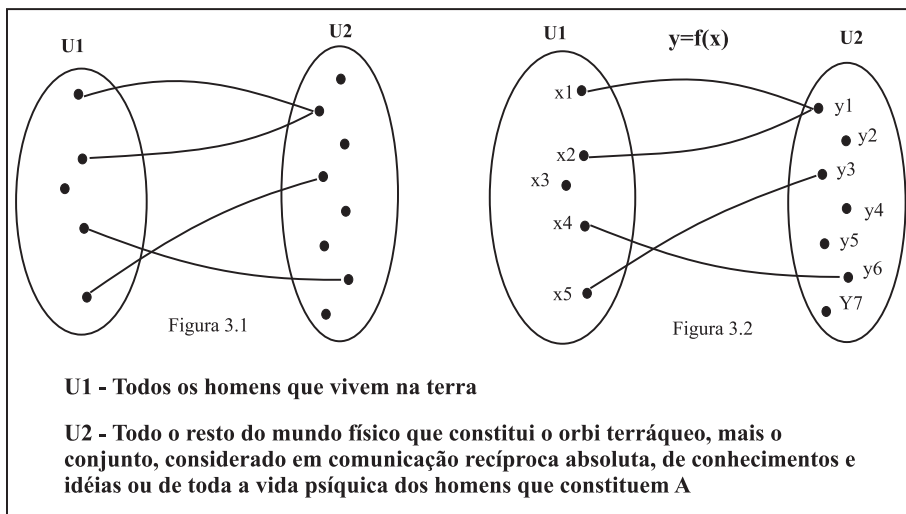
---

<sup>16</sup> BOBBIO, Norberto; MATTEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Tradução de Carmem C. Varriale et al. Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília, 2004. p. 1021.

relação (B, C etc.) que, no entanto, dela foram excluídos, ou que, a par de X, existem outros objetos virtuais (V, W etc.) igualmente excluídos, ou que ambas as alternativas ocorrem contemporaneamente. Como no caso de A e de X, também os outros sujeitos e objetos potenciais da relação, podem ser unidades individuais ou grupos de unidades.

Tendo o entendimento de propriedade como inalterável, a priori, ao de Giuliano Martignetti, todavia permitir-se-á dar algumas contribuições e praticidade a este conceito.

Entrementes com Giuliano Martignetti chega-se a um conceito inicial de propriedade que vai desencadear o raciocínio sobre o conceito de propriedade. Destaca-se do conceito de Giuliano Martignetti a palavra relação. Esta, por sua vez, forçosamente leva a outra palavra – “função”, conforme Figura 3.



**Figura 3** Relação e função de pessoas e coisas.

Ao interpretar Giuliano Martignetti no que diz respeito aos seus conjuntos, tem-se em U2 as coisas materiais e imateriais e, em U1 não só o homem, mas as pessoas seja ela física ou jurídica ou, até uma coletividade, e como veremos adiante, esse conceito pode ser elevado em nível prático global.

A passagem da figura 3.1 para figura 3.2 deve resultar de uma LEI  $f$  que associe a cada elemento  $x$  de A um único elemento  $y$  de B, está-se diante da exclusividade. O primeiro problema a ser verificado é se algumas das situações que ocorrem no direito das coisas estão satisfeitas pelas regras das funções, por exemplo, a dos direitos reais, condomínio e posse, pois se para uma delas não for possível, todo o trabalho em conceituar propriedade será em vão.

Para exemplificar pega-se um dos direitos reais, o mais conhecido, o usufruto, veja Figura 4 (p. 408).

Para que o usufruto satisfaça as condições de função deve, cada elemento do conjunto U1, levar a um único elemento em U2, o que pode ser constatado na Figura 5 (p. 408).

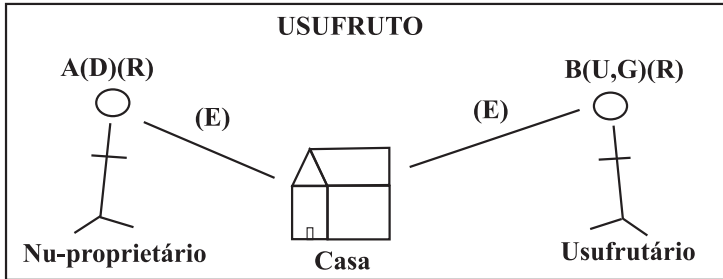


Figura 4 Usufruto<sup>17</sup>.

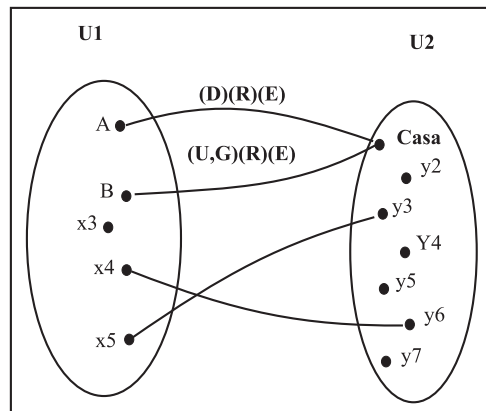


Figura 5 Função para Usufruto.

Pela Figura 5 observa-se que “A” e “B” do conjunto U1 levam a um único elemento “casa” em U2, assim para o usufruto a Função está satisfeita. A Lei (função) serão as próprias regras e princípios do usufruto.

Desta forma, sendo aplicado a todos os institutos do direito das coisas (os demais direitos reais, condomínio, posse) se chegaria ao mesmo raciocínio. Tem-se, portanto, que o estado da arte do conceito de propriedade está firmado em suas faculdades (analítica), atributos (descritivamente) ou ao senhorio (sintética), mas faltava um elo, este dado pela matemática como visto. Em verdade estava no inconsciente, pois é dado pelas normas de cada instituto.

#### 4 CLASSIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE

Na concepção dos códigos atuais<sup>18</sup> as propriedades ou bens, são classificados como sendo públicos ou privados. Os bens públicos são os pertencentes às pessoas jurídicas

<sup>17</sup> A notação utilizada, por exemplo, A(D)(R), significa duas coisas: os parênteses representam sempre propriedade e os colchetes sempre a posse da pessoa A, B, C ...; os poderes inerentes da propriedade Dispo, Usar, Gozar são representados pelas suas iniciais.

<sup>18</sup> PILATI, José Isaac. Função social e tutelas coletivas: contribuição do direito romano a um novo paradigma. *Seqüência*, Florianópolis, n. 50, p. 49-69, jul. 2005



de direito público interno e os demais são privados, conforme prescreve o Código Civil no art. 98, a saber: “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.”

Dada estas considerações iniciais acerca da classificação da propriedade, parece que o resgate feito por José Isaac Pilati<sup>19</sup> ao mencionar uma terceira espécie de propriedade, esquecida pelos códigos atuais, e que era tratada pelo Direito Romano, vem a calhar em nosso raciocínio: a propriedade coletiva ou social.

Explica José Isaac Pilati que os bens coletivos ou sociais não pertencem nem ao Estado nem ao particular e a tutela desses bens não deve ser poder de polícia do Estado, de agências ou do Ministério Público, mas estar ao alcance da sociedade. Encaixam-se nesta classificação os bens como a saúde, meio ambiente, jazidas, entre outros.

Crê-se assim que o art. 98 não é feliz ao classificar a propriedade em pública e privada, e ainda da pública o remanescente ser privada. Uma nova redação para este artigo seria contemplar propriedade coletiva e aí sim o remanescente ser público ou privado.

Não importa o contexto em que se encontra a propriedade, seja em nível local, municipal, estadual, federal ou transnacional, é a propriedade coletiva que agrega os maiores valores da humanidade, pois é dela que depende o ser humano para sobreviver em qualquer lugar em que se encontre no planeta, daí a tutela desses bens serem intrínseca do próprio ser humano e não de uma ficção jurídica, todavia seja resguardada a soberania.

É da propriedade coletiva que emana a conduta dos valores, da serventia da propriedade pública e privada.

## 5 TRILOGIA DA PROPRIEDADE: INSERÇÃO SOCIAL, LIMITE E RESTRIÇÃO

Abre-se a discussão inferindo-se que se existe uma dicotomia em relação aos bens, como mencionam os códigos atuais, então o tratamento dado a uma classificação não deve ser a mesma para a outra, até por uma questão de lógica, de racionalidade, pois do contrário, não haveria sentido a própria classificação.

Neste contexto, a famigerada função social deve também ser tratada diferentemente para cada classificação de propriedade. Assim, passa-se a análise da função social, não só da dicotomia atual, mas também, da seguinte classificação: propriedade privada, da propriedade coletiva e da propriedade pública.

Notadamente escreve-se sobre a ótica do direito privado, não sendo possível conceber uma propriedade privada tendo que exercer finalidade social.

Entende-se que a **propriedade privada** não deve exercer função social uma vez que o particular não tem dever de dar finalidade social a sua propriedade, todavia, a propriedade privada deve estar inserida socialmente, estar em consonância com a sociedade. Isto é dado pelo Princípio Republicano, isto é, deve-se atender ao coletivo e não ao individual. Posição que se aventa há muito tempo, principalmente em sala de

---

<sup>19</sup> Idem.

aula e na construção de artigos científicos. Aliás, quando o Estado não consegue arcar com suas responsabilidades encontra ele um meio de delegar ao privado<sup>20</sup>, respeitante a propriedade não seria diferente, daí brotar muitas confusões conceitualmente. Estas dúvidas, no que diz respeito à propriedade privada, provêm da constitucionalização do direito privado.

A constitucionalização do direito privado traz a seguinte trilogia à propriedade, a saber: a inserção social; as limitações e; as restrições. Para se entender o dever que o proprietário tem sobre a propriedade obriga-se entender estas três categorias.

A Inserção Social da propriedade é proporcional ao direito subjetivo do proprietário, e esta proporcionalidade é gradual à medida que o proprietário insere mais ou menos seu bem no contexto social. É como se a sociedade fosse uma série de engrenagens dentadas: econômica; civil, pública; saúde; segurança; liberdade, entre outras, das quais a propriedade deve estar inserida, como se cada propriedade participasse socialmente sendo uma endentação de cada uma das engrenagens.

Como exemplo, poderia se iniciar com um terreno sem benfeitorias no centro de uma cidade, cercado, limpo e em dia com os ônus fiscais. Analisado sob a ótica das engrenagens, observa-se que este terreno está inserido socialmente, pois as engrenagens do Público, quando pago os impostos, e as engrenagens do Civil, quando cercado e limpo, estão satisfeitas, todavia há engrenagens que poderiam ser acionadas e que esta propriedade (endentação) não participa.

Esta graduação pode ser aumentada à medida que o proprietário, por exemplo, locasse o terreno para um estacionamento. Vê-se daí que outras engrenagens foram acionadas ou tiveram maior proveito, como a econômica, por exemplo, ao tornar o terreno fecundo, aumenta-se o desempenho da engrenagem Civil ao gerar emprego, isto é, o grau da inserção social aumentou.

Desse modo verifica-se que a Inserção Social da Propriedade é uma prestação positiva à sociedade.

Visto a inserção social restam ainda às limitações e as restrições dadas à propriedade. Para diferenciar estas duas categorias, vale a seguinte exemplificação: “se pegamos uma criança e damos limites, a proibimos de certas coisas, todavia se a restringimos, tiramos dela alguma coisa. Com a propriedade não é diferente, ora podemos ser limitados em nossa propriedade, ora podemos sofrer restrições em nossa propriedade, são as obrigações negativas sofridas pela propriedade à sociedade”.

Nos limites estão inseridas as normas em que a palavra “não” está normalmente explícita ou implicitamente presente, advinda de um ente público ou privado, como é o caso do Plano Diretor, direito de vizinhança ou das regras de um condomínio edilício (convenção e regimento interno).

As restrições à propriedade privada também podem ser dadas, tanto por um particular, quanto por um ente público ou pelo próprio proprietário, são normas, também, negativas que fazem com que o particular seja privado de sua propriedade em parte ou no todo. Como exemplo de restrições à propriedade tem-se: aquelas dadas por um particular

---

<sup>20</sup> Vê-se com a previdência privada, com os planos de saúde, com a segurança, com a educação, entre outros.

(arts. 1.258 e 1.259 do Código Civil); pelo próprio proprietário (servidão ambiental) e; por um ente público (as desapropriações).

Entende-se, assim, que a inserção social emblema o direito subjetivo, a qual não exercida num contexto social pode incorrer numa sanção, esta de reconhecimento público por meio de um particular<sup>21</sup> ou pelo Estado<sup>22</sup>.

Concernente à **propriedade coletiva** entende-se ser esta classificação a Inserção Social por excelência uma vez que é dela que devem surgir as demais classificações de propriedade. Sobre a propriedade coletiva não há limitações nem restrições, muito menos Poder (usar, gozar e dispor), pois dela é que emanam algumas das restrições e limitações à propriedade privada e à propriedade pública, pois estas gravitam na órbita daquela.

Já para a **propriedade pública** deve-se partir da classificação dada pelo art. 99, do Código Civil: bens de uso especial; bens de uso comum do povo e; bens dominicais. Estes bens, entretanto devem atender o próprio Estado, as necessidades das pessoas e cumprirem uma finalidade, respectivamente. Passa-se assim a análise de cada uma desta classificação.

Os bens de uso especial devem atender a inserção social, os limites e as restrições, pois não se poderia conceber, por exemplo, que um prédio onde fosse funcionar uma prefeitura viesse a ser construído e prejudicasse o meio ambiente ou que uma determinada indústria pertencente ao município viesse a poluir um rio, por exemplo.

Já os bens de uso comum do povo podem de início confundir-se com os bens coletivos, todavia não há que se baralhar, pois mesmo sendo de interesse de uma região, cidade, por exemplo, a construção de uma estrada, de uma praça deve atender a trilogia inserção social, limitação e restrição, uma vez que a propriedade coletiva é também transnacional.

Por fim os bens dominicais, os quais vão sofrer diretamente a aplicação da função social, pois enquanto não afetados pertencem ao patrimônio público sem destinação. Daí dizer que a propriedade pública (bens dominicais) deve ter função social. É certo que um bem dominical não necessariamente venha a sofrer a função social, pois sua afetação pode ser para se transformar num bem especial. Assim, se um bem dominical é afetado para se transformar em casas populares ou numa praça, entende-se aplicada a função social da propriedade.

Destarte, se a propriedade privada deve estar consoante à trilogia em certos casos a propriedade pública também, mas a propriedade coletiva é quem vai, em certos casos, emanar tal trilogia.

---

<sup>21</sup> Como exemplo, cita-se o **art. 1.238**. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. **Parágrafo único**. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

<sup>22</sup> Como exemplo, cita-se o **art. 1.276**. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições. **§ 1º** O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize. **§ 2º** Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

Ainda, importante ressaltar que se um determinado bem particular for, por exemplo, desapropriado, para construção de um hospital, praça, casas populares, pois nestes casos tem-se que o bem particular foi restringido e passado à bem público e só então veio a cumprir a função social.

Ante o exposto é que se prefere à expressão inserção social para a propriedade privada e função social para quando o Estado emprega um determinado bem seu com finalidade social. O bem público deve atender as necessidades sociais enquanto que bem particular deve ser coadjuvante social e ambos interdependentes para com a propriedade coletiva.

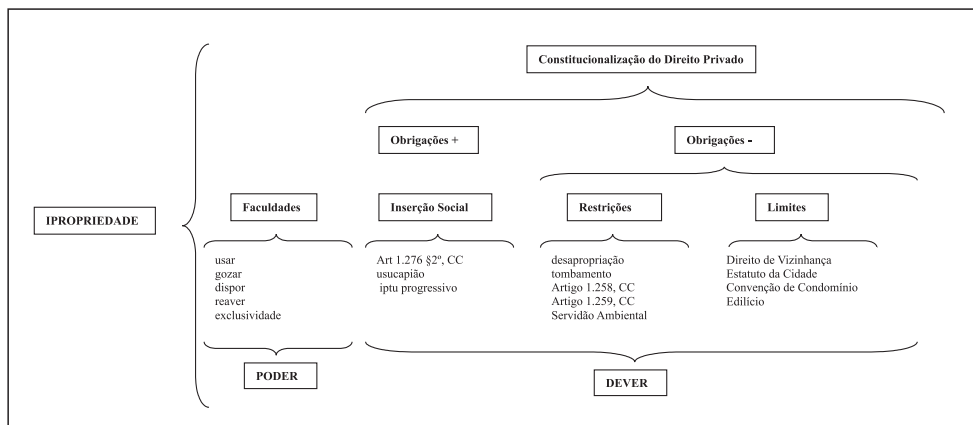
## 6 DEFINIÇÃO DE PROPRIEDADE

Os poderes inerentes à propriedade são: usar, gozar, dispor, reaver e a exclusividade os quais o proprietário tem a faculdade. Assim, estas faculdades culminam no poder do proprietário. Contudo, foi visto até então que a propriedade não é só poder, mas também dever, este dado pela trilogia da propriedade.

Juntados os conceitos vistos no item conjuntura com o parágrafo anterior pode-se montar uma definição de propriedade, isto é, a idéia de relação (função), direito subjetivo, poder e dever.

Se existe uma relação que se estabelece entre o sujeito “A” e o objeto “X”, a propriedade é um direito real subjetivo (Poder) que o proprietário “X” exercer sobre o objeto “X” de usar, gozar, dispor e reaver de quem quer o detenha ou possua injustamente, devendo (Dever) coadjuvar socialmente por meio da trilogia inserção social, limitação e restrição.

A Figura 6 abaixo retrata a definição.



**Figura 6.** Definição de Propriedade

Depreende-se da Figura 6 a definição de propriedade uma vez que nela estão contidos os conceitos analíticos, sintéticos e descritivos, bem como integra-o a conjectura atual que se vive no planeta e não só regional, pois se entende que este conceito não se aplica regionalmente, mas transnacionalmente.

Ressalta-se que a definição de propriedade proposta aqui, ainda que endereçada à propriedade imóvel, até mesmo pelo costume ou pelo valor econômico, tem aplicação às propriedades móveis e também as corpóreas e incorpóreas.

Tendo como exemplo um bem móvel, como um automóvel, verifica-se que estão presentes para o proprietário todas as faculdades, bem como os automóveis devem estar inseridos socialmente, possuem restrições e limitações. Se se dirige prudentemente, se paga os impostos devidos, se se mantém os pneus com borracha suficiente que não traga perigo, mantido a mecânica sempre em dia, pode-se afirmar que este automóvel está inserido socialmente. Por outro lado, comprado um automóvel potente e não sendo possível usar o seu motor na íntegra, não sendo permitido usar o som num volume alto, usar um engate no carro senão em conformidade com a lei, não poder rebaixar, estes são limites a sua propriedade. As restrições seriam basicamente as mesmas dadas à propriedade imóvel.

Quanto à propriedade incorpórea, por exemplo, os direitos autorais de um livro. A partir do momento que se escreve um livro didático se está inserindo socialmente o conhecimento que poderia ter permanecido com o autor. As limitações ao direito do autor estão, por exemplo, pelo tempo que se estabelece em lei como proprietária dos direitos autorais, 70 anos e restrição seria que passado os 70 anos, este cairia em domínio público, isto é pertenceria ao Estado. No mesmo norte ocorre com uma invenção que quando patenteada cumpre sua inserção social, todavia decorre de lei que 20 anos são o limite para ser proprietário de uma patente. A restrição, neste caso, também vem da lei, pois se patenteada e não industrializada pode o Estado disponibilizar a outrem a sua industrialização.

## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Resta claro que ao se mencionar a famigerada função social deve-se se ter em mente qual classificação de propriedade quer se retratar.

A função social da propriedade só existe quando a propriedade for pública, enquanto propriedade privada ha de se falar em inserção social.

Relevante também é concepção de uma terceira classificação proposta por José Isaac Pilati ao resgatar do Direito Romano a propriedade coletiva, pois ela é fundamental ao conceito atual de propriedade.

Conclui-se que a constitucionalização do direito privado veio de certa forma confundir algumas categorias e deve estar claras para se entender a definição de propriedade.

## REFERÊNCIAS

ABBAGNANO, Nicola. **Dicionário de Filosofia**. 4. ed. São Paulo, SP: Martins Fontes, 2000.

ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Brasília, DF: Editora UnB, 2001.

ÁVILA, Humberto. **Teoria dos Princípios**. Da definição à aplicação dos princípios jurídicos. 4. ed. São Paulo, SP: Malheiros, 2004.

BIANCHINI, Edwaldo; PACCOLA, Herval. **Matemática**. São Paulo, SP: Moderna. 1990.

BOBBIO, Norberto; MATTEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Tradução de Carmem C. Varriale et al. Brasília, DF: Editora Universidade de Brasília, 2004.

BONGIOVANNI, Vicenio et. al. **Matemática e Vida**. 2º Grau. São Paulo, SP: Ática. 1993. v. 1.

BUCCHI, Paulo. **Matemática**. São Paulo, SP: Moderna, 1992.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Direito Constitucional e Teoria da Constituição**. 3. ed. Almedina: Coimbra, 1999.

CRETELLA JUNIOR, José. **Comentários à constituição de 1988**. [S.l.]:[S.n.], 1990. v.1. p. 300

DURKHEIM, Émile. **As regras do método sociológico**. 11. ed. São Paulo, SP: Editora Nacional, 1984.

GENTIL, Nelson et al. **Matemática para o 2º Grau**. São Paulo, SP: Ática, 1989.

HOUAISS Antonio. **Dicionário Eletrônico Houaiss da Língua Portuguesa**. Instituto Antonio Houaiss. Rio de Janeiro, RJ: Editora Objetiva, 2002.

KANT, Immanuel. **Crítica da razão pura**. São Paulo, SP: Nova Cultural, c1999.

JORNAL Eletrônico da Redemat, 10 out. 2005. Disponível em: <<http://www.furb.br/redemat/v3/rdm324/rdm301/rdm100/funcao.html>>.

PASOLD, Cesar Luiz. **Prática da Pesquisa Jurídica**: idéias e ferramentas úteis para o pesquisador do Direito. 8. ed. rev. Florianópolis, SC: OAB/SC Editora-coedição OAB Editora, 2003.

PINTO FERREIRA. **Comentários à constituição de brasileira**. São Paulo, SP: Saraiva, 1989. v. 1.

RADCLIFFE-BROWN, A. R. **Estruturas e função nas sociedades primitivas**. Tradução de Maria João Freire. Lisboa: Edições 70, 1989.

SOUZA, Maria Helena Soares de; SPINELLI, Walter. **Matemática**. 2º Grau: Livro do Professor. São Paulo, SP: Scipione, [S. d.]. v. 1.