

Constitucionalização da Propriedade: O Direito real de Superfície como mecanismo para atingir o cumprimento da Função Social da propriedade

Matheus Costella Menegussi¹, Tula Wesendonck¹ (orientadora)

*Centro Universitário Ritter dos Reis/Canoas*²

Resumo

O presente projeto tem por escopo tratar do Instituto jurídico "Superfície", excluído de nosso ordenamento jurídico em 1864, mas reinserido no Título IV, do Livro III, Da Superfície, do Código Civil de 2002, trazendo uma análise abrangente a respeito de sua evolução histórica e principiologica, abordando também de forma sistemática seu desenvolvimento no Brasil e apontando a relevância de seus efeitos para a consecução da Função Social da propriedade urbana na Constituição Federal de 1988. O projeto também aborda a função social da propriedade, o exercício do direito e suas limitações no âmbito da ordem constitucional, tratando em caráter sucinto sobre o abuso do direito e seus aspectos jurídicos. Há de se ressaltar que o referido instituto, conquanto não fora positivado no Código de 1916, foi positivado no Código Civil de 2002, razão pela qual a presente pesquisa busca cotejar os pontos convergentes e divergentes do instituto em ambos os diplomas legais. Ainda nesse cotejo, indaga-se em relação à função social da propriedade urbana, se existe a possibilidade de aplicação simultânea do Estatuto da Cidade e do Código Civil ou se os referidos diplomas legais são excludentes. Posteriormente, no prisma econômico e social, desperta o exame específico do Direito de Superfície a sua inserção no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10. 257 de 10 de julho de 2001), traçando um paralelo com o processo de urbanização do Brasil e o crescimento desordenado das cidades brasileiras, trazendo graves problemas de moradia. Nesse sentido, dá-se especial atenção aos direitos fundamentais da pessoa humana, erguidos como pressupostos basilares da Carta Magna Constitucional de 1988. Assim, a presente pesquisa justifica-se pelo interesse em possibilitar uma maior apropriação metodológica do Instituto, pouco explorado na seara jurídica, bem como permitir a correta utilização do direito de superfície, inibindo e não permitindo que os bens imóveis

fiquem ociosos com fins especulativos, adequando assim, o uso da propriedade ao atendimento de sua finalidade social.

Introdução

O presente projeto tem por escopo: a) elaborar um breve registro histórico da propriedade, abordando também o seu desenvolvimento no Brasil, seguindo-se a análise da função social da propriedade urbana na Constituição Federal de 1988. b) Examinar o direito de superfície, através de sua inserção no Estatuto da Cidade e no Código Civil. c) Demonstrar que o direito real de superfície pode ser usado como instrumento para atingir a função social da propriedade.

Metodologia

Problemática: Como o Direito real de Superfície pode ser utilizado para que seja alcançado o princípio da Função Social da propriedade? Com base neste questionamento será confeccionado o projeto de pesquisa que terá seu alicerce fundado em pesquisas bibliográficas, jurisprudenciais e doutrinárias, inclusive, pesquisa de campo nos cartórios da região.

Resultados (ou Resultados e Discussão)

Apresentação do projeto de pesquisa na Propex em novembro de 2012 e participação nos demais eventos externos.

Referências

MANUAIS RIZZARDO, Arnaldo. Direito das coisas: lei 10.406, de 10.01.2002. 3.ed.rev,atual Rio de Janeiro: Forense, 2007. x, 1178 ISBN 978-85-309-2600-7 GOMES, Orlando. Direitos reais. 19.ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. 496 p. ISBN 85-309-1960-2. ARTIGOS JURÍDICOS LEAL, Rogério Gesta. A função econômico-social da propriedade: estudos de casos no âmbito dos impactos econômicos das decisões judiciais. A&C Revista de Direito Administrativo & Constitucional, Curitiba, v.9, n.38 , p.61-94, out./dez. 2009. TEPEDINO, Gustavo. A função social da propriedade e o meio ambiente. Revista Trimestral de Direito Civil, Rio de Janeiro, v.10, n.37, p.127-148, jan./mar. 2009. SANTIN, Janaína Rigo; RIBEIRO, Homero Cruz. Direito de Superfície: instrumento para efetivar a função

social da propriedade à luz do estatuto da cidade. *Revista do Direito: UNISC, Santa Cruz, Unisc* n.21, jan./jun. 2004, p. 71-80. BENASSE, Paulo Roberto. *Direito de superfície e o novo código civil brasileiro*. 1. ed. Campinas: Bookseller, 2002. 162 p. ISBN 85-7468-208-X. ENGELS, Friedrich. *A origem da família, da propriedade privada e do estado*. 15. ed. São Paulo: Centauro, 2003. 215 p. ISBN 85-286-0518-3. FACHIN, Luiz Edson. *Direito civil e dignidade da pessoa humana: um diálogo constitucional contemporâneo*. *Revista Forense, Rio de Janeiro, Forense* v.102, n.385, maio/jun. 2006, p. 113-125. FACHIN, Luiz Edson. *A "reconstitucionalização" do direito civil brasileiro: lei nova e velhos problemas à luz de dez desafios*. *Revista Jurídica, Sapucaia do Sul, Notadez* v.52, n.324, out. 2004, p. 16-19. FACHIN, Luiz Edson. *Apreciação crítica do código civil de 2002 na perspectiva constitucional do Direito Civil contemporâneo*. *Forense Imobiliária, Rio de Janeiro, Forense* v.3, n.25, MAIO/2002, p. 17-20. FACHIN, Luiz Edson. *O Direito Civil Brasileiro Contemporâneo e a principiologia axiológica constitucional*. *Revista da Academia Brasileira de Direito Constitucional, Curitiba, Academia Brasileira de Direito Constitucional* v.3, 2003, p. 235-254. LIRA, Ricardo Cesar Pereira. *Direito á habilitação e direito de propriedade*. *Revista da Faculdade de Direito: Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, UERJ* n.6/7, 1998/1999, p. 79-90. LIRA, Ricardo Pereira. *O direito de superfície e o novo código civil*. *Revista Forense, v.98, n.364, NOV/DEZ/2002, p. 251-266*. LIRA, Ricardo Pereira. *Direito urbanístico, Estatuto da cidade e regularização fundiária*. *Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, Harbra; Universidade do Estado do Rio de Janeiro* v.1, n.1, maio 2006, p. 149-164. LIRA, Ricardo César Pereira. *A propriedade urbanística*. *Revista Forense, v.82, n.300, OUT/DEZ/1987, p. 53-60*. MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado: direito das coisas, direitos reais de garantia, hipoteca, penhor, anticrese*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. 472 p. MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado: direito das coisas, propriedade mobiliária (bens corpóreos)*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. 545 p. MIRANDA, Pontes de. *Tratado de direito privado: direito das coisas, propriedade, aquisição da propriedade imobiliária*. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1971. 497 p. VIANA, Marco Aurélio S. *Comentários ao novo código civil: Dos direitos reais*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 16 ISBN 85-309-2106-2. GOMES, Orlando. *A função social da propriedade*. *Boletim da Faculdade de Direito, Portugal, Coimbra* v.65, n.2, 1989, p. 423-438.