

ASPECTOS RELEVANTES DO DIREITO DE PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL.

Valter Gonçalves de Lima Júnior

Mestre em Processo Civil pela PUCCAMP; Pós Graduado em Direito Empresarial pelo Mackenzie/SP; Pós Graduado em Direito de Família e Sucessões pela EPD/SP; Pós Graduado em Direito Penal e Processo Penal pela Faculdade Damásio de Jesus; Pós Graduando em Processo Civil pela EPD/SP, Advogado e Professor Universitário.

Anne Lucy B. V. de Freitas

Pós Graduada em Processo Civil pela PUCCAMP; Pós Graduada em Direito Contratual pela Faculdade INESP; Pós Graduada em Direito Penal e Processo Penal pela Faculdade Damásio de Jesus, Advogada.

RESUMO: O artigo em questão pretende realizar uma breve análise do direito de propriedade, sua evolução histórica e fundamento jurídico, bem como, da exigência de cumprimento da função social.

PALAVRAS-CHAVES: Direito de propriedade – Função social da propriedade – Fundamento jurídico de propriedade.

ÁREA DO DIREITO: Direito Civil.

SUMÁRIO: 1. Introdução. – 2. Evolução histórica. – 3. Conceito de propriedade. – 4. Fundamento jurídico da propriedade. – 5. Função social da propriedade. – 6. Conclusão. – 7. Referências Bibliográficas.

1. INTRODUÇÃO

Desde os tempos mais remotos o ser humano tem o desejo de possuir.

Historicamente, a concepção coletiva da propriedade, considerada como bem comum de todos, passou a ser um direito individual e absoluto.

Em sua concepção atual, embora a propriedade seja assegurada individualmente, deverá atender sua função social, ou seja, o interesse do particular deve se harmonizar com o interesse coletivo.

Em razão de o sistema econômico adotado ser o capitalista o direito de propriedade adquire relevo, inclusive o Direito fornece o fundamento jurídico para sua existência, logo se torna ponto principal de muitas leis, inclusive é reconhecido pela nossa Constituição Federal de 1988.

Reveste-se ainda de importância, pois é tratado como sendo parte da estrutura de regimes político-sociais do mundo civilizado, pois vários conflitos foram e continuam sendo travados com base na disputa por este direito.

2. EVOLUÇÃO HISTÓRICA

No início das civilizações havia apenas a propriedade coletiva, e a terra, por sua vez, pertencia a todos, assim como os utensílios para o trabalho.

Os babilônicos regulamentaram a propriedade no Código de Hammurabi, datado de 2.300 a.C., aproximadamente, e que trata de compra e venda de bens móveis e imóveis.

Entre os hebreus da Antigüidade também havia a idéia de propriedade e de proteção dos bens. No livro do Pentateuco (Êxodo), encontramos expressa menção do direito de propriedade, por isso, o roubo e a cobiça de bens alheios são condenados, para refrear a ganância dos proprietários e não ocorrer dano aos humildes e trabalhadores.

Já os romanos, diferentemente das demais nações antigas, reconheciam a propriedade privada. Inicialmente esta idéia estava associada à de religião, pois cada família possuía seus deuses para adorar e acreditavam que tais deuses as protegiam.

Verifica-se que entre os romanos a idéia de propriedade surge a partir da religião e não da lei, e só posteriormente a lei passou a garantir e regular o direito de propriedade através

de uma ação – *a reivindicatio* – que era utilizada quando o proprietário era violado na sua posse.

Na idade média, com o sistema feudal surge o domínio eminente e o domínio útil, não mais existindo o conceito unitário dos romanos.

Nesse sistema, a propriedade era símbolo de poder. O senhor feudal possuía o domínio eminente das terras, e concedia a seus vassallos a utilização econômica das terras em troca de serviços e rendas.

Com a Revolução Francesa, em 1789, e o liberalismo, restou consagrada a propriedade privada como direito natural do ser humano, prevista inclusive no artigo 17 da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, a saber:

Sendo a propriedade um direito inviolável e sagrado, ninguém pode ser dela privado, a não ser quando uma necessidade pública, legalmente constatada, exigi-lo de modo evidente e sob condição de uma indenização justa e prévia.

Também na Declaração de Direitos do Homem e do Cidadão de 1793 está determinado em seu artigo 19:

Ninguém pode ser privado da menor parte de sua propriedade sem consentir nisso, a não ser quando uma necessidade pública legalmente constatada exigi-lo, de modo evidente, e sob condição de uma indenização justa e prévia.

Essa mesma Declaração apresentou em seu artigo 16 um conceito do direito de propriedade com forte individualismo, vejamos:

O direito de propriedade é aquele que pertence a todo cidadão de desfrutar e de dispor como melhor lhe aprouver de seus bens, de suas rendas, do fruto de seu trabalho e de seu engenho.

No mesmo sentido o Código Civil brasileiro de 1916, em seu artigo 524, assim determinava: “*A lei assegurará ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem injustamente os possua.*”

Hodiernamente, o conceito de propriedade adquire novos caracteres, surge, inclusive, a função social da propriedade, em que o direito de propriedade do indivíduo deve se submeter ao interesse social.

3. CONCEITO DE PROPRIEDADE

A propriedade como instituto social e político é anterior à sua própria condição de instituto jurídico.

“Propriedade” advém do latim “proprietas”, de “proprius”, significando, pois, a qualidade do que é próprio.¹

O direito de propriedade é, também, compreendido como domínio que deriva do latim “dominium”, de “dominus”, significa a propriedade ou o direito de propriedade que se tem sobre bens imóveis. No entanto, domínio compreende somente os direitos reais, ou seja, o direito de propriedade sobre coisas corpóreas ou materiais.

O conceito de propriedade sofre modificações conforme os sistemas políticos e ordenamentos jurídicos que as várias nações adotam.

Nesse sentido assim menciona Tavares:

Verificar-se-á que, historicamente, caminhou-se de uma concepção coletiva da propriedade, considerada como bem comum de todos, para a idéia de um direito individual e absoluto até se alcançar a concepção atual de que, embora assegurada individualmente, a propriedade deverá atender sua função social.²

Muitos autores se empenham em formular um conceito de direito de propriedade, mas isso é uma tarefa difícil diante dos inúmeros poderes do proprietário, entretanto, entende-se ser melhor utilizar um critério que tenha por base o conteúdo de propriedade, ao demonstrar os poderes do proprietário.

Vale destacar o conceito de direito de propriedade dado por Maria Helena Diniz, a saber: *Direito de propriedade é o direito que a pessoa física ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.*³

O Código Civil de 1916, bem como o nosso atual Código Civil de 2002, não define o direito de propriedade, mas parte dos elementos constitutivos para atribuir ao seu titular o direito sobre a coisa.

Seus elementos constitutivos do domínio são: o direito de usar (*jus utendi*), que consiste em tirar do bem todos os serviços que ele pode prestar, sem que haja alteração em

¹ SILVA, De Plácido e. Vocabulário Jurídico, 22 ed., Rio de Janeiro: Forense, 2003.

² TAVARES, André Ramos. Curso de direito constitucional, 5 ed., rev. e atual., São Paulo: Saraiva, 2007.

³ DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro, v.4: Direito das coisas, 17 ed. Atual., São Paulo: Saraiva, 2002, p. 106.

sua substância; o direito de gozar (*fruendi*), que é o direito de perceber os frutos e utilizar os produtos da coisa; o direito de dispor (*abutendi* ou *disponendi*), que é o direito de alienar onerosa ou gratuitamente a coisa, gravá-la de ônus ou submetê-la ao serviço de outrem; e ainda o direito de reavê-la (*reivindicatio*), poder de o proprietário mover ação para obter o bem de quem injustamente o detenha.⁴

A propriedade possui ainda, algumas características como a Perpetuidade, no sentido de que o domínio existe independentemente de exercício, enquanto não sobrevier causa extintiva legal ou da vontade do titular; Absolutidade, por ser oponível *erga omnes* e porque o proprietário é quem decide sobre a coisa; Exclusividade consiste na impossibilidade da mesma coisa pertencer exclusiva e simultaneamente a duas ou mais pessoas, mas no caso de condomínio, existem vários proprietários, mas a coisa é indivisa; e a Elasticidade, pois pode ser comprimido ou distendido conforme seus direitos elementares podem ser destacados, mas sem descaracterizar a sua substância, por exemplo, no caso de usufruto.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO DA PROPRIEDADE

Na doutrina sempre houve grande discussão a respeito da origem e a legitimidade do direito de propriedade.

Alguns doutrinadores, como Grócio, defendem a teoria da ocupação, na qual entendem que o fundamento da propriedade está na ocupação de bens ainda apropriados por ninguém, ou seja, seria proprietário o primeiro ocupante. Considera-se a mais antiga, remontando aos romanos, e também muito combatida, por entender-se que a ocupação é apenas modo de aquisição de propriedade, mas não tem substância para justificar e servir de fundamento jurídico para o direito de propriedade.⁵

Outros como Montesquieu, Hobbes e Bentham, entendem que a lei é o fundamento do direito de propriedade.

Entretanto, Neves ao comentar sobre a formação do Estado, afirma que o fator tempo é elemento essencial da formação dos Estados soberanos, mas isso não quer dizer que a propriedade individual, relativa à certa porção de terra cultivável, tenha surgido coincidentemente com a formação do Estado e de sua legislação. Vejamos:

⁴ Ibidem, p. 118.

⁵ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume v: direito das coisas, São Paulo:Saraiva, 2006, p.224.

Sem dúvida os direitos FUNDAMENTAIS do cidadão, mesmo quando não reconhecidos pelo legislador, antecedem toda e qualquer organização política. (...)

Mas somos obrigados a admitir que tais direitos, pelo fato mesmo de serem naturais, já existiam antes de seu reconhecimento pela ordem jurídica. (...)

Uma coisa é a existência do direito. Outra, diversa, é o seu reconhecimento pelo legislador.

No mesmo sentido, Gonçalves discorda de tal teoria, considerando que “contrapõe-se, especialmente, que a propriedade sempre existiu, mesmo antes de ser regulamentada pela lei.”⁶

Também existe a teoria da natureza humana, com o maior número de adeptos. Para essa teoria, a natureza humana é o fundamento da propriedade, pois considera tal instituto como de conservação que leva o ser humano a se apropriar de bens para acabar com a fome e satisfazer necessidades de ordem física e moral.

Gonçalves comenta que essa teoria é acolhida também pela igreja católica, conforme se depreende das encíclicas papais, em especial a de Pio XI na Encíclica Quadragésimo Ano, que considera propriedade um direito natural, antecedente a formação do Estado e das leis.⁷

Já Rousseau, não atribui à propriedade a categoria de direito natural, tal como o direito à liberdade e à igualdade. Para ele, o estabelecimento da propriedade ocorre como um ato unilateral do primeiro ocupante no estado de natureza, ou seja, sem que se tenha estabelecido uma lei civil, e ele também se inclina mais no sentido de que o direito de propriedade vem de um ato individual legitimado pelo Estado com o nascimento do poder político do que um mero direito natural do ser humano.

Rousseau entende que o direito de propriedade estaria em lugar de destaque após o contrato social, e caberia apenas à vontade geral impedir a ocorrência de desigualdade de patrimônio.

Existe ainda, outra teoria chamada de especificação, preconizada por Locke, Guyot e Mac Culloch, em que o trabalho seria o único criador de bens, sendo o título legítimo de propriedade o trabalho humano para transformar a natureza e a matéria bruta.

Gonçalves afirma que tal teoria inspirou os regimes socialistas no início do século passado, mas não pode ser aceita “porque não responde a dúvida sobre se deve existir a propriedade, procurando resolver quem deve ser o proprietário.”⁸

E continua afirmando:

⁶ Ibidem, p.225.

⁷ GONÇALVES, 2006, p.225.

⁸ Ibidem, p. 225.

(...) se o trabalho fosse o fundamento único ou principal da propriedade, a criança, o velho, o inválido, não podendo trabalhar, não deveriam ter propriedade alguma, e toda a riqueza deveria pertencer só aos homens robustos e aptos para o trabalho. Este é somente um dos meios de produzir ou de valorar as riquezas e, por isso, não pode ser o fundamento da propriedade. (...)⁹

Contudo, a doutrina majoritária parece entender que a teoria mais sólida é a teoria da natureza humana, em que a propriedade é inerente à natureza do homem, sendo condição de sua existência e pressuposto de liberdade.

Uma questão que se abre ainda dentro do tema fundamento jurídico da propriedade é seu aspecto social, vale dizer o uso do direito de propriedade em favor dos membros da sociedade menos assistidos.

Seria legítimo poucas pessoas possuírem a maioria da riqueza conhecida? Qual a responsabilidade destas pessoas sobre a miséria alheia?

Estes temas surgem na discussão ser o direito de propriedade um direito natural ou não, pois os atuais mecanismos jurídicos não inibem esta desigualdade e mais, o Estado não consegue de forma eficiente acabar com o fosso existente entre os mais ricos e os mais pobres.

Até hoje o imposto sobre grandes fortunas não foi regulado pelo legislador, portanto não é cobrado!

Nesse mesmo ponto, temos que nos perguntar acerca do direito de herança, ou seja, a transmissão desse patrimônio aos herdeiros em virtude do evento morte. Temos duas correntes de pensamento, para uma, esse direito de herança cria uma geração de pessoas sem cultura do trabalho, bastaria apenas aguardar o recebimento do patrimônio, outra, entende que não, o acúmulo de bens, protegido pelo direito de propriedade, cria a necessária motivação para o trabalho.

Essas questões permeiam as raízes dos movimentos sociais, tais como Movimento dos Sem Terra, a causa indígena, sociedade civil, etc.

5. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A função social da propriedade foi admiravelmente defendida por Duguit, em uma palestra proferida na Faculdade de Direito de Buenos Aires, em 1911, da qual resultou o livro *Las transformaciones Del derecho (publico y privado)*.

⁹ Ibidem, p. 224.

Ele afirmava que o direito subjetivo de propriedade é absolutamente individualista e incompatível com as tendências das sociedades modernas e o realismo na qual vivem, e ainda, que a noção jurídica de proteção do direito de propriedade é que estava mudando, e não simplesmente desaparecendo a propriedade privada.

No Brasil, a primeira vez que a função social da propriedade foi mencionada em texto constitucional, foi na Constituição Federal de 1946, em seu artigo 147, a saber:

O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no artigo 141, §16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos.

Em 1948, a Declaração Universal dos Direitos Humanos, por iniciativa da Organização das Nações Unidas, estabeleceu em seu artigo 17:

1. Todo ser humano tem direito à propriedade, só ou em sociedade com outros.
2. Ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade.

A nossa Constituição Federal de 1967 e a Emenda Constitucional de 1969, assim previa, em seu artigo 160, III: “A ordem econômica e social tem por fim realizar o desenvolvimento nacional e a justiça social, com base nos seguintes princípios: (...) III – função social da propriedade.”

Já a Constituição Federal de 1988 determinou um novo regime jurídico da propriedade ao inovar mencionando o direito de propriedade como garantia fundamental, assegurando o direito de propriedade privada no artigo 5º, XXII; e no inciso XXIII determinando que ela atendesse à sua função social.

Encontramos na atual Constituição Federal, vários artigos que se referem ao direito de propriedade: artigo 5º, XXIV a XXX; 170, II e III; 176; 177; 178; 182 a 186; 191 e 222.

Mas, é no inciso XXIII, do artigo 5º da Constituição Federal de 1988, que está a mais relevante menção ao direito de propriedade: “a propriedade atenderá a sua função social”.

Também em seu artigo 170, II e III, o legislador colocou a propriedade privada e a função social da propriedade dentre os princípios que regem a ordem econômica brasileira, visando garantir a todos uma existência digna, conforme a justiça social.

A função social e o direito de propriedade por serem considerados direitos fundamentais, devem atender aos valores sociais destacados no art. 3º da Constituição Federal, quais sejam: construir uma sociedade livre, justa e solidária; garantir o

desenvolvimento nacional; erradicar a pobreza e reduzir as desigualdades sócias e regionais; promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Com isso, pode-se dizer que a propriedade serve simultaneamente ao individualismo e às necessidades sociais, e assim, surge necessidade de compatibilizá-los.

O atual Código Civil de 2002 dispõe a respeito do tema em seu artigo 1.228¹⁰, verifica-se do teor deste dispositivo legal o seguinte: I- o *caput* do citado artigo apresenta a extensão do direito de propriedade; II- o parágrafo primeiro, condiciona o exercício do direito de propriedade com as finalidades econômicas e sociais, de modo a preservar o meio ambiente e o patrimônio histórico e artístico, evitando a poluição do ar e das águas; III- o parágrafo segundo proíbe a prática de atos emulativos; IV- o parágrafo terceiro, aponta os casos de perda do direito de propriedade, tendo como justificativa a proteção dos interesses da sociedade; V- o parágrafo quarto, introduz o comando legal da chamada desapropriação judicial; VI- o parágrafo quinto completa o anterior, para estabelecer a indenização devida ao proprietário privado da coisa e também disciplina que a sentença judicial valerá como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Com efeito, o novo Código Civil, aborda a propriedade e revela seu sentido no mundo contemporâneo, mantendo sua natureza de direito real pleno sobre algo, perpétuo e exclusivo, porém não ilimitado, por condicionar seu exercício ao bem estar social, ou seja, o conteúdo legal deverá ser compreendido à luz do impositivo constitucional de que a propriedade cumpra sua função social.

Com base no artigo 225 da Constituição Federal, Lobo afirma “O direito de propriedade deve ser compatível com a preservação do meio ambiente, (...). Esse autor

¹⁰ Artigo 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2. São defesos os atos que trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3. O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4. O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5. No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro de imóvel em nome dos possuidores.

ressalta que “O meio-ambiente é bem de uso comum do povo e prevalece sobre qualquer direito individual de propriedade (...).¹¹

A Constituição Federal de 1988 menciona também diversos tipos de propriedade, a saber: propriedade urbana (artigo 182, §4º), propriedade rural (artigos 5º, XXVI; 184 a 186), propriedade pública (artigos 20 e 26), propriedade autoral (artigo 5º, XXVII), propriedade dos recursos minerais (artigo 176), propriedade das empresas jornalísticas e de rádio difusão sonora e de sons e imagem (artigo 222), etc.¹²

Importante ressaltar que todos esses objetos de propriedade estão sujeitos à função social.

E, por fim, como se pode observar, a função social da propriedade não nega a ideia de propriedade privada; é compatível com ela, pois tende a fazer com que os bens sejam geridos em benefício de toda a coletividade, e também é compatível com a noção de direito subjetivo.

6. CONCLUSÃO

O direito de propriedade faz parte da dignidade da pessoa humana e conseqüentemente intrínseco das tendências da natureza humana.

Conforme foi mencionado, com relação ao fundamento jurídico da propriedade ou do domínio, a doutrina majoritária brasileira entende ser mais sólida a teoria da natureza humana, em que a propriedade é inerente à natureza do ser humano, sendo condição de sua existência e pressuposto de liberdade.

Na nossa Constituição Federal de 1988 está previsto este direito de propriedade como garantia fundamental e também como um dos princípios da ordem econômica.

Com isso, a propriedade serve simultaneamente ao individualismo e às necessidades sociais, e assim, surge necessidade de compatibilizá-los.

É evidente em nosso país a injustiça, a desigualdade e a grande população de desfavorecidos. Essa desigualdade de distribuição reflete completamente o empobrecimento da maioria da população.

¹¹ LOBO, Paulo Luiz Netto. “Constitucionalização do direito civil”. in FARIAS, Cristiano Chaves de (org.). Leituras complementares de direito civil: o direito civil-constitucional em concreto. Salvador: JusPodivm, 2007, p.33.

¹² FARIAS, Valter Nazareno. “A função social da propriedade como cláusula geral”. Revista de Direito Privado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, n. 32, p. 302.

Há necessidade de acabar com a pobreza e garantir a todos uma existência digna, com a diminuição da grande concentração de rendas existente em nosso país.

Deve-se, portanto, evitar que o direito à propriedade seja mais protegido do que o direito de ter terra para aqueles que não a possuem ainda, como forma de evitar o desrespeito a um dos direitos humanos, e mais, dar efetividade ao princípio da dignidade da pessoa humana.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVES, Jones Figueiredo e DELGADO, Mário Luiz. *Código Civil anotado – inovações comentadas: artigo por artigo* – São Paulo: Editora Método, 2005.

CARVALHO, Eusébio. “Direito a propriedade. Do discurso a realidade”. in FARIAS, Cristiano Chaves de (org.). *Leituras complementares de direito civil: o direito civil-constitucional em concreto*. Salvador: JusPodivm, 2007.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*, v.4: Direito das coisas, 17 ed. Atual., São Paulo: Saraiva, 2002.

_____. *Código Civil Anotado* – 13 ed. Ver. Aum. E atual. De acordo com a reforma do CPC – São Paulo: Saraiva, 2008.

FARIAS, Cristiano Chaves de, ROSENVALD, Nelson. *Curso de direito civil: direitos reais* – 13 ed. – Salvador: Ed. Juspodium, 2017.

FARIAS, Valter Nazareno. “A função social da propriedade como clausula geral”. *Revista de Direito Privado*. São Paulo: *Revista dos Tribunais*, 2007, n. 32.

FIGUEIREDO, Ivanildo. *Direito imobiliário* – São Paulo: Atlas, 2010.

FIUZA, César. *Direito civil: curso completo* – 9 ed. – Belo Horizonte: Del Rey, 2006.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro*, volume v: direito das coisas, São Paulo:Saraiva, 2006.

HENKES, Ricardo Augusto. “*Rousseau e o direito de propriedade*”. Obtido em: <<http://www.espacoacademico.com.br/089/89henkes.htm>>. Acesso em: 24.10.2008.

LOBO, Paulo Luiz Netto. “Constitucionalização do direito civil”. in FARIAS, Cristiano Chaves de (org.). *Leituras complementares de direito civil: o direito civil-constitucional em concreto*. Salvador: JusPodivm, 2007.

MALUF, Carlos Alberto Dabus, MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil – vol. 3: direito das coisas* – 44 ed. – São Paulo: Saraiva, 2015.

MARTINS FILHO, Ives Gandra da Silva (Coord.). *O novo código civil: estudos em homenagem ao professor Miguel Reale*. São Paulo: LTr, 2003.

NADER, Paulo. *Curso de direito civil v.04: direitos das coisas*. 2 ed. – Rio de Janeiro: Editora Forense, 2008.

NEVES, Lucio Flavio de Vasconcellos. *Posse e ações possessórias (frente ao novo código civil)*, Rio de Janeiro: Forense, 2002.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. *Direito Imobiliário – teoria e prática* – 8 ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SENISE LISBOA, Roberto. *Manual de direito civil, v.4: direitos reais e direitos intelectuais* – 4ª ed. – São Paulo: Saraiva, 2009.

SILVA, De Plácido e. *Vocabulário Jurídico*, 22 ed., Rio de Janeiro: Forense, 2003.

TAVARES, André Ramos. *Curso de direito constitucional*, 5 ed., rev. e atual., São Paulo: Saraiva, 2007.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito civil: direitos reais* – 3 ed. – São Paulo: Atlas, 2003.