FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Aula 04

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

ESCORÇO HISTÓRICO

AULO GÉLIO – SÉC. II

"Se uno lasciava intristire il suo campo tra le erbacce e non lo curava con diligenza, non lo arava, non lo ripuliva; o se teneva alberi e vigne in stato di abbandono, ciò non andava esente da punizione: se ne occupavano i censori, e questi lo mettevano tra gli erari" (*Le Notte Attiche*, v. I, Torino: UTET, 2007, p. 441).

ROBESPIERRE - 1793

"Multiplicastes os artigos para assegurar a maior liberdade ao exercício da propriedade e não dissestes uma palavra para definir a sua legitimidade; de modo que a vossa Declaração parece feita não para os homens, mas para os ricos, os monopolistas, os agiotas e os tiranos" (John Gilissen, *Introdução histórica ao direito*, 3ª ed., Lisboa, FGC, 2001, pp. 653/654).

LIMA BARRETO - 1918

"Não é possível compreender que um tipo bronco, egoísta e mau, residente no Flamengo ou em São Clemente, num casarão monstruoso e que não sabe plantar um pé de couve, tenha a propriedade de quarenta ou sessenta fazendas nos estados próximos, muitas das quais ele nem conhece nem as visitou, enquanto, nos lugares em que estão tais latifúndios, há centenas de pessoas que não têm um palmo de terra para fincar quatro paus e erguer um rancho de sapê, cultivando nos fundos uma quadra de aipim e batata-doce" (*Toda* Crônica, v. I, Rio de Janeiro, Agir, 2004, p. 338).

DIREITO CANÔNICO

Rerum Novarum - 1891

Quadragesimo Anno - 1931

Mater et Magistra - 1961

Pacem in Terris - 1963

Populorum Progressio - 1967

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

POPULORUM PROGRESSIO - 1967

"Quer dizer que a propriedade privada não constitui para ninguém um direito incondicional e absoluto. Ninguém tem direito de reservar para seu uso exclusivo aquilo que é supérfluo, quando a outros falta o necessário"

CONSTITUIÇÃO - 1934

Art. 113. [...]. 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. [...].

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

DISCIPLINA GERAL

Constituição e Código Civil

REGRAMENTO

Constituição

- Art. 5º, inc. XXIII – direito fundamental

Código Civil

- Art. 1.228, §1º - limite ao exercício da propriedade
- Art. 2.035 – norma de ordem pública

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

O CASO PINHEIRINHO 2

CRONOLOGIA

2º semestre de 2011
Construção do trecho sul da Av. Jacu Pêssego

1º semestre de 2012
Ocupação de terreno de 130 mil m^2 por 700 famílias

2º semestre de 2012
Determinada a reintegração de posse

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

A REINTEGRAÇÃO

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

IMÓVEL URBANO

Constituição e Estatuto da Cidade

EXERCÍCIO 1

Questão	Dispositivos
• Os moradores podem ser opor à reintegração de posse com fundamento na função social da propriedade?	• CF - arts. Arts. 5º, inc. XXIII; 170; 182 e183 • Estatuto da Cidade – arts. 8º a 10º

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGRAMENTO

Constituição

- Art. 182, § 2º - aproveitamento definido no plano diretor
- Art. 182, § 4º - parcelamento ou edificação compulsórias; imposto progressivo; desapropriação

Estatuto da Cidade

- Art. 8º - desapropriação

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

IMÓVEL RURAL

Constituição e Lei 8.629/93

EXERCÍCIO 2

Questão	Dispositivos
• A solução do problema seria diversa se o imóvel estivesse situado na zona rural?	• CF - arts. Arts. 5º, inc. XXIII; 170; e 184 a 186 • Lei 8.629/93 – arts. 6º e 9º

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

REGRAMENTO

Constituição

- Arts. 184 e 185, § 2º - desapropriação da grande propriedade
- Art. 186 – aproveitamento racional e adequado; utilização adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente; observância da legislação trabalhista; exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores, nos termos da lei

Lei 8.629/93

- Art. 6º - grau de utilização da terra (GUT) e grau de eficiência na exploração (GEE)

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

STJ

- "A *ratio legis* que norteia a improdutividade do imóvel na reforma agrária, pressupõe a inatividade do domínio de sorte a categorizar o bem como *res derelicta*. Desta sorte, 'não se pode igualar aos proprietários desidiosos com sua propriedade àqueles que, como o apelado, lutam com os problemas impostos pela natureza" (Resp. 545.555, r. Min. Luiz Fux., j. 4.11.04).

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

CONCLUSÃO

Sentido e limites da disciplina legal

REGRAMENTO

Imóvel urbano

- Aproveitamento adequado, sob pena de parcelamento ou edificação compulsória; imposto progressivo ou desapropriação.

Imóvel rural

- Aproveitamento adequado, sob pena de desapropriação

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br

FSP – 22.IV.13

"A visita do prefeito Fernando Haddad (PT) nesta segunda-feira (22) à comunidade Pinheirinho 2, no Jardim Iguatemi, zona leste de São Paulo, selou o destino do lugar. O terreno invadido, que corria o risco de ser desapropriado por ordem judicial, agora, pertence aos moradores que invadiram o local.

A Prefeitura de São Paulo decidiu desapropriar a área e, por meio do programa Minha Casa Minha Vida, que é federal, construir moradias populares na região. Serão construídas cerca de 1.200 casas no local."

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti cszanetti@usp.br