



Venilson Luciano Benigno Fonseca¹
Prof. Eduardo Moraes Lameu Silva²

O DIREITO FUNDAMENTAL À PROPRIEDADE E SUA RELATIVIZAÇÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO: BREVE EXPOSIÇÃO

A Constituição da República Federativa do Brasil, consagra em seu art. 5º, inc. XXII, o direito à propriedade. Todavia, o mesmo texto constitucional, no inciso XXIII do art. 5º preconiza que a propriedade deve atender a sua função social.

Em se tratando de propriedade urbana, a Lei 10.257/2001, batizada como Estatuto da Cidade, visou garantir que a propriedade cumprisse sua função social, através de mecanismos como o IPTU progressivo (imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana) e a desapropriação para garantia do interesse público. Nesse sentido, cumpre esclarecer que o Direito à propriedade existe, mas não é absoluto, sendo norma de eficácia contida, quando se trata de compreender que ela deve cumprir sua função social. Tome-se, por exemplo, um imóvel (lote) em um grande centro urbano, que permanece desocupado, visando unicamente sua valorização através da especulação imobiliária. Junte-se a isso o fato de existir, no mesmo município desse imóvel, uma considerável demanda por moradia popular, evidenciada pela presença de movimentos populares, como por exemplo, o Movimento dos trabalhadores sem Teto (MTST). Neste contexto, pergunta-se: pode o direito à propriedade desse lote prevalecer sobre a demanda da coletividade por moradia? A resposta, com base no texto constitucional, em prol do cumprimento da função social da propriedade, é não!

Para tanto, o Poder Executivo Municipal deve prever, através do Plano Diretor – obrigatório para os municípios com mais de 20 (vinte) mil habitantes em sua sede (art. 182, §2º CRFB) – os mecanismos necessários para o cumprimento da função social, conforme determina o Estatuto da Cidade. Esses mecanismos, conforme aqui já exemplificados como o IPTU progressivo e a desapropriação visam garantir tal escopo. No primeiro caso, a prefeitura notifica o proprietário do lote, sobre a necessidade de

¹ - Graduando em Direito pela Faculdade de Direito de Cons. Lafaiete – MG; Graduado (2001), Mestre (2004) e Doutor (2014) em Geografia Humana pela Universidade Federal de Minas Gerais - UFMG. Professor do Curso de Licenciatura em Geografia e na Pós-Graduação em Docência do IFMG. Pesquisa temas relacionados à produção do espaço e ordenamento urbano e territorial, além de temáticas ligadas à educação, ensino de geografia e Direito Público. Atua desde 2017 como avaliador externo ad hoc do mérito científico e/ou tecnológico dos projetos de pesquisa e extensão do Instituto Federal Fluminense - IFF e do Campus Santa Luzia do IFMG.

² - Orientador do texto - Mestre em Instituições Sociais, Direito e Democracia pela Fundação Mineira de Educação e Cultura (FUMEC). Pós-graduado em Direito Civil pela Universidade Anhanguera UNIDERP (2015). Especialista em Direito Público pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais - PUC MG (2016). Possui graduação em Direito pela Faculdade de Direito Conselheiro Lafaiete (2014). Professor na Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete. Professor em cursos preparatórios para o Concurso Público. Advogado. Parecerista de Periódicos na Revista Athenas. Palestrante.

promover uma destinação produtiva para o imóvel, sob risco de, progressivamente, perceber aumentos significativos em seu imposto sobre esse lote, até o limite de cinco anos. A partir daí, o Poder Executivo Municipal, seguindo a Lei de uso e ocupação de solo, pode destinar o imóvel para desapropriação, indenizando o proprietário pelo valor de mercado e garantindo o interesse da coletividade (art. 8º Lei 10.257/2001). Interesse esse que passa pela destinação da área, ora desapropriada, para a construção de moradias populares, por exemplo, com vistas a minorar a demanda por moradias existentes nos Municípios.

Assim, a Carta Magna brasileira consagrou, na garantia da função social da propriedade, um fundamento legal para a diminuição da desigualdade social – também objetivo da República Federativa do Brasil (art. 3º, III) – relativizando a utilização da propriedade. Moral e legalmente não se pode tolerar o direito à propriedade como uma forma unilateral de enriquecimento feito através de especulação imobiliária – onde se socializam os custos de manutenção do entorno do imóvel e privatizam-se os lucros advindos da atuação do executivo municipal, na melhoria urbana e viária do imóvel.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm Acesso em 06 nov. 2019

BRASIL, **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm Acesso em 06 nov. 2019.