



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DA PARAÍBA
CAMPUS DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS
CURSO DE DIREITO**

LAÍS PATRÍCIA SILVA SOUZA

**ASPECTOS DOUTRINÁRIOS E JUDICIAIS QUE LIMITAM O DIREITO DE
CONSTRUIR EM FACE DO CUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO
SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**CAMPINA GRANDE - PB
2018**

LAÍS PATRÍCIA SILVA SOUZA

**ASPECTOS DOUTRINÁRIOS E JUDICIAIS QUE LIMITAM O DIREITO DE
CONSTRUIR EM FACE DO CUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO
SOCIAL DA PROPRIEDADE**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como pré-requisito para
obtenção do título de Bacharel em Direito
pela Universidade Estadual da Paraíba.
Área de concentração: Direito de
propriedade.

Orientador: Prof. Dr. Fábio Severiano do
Nascimento.

**CAMPINA GRANDE - PARAÍBA
2018**

É expressamente proibido a comercialização deste documento, tanto na forma impressa como eletrônica. Sua reprodução total ou parcial é permitida exclusivamente para fins acadêmicos e científicos, desde que na reprodução figure a identificação do autor, título, instituição e ano do trabalho.

S729a Souza, Lais Patricia Silva.
Aspectos doutrinários e judiciais que limitam o direito de construir em face do cumprimento do princípio da função social da propriedade [manuscrito] / Lais Patricia Silva Souza. - 2018.
25 p.
Digitado.
Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) - Universidade Estadual da Paraíba, Centro de Ciências Jurídicas, 2018.
"Orientação : Prof. Dr. Fábio Severiano do Nascimento , Coordenação do Curso de Direito - CCJ."
1. Direito de construir. 2. Direito de propriedade. 3. Função social da propriedade. 4. Limitações ao direito de construir. I.
Título

21. ed. CDD 343.04

LAÍS PATRÍCIA SILVA SOUZA

ASPECTOS DOUTRINÁRIOS E JUDICIAIS QUE LIMITAM O DIREITO DE
CONSTRUIR EM FACE DO CUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL
DA PROPRIEDADE

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como pré-requisito para
obtenção do título de Bacharel em Direito
pela Universidade Estadual da Paraíba.

Área de concentração: Direito Urbanístico

Aprovado em: 09/12/2019.

BANCA EXAMINADORA



Prof. Dr. Fábio Severiano do Nascimento
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. MSc. Cristina Paiva Serafim Gadelha Campos
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)



Prof. Esp. Alexandre Cordeiro Soares
Universidade Estadual da Paraíba (UEPB)

Aos meus pais, pelo suporte dado durante toda a vida para que esse sonho viesse a se concretizar, DEDICO.

AGRADECIMENTOS

É tempo de fim, mas também de recomeços; é tempo de alegria, mas também de saudade. Hoje celebro esta conquista que foi fruto de longos anos de esforços. Todavia, jamais chegaria até aqui com os meus próprios passos.

A esta vitória agradeço à minha mãe, Cláudia Patrícia Pereira Silva, e ao meu pai, Cícero Edvânio Romão de Souza, que sempre me encheram de amor e continuamente se esforçaram para que minha educação fosse a melhor possível. Eles são os maiores incentivadores e colaboradores desta caminhada.

Agradeço à minha família, a qual desde cedo me deu suporte e afeto, contribuindo para a formação do meu caráter.

Ao meu namorado, meu agradecimento por compartilhar o dia a dia comigo, pelos sorrisos multiplicados, pelas dificuldades divididas e por ser sempre fonte de amor.

Sou igualmente grata aos meus amigos, novos e antigos, que sempre me doam os ombros e estendem as mãos, trazendo mais leveza e alegria à esta desafiadora jornada.

Minha sincera gratidão ao meu orientador e professor, Fábio Severiano do Nascimento, que me acompanhou não apenas durante a elaboração deste trabalho, mas que durante todo o curso, com palavras de incentivo e imprescindíveis orientações, fez a diferença em minha vida.

Aos professores, que ao longo da trajetória percorrida até aqui, distribuíram com afinco o seu conhecimento e demonstraram como exercer uma profissão com ética, dedicação e respeito.

Finalmente, agradeço esta vitória a Deus, que é soberano, fiel e sempre me sustenta, me dando forças mesmo quando acho que não vou conseguir. Que Ele sempre me guie pelo reto caminho da justiça.

"O futuro não é um lugar onde estamos indo, mas um lugar que estamos criando. O caminho para ele não é encontrado, mas construído e o ato de fazê-lo muda tanto o realizador quanto o destino." (Antoine de Saint-Exupery)

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	7
2 ACEPÇÕES DOUTRINÁRIAS SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE E O DIREITO DE CONSTRUIR	9
3 NOÇÕES ACERCA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	12
3.1 A FUNÇÃO SOCIAL ATRELADA AO DIREITO DE CONSTRUIR.....	15
3.2 A INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE PRIVADA	17
4. ANÁLISE DOS PRECEDENTES JUDICIAIS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RELACIONADOS AO DIREITO DE CONSTRUIR.....	18
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	21
REFERÊNCIAS.....	24

ASPECTOS DOUTRINÁRIOS E JUDICIAIS QUE LIMITAM O DIREITO DE CONSTRUIR EM FACE DO CUMPRIMENTO DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Laís Patrícia Silva Souza

RESUMO

O presente trabalho aborda os aspectos doutrinários e judiciais que limitam o direito de construir em razão do cumprimento da função social da propriedade urbana. O estudo se justifica pela necessidade da efetivação do ordenamento jurídico que dispõe acerca do cumprimento da função social da propriedade atrelada ao direito de construir. O objetivo geral da pesquisa é identificar o conteúdo doutrinário e jurídico que limita o direito de construir em detrimento do cumprimento da função social da propriedade no meio urbano. Para tanto, realizou-se um levantamento da conceituação, dos fundamentos e das limitações do direito de construir. Buscou-se, tanto pela doutrina quanto pela *ratio decidendi* de decisões do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, analisá-lo perante a função social da propriedade. Realiza-se então uma pesquisa hipotético-dedutiva, descritiva, bibliográfica e documental. Quanto aos métodos de procedimento, classifica-se como funcionalista. Ficou comprovada a existência de normas programáticas, decorrentes, tanto do consolidado ordenamento jurídico brasileiro (Constituição Federal, Código Civil, Estatuto da Cidade), quanto dos precedentes dos Tribunais Superiores, que apresentam balizadores gerais acerca do cumprimento da função social adequada da propriedade. Portanto, o direito de construir poderá sofrer limitações em prol do pleno desenvolvimento das funções sociais e do adequado aproveitamento do meio urbano.

PALAVRAS-CHAVE: Direito de construir. Direito de propriedade. Função social da propriedade. Limitações ao direito de construir.

1 INTRODUÇÃO

Ano após ano um grande número de pessoas migra para as cidades em busca de melhores condições de vida, esse fenômeno têm provocado transformações na estrutura dos espaços urbanos. Neste cenário, a organização do meio urbano é fundamental para o bom funcionamento das grandes cidades, e imprescindível para que a população, que nelas habita, conviva harmonicamente.

É sabido que desde o século XX vem acontecendo um altíssimo êxodo rural no Brasil e essa taxa de crescimento urbano continua em forte ascensão. Todavia,

não há como mascarar a crise que isso gera nas cidades brasileiras, uma vez que é impossível uma urbanização rápida e desordenada não gerar impactos negativos.

Isto posto, é mister que se faça uma análise dos aspectos doutrinários e judiciais que limitam o direito de construir, tendo como objetivo fazer cumprir o princípio da função social da propriedade no meio urbano.

Nestes termos, problematizou-se para o presente estudo: qual a importância de efetivar o princípio da função social da propriedade em face do direito de construir?

Dessa maneira, objetivo geral desse trabalho é identificar o conteúdo doutrinário e judicial que limita o direito de construir em detrimento do cumprimento do princípio da função social da propriedade no meio urbano.

Para que o retrocitado objetivo seja alcançado serão desenvolvidos objetivos intermediários; a princípio, deve-se realizar um compêndio das mais relevantes colocações doutrinárias acerca do direito de construir como fruto do direito de propriedade; posteriormente, elucidar sobre o princípio da função social da propriedade no meio urbano; por fim, analisar os precedentes judiciais do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, relacionados ao direito de construir.

O método de abordagem é hipotético-dedutivo, por partir da hipótese de que uma realidade urbana que tem se desenvolvido de maneira desordenada, prejudicando a função social inerente a propriedade urbana.

A presente pesquisa classifica-se como descritiva, tendo em vista que vai descrever como a doutrina, a legislação e a cúpula do judiciário brasileiro aborda legalmente o tema em estudo. Com relação aos meios, a pesquisa será bibliográfica e documental. Documental, por ter utilizado como meios auxiliares para sua produção, censo demográfico, julgados do Superior Tribunal de Justiça (STJ), do Supremo Tribunal Federal (STF). Bibliográfico, uma vez que foi realizada uma revisão bibliográfica de estudos anteriores que analisavam, descreviam, correlacionavam e caracterizavam o direito de construir.

Quanto aos métodos de procedimento, adotou-se o método funcionalista, através do qual, a pesquisa buscou explicar um segmento social, que é a atividade de construir no meio urbano, levando em consideração as regras para a efetivação do princípio da função social da propriedade.

Destaca-se, assim, que as restrições impostas ao direito de construir são sempre admitidas baseadas num olhar mais distanciado dos interesses particulares. O meio urbano é visto como uma grande máquina que precisa estar com todas as suas funções operando de forma eficiente, para que determinados pontos não comprometam o pleno funcionamento do sistema de uma forma geral.

Partindo do entendimento de que toda propriedade precisa cumprir sua função social, segundo ordenamento da Carta Magna brasileira, o direito de construir deve ser balizado conforme a égide das inovações e transformações presentes na atual realidade brasileira, levando em conta o que dispõe as normas que tratam sobre o assunto, bem como os precedentes judiciais, os quais buscam acompanhar as modificações sociais, tratando as normas jurídicas que dizem respeito à propriedade.

A importância da parametrização das decisões dos principais tribunais do país se dá ao passo que a sociedade estará ciente de como o Estado decide em última instância, de quais valores constitucionais balizam este tema. Fato esse que traz segurança jurídica para toda a população, na condição de ocupadores do meio urbano.

Devido ao princípio da função social da propriedade, o direito de construir tornou-se uma ferramenta de progresso para as cidades, não funcionando mais como uma simples faculdade do proprietário do imóvel. Assim, o direito fundamental limitou questões que dizem respeito não apenas ao tamanho da propriedade, mas também ao seu teor, fazendo com que as construções sejam projetadas visando um crescimento ordenado e adequado das cidades. Logo, para que as engrenagens dos centros urbanos funcionem adequadamente, o direito de construir precisa ser exercido em observância ao princípio da função social da propriedade, uma vez esses são originariamente coligados.

2 ACEPÇÕES DOUTRINÁRIAS SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE E O DIREITO DE CONSTRUIR

O direito de propriedade tem sido interpretado de diferentes formas pela sociedade a depender do tempo e do espaço em análise, em decorrência das divergências que existem nos cenários políticos, econômicos e jurídicos de cada lugar e época. Tal fenômeno é explicado tendo em vista que a convivência em sociedades complexas foi essencialmente fruto da evolução das relações humanas, que são permeadas por valores e princípios culturais e que, não obstante

carregarem consigo uma alta bagagem de peculiaridades, sofrem a influência de sutis transformações que ocorrem com o passar dos anos.

Nesse sentido, Reale (1998) entende não ser sociedade apenas um fato natural, mas sobretudo uma realidade cultural, visto que a convivência humana sofre modificações ao decorrer dos anos, sofrendo várias alterações a medida que muda-se o lugar e a época; ao contrário dos animais, por exemplo, que possuem comportamentos invariáveis se levarmos em conta apenas esses fatores.

O ordenamento jurídico brasileiro, muito permeado por influências do Código Civil Francês de 1804, num primeiro momento histórico, incorporou o tratamento majoritariamente individual que era dado à propriedade, admitindo-a como exclusivamente de interesse pessoal, não devendo haver interferências entre a utilização da coisa e a vontade do possuidor. Destarte, a liberdade para construir era a regra que vigorava no antigo direito civil brasileiro.

A concepção tradicional atribuída ao direito de propriedade em outros tempos foi marcada por seu caráter privatista individual, no qual os interesses do proprietário deveriam prevalecer diante de todas as outras questões.

O Código Civil Brasileiro de 1916 interpretava o Direito de Construir sob essa perspectiva tradicionalista. O texto normativo dava ao proprietário a faculdade de usar irrestritamente a propriedade, permitindo modificá-la, transformá-la ou edificá-la, conforme melhor atendesse aos seus interesses, sendo livre para destinar a utilidade que quisesse ao bem.

Com o crescimento da urbanização, ficou claro que ano após ano um grande número de pessoas migra para os centros urbanos buscando melhores condições de vida. Neste cenário, a organização do meio urbano é fundamental para o bom funcionamento das grandes cidades.

É nesta perspectiva que o entendimento individual e absolutista dado à propriedade passa por modificações, e, dessa forma, torna-se imprescindível a observância do bem comum se sobrepôr ao direito de propriedade.

Com a visão do novo cenário urbano brasileiro, entende-se que para que seja possível viver harmonicamente em grupo, o Poder Público deve balizar as leis que afetam profundamente o cotidiano das pessoas, levando em consideração todos os aspectos essenciais à promoção dos princípios fundamentais constitucionais, como também incluindo o que diz respeito ao direito de construir, como será visto a seguir.

Em 1988, ao ser promulgada a nova Constituição Federal Brasileira, ocorreram modificações substanciais nas matérias que disciplinam o direito de propriedade, tendo em vista principalmente as transformações econômicas e sociais que o Brasil passou nas últimas décadas. A legislação anterior à nova carta magna tratava o tema de maneira mais restrita e individualista, sem adentrar no viés funcional concernente a tal direito.

O texto do artigo 5º, inciso XXII, do novo diploma legal máximo brasileiro, assegurou o direito à propriedade e, mais adiante, foi estabelecido que tal propriedade, sendo urbana ou rural, deverá atender à sua função social (art. 5º, inciso XXIII e artigos 170, inciso II, 182, §2º e 186). Nessa perspectiva, é notória a intenção do constituinte de atrelar a função da propriedade com os valores sociais e humanitários.

Balizado pela novo texto constitucional, o Código Civil de 2002, traz no corpo do artigo 1.228, importantes modificações no que diz respeito ao direito de propriedade. Veja-se:

Art. 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. §1º- 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. §2º- São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem. (BRASIL, 2002).

Desta forma, torna-se inconcebível a utilização da propriedade de maneira individualista e irresponsável. Os proprietários deverão seguir as limitações impostas pela legislação, sempre tendo em vista os interesses e a harmonia social.

Como consequência natural do direito de propriedade, tem-se o direito de construir. Este último, uma vez que decorrente do direito de propriedade, também deve seguir a mesma lógica, salvaguardando sua função social.

É necessário, sobretudo, que sempre se utilize da razoabilidade entre o conveniente para o dono da propriedade e as obrigações sociais, visando à defesa dos direitos fundamentais da pessoa humana.

O fundamento do direito de construir está no direito de propriedade. Desde que se reconhece ao proprietário o poder legal de usar, gozar e dispor dos seus bens (código civil, art. 1.228), reconhecido está o direito de construir, visto que no uso, gozo e disponibilidade da coisa se compreende a faculdade de transformá-la, edificá-la, beneficiá-la, enfim, com todas as obras que lhe favoreçam a utilização ou lhe aumentem o valor econômico. [...] Embora amplo o direito de construir não é absoluto, porque as relações de vizinhança e o bem estar coletivo impõe ao proprietário certas limitações a esse direito, como, de resto, a todo direito individual, visando a assegurar a coexistência pacífica dos indivíduos em sociedade. (MEIRELLES, 2011, p. 30)

Destaca-se, assim, que as restrições impostas ao direito de construir são sempre admitidas baseadas num olhar mais distanciado dos interesses particulares. O meio urbano é visto como uma grande máquina que precisa estar com todas as suas funções operando de forma eficiente, para que determinados pontos não comprometam o pleno funcionamento do sistema de uma forma geral.

É mister o entendimento de que a regra é a liberdade do direito de construir, sendo exceção as restrições impostas; devendo estar todas as limitações a esse direito expressas em dispositivos legais.

Conforme entendimento de Meirelles (2011), o uso normal da propriedade e do direito de construir, significa respeitar o direito dos vizinhos e as exigências da administração pública que disciplinam sobre construção.

Nesse mesmo sentido, assevera Farias e Rosenvald (2011), afirmando que o uso normal da propriedade é aquele que busca preservar a segurança, o sossego e a saúde dos moradores da região onde está situado o imóvel.

Tal entendimento é colacionado pelo legislador pátrio no art. 1.277, do Código Civil (2002), "o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização da propriedade vizinha".

3 NOÇÕES ACERCA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Na análise da função social da propriedade, o estudo dos conceitos de autores clássicos é essencial para buscar o significado que deve ser dado a tal instituto. Entretanto, deve-se ressaltar que, não obstante todas essas contribuições históricas, é impossível admitir um conceito estático para a função social da propriedade.

Da mesma forma que o comportamento da sociedade está em permanente evolução e ebulição, a função social atribuída a propriedade também não é de caráter

permanente, mas se condiciona a um momento histórico, juntamente com às suas necessidades e pretensões sociais.

Apesar da definição do que é a função social ser uma das missões mais complexas atreladas à análise do direito de propriedade, é inadmissível reduzir a função social unicamente a de restringir direitos ao proprietário. Deve-se buscar efetivar um desenvolvimento social coletivo.

Emprestar ao direito uma função social significa considerar que a sociedade se sobrepõe ao interesse individual, o que justifica acabar com as injustiças sociais. Função social significa não individual, sendo critério de valoração de situações jurídicas conexas ao desenvolvimento das atividades da ordem econômica. Seu objetivo é o bem comum, o bem-estar econômico coletivo (CORREIA, 1989, p. 38).

Nos grandes centros urbanos, o plano diretor é elemento essencial para que se efetive o cumprimento das funções sociais da propriedade nas cidades. A Constituição da República Federativa do Brasil (1988), em seu art. 182, §2º, dispõe sobre essa questão afirmando que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

A propriedade urbana se constrói com base em três princípios fundamentais: a) urbanizar deixou de ser um conteúdo da propriedade para converter-se numa função pública. A edificação do solo, como máximo expoente dessa atividade, é uma tarefa exclusivamente assinada aos planos, ou, em sua falta, às 'leis urbanísticas'; b) o plano determina exaustivamente todos os usos possíveis do solo urbano. 'O ius aedificandi já não é mais uma faculdade livre do proprietário, é, na sua medida concreta, uma estrita determinação do plano; c) a incidência do plano sobre a propriedade privada não é mais a de uma limitação que restrinja uma liberdade inicial, posto que sem plano não há aproveitamento urbano possível. O plano outorga positivamente faculdades, não limita uma posição básica de liberdade do proprietário (ENTERRÍA apud SILVA, 2012, p. 83).

Toshio Mukai (2004 apud BERNARDI, 2006), afirma que a função social é cumprida pela propriedade urbana quando atende as exigências consubstanciadas nas dezesseis diretrizes elencadas no artigo 2º da Lei nº 10.257/01, o Estatuto da Cidade, já que essas estas devem estar obrigatoriamente presentes no Plano Diretor, conforme previsão do artigo 39 do mesmo Estatuto. A função social da propriedade urbana é caracterizada pela limitação a utilização do bem, imposta pela

administração, com respaldo no Plano Diretor, indo de encontro as pretensões pessoais e egoístas, e favorecendo os interesses coletivos, visando o bem estar social do momento presente e também do futuro.

A Constituição de 1988, ao condicionar o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social (arts. 5º, XXIII, e 170,III), apresenta nova concepção do direito de construir, que fica subordinado, também, as imposições legais decorrentes do Plano Diretor - "uso adequado do imóvel urbano de acordo com sua função no ordenamento da cidade (art. 182, §2º e 4º) - e não apenas às restrições relativas à proibição do mau uso da propriedade (MEIRELLES, 2011, p. 36).

Destacam-se algumas diretrizes gerais do art. 2º do Estatuto da Cidade:

Art. 2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

h) a exposição da população a riscos de desastres.

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados (BRASIL, 2001).

Conforme demonstrado acima, para concretização e eficácia da função social da propriedade urbana, essa deve ser exercida no âmbito municipal. Desta forma, é de competência do Município a ordenação adequada do seu território, mediante o

planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VII, CFRB/88).

Em relação aos limites ao direito de construir impostos pelo Estado, destaca-se lição de Nascimento (2013):

Os fundamentos da limitação administrativa são a função social da propriedade e o poder de polícia, sendo este próprio da administração para restringir e condicionar a liberdade e a propriedade, com vistas ao interesse público. [...] No exercício desse poder, o Estado edita leis e regulamentos que especifiquem o modo, a forma e a condição do exercício dos direitos e atividades dos particulares que interessam à coletividade, de maneira que estabelecendo limites ao direito de construir não o elimine (NASCIMENTO, 2013, p. 8).

Assim, o requerente da concessão para construir deverá observar os critérios urbanísticos delimitados pela lei municipal, uma vez que o Poder Público tem legitimidade para regular tal questão. Do entendimento que o direito de construir sempre estará balizado pelas diretrizes que visam à promoção da função social da propriedade, fica claro ser este um direito relativo.

3.1 A FUNÇÃO SOCIAL ATRELADA AO DIREITO DE CONSTRUIR

Quando analisadas as características que compõe o direito de propriedade, destaca-se o direito de gozar, visto ser esse uma das garantias conferidas ao proprietário, autorizando-o a explorá-la, perceber os produtos e frutos, e retirar vantagens de uma forma geral. Em decorrência das implicações intrínsecas a este instituto, o direito de construir merece um especial destaque entre os direitos atrelados ao de propriedade.

Diferentemente do que acontecia outrora, nos dias atuais o direito de construir não pode ser executado irrestritamente, já que agora atrelado a ele estão diversas limitações. Tais restrições obedecem, por vezes, cláusulas contratuais, regulamentos da administração pública, as normas que dispõe sobre a convivência em vizinhança e, sobretudo, à função social da propriedade.

O legislador pátrio, no art. 1228 do Código Civil, garante ao proprietário as faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, entretanto para exercer esse direito de propriedade deve-se prezar pela observância dos fins econômicos e sociais, estando proibidos atos intencionados para, diretamente ou indiretamente, prejudicar outrem.

Respeitando o ordenamento jurídico nacional, é imperioso que o direito de propriedade exerça a sua função social para que seja acolhido. Naturalmente, incorre nesse mesmo ponto de vista o direito de construir, vez que esse último é consequência natural do primeiro.

Acerca disso, Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves afirmam:

Há muito já sucumbiu o cenário em que o proprietário arbitrariamente definia quando, como e o quê construir. Não tardará o momento em que o direito de construir será destacado do direito subjetivo de propriedade, para se converter em uma concessão da municipalidade, ao delinear o regime jurídico de utilização do solo. Para o civilista conservador esta afirmação seria uma agressão, pois não se poderia conceber a propriedade desfalcada da essência de umas de suas maiores faculdades, o que implicaria em um “soco no estômago” da autonomia privada de seu titular (FARIAS, ROSENVALD, 2011, p. 477).

A partir da compreensão de que é necessário que a propriedade cumpra sua função social, a interpretação dada ao direito de construir deve ser sob a égide das inovações e transformações inseridas tanto pelo ordenamento jurídico, quanto pela modificação dos costumes, visto que, ao serem idealizadas, as novas regras buscam acompanhar as modificações sociais vividas na época.

[...] não podem ser realizações privadas, ocorríveis ao sabor da conveniência do dono do lote ou gleba urbana. São realizações públicas, fatos coletivos por excelência, devendo ser sempre vistos através do prisma da qualidade de vida. Disto decorre a relevância de ter-se sempre presente que o direito de construir não deve ser uma manifestação ínsita no direito de propriedade. Deixar a decisão da ocorrência de fatos urbanísticos relevantes, inclusive o direito de construir ao nudo da livre deliberação dos donos do solo apenas com o exercício condicionado, não conduz a nenhum urbanismo positivo, senão à viabilização do caos, à anarquia, à face terrível que as cidades e megacidades contemporâneas nos têm dado a conhecer (LIRA apud PRADO, 2006, n.p).

Isto posto, depreende-se que o direito de construir não é mais de aptidão exclusiva do proprietário. No atual contexto social, jurídico e político, o princípio da função social da propriedade é que permeia o direito de construir, definindo diversos fins para as propriedades, visando efetivar o que já garante a norma jurídica brasileira que trata desse assunto.

3.2 A INTERVENÇÃO ESTATAL NA PROPRIEDADE PRIVADA

Conforme disposto na Constituição Federal Brasileira, o Estado poderá intervir na propriedade privada, quando sua função social não for observada. Entretanto, essa competência para legislar sobre as restrições e a devida utilização da propriedade não é tarefa privativa da União, sendo dividida entre todos os entes federativos.

Sabe-se que existem três formas de intervenção estatal sobre a propriedade privada, são elas as servidões administrativas, a desapropriação e as limitações administrativas. Nesse estudo, o ponto que será dada maior relevância trata acerca das limitações administrativas.

Limitação administrativa é, segundo entendimento de Meirelles (2011, p. 568), qualquer "imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública, condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social"

Para Meirelles (2011, p. 89), a limitação administrativa é toda "imposição geral, gratuita, unilateral e de ordem pública condicionadora do exercício de direitos ou de atividades particulares às exigências do bem-estar social".

[...] as limitações administrativas derivam do poder de polícia da Administração e se firmam na imposição de obrigações aos particulares no exercício de seus direitos de proprietários com a finalidade de assegurar que a propriedade atenda sua função social, sendo essas, obrigações de fazer ou positivas, onde o particular fica adstrito a realizar o que a Administração lhe impõe, seguidamente a obrigações de deixar de fazer ou obrigações negativas, na qual deve o proprietário abster-se do que lhe é vedado, por fim as obrigações de não fazer ou de permitir, nessas o particular deve permitir algo em sua propriedade (MEDEIROS, 2015, n. p.).

O que fundamenta a limitação administrativa são o poder de polícia e função social da propriedade; o primeiro é próprio da administração e visa condicionar e restringir os atos do proprietário, tendo em vista resguardar e priorizar o interesse público. A polícia administrativa não permite o uso da propriedade de maneira antissocial, sem que sejam levados em conta os direitos individuais e o interesse coletivo.

As limitações administrativas podem ser instituídas por qualquer das pessoas federativas (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), a depender do rol de competências constitucionais de cada uma delas, mas sempre através de lei ou ato normativo de caráter geral. Assim,

se houver uma limitação administrativa no Plano Diretor de determinado Município, todos os imóveis situados na área urbana do referido Município deverão observar a limitação legal, inclusive aqueles pertencentes às demais pessoas físicas. (SANTOS, 2012, p. 755)

Ao exercer esse poder, o Estado emite regulamentos e leis que especificam detalhadamente como os particulares exercerão seus direitos de modo a não prejudicar a coletividade; dessa forma cria limites ao direito de propriedade e de construir, mas não os extingue.

4 ANÁLISE DOS PRECEDENTES JUDICIAIS DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RELACIONADOS AO DIREITO DE CONSTRUIR

A constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade e o Código Civil de 2002, causaram significativas mudanças no que diz respeito ao núcleo do conceito de direito de propriedade, o que foi automaticamente refletido no direito de construir, uma vez que este segundo está atrelado diretamente ao direito de propriedade.

Essa redefinição do direito tem causado inúmeras controvérsias judiciais, desafiando os tribunais a apontar uma solução para essas novas, mas já recorrentes questões.

Destarte, para deslumbrar uma visão atualizada e pragmática sobre o direito de construir é necessário, além de analisar o que a doutrina diz sobre o assunto, as decisões proferidas nos principais tribunais do país.

Com escopo do princípio da sindicabilidade judicial, é mister fazer uma análise dos diversos precedentes judiciais que versam sobre o direito de construir, para que esse seja aplicado da maneira mais homogênea possível em todo o território nacional.

A importância da parametrização das decisões dos principais tribunais do país se dá ao passo de que a sociedade estará ciente de como o Estado decide em última instância, de quais valores constitucionais balizam este tema. Fato esse que traz segurança jurídica para toda a população, na condição de ocupadores do meio urbano, seja na condição de proprietário, incorporador, morador, empresário, etc.

A aplicação da norma ao fato através das medidas judiciais oferece uma nova percepção sobre a existência do direito de construir, uma vez que o exercício do desse direito é conceituado a partir de fatores existentes no caso concreto.

Esse motivo justifica as diversas mudanças ocorridas na legislação, impulsionadas pelas jurisprudências.

Se se analisa o papel da jurisprudência como fonte, verificar-se-á que não é tanto o ato jurisdicional a criar o direito, mas, sim, a sua *ratio decidendi*, isto é, o princípio que representa a idéia sobre a qual se funda a sentença; idéia, aliás, sempre ligada à *fattispecie* concreta, às suas peculiaridades que, frequentemente, são únicas. É impossível dar ao precedente judiciário um determinado e autônomo grau na hierarquia das fontes. Antes da lei? Antes dos regulamentos comunitários? Antes das normas constitucionais? Depois dos regulamentos ou depois dos usos? Na realidade, a eficácia normativa do precedente reside na eficácia normativa das regras e dos princípios de direito positivo interpretados e aplicados pela jurisprudência. (PERLINGIERI, 2002, p. 20)

A partir da análise das jurisprudências do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, que versam sobre o direito de construir, segue a seleção das colocações mais relevantes sobre este tema:

De conformidade com o art. 5º, XXII e XXIII, da Constituição Federal, o direito de propriedade, que abriga o direito de construir, não pode ser tido como absoluto, isto porque a propriedade deve atender à sua função social, inserindo-se nesse conceito o cumprimento dos ditames da política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, cabendo ao particular o dever de tolerar as limitações que lhe forem impostas, em nome da segurança, do bem estar da população e da sustentabilidade do desenvolvimento equilibrado do meio ambiente. O fundamento legal para essas limitações ao direito de propriedade encontra-se delineado no art. 1.299 do Código Civil, ora indicado como violado, que condiciona o direito de construir ao respeito do direito dos vizinhos e à observância dos regulamentos administrativos. A Constituição Federal, em seu art. 30, VIII, conferiu aos municípios a competência para expedir tais regulamentos e exercer o controle das construções, no uso regular do poder de polícia administrativa, mediante a promoção do ordenamento urbanístico da cidade. A construção urbana sujeita-se, assim, à regulamentação e ao controle do uso e ocupação do solo pelo Município, que é realizado através de prévia aprovação de projeto pela Prefeitura, com a posterior expedição de alvará de construção, possibilitando àquele proprietário em favor do qual foi expedido o direito de edificar. Sendo assim, se o projeto da obra para construção de edifício é aprovado e licenciado pelo Poder Público Municipal, com base no exercício daquele poder de polícia e em obediência à legislação correspondente e às normas técnicas aplicáveis, a licença então concedida trará a presunção de legitimidade e definitividade, e, por óbvio, somente poderá ser (a) cassada, acaso comprovado que o projeto está em desacordo com os limites e termos do sistema jurídico em que aprovado; (b) revogada, quando sobrevier interesse público relevante, hipótese na qual ficará o Município obrigado a

indenizar os prejuízos gerados pela paralisação e demolição da obra; ou (c) anulada, na hipótese de se apurar que o projeto foi aprovado em desacordo com as normas edilícias vigentes. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. REsp nº 1.011.581/RS, Relator: Min. Teori Albino Zavascki, primeira turma, DJ: 20/08/2008).

No mesmo sentido entende Gilmar Mendes, quando dispõe que "a faculdade de construir, enquanto forma de manifestação do direito de propriedade, depende do prévio ajustamento a pedido de licença com observância das regras vigentes na data da expedição" (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Ag. Reg. no RE: 746.356/SP, Relator: Min.. Gilmar Mendes, órgão julgador: segunda turma do STF, DJ: 28-05-2013).

Surgindo uma nova lei que estabeleça critérios diferentes para o direito de construir, anterior a autorização da licença para edificação, os proprietários deverão cumprir as novas regras inerentes a tal propriedade. Destarte, a administração pública é legítima para exigir adaptação do planejamento das construções às novas diretrizes (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 212.780-9/RJ, Relator: Min. Ilmar Galvão, órgão julgador: primeira turma do STF, DJ 25-06-1999).

. O direito de edificar é relativo, uma vez que está condicionado à função social da propriedade. Havendo legislação que impeça a edificação de determinado tipo de construção em certa região, ainda que já existam alguns imóveis em desacordo com a lei municipal, o construtor não poderá se valer disso para descumprir a lei em vigor, pois na época do requerimento da licença de construção já havia lei que proibia o tipo de imóvel no local e, portanto, não existe direito adquirido. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 178.836/SP, Relator: Min. Carlos Velloso, órgão julgador: Segunda Turma do STF, DJ 20-08- 1999.)

O referido direito não pode ser atingido por ato administrativo que, com base na nova lei, projete revogar a autorização em virtude da qual se praticaram os atos necessários a que ela surgisse sem qualquer restrição. Quando uma lei surge, ela deve ser observada e, quando concedida à licença, é gerado direito ao proprietário de construir, em concordância com ela e no período de sua vigência; nos grandes centros urbanos esse é um fator imprescindível para a indústria da construção civil. (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 85.002/SP, Relator: Min. Moreira Alves, órgão julgador: Segunda Turma do STF, DJ: 01/06/1976.)

Frisa-se que o pedido de renovação da licença para construir, quando indeferido, não se confunde com a revogação da própria licença, não existindo

direito adquirido, principalmente, quando o pedido de renovação é posterior a lei municipal que declarou a área non aedificandi. A renovação da licença para construir está sujeita aos vícios da legislação vigente ao tempo de sua aprovação. Desta forma, se no pedido de renovação da licença a nova legislação declarar determinada área como non aedificandi, tal pedido deverá ser indeferido pelo poder público (SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RE 118.226/RJ, Relator: Min. Celio Borja, órgão julgador: segunda turma do STF, DJ 13-10-1989).

Conforme entendimento dos Tribunais, a regra é que ainda que o requerente atenda as imposições da lei ao protocolar o pedido, o requerimento de construção gerará apenas expectativa de direito, sendo obrigatório o cumprimento dos novos requisitos exigidos pelas leis supervenientes.

Conforme observado, a concepção que leva em conta a função social do direito de propriedade e de construir só foi consolidada de maneira mais forte no ordenamento jurídico brasileiro a partir da Constituição Federal 1988. Antes da promulgação desse diploma, o direito de propriedade era visto de maneira mais individualista e irrestrita, o qual autorizava ao proprietário a possibilidade de dispor do bem conforme suas vontades, sem nenhuma restrição clara.

O direito de construir tornou-se uma fonte de desenvolvimento do meio urbano e deixou de ser uma simples faculdade do proprietário do imóvel, devido ao princípio da função social da propriedade. Assim, a nova ordem jurídica restringiu faculdades que os proprietários possuíam numa realidade social anterior, impondo ao direito de construir uma interpretação que proporciona o bem-estar social. Logo, o direito de construir precisa ser exercido em observância ao princípio da função social da propriedade, visto estarem intrinsecamente ligados do ponto de vista jurídico.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho buscou abordar os aspectos doutrinários e judiciais que limitam o direito de construir em razão do cumprimento da função social da propriedade urbana. O que justificou o estudo foi a necessidade da efetivação do ordenamento jurídico que dispõe acerca do cumprimento da função social da propriedade atrelada ao direito de construir.

Dessa maneira, objetivo geral desse trabalho foi identificar o conteúdo doutrinário e jurídico que limita o direito de construir em detrimento do cumprimento do princípio da função social da propriedade no meio urbano. Devido ao vasto universo de leis que, de maneira direta ou indireta, dispõe sobre o assunto, o objetivo foi alcançado de uma maneira mais superficial, mas ainda assim elucidativa.

Para que o retrocitado objetivo fosse alcançado foram desenvolvidos objetivos intermediários; a princípio, realizou-se um compêndio das mais relevantes colocações doutrinárias acerca do direito de construir como fruto do direito de propriedade; posteriormente, elucidou-se sobre o princípio da função social da propriedade no meio urbano; por fim, foram analisados precedentes judiciais do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, relacionados ao direito de construir e, dessa forma, demonstrado como o Judiciário Brasileiro tem se posicionado em relação ao assunto.

Destaca-se, assim, que as restrições impostas ao direito de construir são sempre admitidas baseadas num olhar mais distanciado dos interesses particulares. O meio urbano é visto como uma grande máquina que precisa estar com todas as suas funções operando de forma eficiente, para que determinados pontos não comprometam o pleno funcionamento do sistema de uma forma geral.

A partir da premissa de que a propriedade deve cumprir sua função social, conforme ordenamento da Constituição Federal, o direito de construir deve ser interpretado sob a égide das inovações e transformações trazidas pelas normas do ordenamento jurídico vigente, incluindo nesse universo, os precedentes judiciais que versam sobre esse direito, visto que essas normas buscam acompanhar as modificações sociais que ocorrem dia após dia.

A importância da parametrização das decisões dos principais tribunais do país se dá ao passo de que a sociedade estará ciente de como o Estado decide em última instância, de quais valores constitucionais balizam este tema. Fato esse que traz segurança jurídica para toda a população, na condição de ocupadores do meio urbano.

Trabalhou-se tendo em vista a hipótese de uma realidade urbana que tem se desenvolvido de maneira desordenada, prejudicando a função social inerente a propriedade urbana, entretanto foi visto que já existem leis e precedentes judiciais que disciplinam sobre o assunto, o que ainda não acontece é a efetivação dos respectivos regramentos.

Assim, tendo em vista o crescimento exponencial da ocupação dos centros urbanos brasileiros, para que haja harmonia na convivência coletiva, a efetivação do princípio da função social da propriedade em face ao direito de construir é substancial. A fim de que se estabeleça paz social, é imprescindível que o conteúdo do art. 2º do Estatuto da Cidade seja efetivado,

Para a captação dos dados utilizados nesse estudo foi utilizada a ferramenta de buscas dos sites do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, o que tornou possível uma abordagem mais direcionada, dentro deste vasto universo de precedentes.

Em detrimento do curto espaço de tempo e da grande amostra de dados relacionadas ao objeto da pesquisa, houve dificuldade em investigar e abordar o assunto mais profundamente. No Brasil há inúmeros dispositivos legais que, direta ou indiretamente, discorrem sobre o tema desse estudo.

Para futuras pesquisas relacionadas ao tema aqui abordado, sugere-se procurar aprofundar-se num viés mais específico, a exemplo da aplicabilidade das normas contidas no art. 2º do Estatuto da Cidade na elaboração dos Planos Diretores Municipais; medida essa que contribui para efetivação do princípio da função social da propriedade no direito de construir.

ABSTRACT

The present work deals with the doctrinal and judicial aspects that limit the right to build due to the fulfillment of the social function of urban property. The study is justified by the need to put into effect the legal system that regulates the fulfillment of the social function of property tied to the right to build. The general goal of the research is to identify the doctrinal and legal content that limits the right to build to the detriment of the fulfillment of the social function of the property in the urban environment. In that sense, a survey of the conceptualization, the fundamentals and limitations of the right to build was carried out. Both the doctrine and the *ratio decidendi* of some precedents of the higher courts were sought to analyze it in relation to the social function of property. This research is classified as hypothetical-deductive, descriptive, bibliographical and documentary. The existence of program norms has been proven, as a result of both the consolidated Brazilian legal system (Federal Constitution, Civil Code, City Statute) as well as the precedents of the Superior Courts, which provide general guidelines on the fulfillment of the proper social function of the property. Therefore, urban property rights may suffer limitations in favor of the full development of social functions and the proper use of urban land.

Keywords: Right to build. Property right. Social function of property. Limitations on the right to build.

REFERÊNCIAS

BERNARDI, Jorge Luiz. **Funções sociais da cidade**: conceitos e instrumentos. Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006. 137f.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 2018.

_____. Lei n. 3.071, de 1º de janeiro de 1916. **Código Civil**. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/leis/L3071.htm>>. Acesso em nov. de 2018.

_____. Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Brasília, DF.. Diário Oficial da República da União, de 10 de julho de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 20 out. de 2018.

_____. Código Civil, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. 1ª edição. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

CORREIA, A. F. A autonomia privada como princípio fundamental na ordem jurídica. Perspectiva estrutural e funcional. **Estudos em homenagem ao Prof. Doutor Antônio Ferrer Correia**, vol II, Boletim da Faculdade de Direito. Universidade de Coimbra, número especial, Coimbra, 1989.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 7.ed. Rio de Janeiro: Lumen juris, 2011.

LIRA, Ricardo Pereira. Principais Instrumentos do Direito Urbanístico. Palestra proferida no Palácio da Cidade, Rio de Janeiro, 27 de novembro de 1996, ao ensejo do seminário comemorativo dos 10 (dez) anos de existência da Procuradoria Geral do Município. In: PRADO, Karine Monteiro. **O direito de construir frente à função social da propriedade urbana**. Revista Trimestral de Direito Civil. Rio de Janeiro: Editora Podium, 2005, vol. 44

MEDEIROS, Fabiano Saraiva. Da intervenção do estado na propriedade: Da servidão administrativa, requisição, ocupação temporária, limitação administrativa e tombamento. In: **Revista Conteúdo Jurídico**, Brasília, 29 set. 2015. Disponível em: . Acesso em: 28 set. 2017.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de Construir**. 10. ed. São Paulo: Malheiros, 2011. metodologia científica. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

NASCIMENTO, Fábio Severiano do. **A Disciplina Jurídica do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança e sua Exigibilidade em Face do Direito de Construir**. Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, v. 05, n. 1, p. 1-49, 2013. Disponível

em: <<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/9722>>. Acesso em: 30/11/2018.

PERLINGUIERI, Pietro. **Perfis de Direito Civil**; tradução Maria Cristina de Cicco. 2º ed.; Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

REALE, Miguel. **Lições Preliminares de Direito**. 24ª ed. São Paulo: Saraiva, 1998.

SANTOS, Mauro Sérgio dos. **Curso de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro-RJ: Forense, 2012.

SILVA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 7ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2012.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp nº 1.011.581/RS, **Relator: Min. Teori Albino Zavascki**, primeira turma, DJ: 20/08/2008. Disponível em <<https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/789496/recurso-especial-resp-1011581-rs-2007-0284721-0/inteiro-teor-12798179?ref=juris-tabs>>. Acesso em nov 2018.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL RE 118.226/RJ, **Relator: Min. Celio Borja**, órgão julgador: segunda turma do STF, DJ 13-10-1989. Disponível em: <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/905617/recurso-extraordinario-re-118226-rj>>. Acesso em nov 2018.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. Ag. Reg. no RE: 746.356/SP, **Relator: Min. Gilmar Mendes**, órgão julgador: segunda turma do STF, DJ: 28-05-2013. Disponível em <<https://stf.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/23355190/agreg-no-recurso-extraordinario-re-746356-sp-stf/inteiro-teor-111689618>>. Acesso em nov 2018.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 178.836/SP, **Relator: Min. Carlos Velloso**, órgão julgador: Segunda Turma do STF, DJ 20-08- 1999. Disponível em: <<http://ibdu.org.br/eficiente/repositorio/jurisprudencia/269.pdf>>. Acesso em nov 2018.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 212.780-9/RJ, **Relator: Min. Ilmar Galvão**, órgão julgador: primeira turma do STF, DJ 25-06-1999. GALVÃO, Ilmar. Resp. 212.780/RJ. Julgado em 27/04/1999, Primeira Turma, DJ 26/06/1999. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=244328>>. Acesso em: 18 out.2018.

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. RE 85.002/SP, **Relator: Min. Moreira Alves**, órgão julgador: Segunda Turma do STF, DJ: 01/06/1976. Disponível em <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=AC&docID=262751>>. Acesso em nov 2018.