



A Função Social da Propriedade e a Banalização do Uso da Dignidade da Pessoa Humana como Justificativa para Ocupações Ilegítimas: Uma Análise à Luz do Direito Privado

The Social Function of Property and the Misuse of Human Dignity as a Justification for Unlawful Occupations: An Analysis From the Perspective of Private Law

Heitor Ronaldo de Freitas

Karla Machado de Souza Lucas

Resumo: O presente estudo analisa a função social da propriedade e sua relação com a dignidade da pessoa humana, considerando os limites impostos pela Constituição Federal e pelo Código Civil. Discute-se a utilização indevida da dignidade humana como argumento para legitimar ocupações ilegítimas, contrapondo-se à autonomia epistemológica do Direito Privado e aos mecanismos legais existentes para a tutela da propriedade previstos na legislação infraconstitucional. A pesquisa evidencia que a constitucionalização do Direito Civil não deve ser interpretada como autorização para autotutela, mas sim como integração normativa que respeite o devido processo legal.

Palavras-chave: função social da propriedade; dignidade da pessoa humana; direito civil; constitucionalização; ocupações ilegítimas.

Abstract: This study examines the social function of property and its relationship with human dignity, considering the limits imposed by the Federal Constitution and the Civil Code. It addresses the improper use of human dignity as an argument to legitimize unlawful occupations, contrasting such reasoning with the epistemological autonomy of Private Law and the statutory mechanisms for property protection provided under infraconstitutional legislation. The research demonstrates that the constitutionalization of Civil Law should not be construed as an authorization for self-help, but rather as a normative integration that upholds due process of law.

Keywords: social function of property; human dignity; civil law; constitutionalization; unlawful occupations.

INTRODUÇÃO

A tutela da propriedade, no contexto jurídico brasileiro, demanda leitura integrada entre a Constituição Federal e o Código Civil. A Carta de 1988 consagra o direito de propriedade como garantia fundamental (artigo 5º, XXII), condicionando-o ao atendimento de sua função social (inciso XXIII), com projeções específicas nos artigos 170, III, 182, § 2º e 186. Essa conformação rompe a ideia clássica de absolutismo dominial e estrutura um modelo em que os poderes de usar, gozar

e dispor (artigo 1.228 do CC) devem convergir para finalidades econômicas e sociais, sendo que o abuso de direito pelo titular desidioso gera reflexos individuais e coletivos no exercício dos poderes.

Não obstante, ampliou-se na prática forense e na literatura acadêmica a invocação genérica da dignidade da pessoa humana e do direito social à moradia como justificativas para legitimar ocupações individuais ou coletivas de imóveis privados, deslocando o debate para um plano de abstração principiológica que, por vezes, desconsidera a mediação legislativa e os instrumentos infraconstitucionais próprios do Direito Privado. A crítica epistemológica de Otávio Luiz Rodrigues Jr., obra basilar para o presente estudo, evidencia os riscos da banalização de princípios na solução de conflitos privados, quando passam a operar como cláusulas gerais que distanciam o sistema civil, em detrimento do devido processo legal e da segurança jurídica, rompendo, inclusive, com o processo democrático através da produção legislativa pelos mandatários.

Este estudo traz uma perspectiva em três frentes complementares. No capítulo 1, reconstrói-se o estatuto jurídico da propriedade a partir da Constituição e do Código Civil, com destaque para a função social como elemento interno do conceito e para os atributos clássicos e seus limites, valendo-se da doutrina civilista contemporânea. No capítulo 2, examina-se criticamente a tese de legitimação de ocupações pela alegação abstrata de descumprimento da função social, associada à dignidade da pessoa humana e ao direito à moradia, demonstrando por que tal narrativa não gera, por si só, proteção constitucional ao invasor nem derroga os mecanismos de tutela possessória e dominial. Serão analisadas as respostas normativas do Estado (parcelamento/edificação compulsórios, IPTU progressivo, desapropriação urbana e rural) e as respostas privadas (desforço imediato, ações possessórias, sequência). No capítulo 3, desenvolve-se a distinção entre eficácia direta e eficácia indireta forte dos direitos fundamentais nas relações privadas, sustentando a necessidade de intermediação legislativa para a irradiação de princípios ao Direito Civil e delimitando o papel da dignidade humana como vetor interpretativo, afastando a generalidade da invocação principiológica para legitimar a autotutela.

Metodologicamente, o trabalho apoia-se em análise normativa e dogmática, com referências doutrinárias e diálogo com legislação especial, para demonstrar que a compatibilização entre interesses individuais e coletivos na propriedade exige instrumentos jurídicos adequados. O objetivo é oferecer critérios para decidir casos de conflito entre moradia e propriedade sem sacrificar a coerência do sistema civil, reafirmando que a constitucionalização do Direito Civil é integração normativa com densidade técnica e não autorização para violações privadas ao domínio alheio.

A TUTELA DA PROPRIEDADE À LUZ DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO CÓDIGO CIVIL: A FUNÇÃO SOCIAL

A tutela da propriedade atualmente é, sem dúvidas, um tema desafiador, sobretudo quando estamos diante de um cenário onde temos uma superutilização da Constituição Federal em detrimento da subutilização do Código Civil.

Sem nos aprofundarmos na evolução histórica, o que nos afastaria do objetivo deste trabalho, apenas elucidaremos o fato de que a propriedade tem, nitidamente, passado não apenas por uma transição conceitual, como também de comportamento (Bercovici, 2011).

Antes, o direito de propriedade traduzia-se como absoluto e insuscetível de limitações, hoje, a lei maior do nosso ordenamento jurídico expressamente condiciona esse exercício ao atendimento de sua função social.

Logo em seu artigo 5º, considerando, portanto, esse direito como fundamental, a Constituição Federal nos deixa claro que é garantido o direito de propriedade (inciso XXII), bem como o fato de que a propriedade atenderá à sua função social (inciso XXIII).

Corroborando com esse pensamento, Flávio Tartuce (2025, p. 113) elucida que:

Assim, a propriedade é o direito que alguém possui em relação a um bem determinado. Trata-se de um direito fundamental, protegido no art. 5.º, inc. XXII, da Constituição Federal, mas que deve sempre atender a uma função social, em prol de toda a coletividade. A propriedade é preenchida a partir dos atributos que constam do Código Civil de 2002 (art. 1.228), sem perder de vista outros direitos, sobretudo aqueles com substrato constitucional.

Percebe-se, portanto, que a função social é íntima à própria construção do conceito. Como direito complexo que é, a propriedade não pode sobrelevar outros direitos, particularmente aqueles que estão em prol dos interesses da coletividade.

A função social da propriedade é colocada, inclusive, como princípio geral da atividade econômica (artigo 170, III), quando se trata da política urbana, trazendo expressamente que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor (artigo 182, §2º). Já quando trata da política agrícola, o texto constitucional também impõe a função social da propriedade rural (artigo 186), com a cominação de sanções ante o seu descumprimento (artigo 184).

No que tange ao Código Civil, ressalta-se que este não traz expressamente conceituação direta do que viria a ser propriedade, definindo, contudo, quem é proprietário pelo exercício dos poderes de usar, gozar, dispor e reaver a coisa do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha, ratificando, contudo, a necessidade do atendimento da função social¹.

¹ Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de

Nesse sentido, Carlos Roberto Gonçalves (2025, p.421) sustenta que “o conteúdo positivo do direito de propriedade é enunciado no art. 1.228 do Código Civil, ao enumerar os poderes elementares do proprietário: usar, gozar e dispor dos bens, bem como reavê-los de quem injustamente os possua. Correspondem eles ao *jus utendi, fruendi, abutendi* e à *rei vindicatio*, que eram os atributos da propriedade romana.”

Ainda sobre a importância conceitual para o desenvolvimento do estudo a seguir, Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2025, p.85) lecionam que:

Quando todos os elementos constitutivos da propriedade (ou seja, seus poderes inerentes) se acham reunidos na pessoa do titular, tem-se a modalidade que se convencionou chamar de propriedade plena.

Todavia, quando ocorre o desmembramento de elementos, passando um ou alguns de seus poderes para o exercício de outrem, fala-se em propriedade limitada ou restrita (grifos nossos).

AS OCUPAÇÕES DA PROPRIEDADE PRIVADA SOB A JUSTIFICATIVA DO DESCUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL E A UTILIZAÇÃO GENERALISTA DO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA, EM CONTRAPONTO COM OS MECANISMOS DE TUTELA DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DO CÓDIGO CIVIL

Vimos que, no que tange ao direito fundamental de propriedade, a Constituição Federal traz como dever o cumprimento da função social por seu titular, nos moldes do artigo 5º, inciso XXIII, o que revela que o uso, gozo e disposição da coisa não são absolutos e “não devem mais ser entendidos como pertencentes ao indivíduo em seu exclusivo interesse, mas como instrumentos para a construção de algo coletivo” (Bercovici, 2011), devendo estar em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais (artigo 1.228, §1º, CC), sob pena de configuração do abuso de direito e, deste modo, exigir a coerção pelo Estado, v.g., nos casos de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, nos moldes do artigo 184, da Constituição Federal.

Portanto, à luz da função social da propriedade, se considerássemos apenas e tão somente a aplicação da norma constitucional nas relações de Direito Privado, a justificar a aplicação da eficácia direta dos direitos fundamentais (na relação horizontal entre particulares), como cláusula geral, enquadraríamos a propriedade

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. (grifos nossos)

num sistema que somente tutelar o direito individual se e quando o exercício dos poderes do artigo 1.228, do Código Civil, respeitarem a função social² que, no texto da Constituição Federal, encontra vetor no já citado artigo 5º, inciso XXIII, com referências no artigo 170, inciso III, artigo 182, §2º, artigo 184, *caput* e artigo 186³.

Em se tratando de função social a nível da tutela constitucional, como via reversa (e aqui abrimos o campo para refletir sobre os argumentos que defendem a ocupação pela cláusula geral de violação funcional), se uma propriedade não atinge a sua função social, ela “não é passível de proteção constitucional” (Bercovici, 2015). Indaga-se, assim, se a violação da função social de maneira abstrata justificaria as ocupações e invasões individuais ou coletivas (movimentos sociais), em detrimento do titular desidioso.

Ainda que o rompimento das obrigações positivas inerentes à funcionalidade da coisa gere a perda de sua legitimidade constitucional (Tepedino, 2021), resta saber se a mera alegação do esvaziamento da função social pela parte invasora, aliada à invocação do princípio da dignidade da pessoa humana em conjunto com o direito social à moradia, justificariam a limitação particular ao direito de propriedade, inclusive como argumento para o provimento jurisdicional através do Estado-Juiz no processo judicial contencioso, em detrimento da norma positivada no Direito Civil.

Questiona-se, deste modo, se o simples fato de uma propriedade não cumprir a sua função social, geraria no terceiro invasor (individual ou coletivo), o direito subjetivo a legitimar a ocupação do bem imóvel sustentando a eficácia direta da Constituição Federal⁴, dispensando os instrumentos de limitação do Estado preconizados tanto no próprio texto constitucional (v.g., parcelamento ou edificação compulsórios, imposto progressivo e desapropriação), como no Código Civil (v.g., vícios objetivos e subjetivos da posse, direito de sequela e oponibilidade *erga omnes*).

2 “De modo sistemático e exaustivo, demonstrou-se alhures que os principais civilistas brasileiros do século XX, ao estudarem o direito de propriedade, reconheceram os efeitos dos novos textos constitucionais quanto aos limites externos ao exercício da propriedade ditados pelo elemento social.” (Rodrigues Jr., Otávio Luiz. *Direito Civil contemporâneo: estatuto epistemológico, Constituição e direitos fundamentais* / Otávio Luiz Rodrigues Jr. – 4. ed., rev., ampl. e atual. – Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2026, página 194).

3 Na lição de Gilberto Bercovici (2011): “A mudança ocorrida foi de mentalidade, deixando o exercício do direito de propriedade de ser absoluto. A função social é mais do que uma limitação. Trata-se de uma concepção que se consubstancia no fundamento, razão e justificação da propriedade. A função social da propriedade não tem inspiração socialista, antes é um conceito próprio do regime capitalista, que legitima o lucro e a propriedade privada dos bens de produção, ao configurar a execução da atividade do produtor de riquezas, dentro de certos parâmetros constitucionais, como exercida dentro do interesse geral. A função social passou a integrar o conceito de propriedade, justificando-a e legitimando-a.”

4 “A eficácia direta conduz, ao menos de forma como terminou por assumir em algumas formulações doutrinárias e jurisprudenciais, uma trivialização de princípios e de direitos fundamentais. Em nome da constitucionalização do Direito Civil chega-se rapidamente a uma banalização dos direitos fundamentais. O exemplo mais evidente dessa trivialização está na dignidade da pessoa humana. O recurso imediato à dignidade humana nos tribunais aproxima-se do nível do absurdo” (Rodrigues Jr., 2011, p. 385).

Poderia o indivíduo ou um grupo de pessoas, sob o fundamento da ausência da função social da propriedade urbana ou rural, exercer a autotutela e, *in casu*, promover a turbação ou o esbulho da propriedade privada, tendo por base meramente o princípio fundamental da dignidade da pessoa humana, aliado ao argumento da luta pelo direito social à moradia, olvidando, contudo, o ordenamento positivado no próprio texto constitucional e no Código Civil?

Ainda que a propriedade urbana ou rural não cumpra a função social, não poderá o terceiro (particular ou determinado movimento social), se valer do esbulho possessório ou da turbação, para, mediante o exercício arbitrário da autotutela, invocar a dignidade da pessoa humana como fundamento constitucional a atingir o direito à moradia, inexistindo no sistema tensões entre os princípios e garantias, nomeadamente a pretexto da constitucionalização do Direito Privado, sobretudo pelo estudo epistemológico desenvolvido por Otávio Luiz Rodrigues Jr. (2011), cujos preceitos serão utilizados para embasar o estudo aqui proposto.

É nesse aspecto que devemos integrar a legislação ordinária já estudada em capítulo específico neste estudo, e avaliar se, mesmo a pretexto da alegação abstrata do descumprimento da função social da propriedade, com matriz constitucional, poderia o esbulhador exacerbar o seu direito, rompendo com o dever geral de abstenção preconizado na parte final do artigo 1.228, do Código Civil, pela oponibilidade *erga omnes* por parte do titular, onde “a satisfação de seu interesse particular demanda um comportamento colaboracionista da coletividade” (Faria, 2021).

Ainda que sob a égide da dignidade da pessoa humana, do direito social à moradia e da função social da propriedade, o estudo sistemático do Direito Privado se contrapõe ao argumento generalista da legitimação da autotutela do terceiro ocupante, por haver no Código Civil, instrumentos de defesa como o desforço imediato previsto no artigo 1.210, §1º, no caso de turbação ou esbulho, bem como a manutenção ou a reintegração de posse, conforme o *caput* do referido artigo 1.210, inclusive com possibilidade de concessão de liminar na forma do artigo 562, do Código de Processo Civil.

Deste modo, a defesa da eficácia direta dos direitos fundamentais para legitimar os meios de invasão da propriedade privada, com fundamento no princípio da dignidade da pessoa humana, associado ao direito social à moradia e ao descumprimento da função social, não elide a aplicação ordinária dos preceitos do Código Civil, inclusive para a defesa tanto da posse (artigos 1196 a 1224), como da propriedade (artigo 1228, *in fine* – direito de sequela)⁵.

Não pode o particular exercer a autotutela, em substituição ao Estado, para se locupletar da propriedade privada, e o Direito Privado impede os meios ilegítimos de ingerência na propriedade privada (configurando inclusive ilícito civil nos moldes

⁵ “Decorre daí o descabimento da utilização de valores como a dignidade da pessoa humana para subverter todo o sistema normativo, constitucional e infraconstitucional, sob o argumento da suposta prevalência absoluta dessa regra, o que, em última análise, equivaleria à destruição do próprio ordenamento jurídico que embasa o valor jurídico da dignidade humana” (Cambler, 2017).

dos artigos 186 e 187 c/c o artigo 927, CC), frente a generalidade da invocação da dignidade da pessoa humana e da violação à função social pelo invasor como causa para a constitucionalização do Direito Civil, o que coloca em causa “o uso abusivo da dignidade da pessoa humana no Direito Privado” (Rodrigues Jr., 2026).

Inclusive, pela sistemática do Direito Privado, a posse injusta está impregnada de vícios objetivos que decorrem de violência, clandestinidade ou precariedade (art. 1.200, CC) e, deste modo, não se convalida. Até porque, sem a chamada interversão ou transmutação da posse, quando cessadas a violência e a clandestinidade (art. 1.203, CC), sequer pode o indivíduo considerá-la como elemento para a aquisição do domínio pela usucapião (posse *ad usucapionem*). Isso sem falar que a posse fundada na má-fé (vício subjetivo) afasta até mesmo as indenizações pelas benfeitorias, conforme artigos 1.219 a 1.222 do Código Civil, sem direito à retenção da coisa.

Tais argumentos, quais sejam, de que há na legislação ordinária preceitos que tutelam a propriedade privada e, que não prestigiam a sua ocupação por meios ilegítimos ainda que rompida a função social, se sobrepõem ao generalismo da narrativa que fundamenta as invasões individuais e, sobretudo, coletivas por movimentos organizados, com base no princípio da dignidade da pessoa humana, que “em um grau elevado de abstração assume pouco ou nenhum significado” (Rodrigues Jr., 2026)⁶.

Nesse sentido, se considerarmos as limitações da propriedade pelo particular, aqui sim empregando corretamente a interpretação do texto constitucional (sob a ótica da função social da propriedade), temos que não pode o indivíduo reclamar para si o papel do Estado (v. g., nos casos de ocupações de terras para pressionar a reforma agrária), no exercício arbitrário de suas próprias (ou impróprias) razões, justamente porque “essas restrições têm sido consideradas de direito público, caso sejam motivadas pela intervenção de uma entidade dotada de *ius imperri*, ou de direito privado, quando haja que compatibilizar direitos privados de outros titulares” (Leitão, 2019, p. 165).

O Estado detém, pelo poder de polícia, os meios legítimos para intervir na propriedade privada improdutiva, que não esteja em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais, trazendo a Constituição Federal formas de pravação do uso, gozo e disposição da coisa quando configurado o abuso de direito por seu titular. A título de exemplo, para imóveis urbanos, o artigo 182, §4º, dispõe que “é facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento”, impondo, de forma sucessiva: i) “parcelamento ou edificação compulsórios”; ii) “imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo”; e iii) “desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão

⁶ “De fato, “a surpreendente autoria revela como a invocação da dignidade humana em um grau elevado de abstração assume pouco ou nenhum significado” e, com identidade de razão, “seu uso indiscriminado pode conduzir banalização de um conceito que ocupa posição central na ordem jurídica contemporânea.” (Rodrigues Jr., 2011. P. 201).

previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais”. Nessa esteira, outro mecanismo constitucional de intervenção do Estado na propriedade privada pelo abuso de direito é a desapropriação de imóvel rural por interesse social, para fins de reforma agrária, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária (art. 184).

Há, inclusive, legislação especial que disciplina as desapropriações por utilidade pública (Lei nº 3.365/41), com impactos financeiros relativos aos juros compensatórios na prévia indenização ao proprietário que descumprir a função social da propriedade (art. 15-A, §2º), assim como a Lei nº. 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, preconiza que “a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho”.

A despeito da publicização do Direito Privado ante as limitações da propriedade, Bercovici (2015) sustenta que “a natureza orgânica do ordenamento jurídico, assim, demonstra que todos os institutos do direito privado estão em conexão com o direito público, sendo que não podem ser eficazes e não podem ser compreendidos sem considerações de direito público. A propriedade é ineficaz sem o ordenamento jurídico à sua volta, sendo conformada pelas disposições de direito público.”

Sobre a publicização do Direito Privado, Antônio Junqueira de Azevedo já demonstrava na segunda metade dos anos de 1970 (Revista dos Tribunais nº 472/15-21), uma preocupação sobre a ingerência do Estado na propriedade privada, justamente pelas abstrações tiradas do conceito genérico à época do que seria a função social da propriedade, como descreve Junqueira de Azevedo (2016):

A função social do direito subjetivo era, assim, dele, somente quando genericamente considerado; ela justamente consistia em que cada direito subjetivo, individualmente considerado, estava em função do próprio titular. Hoje, está se perdendo esse sentido do direito subjetivo. A função social do direito subjetivo já não é dele genericamente considerado, e sim estamos quase a ver a “função social” de cada determinado direito subjetivo. Já não é a propriedade, que tem função social, e sim, uma propriedade específica; ora, se for assim, e levando-se o raciocínio até o fim (ponto a que historicamente ainda não chegamos, mas para o qual tendemos), o proprietário, que deve usar a sua propriedade de acordo com a função social, quer dizer, que deve usar sua propriedade no interesse social, já não tem um direito, tem é um dever. Ele é alguém que cumpre uma função (é um “funcionário”), e não o “proprietário”, o “dono” (“Eu sou o dono!”). Com toda a conotação que essas palavras têm. Se há normas, que lhe dão pouca ou nenhuma liberdade de ação, se, por exemplo, elas determinam quanto se deverá pagar pelos produtos de

suas terras, a quem ele os' deverá vender, ou até, quais os produtos que deverá plantar sob pena de vir a ser desapropriado ou confiscado e, ainda, além de tudo, o proprietário deve ter presente que sua atividade deve ser exercida, não no seu interesse, mas sim, no interesse social, a situação, obviamente, já não é a de quem tem direito de propriedade. No fundo, esse proprietário é simplesmente "administrador", que administra o que, por força de inércia, continuamos a dizer "sua" propriedade.

A TUTELA DA PROPRIEDADE NO DIREITO PRIVADO VERSUS A BANALIZAÇÃO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA COMO JUSTIFICATIVA PARA OS MEIOS ILEGÍTIMOS DA OCUPAÇÃO INDIVIDUAL OU COLETIVA (EFICÁCIA INDIRETA FORTE DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NO DIREITO PRIVADO)

Se no Direito Privado há uma conformação de elementos a impedir a autotutela individual ou coletiva (pelos chamados movimentos) na propriedade particular, cabendo ao Estado, quando do rompimento da função social, intervir no exercício do uso e gozo pelo titular desidioso, à luz da autonomia do Direito Civil, pondera-se acerca da banalização do uso das premissas constitucionais como cláusulas gerais (Rodrigues Jr., 2026), *in casu*, a dignidade da pessoa humana, o direito social à moradia e a função social, como sustentáculos de teses que advogam pela legitimação da chamada autotutela na propriedade privada.

Vale dizer que o argumento generalista da dignidade da pessoa humana para justificar ocupações ilegítimas esvazia o conteúdo jurídico do conceito, fragilizando o Direito Privado, sob o argumento equivocadamente constitucionalizado do Direito Civil, que não deve configurar cláusula geral a impedir a incidência da norma infraconstitucional, que veda a autotutela, seja no diploma civilista, como também no Código Penal, que tipifica o crime de esbulho possessório, conforme artigo 161, §1º, II.

A perspectiva é a aplicação da lei ordinária para os casos concretos e, nesse viés, há norma infraconstitucional que veda a autotutela e impede a legitimação das ocupações individuais e coletivas, não sendo possível ao operador do Direito decidir por critérios puramente morais ou políticos (Rodrigues Jr., 2026) em detrimento da regra legal, sob pena de violação ao Estado democrático de direito⁷.

A dignidade da pessoa humana, pela abstração em que é frequentemente proposta, não outorga ao esbulhador um cheque em branco para a violação da norma infraconstitucional⁸, sobretudo porquanto o Direito Privado não prestigia os 7 "Não cabe ao aplicador do Direito utilizar conceitos ou valores jurídico constitucionais para criar teorias e gerar efeitos distanciados da vontade humana que constitui a fonte de validação e legitimação dessas mesmas normas. A evolução interpretativa do Direito deve acompanhar a transformação da realidade social, sendo desejável que se busque um constante emparelhamento" (Cambler, 2017).

8 "A dignidade da pessoa humana é outra vítima dessa guerra panprincipiológica, senão a

atos de violência, clandestinidade e precariedade (posse injusta — vícios objetivos) e não tolera a má-fé (vício subjetivo) do agente, que não poderá se desobrigar do cumprimento da lei, sob o argumento de omissão do poder público. Se por um lado a Constituição Federal garante ao indivíduo o direito fundamental à propriedade (art. 5º, *caput*) e à moradia digna (art. 6º), por outro, tutela-se o direito de propriedade em si por seu titular como garantia fundamental (art. 5º, inciso XXII), para a satisfação de seus interesses (*facultas agendi*) de uso, gozo e disponibilidade e que não poderão ser violados pelo Estado-Juiz ou pelo particular, a pretexto da cláusula geral da dignidade humana, porquanto “ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal” (artigo 5º, LIV).

A título de argumentação, temos na própria norma infraconstitucional instrumentos que possibilitam a aquisição originária do domínio, a saber a usucapião (com matriz constitucional nos artigos 183 e 191), desde que preenchidos os requisitos objetivos e subjetivos (*res habilis*, exercício da posse mansa, pacífica e contínua com *animus domini*, sem interrupção ou oposição, pelo decurso da prescrição aquisitiva) exigidos pelas modalidades constitucionais (especiais urbana e rural), extraordinária, ordinária, familiar, entre outras.

Igualmente, a Lei nº. 13.465/17, denominada Estatuto da Regularização Fundiária (REURB), traz instrumentos como a legitimação fundiária, “que constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016” (artigo 23); além da legitimação de posse, “como instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade” (artigo 25).

A perspectiva deste estudo se dá no sentido de que deve haver uma autonomia epistemológica do Direito Privado que possui métodos próprios para lidar com a função social da propriedade (artigo 5º, XXIII da CF c.c artigo 1.228, §1º do CC), ao passo que a dignidade da pessoa humana não deve ser usada como um argumento externo para validar “meios ilegítimos” de ocupação, mas sim como um limite que deve ser apurado dentro do devido processo legal. Sustentar a abstração da aplicação da dignidade da pessoa humana como forma legítima de violação da

maior de todas. Não há dúvidas de que a dignidade da pessoa humana é fundamento do Estado Democrático de Direito, tendo conexão direta com a autonomia vital da pessoa e sua autodeterminação, como bem assinala Jorge Miranda. Dá-se, contudo, sua banalização e seu emprego como reforço argumentativo, fundamentoberloque ou, como afirma João Baptista Villela, essa “tornouse um tropo oratório que tende à flacidez absoluta”. Se tudo é fundado na dignidade humana, nada, afinal, o será. Para não se esquecer que Ela serve de fundamento dos discursos daqueles que defendem e dos que atacam o direito ao aborto e à eutanásia.” (Rodrigues Jr., 2011).

garantia fundamental de propriedade não configura constitucionalização do Direito Civil⁹ 10.

É nesse aspecto que se enquadra o chamado modelo forte de eficácia indireta defendido por Otavio Luiz Rodrigues Jr., (2026) o qual preconiza que:

A intermediação legislativa é parte essencial do modelo forte de eficácia indireta: sem a presença da lei e, de modo específico, das cláusulas gerais, não seria possível a irradiação. É compreensível tal articulação de postulados, na medida em que as cláusulas gerais atuam com enorme ductilidade na passagem dos direitos fundamentais para o Direito Civil. Essa característica fez com que a formulação original da doutrina da eficácia indireta não se preocupasse muito com a omissão legislativa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A função social integra o conceito de propriedade e legitima limites ao exercício dos poderes dominiais, mas não autoriza ocupações privadas individuais ou coletivas como forma de correção do seu descumprimento, à margem do Estado, que, como vimos, conta com mecanismos para exigir o comportamento positivo do titular da coisa em benefício coletivo (finalidades econômicas e sociais). A narrativa que, sob o argumento da invocação da constitucionalização do Direito Privado, assenta dignidade humana e direito social à moradia para legitimar esbulhos e turbações, dissolve a coerência do Direito Privado e subverte garantias fundamentais, inclusive o devido processo legal, banalizando os princípios em detrimento da norma positivada que não prestigia, sob hipótese alguma, os atos de violência, clandestinidade e precariedade da posse sobre imóvel alheio, depondo contra o exercício da autotutela. O sistema oferece respostas institucionalizadas: instrumentos urbanísticos e agrários para indução do adequado aproveitamento; desapropriação com indenização conforme parâmetros legais; e, no âmbito privado, tutela possessória, direito de seqüela e desforço imediato, o que ratifica o entendimento no sentido de que a generalidade da fundamentação das garantias

9 “Chega-se à conclusão de que não é constitucionalização: a) sobreinterpretar ou reinterpretar as normas ordinárias conforme a Constituição; b) elevar a dignidade humana à condição de elemento funcionalizante do Direito Civil; c) colocar a Constituição no centro do ordenamento jurídico; d) exercer atos típicos de jurisdição constitucional, com o controle de constitucionalidade ou a interpretação das normas ordinárias conforme a Constituição; e) utilizar cláusulas gerais e figuras típicas da “perturbação das prestações” para resolver quaisquer casos de Direito Privado, sem relação direta com a Constituição; f) conferir interpretação progressista ou socializar o Direito Civil” (Rodrigues Jr., 2026, p. 233-234)

10 “A valorização da dignidade humana, a busca constante por conformidade constitucional e a proposta de uma leitura moral da Constituição formulada por alguns autores do movimento tendem a diluir as fronteiras entre o jurídico e o moral. Em uma outra imagem, o direito civil constitucional cria condições para uma inundação do direito por padrões de moralidade, sejam eles oriundos da amplitude do conceito de dignidade e da concepção que vincula a tarefa do direito à sua máxima proteção, sejam eles decorrentes do particularismo preocupado com as melhores respostas para casos específicos. O efeito mais drástico dessa inundação é o de corrosão completa do lado formal do direito.” (Leal, 2020, p. 91 - 150).

fundamentais como sustentáculos do abuso de direito não prospera em nosso ordenamento jurídico.

Para compatibilizar moradia e propriedade, deve-se priorizar políticas públicas e mecanismos legais de aquisição ou regularização (v.g., usucapião nas modalidades pertinentes, REURB com legitimação fundiária e de posse). No plano epistemológico, a distinção entre eficácia direta e eficácia indireta forte dos direitos fundamentais orienta o intérprete a preservar a intermediação legislativa e a densidade técnica das cláusulas gerais com reserva pelo operadores do Direito, sobretudo ante as condutas sociais positivadas na norma infraconstitucional¹¹, evitando, deste modo, a panprincipiologia e a banalização da dignidade humana como subterfúgio para legitimar ações ou omissões vedadas tanto no texto constitucional, como na norma ordinária, subvertendo, inclusive, o processo legislativo positivado na norma. Conclui-se, portanto, que a constitucionalização do Direito Civil é integração normativa que reforça — e não substitui — a autonomia do sistema civil, assegurando que conflitos sejam resolvidos por vias jurídicas idôneas, com respeito à função social e ao devido processo legal.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto-Lei nº. 2.848, de 7 de dezembro de 1940**. Institui o Código Penal. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 18 jul. 1941. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. **Decreto-Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941**. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 31 dez. 1940. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/>. Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. **Lei nº. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993**. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 26 fev. 1993. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. **Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário

¹¹ *“Assim, ao se defender a preservação dos espaços legislativos ante a invasão dos direitos fundamentais e a “colonização” do Direito Privado pelo Direito Constitucional, manifesta-se um cuidado muito específico: impedir a transferência do papel de determinação das opções democráticas sobre valores, ao menos em níveis excessivos, do legislador para o juiz. A lei, mesmo com todas as limitações ao exercício da democracia, nos parlamentos, é ainda a melhor forma de se impedir que a discricionariedade judicial substitua o poder de autodeterminação individual e, mais particularmente, a autonomia privada. De tal sorte que a juiz não é admitido ignorar prima facie o comando legal e passar diretamente para o âmbito dos direitos fundamentais”* (Rodrigues Jr., 2026, p. 391/392).

Oficial da União: Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br> . Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. **Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015**. Institui o Código de Processo Civil. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 17 mar. 2015. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br> . Acesso em: 7 jan. 2026.

BRASIL. **Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 08 set. 2017. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br> . Acesso em: 7 jan. 2026.

BERCOVICI, Gilberto. **Revista de Direito Privado** | vol. 7/2001 | p. 69 - 84 | Jul - Set / 2001. Doutrinas Essenciais de Direito Constitucional | vol. 6 | p. 1013 - 1032 | maio / 2011. DTR\2001\674.

BERCOVICI, Gilberto. **Artigo: Propriedade que descumpre função social não tem proteção constitucional**. <https://www.conjur.com.br/2015-dez-06/estado-economia-propriedade-nao-cumpre-funcao-social-nao-protecao-constitucional/>. Acesso em 07.01.2026.

CAMBLER, Everaldo Augusto. Artigo: A Dignidade Dos Animais E O Ativismo Judicial. Autores: Everaldo Augusto Cambler, Estevão Campos dos Santos e Robson de Alvarenga. **Revista Pensamento Jurídico** – São Paulo – Vol. 11, Nº 1, jan./jun. 2017. Data de recebimento: 30/05/2017. Data de aceitação: 19/06/2017.

FARIAS, Cristiano Chaves de. **Curso de direito civil: direitos reais** / Cristiano Chaves de Farias, Nelson Rosenvald – 17. ed. rev., ampl. e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2021.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de direito civil: volume 5 — direitos reais**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil: volume 2 — direito das coisas**. 13. ed. Coleção Esquemático. São Paulo: Saraiva, 2025.

JUNQUEIRA DE AZEVEDO, Antônio. O direito civil tende a desaparecer? **Revista de Direito Civil Contemporâneo**, [S. l.], v. 1, n. 1, p. 355–364, 2016. Disponível em: <https://www.ojs.direitocivilcontemporaneo.com/index.php/rdcc/article/view/160>. Acesso em: 5 jan. 2026.

LEAL, Fernando. Artigo: Seis Objeções ao Direito Civil Constitucional. **Revista: EMERJ**, Rio de Janeiro, v. 22, n. 2, p. 91-150, Maio-Agosto. 2020.

LEITÃO, Luís Meneses. **Direitos Reais**. 8ª Edição. Coimbra. Editora Almedina. Fevereiro 2019, p. 165.

RODRIGUES Jr., Otávio Luiz. **Direito Civil contemporâneo: estatuto epistemológico, Constituição e direitos fundamentais** / Otávio Luiz Rodrigues Jr. – 4. ed., rev., ampl. e atual. – Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2026.

RODRIGUES Jr., Otavio Luiz. Artigo: Estatuto epistemológico do Direito civil contemporâneo na tradição de civil law em face do neoconstitucionalismo e dos princípios. **Revista: O Direito** 143.º (2011), II, 43-66

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: volume 4 — direito das coisas**. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2025.

TEPEDINO, Gustavo. **Fundamentos do Direito Civil: direitos reais** / Gustavo Tepedino, Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho, Pablo Reinteria. – 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.