IV CONGRESSO NACIONAL DA FEPODI

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL

LIVIA GAIGHER BOSIO CAMPELLO

MARIANA RIBEIRO SANTIAGO

Copyright © 2016 Federação Nacional Dos Pós-Graduandos Em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos.
Nenhuma parte deste livro poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – FEPODI
Presidente - Yuri Nathan da Costa Lannes (UNINOVE)
1º vice-presidente: Eudes Vitor Bezerra (PUC-SP)
2º vice-presidente: Marcelo de Mello Vieira (PUC-MG)
Secretário Executivo: Leonardo Raphael de Matos (UNINOVE)
Tesoureiro: Sérgio Braga (PUCSP)
Diretora de Comunicação: Vivian Gregori (USP)
1º Diretora de Políticas Institucionais: Cyntia Farias (PUC-SP)
Diretor de Relações Internacionais: Valter Moura do Carmo (UFSC)
Diretor de Instituições Particulares: Pedro Gomes Andrade (Dom Helder Câmara)
Diretor de Instituições Públicas: Nevitton Souza (UFES)
Diretor de Eventos Acadêmicos: Abimael Ortiz Barros (UNICURITIBA)
Diretora de Pós-Graduação Lato Sensu: Thais Estevão Saconato (UNIVEM)
Vice-Presidente Regional Sul: Glauce Cazassa de Arruda (UNICURITIBA)
Vice-Presidente Regional Sudeste: Jackson Passos (PUCSP)
Vice-Presidente Regional Norte: Almério Augusto Cabral dos Anjos de Castro e Costa (UEA)
Vice-Presidente Regional Nordeste: Osvaldo Resende Neto (UFS)
COLABORADORES:
Ana Claudia Rui Cardia
Ana Cristina Lemos Roque
Daniele de Andrade Rodrigues
Stephanie Detmer di Martin Vienna
Tiago Antunes Rezende

ET84

Ética, ciência e cultura jurídica: IV Congresso Nacional da FEPODI: [Recurso eletrônico on-line] organização FEPODI/ CONPEDI/ANPG/PUC-SP/UNINOVE;
coordenadores: Livia Gaigher Bosio Campello, Mariana Ribeiro Santiago – São Paulo: FEPODI, 2015.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-85-5505-143-2
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Ética, ciência e cultura jurídica

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Congressos. 2. Ética. 3. Ciência. 4. Cultura jurídica. I. Congresso Nacional da FEPODI. (4. : 2015 : São Paulo, SP).

CDU: 34

---

www.fepodi.org

IV CONGRESSO NACIONAL DA FEPODI

DIREITO CIVIL E PROCESSO CIVIL

Apresentação

Apresentamos à toda a comunidade acadêmica, com grande satisfação, os anais do IV Congresso Nacional da Federação de Pós-Graduandos em Direito – FEPODI, sediado na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo –PUC/SP, entre os dias 01 e 02 de outubro de 2015, com o tema "Ética, Ciência e Cultura Jurídica".

Na quarta edição destes anais, como resultado de um trabalho desenvolvido por toda a equipe FEPODI em torno desta quarta edição do Congresso, se tem aproximadamente 300 trabalhos aprovados e apresentados no evento, divididos em 17 Grupos de Trabalhos, nas mais variadas áreas do direito, reunindo alunos das cinco regiões do Brasil e de diversas universidades.

A participação desses alunos mostra à comunidade acadêmica que é preciso criar mais espaços para o diálogo, para a reflexão e para a trota e propagação de experiências, reafirmando o papel de responsabilidade científica e acadêmica que a FEPODI tem com o direito e com o Brasil.

O Formato para a apresentação dos trabalhos (resumos expandidos) auxilia sobremaneira este desenvolvimento acadêmico, ao passo que se apresenta ideias iniciais sobre uma determinada temática, permite com considerável flexibilidade a absorção de sugestões e nortes, tornando proveitoso aqueles momentos utilizados nos Grupos de Trabalho.

Esses anais trazem uma parcela do que representa este grande evento científico, como se fosse um retrato de um momento histórico, com a capacidade de transmitir uma parcela de conhecimento, com objetivo de propiciar a consulta e auxiliar no desenvolvimento de novos trabalhos.

Assim, é com esse grande propósito, que nos orgulhamos de trazer ao público estes anais que, há alguns anos, têm contribuindo para a pesquisa no direito, nas suas várias especialidades, trazendo ao público cada vez melhores e mais qualificados debates, corroborando o nosso apostolado com a defesa da pós-graduação no Brasil. Desejamos a você uma proveitosa leitura!

São Paulo, outubro de 2015.

Yuri Nathan da Costa Lannes

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E O REGISTRO DE IMÓVEIS

SOCIAL FUNCTION OF URBAN PROPERTY AND THE PROPERTY REGISTRATION

Wendell De Araújo Lima
Joziel Silva Loureiro

Resumo

O presente trabalho tem por objeto fazer uma breve análise acerca da relação existente entre a função social da propriedade urbana e o Registro de Imóveis no Brasil. A análise da função social da propriedade é crucial para o desenvolvimento de todo o sistema civilista no que tange aos direitos reais. Para tanto se fará uma sucinta análise do presente instituto desde o direito romano até os dias atuais. Tratar-se-á da sistemática registral imobiliário no Brasil sua classificação evolução e panorama atual. Também se tratará do Estatuto da Cidade e a sua importância para o meio ambiente urbano. Por fim inter-relacionaremos a função social da propriedade e o Registro de Imóveis bem como as implicações do Estatuto das Cidades naquele.

Palavras-chave: Propriedade imobiliária urbana, Função social, Registro de imóveis

Abstract/Resumen/Résumé

This study's purpose is to make a brief analysis of the relationship between the social function of urban property and the Property Registry in Brazil. The analysis of the social function of property is crucial for the development of the entire system civilist with respect to rights in rem. For that we will make a brief analysis of this institute since the Roman law to the present day. Treat will be the systematic registral estate in Brazil its evolution and current landscape classification. Also deal with the City Statute and importance to the urban environment. Finally inter-will relate the social function of property and real estate registry as well as the implications of the Statute of the Cities that.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Urban property real estate, Social function, Property registry

INTRODUÇÃO

O Instituto jurídico do Direito de Propriedade se desenvolveu junto com a própria sociedade ao longo dos tempos, surgindo como privilégio de poucos, com carga de direito absoluto, incontestável, e migrando em seguida para uma visão mais humanizada e solidária onde surge o seu verdadeiro papel, a sua função social de servir ao homem e possibilitar o pleno desenvolvimento.

O indivíduo acabou por ceder parte de sua liberdade individual em prol do desenvolvimento do Estado através do Pacto Social, expressão cunhada pelo célebre Adam Smith em sua obra clássica "A Riqueza das Nações".

Esta organização, por certo, careceria de um líder que tomo diversos nomes e facetas ao longo dos tempos são os Imperadores, os reis, os czares, os mandarins, os sultões etc.

O conceito de Propriedade também flutuou nestes longos séculos desde o absolutismo monárquico da idade média, onde todo poder se concentrava na figura central do Rei, seu expoente histórico foi Luiz XV o "Rei Sol", com sua famosa frase "L'estat se moa" o Estado sou eu. Passando pelas reformas liberais e chegando aos dias de hoje com nova roupagem mais justa e menos individualista.

Dentro desse turbilhão de acontecimentos o Estado tem desenvolvido o seu papel de diferentes formas, mas sem encontrar o devido equilíbrio ora interveio demais se tornando tirânico ora de menos tornando-se omisso.

Nesta senda deve-se levar em consideração a importância da função social da propriedade e o meio ambiente urbano.

O presente trabalho tem por escopo analisar a importância do Registro de Imóveis neste contexto tendo como focos o Estatuto das Cidades e a função Social da Propriedade Urbana.

A metodologia empregada constitui-se em pesquisa bibliográfica, consultando-se livros publicados por autores nacionais e estrangeiros estudiosos da área.

CONCLUSÃO

O atual modelo atribuído as serventias extrajudiciais no Brasil tem qualidades incontestáveis e atua de forma efetiva para o desenvolvimento do bem comum.

O sistema brasileiro é de longe um dos mais avançados do mundo a evitar conflitos, desassoberba o Judiciário, qualifica os negócios jurídicos, da segurança a circulação do

crédito, fomenta o crescimento econômico, enfim, cumpre um papel inestimável no meio social.

Apesar de tudo isso não se pode esquecer que vozes gritam contra o atual sistema. Talvez por se indignarem por infelizes exemplos de apadrinhamento que ainda grassam nesta seara, mais, de certo, não se pode condenar a coisa pelo seu uso se assim o fosse que diríamos de tantos inventos maravilhosos que foram usados de forma desastrosa pelo homem, haveríamos de condenar a invenção da roda em virtude de mortes por atropelamento, ou ao avião por acidentes aéreos, verdadeiro absurdo. O que temos de fazer e com urgência é imprimir moralidade ao sistema, expurgando os seus usurpadores e colocando bons "timoneiros" e suas "cabines de comandos".

Esse sistema hibrido, traduz um imenso avanço e deve ser defendido com fervor para que o justo não pague pelo pecador.

A busca por igualdade e justiça social não pode ser abandonada e muito menos transformada em vilã do desenvolvimento. Ao contrario, equidade e desenvolvimento econômico devem andar lado a lado, caso contrário esse desenvolvimento seria irreal e causaria mais destruição do que bons fruto.

O Estado não pode abrir mão de proteger o mais fraco, pois ele nasceu para propiciar o bem comum, essa é sua razão maior sua pedra de toque.

Relegar o Estado ao papel de mero espectador é negar sua razão de ser; entretanto, este mesmo Estado não pode, com o propósito de promover justiça 'engessar' a iniciativa privada. Imaginar que o Estado deve afastar-se por completo é condenar antecipadamente o mais fraco ao perecimento, tentar intervir apenas com leis para que as relações concretas se autorregulem é ser ingênuo diante da realidade do homem, pensar em uma atuação tão somente a jurisdicional *a posteriori* é relegar o hipossuficiente a sua própria sorte.

Somente com uma intervenção equilibrada e consciente pode o Estado Pós-moderno fazer frente aos anseios da sociedade e a maneira mais eficaz de isso fazer é através do atual sistema notarial e registral que conjuga segurança com agilidade, igualdade com liberdade, público com privado e desenvolvimento com justiça social.

REFERÊNCIAS

ABREU FILHO, José. **O Negócio Jurídico e sua Teoria Geral**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1988.

ACQUAVIVA, Marcos Cláudio. **Teoria Geral do Estado**. São Paulo: Saraiva, 2000.

ALVIM, Agostinho; GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. **Função Social do Contrato**. São Paulo: Saraiva, 2005.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Teoria Geral dos Contratos Típicos e Atípicos**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2004.

BASTOS, Celso Ribeiro; MARTINS, Ives Gandra. **Comentários à Constituição do Brasil**. v. 7, 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

BRANDELLI, Leonardo. **Teoria Geral do Direito Notarial.** São Paulo: Saraiva, 2011

BRASIL. **Constituição da República Federativa do (1988)**.Presidência da República Federativa do Brasil.

_____. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil**. Presidência da República Federativa do Brasil. Disponível em: . Acesso em: 1 março 2013

_____. **Lei n. 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil**. Presidência da RepúblicaFederativa do Brasil. Disponível em: . Acesso em: 1 março 2013.

_____. **Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964**. Presidência da República Federativa do Brasil. Disponível em: . Acesso em: 1 março 2013.

_____. **Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.** Presidência da República Federativa do Brasil. Disponível em: . Acesso em: 1 março 2013

_____. **Lei n. 8.009, de 29 de março de 1990**. Presidência da República Federativa do Brasil.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2005.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. Forense. 3ª Ed. São Paulo, 1982.

CENEVIVA, Walter. **A lei de Registros Públicos Comentada**. São Paulo: Saraiva, 2009.

CENEVIVA, Walter. **A lei dos Notários e Registradores Comentada**. São Paulo: Saraiva, 2009.

CRUZ, Paulo Márcio. **Fundamento do Direito Constitucional**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2003

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil brasileiro. Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais.** v. 3, 3. ed., São Paulo: Saraiva, 2004.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo**. 2. ed. atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito das Famílias.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito das Obrigações.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito dos Contratos.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direito Civil Teoria Geral.** Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2011.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Curso de Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2004.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem Econômica na Constituição de 1988**. 10. ed., rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2004.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. 13. ed. rev. atual. eampl. São Paulo:Saraiva, 2009.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos Teoria e Prática**. São Paulo: Editora Método, 2011.

LORENZETTI, Ricardo Luis. **Fundamentos do Direito Privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

KONNO. Alyne Yume. **Registro de Imóveis Teoria e Prática.** Memória Jurídica. 2ª Ed. São Paulo, 2010

MALUF, Sahad. **Teoria Geral do Estado**. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

NADER, Paulo. **Curso de direito civil: Parte geral.** Rio de Janeiro: Forense, 2003.

NALIN, Paulo. **A autonomia privada na legalidade Constitucional**. v. 2. Curitiba: Juruá, 2006.

PAMPLONA FILHO, Rodolfo; GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo curso de direito civil: parte geral**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

ROUSSEAU, Jean Jacques. **Do contrato social**. São Paulo: Martin Clarit, 2002.

SILVA, Américo Luis Martins. **A ordem Constitucional econômica**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

SILVA, De Plácio e. *Vocabulário Jurídico*. Ed. Forense, Rio de Janeiro, 1999.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional positivo**. 23. ed., rev. e atual. São Paulo: Malheiros, 2003.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil vl.1 Lei de Introdução e Parte Geral**. São Paulo: Méto, 2008.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil vl.2 Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. São Paulo: Método, 2008.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil vl.3 Teoria Geral dos Contratos e Contratos em Espécie**. São Paulo: Método, 2010.

TARTUCE, Flávio; SIMÃO, José Fernando. **Direito Civil vl.5 Direito de Família**. São Paulo: Método, 2010.

TEPEDINO, Gustavo. **Comentários ao Novo Código Civil**. São Paulo: 2008

VENOSA, Sílvio de Sávio. **Direito Civil**. v. 3., 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2002