

OS REFLEXOS DA ATIVIDADE PORTUÁRIA NA PROPRIEDADE PRIVADA

Álvaro Borges de Oliveira¹
Adriano Andrade Lacerda²

SUMÁRIO: 1 Introdução; 2 Poder-Dever da Propriedade; 3 Direito de Vizinhança; 4 Atividade Portuária e Propriedade Privada; 5 Considerações Finais; Referências das Fontes Citadas.

RESUMO

O presente trabalho tem como objeto, a análise dos reflexos da atividade portuária no direito de propriedade, ou seja, com o desenvolvimento da atividade portuária quais são as conseqüências para a população de uma cidade portuária, no tocante ao direito de propriedade, uma relação de direito de vizinhança. Ocorre que a modernização de um Porto, muitas vezes através da ampliação das áreas de estocagem de produtos e/ou da ampliação das áreas de armazenamento de contêineres poderá confrontar com o direito de propriedade daquelas pessoas que vivem em seu entorno. Desta forma, o presente trabalho objetiva analisar os reflexos da atividade portuária frente ao direito de propriedade, por meio do estudo do fenômeno da globalização, atividade portuária, direito de propriedade e plano diretor.

PALAVRA CHAVE: Atividade Portuária; Propriedade Privada; Direito de Propriedade.

ABSTRACT

This work has as its object, the review of port activity's reflections on the right to property, i.e. with the development of port activity, what are the consequences for the population of a seaport, the right to property, a neighbourhood law relationship. Occurs that the modernisation of a port, often through the expansion of areas of global products and/or expansion of container storage areas may have the right to property of those who live in your surroundings. In

¹ Professor titular dos Cursos de Doutorado, Mestrado e Graduação em Ciência Jurídica na Universidade do Vale do Itajaí. Possui nove obras publicadas, além de vários artigos em revistas e periódicos. Graduado em Direito pela Universidade do Vale do Itajaí (2002), graduação em Ciências da Computação pela Universidade Federal de Santa Catarina (1984), mestrado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal de Santa Catarina (1992), mestrado em Ciência Jurídica pela Universidade do Vale do Itajaí (2005) e doutorado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal de Santa Catarina (2000).

² Pesquisador. Graduando do 8º. Período de Direito na Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI.

this way, this work aims to analyze the reflections of port activity against the right of ownership, through the study of the phenomenon of globalisation, port activity, property law, and Director.

KEYWORD: port activity; private property; the right to property.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objeto a análise dos reflexos da atividade portuária na Propriedade. Em razão do desenvolvimento da atividade portuária num determinado município, pretende-se destacar quais as conseqüências para a população, no tocante a Propriedade e ou na relação de Direito de Vizinhança.

O tema é atual e relevante, tendo em vista que a globalização da economia modificou a realidade vivenciada nas cidades portuárias. Um Porto para ser competitivo e atender as modificações impostas pelo mercado internacional deve dispor de infra-estrutura adequada e mão de obra qualificada. No tocante a sua infra-estrutura, a título exemplificativo, cabe destacar que para atender a demanda, um porto deve dispor de considerável área para estocagem de produtos e área para armazenagem de contêineres, tudo isso em conformidade com os padrões internacionais de segurança.

Ocorre que a modernização de um Porto, muitas vezes através da ampliação das áreas de estocagem de produtos e/ou da ampliação das áreas de armazenamento de contêineres poderá confrontar com a Propriedade daquelas pessoas que vivem em seu entorno.

Neste contexto, os Planos Diretores das cidades portuárias deverão estar adaptados a esta realidade, haja vista que deverá consagrar o princípio da função social da propriedade e da atividade econômica da Propriedade. Desta forma, o presente trabalho objetiva analisar os reflexos da atividade portuária frente Propriedade, especificamente a Propriedade Privada.

Principiando a pesquisa importa destacar que a Propriedade é o coração dos Direitos Reais, é o Direito Real por excelência, pois, segundo Álvaro Borges de

Oliveira, ao se analisar a Propriedade, conseqüentemente chegar-se-á às conclusões dos demais Direitos Reais³. A Propriedade no sentido constitucional é equivalente a patrimônio, isto é, se vale também das obrigações, o que descartamos esta idéia, pois se vale este artigo da ótica do Direito Civil. Pinto Ferreira⁴ trata da propriedade prevista na CRFB/88,

O conceito de propriedade previsto na Constituição vigente é bem amplo. No direito civil o direito de propriedade é o direito de usar, gozar e dispor de uma coisa. No direito constitucional é mais amplo, pois representa um direito de conteúdo econômico-patrimonial. A garantia do direito de propriedade não se limita por conseqüência ao direito real, mas também incide nos direitos pessoais, de fundo patrimonial. Caso se concedesse uma interpretação restritiva ao direito de propriedade, não estariam tutelados os créditos, que não teriam a tutela jurídico-constitucional e que poderia ser desapropriado sem indenização, o que não é o caso. [...].

Cretella Junior⁵ no mesmo sentido, ao se reportar ao conceito de propriedade, defendendo como sendo "o conjunto de toda a patrimonialidade". E ainda complementa afirmando que garante a "atribuição do direito patrimonial a seu titular".

É certo que este conceito de propriedade não se encaixa na ótica civilista, uma vez que para o Direito Civil propriedade é um direito real, não se tratando de direitos pessoais⁶.

No Direito Civil a Propriedade encontra-se no Livro de Direitos das Coisas o qual de forma lógica pode ser dividido em Posse e Direito Real, este por sua vez subdividido em Propriedade, Superfície, Servidão, Usufruto, Uso, Habitação, Promitente Comprador, Penhor, Hipoteca e Anticrese, a exemplo do Direito Brasileiro, enquanto aquela é fato. É no Direito Real de Propriedade que se encontram os poderes inerentes ao proprietário de forma plena, daí ser este

³ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **A Função (F(X)) do Direito das Coisas**. Novos Estudos Jurídicos, v. 11, p. 117-134, 2006.

⁴ PINTO FERREIRA, **Comentários à constituição de brasileira**, v. 1. São Paulo: Saraiva, 1989. p. 59.

⁵ CRETELLA JUNIOR, José. **Comentários à Constituição de 1988**, V. 1, 1990. p. 300.

⁶ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, p. 10, 2008.

Direito Real o mais difundido⁷. Dessarte, a Propriedade, do ponto de vista do Direito Civil pode ser conceituada de diferentes formas, a saber: Analítica, levando-se em conta as faculdades do proprietário ou os poderes inerentes da propriedade (usar, gozar, dispor e reaver); Descritiva, levando-se em conta algumas características como ser exclusiva e absoluta; Sintética, levando-se em conta o poder de senhorio sobre a coisa⁸. Mesmo assim, o conceito de Propriedade fica a desejar, devendo-se recorrer a uma forma que cubra todas estas formas. Assim, para Bobbio⁹ propriedade é

à relação que se estabelece entre o sujeito "A" e o objeto "X", quando A dispõe livremente de X e esta faculdade de A em relação a X é socialmente reconhecida como uma prerrogativa exclusiva, cujo limite teórico é "sem vínculos" e onde "dispor de X" significa ter o direito de decidir com respeito a X, quer se possua ou não em estrito sentido material.

Majorando este conceito, pretende-se levantar três pontos a respeito, ou seja, a inserção social os limites e as restrições que esta pode sofrer, verificados quanto ao dever-poder.

2 PODER-DEVER DA PROPRIEDADE

Os poderes inerentes a propriedade, ou as faculdades do proprietário são: usar, gozar, dispor, reaver e a exclusividade. Tais faculdades não são assim chamadas se não fosse o fato de a propriedade ter que exercer também o dever, este dado pela Inserção Social da Propriedade e pelas Restrições¹⁰.

Já se delineou em trabalhos pretéritos algumas considerações relacionadas com o "poder" da propriedade, destacando que esta, em seus primórdios, não possuía

⁷ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Teoria Sobre a Propriedade Transnacional**. Artigo.

⁸ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **A Função (F(X)) do Direito das Coisas**. Novos Estudos Jurídicos, v. 11, 2006, p. 117-134.

⁹ BOBBIO, Norberto; MATTEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. Tradução de Carmem C. Varriale, et al. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2004, p. 1021.

¹⁰ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **A Função (F(X)) do Direito das Coisas**. Novos Estudos Jurídicos, v. 11, 2006, p. 117-134.

o “dever”¹¹.

A bandeira da Revolução Francesa se deu em três pilares: liberdade, igualdade e fraternidade e deveria ser incutida no Código de Napoleão, onde a liberdade foi exaurida através das obrigações, a igualdade não resultou senão em benefício dos burgueses e a fraternidade por sua vez ficou a desejar. Daí entendermos que $y = f(x)$, isto é, x pode (u,g,d,r,e) sem ter que se preocupar com sua Inserção Social, uma vez que a propriedade até então era só poder e não poder-dever.

Nos atuais dias, tem-se que a propriedade é dever-poder; como dever, tem-se os direitos de usar; gozar; dispor e reaver e como dever os limites, restrições e a inserção social (função social), estes resguardando a atividade econômico da propriedade.

A exemplo do dever, tem-se o Artigo 1.228 do Código Civil/02, que prevê que o proprietário tem a faculdade de usar, gozar, dispor da coisa e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Venosa disserta sobre as faculdades separando-as: usar é aquela em a coisa é colocada a serviço do titular sem alterar-lhe a substância, como exemplo, “o proprietário usa seu imóvel quando nele abita ou permite que terceiro o faça”. Esse uso inclui também a conduta estática de manter a coisa em seu poder, sem utilização dinâmica, a exemplo do “proprietário usa de seu terreno mantendo-o cercado sem qualquer utilização”¹².

A faculdade de gozar do bem, significa extrair dele benefícios e vantagens, refere-se à percepção de frutos, tanto naturais, artificiais como civis¹³.

Por sua vez a faculdade de dispor, somente o proprietário a possui, e envolve o poder de consumir o bem, alterar-lhe sua substância aliená-lo ou agravá-lo. Esse é o poder mais abrangente, pois quem pode dispor da coisa, dela também pode

¹¹ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **A Função (F(X)) do Direito das Coisas**. Novos Estudos Jurídicos, v. 11, p. 117-134, 2006.

¹² VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 9ª. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p.169.

¹³ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 9ª. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p.169.

usar e gozar¹⁴.

Da faculdade de reaver decorre o direito de seqüela, o qual legitima o proprietário à ação reivindicatória¹⁵.

Já a propriedade como “poder”, é a inserção social, junto com os limites e restrições que sofre a propriedade, observados o caráter econômico.

A par disso, verifica-se que constitucionalização do direito privado traz a seguinte téttrade à propriedade: a Inserção Social; a Atividade Econômica; as limitações e; as Restrições, aqui entendidas como o Deveres do proprietário sobre a propriedade.

A Inserção Social da Propriedade é proporcional ao Direito Subjetivo do Proprietário, e esta proporcionalidade é gradual à medida que o proprietário insere mais ou menos seu bem no contexto social. É como se a sociedade fosse uma série de engrenagens dentadas: Econômica; Civil, Pública; Saúde; Segurança; Liberdade, entre outras, das quais a propriedade Deve estar inserida, como se cada propriedade participasse socialmente sendo uma endentação de cada uma das engrenagens¹⁶.

Como exemplo poderia se iniciar com um terreno sem benfeitorias no centro de uma cidade, cercado, limpo e em dia com os ônus fiscais. Se analisarmos sob a ótica das engrenagens observa-se que este terreno está inserido socialmente, pois as engrenagens do Público, quando pago os impostos, e as engrenagens do Civil, quando cercado e limpo, estão satisfeitas, todavia há engrenagens que poderiam ser acionadas e que esta propriedade (endentação) não participa¹⁷.

Esta graduação pode ser aumentada à medida que o proprietário, por exemplo, aluga seu terreno para um estacionamento. Vê-se daí que outras engrenagens foram acionadas ou tiveram maior proveito, como a econômica, por exemplo, ao

¹⁴ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 9ª. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p.169-170.

¹⁵ VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 9ª. ed. São Paulo: Atlas, 2009. p.170.

¹⁶ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

¹⁷ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

tornar o terreno fecundo, aumenta-se o desempenho da engrenagem Civil ao gerar emprego, isto é, o grau da inserção social aumentou¹⁸. Verificando-se desse modo que a Inserção Social da Propriedade é uma prestação positiva à sociedade.

No que pertine a Atividade Econômica, Luiz Alberto David Araújo delimita o Princípio da Propriedade Privada, sob a ótica de princípio da Ordem Econômica, como sendo aquela que se insere no processo produtivo, envolvendo basicamente a propriedade – dita dinâmica – dos bens de consumo¹⁹ e dos bens de produção²⁰. Eros Roberto Grau coaduna com o entendimento de Luiz Alberto David Araújo ao afirmar que o Princípio da Propriedade Privada, sob a ótica de princípio da Ordem Econômica, está diretamente relacionado aos bens de produção, visto que há apenas um valor juridicamente protegido no sistema capitalista, qual seja o da Propriedade Privada dos bens de produção²¹. Isabel Vaz divide a propriedade em estática e dinâmica²². Estática é aquela propriedade que não está inserida no processo produtivo, por exemplo: são as grandes propriedades imobiliárias, os créditos e as relações deles decorrentes para os seus titulares. Já as Propriedades Dinâmicas são representadas pelas atividades econômicas, industriais ou comerciais, destinadas a produzir e promover a circulação, a distribuição e o consumo de bens²³.

Ainda, às limitações e as restrições dadas à propriedade. Com a propriedade, ora podemos ser limitados em nossa propriedade, ora podemos sofrer restrições em nossa propriedade, sendo portanto, as obrigações negativas sofridas pela

¹⁸ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

¹⁹ Bens de consumo são os que servem diretamente ao sustento dos trabalhadores, tais como alimentos, roupas, alojamentos etc. In SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. p. 812.

²⁰ Bens de produção são os que se aplicam na produção de outros bens ou rendas, como as ferramentas, máquinas, fábricas, estradas de ferro, docas, navios, matérias-primas, a terra, imóveis não destinados à moradia do proprietário, mas à produção de rendas. Estes bens não são consumidos, são utilizados para a geração de outros ou de rendas²⁰. In SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. p. 812.

²¹ GRAU, Eros Roberto. **Elementos de direito econômico**. p.19.

²² Razão pela qual o título de sua obra foi denominado "Direito Econômico das Propriedades", formada pela propriedade estática e pela propriedade dinâmica.

²³ VAZ, Isabel. **Direito econômico das propriedades**. p. 149.

propriedade à sociedade²⁴.

Para regularizar o direito de vizinhança, temos as normas jurídicas impondo limites, estes para intimidar os proprietários, e ainda para que a propriedade de cada um seja respeitada, para resultar em um convívio social harmônico.

Gomes²⁵ trata de tais limites, dizendo que estes não se editam no interesse dos particulares, mas sim, no interesse social de harmonizar interesses particulares dos proprietários, vizinhos que justificam as normas restritas do exercício do direito de propriedade.

Nos Limites estão inseridas as normas em que a palavra "não" está normalmente explícita ou implicitamente presente, advinda de um ente público ou privado, como é o caso do Plano Diretor, Direito de Vizinhança ou das regras de um Condomínio Edifício (convenção e regimento interno)²⁶.

Quanto as Restrições à propriedade privada também podem ser dadas, tanto por um particular, quanto por um ente público ou pelo próprio proprietário. São normas, também, negativas que fazem com que o particular seja privado de sua propriedade em parte ou no todo. Como exemplo de restrições à propriedade tem-se: aquelas dadas por um particular (artigos 1.258 e 1.259 do Código Civil); pelo próprio proprietário (servidão ambiental) e; por um ente público (as desapropriações)²⁷.

A Inserção Social emblema o direito subjetivo, a qual não exercida num contexto social pode incorrer numa sanção, esta de reconhecimento público por meio de um particularⁱ ou pelo Estadoⁱⁱ.

Para a Propriedade Pública deve-se partir da classificação dada pelo Artigo 99 do Código Civil: bens de uso especial; bens de uso comum do povo e; bens dominicais. Estes bens entretanto, devem atender o próprio Estado, as

²⁴ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

²⁵ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187.

²⁶ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

²⁷ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

necessidades das pessoas e cumprirem uma finalidade, respectivamente²⁸.

Assim sendo, a Propriedade Privada deve estar consoante à téttrade e, em determinadas situações, a Propriedade Pública também, porém a Propriedade Coletiva é que vai, na maioria das situações emanar tal téttrade²⁹.

Ainda, importante ressaltar que, se um determinado bem particular for, por exemplo, desapropriado para construção de um hospital, praça, casas populares, ou porto, tem-se que este bem foi Restringido e passado à bem público e só então passou a cumprir sua Função Social³⁰.

Ante tais considerações é que prefere-se a expressão Inserção Social para a Propriedade Privada e Função Social para quando o Estado emprega um determinado bem seu, com finalidade Social. Não obstante o bem público deve atender as necessidades sociais enquanto que bem particular deve ser coadjuvante social e ambos interdependentes para com a Propriedade coletiva³¹.

Para dar continuidade ao trabalho, prima tratar do direito de vizinhança, ou, dos limites da propriedade.

3 DIREITO DE VIZINHANÇA

Direito de vizinhança, ou ainda, limites dados propriedade, equivale a dizer que, o direito de um vai até onde começa o direito do outro, nesse sentido, o proprietário vizinho não pode fazer uso nocivo da sua propriedade de forma a perturbar seu vizinho.

Para regularizar o direito de vizinhança, ou impor limites existem as normas jurídicas, que visam "intimidar" os proprietários para que a propriedade de cada um seja respeitada, isso para resultar em um convívio social harmônico que assegure a paz social.

²⁸ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

²⁹ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

³⁰ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

³¹ OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

Gomes³² trata de tais limites, dizendo que estes não se editam no interesse dos particulares, mas sim, no interesse social de harmonizar interesses particulares dos proprietários vizinhos que justificam as normas restritas do exercício do direito de propriedade.

Diniz³³ diz que há restrições à propriedade, que surgem ante a necessidade de conciliar o seu exercício por parte de proprietários confinantes,

pois a vizinhança, por si só, pode dar origem a conflitos, e nela deve imperar não só a solidariedade e a boa fé entre vizinhos, mas também o exercício da propriedade, atendendo à sua função social.

Na mesma trilha, Gonçalves³⁴ diz que as regras que constituem o direito de vizinhança destinam-se a evitar conflitos de interesses entre proprietários de prédios contíguos.

Estas regras têm sempre em mira a necessidade de conciliar o exercício do direito de propriedade com as relações de vizinhança, uma vez que sempre é possível o advento de conflitos entre os conflitantes.

Gomes³⁵, no mesmo sentido complementa que, para haver conflito de vizinhança, é necessário que o ato ou estado de um prédio, mantido ou praticado pelo seu proprietário, repercuta no prédio vizinho, causando ao seu morador prejuízo ou incômodo.

Os direitos de vizinhança, portanto, podem ser considerados como obrigações *propter rem*, pelo fato de vincularem os confinantes, acompanhando a coisa, ou seja, basta a existência da coisa para que se infiram as obrigações.

Gonçalves³⁶ continua, dizendo que obrigações dessa natureza só existem em

³² GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187.

³³ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. Direito das Coisas, v. 4. 22. ed. São Paulo: Saraiva 2007. p. 231.

³⁴ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. v. 5. Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 323.

³⁵ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187.

³⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. v. 5. Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 324.

relação à situação jurídica do obrigado, do titular do domínio ou do detentor de determinada coisa, portanto, do vizinho. No entendimento de Daiber³⁷, direito de vizinhança são limitações impostas por normas jurídicas a propriedades individuais, com o escopo de conciliar interesses de proprietários vizinhos, reduzindo os poderes inerentes ao domínio e de modo a regular a convivência social.

Para Gomes³⁸, a vizinhança é um fato que, em Direito, possui significado mais largo do que na linguagem comum. Consideram-se prédios vizinhos os que podem sofrer repercussão de atos propagados de prédios próximos, ou que com estes possam ter vínculo jurídico, ou seja, não necessariamente o vizinho tenha que fazer divisa para infringir o direito de vizinhança.

Quanto às restrições impostas ao direito de propriedade, Diniz³⁹ diz que neste diapasão, as restrições podem apresentar-se quanto, à intensidade de seu exercício, (arts. 1.227 a 1.281-CC), os quais regulam o seu uso anormal; as limitações legais ao domínio similares às servidões (arts. 1.282 a 1.296-CC) que tratam das questões sobre árvores limítrofes, passagem forçada de cabos e tubulações e águas; e ainda restrições advindas das relações de contigüidade entre dois imóveis (arts. 1.297 a 1.313), versando sobre os limites entre prédios, direito de tapagem e direito de construir.

Como requisitos para configuração de um conflito de vizinhança Gomes⁴⁰ pontua:

- 1º** um ato do possuidor de um prédio que repercute no prédio vizinho;
- 2º** prejuízo ou incômodo sofrido pelo morador do prédio vizinho em consequência do ato;
- 3º** vínculo de conexão entre o ato e o prejuízo, ou incômodo.

³⁷ DAIBERT, op. Cit., Fábio M. de Mattia. **O Direito de Vizinhança e a Utilização da Propriedade Imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976. p. 212.

³⁸ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187.

³⁹ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, Direito das Coisas, v. 4. 18 ed. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 231-232.

⁴⁰ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187-188.

São, portanto, direitos de vizinhança, ou ainda, limites da propriedade, os que a lei estatui por força desse fato⁴¹.

Assim, servem os direitos de vizinhança para coibir conflitos de interesses entre proprietários, ou ainda, entre seus confrontantes. No caso em tela, tais limites da propriedade são aplicados aos particulares, entretanto, dado o objeto da presente pesquisa, importante tecer algumas considerações sobre a distinção entre bens públicos e particulares.

4 ATIVIDADE PORTUÁRIA E PROPRIEDADE PRIVADA

A instalação de um porto em uma determinada cidade traz vantagens e desvantagens a Sociedade local, uma vez que se estabelece diretamente uma relação de direito de vizinhança. Como guia deste tópico, por vezes mencionarse-á o Porto de Itajaí, uma vez que este encontra-se mais próximo de nossa realidade, todavia os exemplos apresentados equivalem a todos os portos, embora saibamos que cada porto tem suas características próprias. Respeitados as características individuais de cada porto, as regras de relação com a vizinhança, em nosso sentir, se assemelham e aplicam-se o mesmo raciocínio aqui exposto.

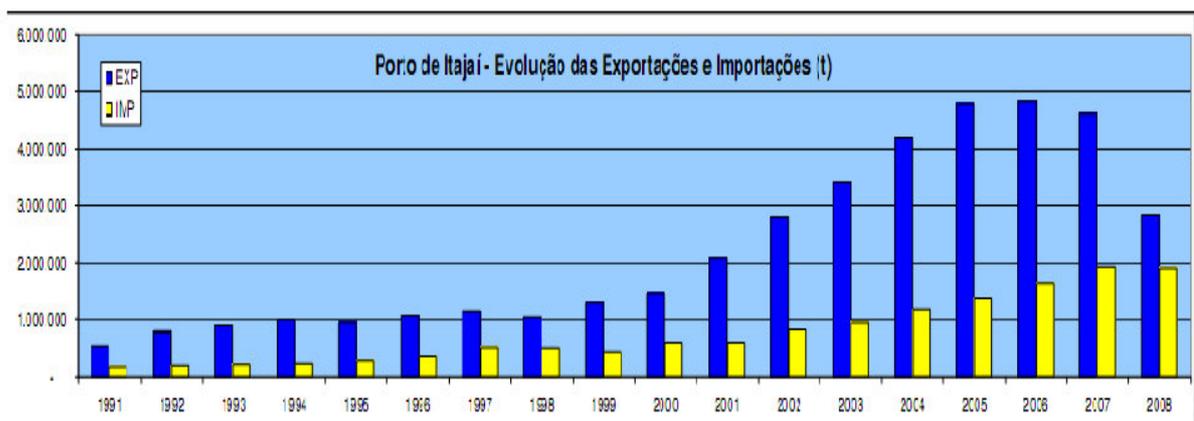
É certo que um porto, quando instalado em determinado município traz consigo um crescimento econômico deste, movimenta a economia local em todos os sentidos, de emprego, especulação imobiliária, em fim põe os bens dos munícipes consoantes a Atividade Econômica, retirando-os de uma situação estática para uma situação dinâmica, efetivando o Princípio Econômico da Propriedade.

No que diz respeito ao Porto de Itajaí, um dos principais portos brasileiros, localizado no Estado de Santa Catarina, sendo o segundo maior do país em movimentação de containeres, o qual atua como porto de exportação, escoando quase toda a produção do Estado⁴². Os principais produtos exportados são

⁴¹ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000. p. 187.

⁴² Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_de_Itaja%C3%AD> acesso em 28 de junho de 2009.

madeira, pisos cerâmicos, máquinas, açúcar, papel e fumo, e os principais produtos importados são trigo, produtos químicos, motores, têxteis, papel e pisos cerâmicos⁴³. Desde sua instalação o Porto de Itajaí vem crescendo o que se pode observar do gráfico abaixo.



Disponível em: http://www.portoitaiai.com.br/estatisticas/2008/pdf/historico_movimento_12_2008.pdf, acesso em 28/06/09.

Com o crescimento, certamente surgem novas necessidades, as quais refletem diretamente nos munícipes, principalmente os que vivem em seu entorno (vizinhos). Isto posto, traz-se algumas considerações relevantes do uso nocivo da Atividade Portuária aos seus vizinhos.

Para a desova dos containeres que chegam e que saem, o tráfego de caminhões escoam por dentro da cidade, criando uma situação indesejada para os moradores, pois a Atividade Portuária, neste momento é nociva aos que vivem por onde trafegam os caminhões com containeres. Outras situações surgem no momento em que os caminhões esperam para carregar ou descarregar, pois dificultam o trânsito. A par disso, surge a necessidade de se modificar o tráfego na cidade e não raro construir via própria para tal. Assim, a exemplo de Itajaí, encontra-se em projeto a construção de uma via expressa que ligará a BR-101 diretamente à área portuária, evitando o conflito incidental do trânsito de carga e do trânsito urbano⁴⁴. Ante este projeto a desapropriação se faz necessário juntamente com a devida indenização.

⁴³ Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_de_Itaja%C3%AD> acesso em 28 de junho de 2009.

⁴⁴ Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_de_Itaja%C3%AD> acesso em 28 de junho de 2009.

Junto a atividade portuária aumentam os serviços das profissionais do sexo, as quais disseminam a contaminação de AIDS e o uso de drogas ilícitas.

A principal substância ilícita estimulante utilizada no Brasil é a cocaína. Devido ao seu padrão de consumo – uso repetitivo e contínuo – muitos usuários adotam comportamentos de maior risco frente ao HIV/AIDS e demais infecções sexualmente transmissíveis. O sul do Brasil é uma importante rota de tráfico de cocaína e abriga uma ativa cena de prostituição. No município de Itajaí, a epidemia de HIV/AIDS tem, na população de usuários de drogas, um elemento essencial à sua dinâmica. Itajaí é o maior porto da região sul, recebendo diariamente 400 caminhoneiros. Desde o início dos anos 90, Itajaí tem registrado uma das maiores incidências de AIDS do Brasil – 99,7 por 100.000 habitantes, em 2001⁴⁵.

Esses números têm grande influência pelo papel dos caminhoneiros na dinâmica da epidemia de HIV/AIDS de Itajaí, no que tange a prostituição.

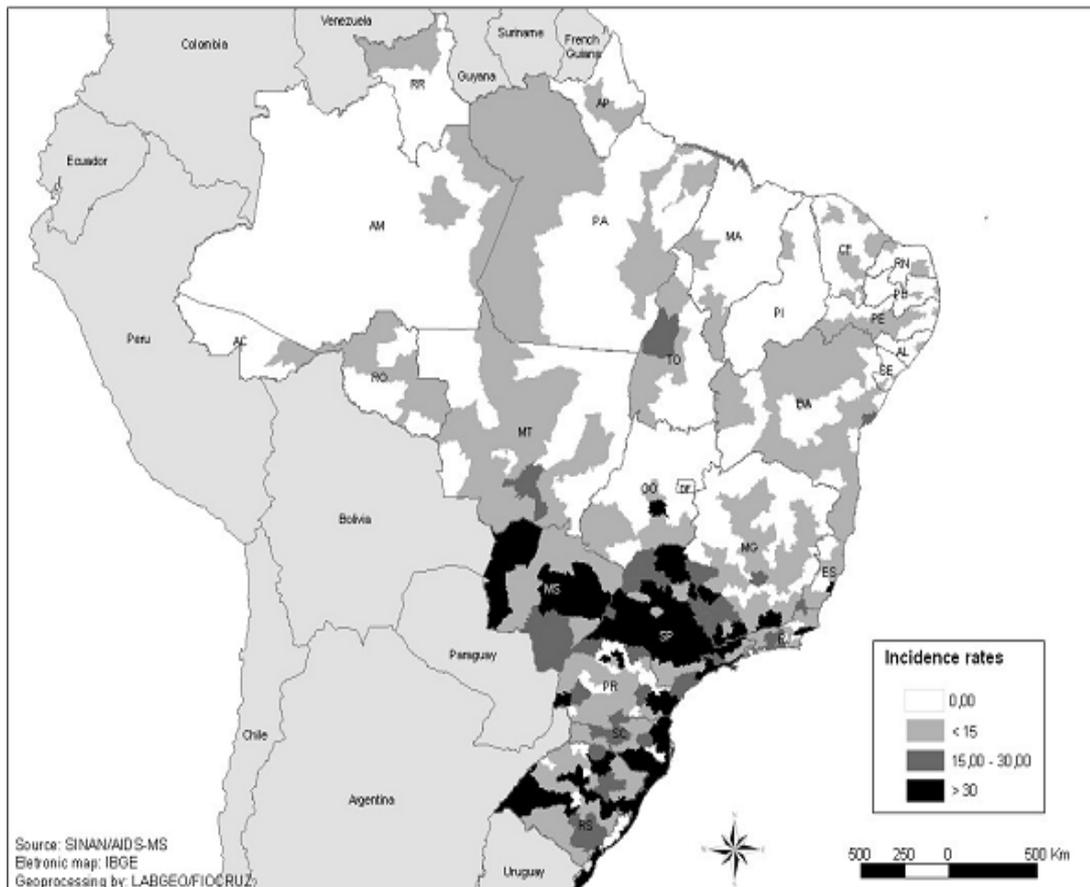
A epidemia de HIV/AIDS associada aos UDIs no Brasil seguiu, no seu início, basicamente as rotas de tráfico da cocaína que interligam a região oeste aos principais portos localizados no sudeste do país. Mais recentemente, o tráfico e o consumo de cocaína e a difusão do HIV e de outras infecções transmitidas pelo sangue têm sido observados na costa sul do Brasil, com importantes sub-epidemias de HIV entre UDIs em municípios localizados na costa de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul. Em alguns municípios desta faixa litorânea, mais de 50% de todos os casos de AIDS notificados foram reportados entre UDIs. Itajaí, Camboriú e Balneário de Camboriú, no estado de Santa Catarina, estão entre os municípios com as mais elevadas taxas de incidência de AIDS do Brasil, sendo a maioria destes casos de AIDS registrada entre UDIs e seus parceiros sexuais^{46, 47}.

⁴⁵ Disponível em <<http://bvssp.icict.fiocruz.br/lildbi/docsonline/2/6/662-maltamsm.pdf>> Acesso em 12/03/09. Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Escola Nacional de Saúde Pública Departamento de Endemias Samuel Pessoa Uso de Drogas & HIV/AIDS Entre Profissionais do Sexo e Caminhoneiros do Sul do País: Implicações Para a Saúde Pública e Possíveis Intervenções. Mônica Siqueira Malta. Rio de Janeiro. Dezembro de 2005.

⁴⁶ Disponível em <<http://bvssp.icict.fiocruz.br/lildbi/docsonline/2/6/662-maltamsm.pdf>> Acesso em 12/03/09. Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Escola Nacional de Saúde Pública Departamento de Endemias Samuel Pessoa Uso de Drogas & HIV/AIDS Entre Profissionais do Sexo e Caminhoneiros do Sul do País: Implicações Para a Saúde Pública e Possíveis Intervenções. Mônica Siqueira Malta. Rio de Janeiro. Dezembro de 2005.

⁴⁷ Incidência acumulada de AIDS (por 100.000 habitantes) entre UDIs. Brasil, 1984-2000.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de; LACERDA, Adriano Andrade. Os reflexos da atividade portuária na propriedade privada. Revista Eletrônica Direito e Política, Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Ciência Jurídica da UNIVALI, Itajaí, v.4, n.2, 2º quadrimestre de 2009. Disponível em: www.univali.br/direitoepolitica - ISSN 1980-7791



Em comentários ao trabalho, é bastante destacado que o porto gera um intenso movimento de caminhoneiros, e que estes, que se utilizam dos serviços de profissionais do sexo, por sua vez aumentam em muito o índice de AIDS.

Em estudo realizado na cidade de Itajaí, constatou-se que os caminhoneiros que usam metanfetaminas e profissionais do sexo de Itajaí, cidade portuária com uma das maiores incidências de AIDS por 100.000 habitantes do país – 97,1 em 2000, 99,7 em 2001, 93,5 em 2002 (Ministério da Saúde, 2003)⁴⁸.

Itajaí é pólo da AMFRI – Associação dos Municípios da Foz do Rio Itajaí-Açu, região industrial de Santa Catarina. O porto, o aeroporto e a rodovia BR-101 escoam a produção local (com destaque para a produção pesqueira, agrícola e pecuária), bem como da região oeste do Estado. As características geográficas específicas de Itajaí fazem com

⁴⁸ Disponível em <<http://bvssp.icict.fiocruz.br/lildbi/docsonline/2/6/662-maltamsm.pdf>> Acesso em 12/03/09. Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Escola Nacional de Saúde Pública Departamento de Endemias Samuel Pessoa Uso de Drogas & HIV/AIDS Entre Profissionais do Sexo e Caminhoneiros do Sul do País: Implicações Para a Saúde Pública e Possíveis Intervenções. Mônica Siqueira Malta. Rio de Janeiro. Dezembro de 2005.

que o município possua uma grande população móvel, composta principalmente por caminhoneiros e população portuária. Existe também em Itajaí uma significativa população de profissionais do sexo, concentrada principalmente em casas de prostituição localizadas na orla fluvial ou margeando a rodovia de acesso ao porto. A inter-relação de uma população móvel com uma cena de prostituição e consumo de drogas bastante ativa poderia contribuir para a manutenção de altas taxas de incidência de AIDS na região⁴⁹.

Diante desses dados, infere-se que apesar de o porto trazer benefícios a comunidade portuária, este também traz supressão a população, devido ao crescimento do número de casos de AIDS.

No mesmo sentido é o entendimento de Helena Lima⁵⁰, esta concluiu um estudo com 175 garotas de programa do Porto de Santos mostrando que 5,7% carregam o HIV no sangue. É uma taxa semelhante à de quase 20 anos atrás, quando começaram os programas de prevenção às doenças sexualmente transmissíveis nos portos⁵¹.

"O porto é o centro de um grande corredor de transporte, que facilita a circulação de doenças", diz ela. "Como ali não há tempo para preocupação com a saúde, o trabalho de prevenção deve ser constante, com oferta de informações, preservativos e de testes rápidos para detectar o HIV"⁵².

Outras consequências das Atividades Portuárias, nociva a população das cidades portuárias, são as águas de lastros, ou seja, as águas retiradas dos navios, após chegarem aos portos. Estas águas servem para dar estabilidade aos navios, quando navegam com pouca carga, atuando como peso, assim, quando os navios chegam aos portos estes liberam tais águas trazidas de outras costas,

⁴⁹ Disponível em <<http://bvssp.icict.fiocruz.br/lildbi/docsonline/2/6/662-maltamsm.pdf>> Acesso em 12/03/09. Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Escola Nacional de Saúde Pública Departamento de Endemias Samuel Pessoa Uso de Drogas & HIV/AIDS Entre Profissionais do Sexo e Caminhoneiros do Sul do País: Implicações Para a Saúde Pública e Possíveis Intervenções. Mônica Siqueira Malta. Rio de Janeiro. Dezembro de 2005.

⁵⁰ Disponível em <<http://www.agenciaaids.com.br/noticias-resultado.asp?Codigo=6819>> Acesso em 12/03/09. Revista Fapesp – Janeiro de 2007 (edição 131).

⁵¹ Disponível em <<http://www.agenciaaids.com.br/noticias-resultado.asp?Codigo=6819>> Acesso em 12/03/09. Revista Fapesp – Janeiro de 2007 (edição 131).

⁵² Disponível em <<http://www.agenciaaids.com.br/noticias-resultado.asp?Codigo=6819>> Acesso em 12/03/09. Revista Fapesp – Janeiro de 2007 (edição 131).

substituindo esse peso por containeres.

Num dia de sol e céu azul, o navio se desloca lentamente em direção ao Porto de Santos, despejando uma cascata de água límpida. Mas esse despejo pode ser sinal de poluição ambiental. A água de lastro é usada para fazer peso e dar estabilidade ao navio. Antigamente, isso era feito com pedras, areia ou metal. A água de lastro é jogada ao mar quando o navio vai ser carregado. Com embarcações de várias partes do mundo chegando e saindo dos portos brasileiros, é grande o risco de contaminação ambiental. A água de lastro pode conter mariscos, algas, peixes e pequenos invertebrados, além de ovos, cistos e larvas de diversas espécies que provém de ecossistemas diferentes dos nossos. Aqui, uma parcela deles consegue sobreviver. Se não encontra predadores naturais, passa a se reproduzir descontroladamente e causam desequilíbrio para a fauna e a flora locais. Uma das conseqüências pode ser a eliminação de espécies nativas. A água de lastro pode conter ainda vírus e bactérias que causam doenças principalmente na população ribeirinha. Há suspeitas de que o vibrião do Cólera tenha chegado à América Latina assim⁵³.

Assim, as águas de lastros, que são as águas transportadas por navios de uma região à outra, podem trazer prejuízos ao meio ambiente e conseqüentemente aos vizinhos dos portos.

A água de lastro, utilizada em navios de carga como contra-peso para que as embarcações mantenham a estabilidade e a integridade estrutural, é transportada de um país ao outro, e pode disseminar espécies "alienígenas" potencialmente perigosas e daninhas.

Algumas das espécies exóticas se tornaram pragas em países distantes de seus habitats naturais, podendo alterar o equilíbrio ecológico local, e causar impactos negativos na pesca, na aquicultura e em outras atividades econômicas. Isto ocorre porque em novos ambientes, alguns organismos ficam livres dos predadores naturais, e em condições favoráveis acabam dominando a fauna local⁵⁴.

Note-se que até mesmo os pescadores são atingidos pela atividade portuária.

⁵³ Disponível em <<http://www2.tvcultura.com.br/reportereco/materia.asp?materiaid=115>> Acesso em 12/05/09.

⁵⁴ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

A International Maritime Organization da ONU estima que em 1939, 497 espécies exóticas haviam sido introduzidas em ecossistemas de todo o mundo. Entre 1980 e 1998, esse número subiu para 2.214 espécies. Um bom exemplo de organismo exótico que foi transportado pelos ambientes costeiros de todo mundo é o vibrião colérico, que foi um grande problema nas décadas de 70 e 80, que ainda afeta a Índia. Outro invasor conhecido é o mexilhão zebra (*Dreissena polymorpha*) introduzido nos Grandes Lagos nos Estados Unidos. Hoje, esta espécie infesta mais de 40% das águas continentais americanas e causa impactos econômicos severos, principalmente para os setores elétrico e industrial, pois este molusco coloniza massivamente os encanamentos e as passagens de água⁵⁵.

O prejuízo não fica apenas com os pescadores, as espécies exóticas trazidas pelas águas de lastros causam grandes prejuízos.

Para se ter idéia da gravidade dos problemas com espécies exóticas, estima-se que somente os Estados Unidos tem o prejuízo de 138 milhões de dólares por ano, incluindo-se os prejuízos e gastos com controles de espécies exóticas aquáticas e terrestres⁵⁶.

A maré vermelha que ocorreu em Guaraqueçaba, litoral do Paraná, causando mortandade de peixes e causando sérios problemas para a população local, foi causada por algumas espécies de microalgas exóticas⁵⁷.

Os portos geram riquezas aos estados, os navios mercantes transportam mais que 80% das commodities mundiais e são essenciais para a economia mundial, entretanto, um cargueiro com capacidade de 200.000 toneladas pode carregar mais de 60.000 toneladas de água de lastro, e ainda, todos os navios cargueiros necessitam da água de lastro e não existem produtos substitutos para o lastreamento⁵⁸.

Há estimativas de que 12 bilhões de toneladas de água de lastro são

⁵⁵ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

⁵⁶ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

⁵⁷ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

⁵⁸ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

transportadas anualmente ao redor do mundo, e que cerca de 4.500 espécies são transportadas pela água de lastro pela frota mundial a qualquer momento, a cada 9 semanas uma espécie marinha invade um novo ambiente em algum lugar do globo, e ainda, o transporte de bens por navios tem aumentado constantemente, e novos destinos tem sido alcançados, entretanto, as espécies marinhas exóticas são consideradas uma das quatro ameaças aos nossos oceanos⁵⁹.

Pelo exposto, percebe-se a influência nociva da Atividade Portuária, o que afeta a Propriedade Privada dos que moram no seu entorno. Resta saber se os benefícios superam os prejuízos, e em que grau e modo de quantificação, por certo não se tem a resposta, nem se pretendia isto, todavia, fica lançada a idéia para novas pesquisas nesse sentido.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As Atividades Portuárias nos dias atuais se fazem cada vez mais necessárias, uma vez que o mundo se torna transnacional. E difícil desagregar o desenvolvimento de prejuízos a Sociedade. Com a Atividade Portuária não seria diferente, ao se instalar em certo município, este cresce, todavia junto vem prejuízos a Sociedade.

Ante a situação apresentada este artigo vem apresentar algumas situações das quais devem ser consideradas numa Atividade Portuária, por serem estas nocivas as propriedades dos moradores vizinhos ao porto.

Inicialmente descreveu-se sobre a Propriedade, principalmente discutiu-se seu conceito, uma vez que hodiernamente a idéia de Propriedade em muito diferencia, tendo entorno ate em nível transnacional. A definição de Propriedade passa obrigatoriamente, no Estado democrático de Direito, pelo Poder-Dever. No Poder encontram-se os poderes inerentes da propriedade, os quais os

⁵⁹ Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>> Acesso em 12/05/09.

proprietários podem usar, gozar e dispor de sua propriedade bem como exercer o direito de seqüela. Já o Poder surge com a criação do Estado Constitucional, o qual constitucionalizou o Direito Civil, e conseqüentemente trouxe um viés a Propriedade que antes não havia, pois até então esta era considerada em função do proprietário. Assim, a Propriedade deixa de existir em função da pessoa para existir em função da coletividade, daí a idéia de Inserção Social da Propriedade. Juntamente com a idéia de coletivizar a Propriedade vieram as suas limitações e restrições, bem como a idéia de que a propriedade deve estar consoante as Atividades Econômicas, formando assim a téttrade do poder da propriedade.

Por conseguinte, investigou-se o Direito de Vizinhança no intuito de mostrar o uso nocivo da propriedade pelos proprietários. Viu-se que os Direitos de Vizinhança podem ser considerados como obrigações *propter rem*, pelo fato de vincularem os confinantes, acompanhando a coisa, ou seja, basta a existência da coisa para que se infiram as obrigações. No contexto abordado percebe-se que a Atividade Portuária ao ser nociva aos proprietários vizinhos ganha esse caráter de obrigação *propter rem*. Uma vez que o uso nocivo da Propriedade se caracteriza pelo prejuízo a saúde, ao sossego e a segurança do vizinho, as Atividades Portuárias quando ferem direitos alheios se encaixam como uso nocivo.

Destarte, neste artigo descreveu-se na ótica do Direito Civil, isto é, do ponto de vista do cidadão, e no prisma civilista. Não é uma visão pessimista das coisas, mas um enfoque diferente, uma visão do morador ribeirinho, do qual muitas vezes não se compreende. Entende-se que o porto por certo traz benefícios, como exemplo podemos citar o crescimento econômico, comercial, o aumento do número de empregos, a valorização imobiliária, desenvolvimento urbano, crescimento do turismo, redução dos custos de transportes e valores de mercadorias, maior arrecadação de impostos municipais e estaduais. Não é objeto deste artigo levantar e enumerar, muito menos tecer um parecer do que está certo ou errado, ou julgar, mas sim ponderar algumas situações que a política pública possa ou venha resolver. Assim, por outro lado, como possíveis conseqüências de uso anormal, destacou-se alguns pontos de uso nocivo da Atividade Portuária, entre outras situações que podem ou ocorrem a exemplo da

desapropriação (perda da propriedade) da população que vivia em torno das áreas portuárias, poluição sonora, desgaste das vias urbanas, perigo no trânsito, poluição do ar, estas por conta do aumento do número de caminhões que entram e saem dos portos; o crescimento do número de pessoas infectadas pelo vírus AIDS e doenças sexualmente transmissíveis, aumento no consumo de drogas, por conta dos caminhoneiros que se utilizam dos serviços das profissionais do sexo, o crescimento urbano desordenado, gerando má prestação de serviços públicos a população, como saúde, educação, segurança, saneamento básico, transporte, habitação, entre outros; a contaminação das águas pelo grande volume de águas trazida pelos navios, ou seja, as chamadas águas de lastro, que causam estragos astronômicos em nossa fauna, flora e águas.

REFERÊNCIAS DAS FONTES CITADAS

BOBBIO, Norberto; MATTEUCCI, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de Política**. trad. Carmem C. Varriale, et al. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2004.

CRETELLA JUNIOR, José. **Comentários à Constituição de 1988**, V. 1, 1990.

DAIBERT, op. Cit., Fábio M. de Mattia. **O Direito de Vizinhança e a Utilização da Propriedade Imóvel**. São Paulo: Bushatsky, 1976.

DI PIETRO, Maria Silvia Zanella. **Direito Administrativo**. 14 ed. São Paulo: Atlas, 2002.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. Direito das Coisas, v. 4. 22. ed. São Paulo: Saraiva 2007.

Disponível em <<http://www.vicosa.com.br/randolpho/dados/arquivosdisponiveis/07%20-%20funcao%20social.pdf>>.

Disponível em http://www.webjur.com.br/doutrina/Direito_Administrativo/Bens_Publicos.htm.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de; LACERDA, Adriano Andrade. Os reflexos da atividade portuária na propriedade privada. Revista Eletrônica Direito e Política, Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Ciência Jurídica da UNIVALI, Itajaí, v.4, n.2, 2º quadrimestre de 2009. Disponível em: www.univali.br/direitoepolitica - ISSN 1980-7791

Disponível em <<http://www.direitonet.com.br/artigos/exibir/2691/Bens-Publicos>>.

Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Propriedade_privada>.

Disponível em <http://pt.wikipedia.org/wiki/Porto_de_Itaja%C3%AD>.

Disponível em <<http://bvssp.icict.fiocruz.br/lildbi/docsonline/2/6/662-maltamsm.pdf>> Ministério da Saúde Fundação Oswaldo Cruz Escola Nacional de Saúde Pública Departamento de Endemias Samuel Pessoa Uso de Drogas & HIV/AIDS Entre Profissionais do Sexo e Caminhoneiros do Sul do País: Implicações Para a Saúde Pública e Possíveis Intervenções. Mônica Siqueira Malta. Rio de Janeiro. Dezembro de 2005.

Disponível em <<http://www.agenciaaids.com.br/noticias-resultado.asp?Codigo=6819>>. Revista Fapesp – Janeiro de 2007 (edição 131).

Disponível em <<http://www2.tvcultura.com.br/reportereco/materia.asp?materiaid=115>>.

Disponível em <<http://arquivososriosdobrasil.blogspot.com/2009/02/o-perigo-da-agua-de-lastro-dos-navios.html>>.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves, **Direitos Humanos Fundamentais**. 4 ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**. v. 5. Direito das Coisas. São Paulo: Saraiva, 2006.

LIMA, Rui Cirne. **Princípios do Direito Administrativo**. 1954.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro**. 17 ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA, 1992.

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 17 ed. São Paulo: Malheiros Editores LTDA, 2004.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **A Função (F(X)) do Direito das Coisas**. Novos Estudos Jurídicos, v. 11, 2006.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de; LACERDA, Adriano Andrade. Os reflexos da atividade portuária na propriedade privada. Revista Eletrônica Direito e Política, Programa de Pós-Graduação *Stricto Sensu* em Ciência Jurídica da UNIVALI, Itajaí, v.4, n.2, 2º quadrimestre de 2009. Disponível em: www.univali.br/direitoepolitica - ISSN 1980-7791

OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Teoria Sobre a Propriedade Transnacional**. Artigo.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de. **Uma Definição de Propriedade**. Pensar (UNIFOR), v. 13, 2008.

PINTO FERREIRA, **Comentários à Constituição Brasileira**, v. 1. São Paulo: Saraiva, 1989.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 9ª. ed. São Paulo: Atlas, 2009.

ⁱ Como exemplo cita-se o **Artigo 1.238**. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. **Parágrafo único**. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.

ⁱⁱ Como exemplo cita-se o **Artigo 1.276**. O imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município ou à do Distrito Federal, se se achar nas respectivas circunscrições. **§ 1º** O imóvel situado na zona rural, abandonado nas mesmas circunstâncias, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade da União, onde quer que ele se localize. **§ 2º** Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais