



## Alterações legislativas no livro de direito das coisas do Código Civil/2002 nos anos de 2019 e 2023: uma análise a partir da teoria utilitarista

*Legislative changes in the book of law of things of the Civil Code/2002 in the years 2019 and 2023: an analysis based on the utilitarian theory*

*Sebastião Casimiro de Sousa Neto<sup>1</sup>  
Severino Souza de Queiroz<sup>2</sup>*

Aceito para publicação em: 15/04/2024

Área do conhecimento: Direito

DOI: 10.18378/rbfh.v13i2.10467

**RESUMO:** O presente estudo busca analisar, sob a ótica da teoria utilitarista, algumas alterações do Livro de Direito das Coisas do Código Civil, entre os anos de 2019 e 2023, as quais consistem, em específico, na inserção dos fundos de investimento como modalidade de condomínio especial e a criação de um novo direito real, qual seja, a imissão provisória na posse. Portanto, no artigo em apreço, parte-se da seguinte indagação: em que medida, as modificações no Livro III da Parte Especial do Código Civil de 2002, nos anos de 2019 e 2023, surgem como uma tática consequencialista do legislador privado hábil a macular a dogmática civilista, no afã de satisfazer um suposto bem comum? Como método de abordagem, utiliza-se do dialético, tendo em vista a análise das contradições e das diferentes visões existentes entre os aspectos ora elucidados. Quanto aos métodos de procedimento, manuseia-se do histórico e do monográfico. No que tange à técnica de pesquisa, opera-se a bibliográfica, visto que é levada em consideração a legislação, jurisprudência e doutrina pertinente ao tema. Ademais, a pesquisa se desenvolve na perspectiva teórica, de cunho exploratório, no que se atine aos objetos e quanto à forma de abordagem do problema, qualitativa. Por fim, tem-se como resultado da pesquisa, o reconhecimento de que as alterações mencionadas anteriormente são resultadas de uma prática finalista, responsável por desprezar a visão sistêmica e coerente do Código Civil.

**Palavras-chave:** Direito das Coisas; Utilitarismo; Consequencialíssimo.

---

<sup>1</sup> Mestrando em Direito pelo Centro Universitário Autônomo do Brasil (UniBrasil). Possui especialização em Direito Constitucional (URCA- 2019/2020) e em Direito Civil (UNIASSELVI- 2021/2023). É graduado em Direito (URCA- 2013/2019). Atualmente é Professor Formador I no Curso de Pós-graduação Lato Sensu da UAB/URCA em Direito Administrativo e Gestão Pública. É Professor Temporário/Substituto do Curso de Direito da URCA (Campus Crato/CE) e Professor Titular de Direito Civil da UNINASSAU (Juazeiro do Norte/CE). Integra o Grupo de Pesquisa e Estudo em Direito Privado e Cidadania da URCA. Pesquisador nas áreas de Direito Material e Processual Civil e Direitos Sociais. Assistente Auxiliar do TJCE. Ex-Assessor Jurídico do MPCE;

<sup>2</sup> Auditor-Chefe do Hospital de Ensino Dr. Washington Antônio de Barros (Ebserrh/HU-Univasf). Auditor Federal de Finanças e Controle da Controladoria-Geral da União. Mestrando em Direito pelo Centro Universitário Autônomo do Brasil (UniBrasil). Especialista em Gestão Pública, pelo Instituto Federal da Paraíba (IFPB), em Controladoria Aplicada ao Setor Público, pela Universidade Federal da Paraíba (UFPB), em Controle, Detecção e Repressão a Desvios de Recursos Públicos, pela Universidade Federal de Lavras (UFLA), e em Ministério Público, Ordem Jurídica e Cidadania, pelo Centro Universitário de João Pessoa (UNIFE). Graduado em Direito pelo Centro Universitário de João Pessoa e em Licenciatura Plena em Ciências - Habilitação em Matemática pela Faculdade de Formação de Professores de Goiana-PE.

**ABSTRACT:** The present study seeks to analyze, from the perspective of the utilitarian theory, some changes in the Civil Code's Law Book of Things, between the years 2019 and 2023, which consist, in particular, in the insertion of investment funds as a condominium modality special and the creation of a new real right (provisional immission in possession). Therefore, in the present article, the starting point is the following question: to what extent, the modifications in Book III of the Special Part of the Civil Code of 2002, in the years 2019 and 2023, appear as a consequentialist tactic of the private legislator able to tarnish civilist dogmatics, in the eagerness to satisfy a supposed common good? As a method of approach, the dialectic is used, with a view to analyzing the contradictions and different views existing between the aspects now elucidated. As for the procedural methods, the history and the monograph are handled. With regard to the research technique, the bibliography is operated, since the legislation, jurisprudence and doctrine relevant to the subject are taken into account. Furthermore, the research is developed from a theoretical perspective, with an exploratory nature, in terms of objects and the qualitative approach to the problem. Finally, as a result of the research, the recognition that the changes mentioned above are the result of a finalist practice, responsible for disregarding the systemic and coherent view of the Civil Code.

**Keywords:** Right of Things; Utilitarianism; Consequentialism.

## **INTRODUÇÃO**

O Direito, como fato social que o é, necessita de se adequar aos enfrentamentos e mudanças advindas da complexidade das relações contemporâneas, por isso, a legislação, jurisprudência e as demais fontes jurídicas estão em constantes alterações.

O Direito das Coisas, ramo do Direito Civil, também precisa de se adequar ao novo. Todavia, surge um imbróglio quando referidas mudanças, neste ramo do Direito, se procedem de maneira desarrazoada, a ponto de buscar determinadas finalidades, sem se atentar ao processo deontológico envolvido.

Nesse sentido, em 2019 e em 2023, respectivamente, o Código Civil foi alterado para acrescer em seu texto, os fundos de investimento como modalidade de condomínio especial, bem como para inserir o direito real de imissão provisória na posse em caso de desapropriação por ente público, no rol do artigo 1.225 da Codificação Reale.

Contudo, as modificações em estudo foram realizadas tendo em vista apenas a máxima utilidade por elas trazidas, sem que o processo sistêmico do Código Civil tenha sido devidamente observado, ao passo em que, numa leitura geral do Direito das Coisas, tais alterações podem ser vistas como incongruentes.

Considerando todo o exposto, este estudo buscou repontar-se da seguinte indagação: em que medida, as modificações no Livro III da Parte Especial do Código Civil de 2002, nos anos de 2019 e 2023, surgem como uma tática consequentialista do legislador privado hábil a macular a dogmática civilista, no afã de satisfazer um suposto bem geral?

Destarte, a presente pesquisa configura-se relevante, tendo em vista que apresenta caráter interdisciplinar (Direito e Filosofia), pois entende-se o Direito como fenômeno social, pelo qual, não se deve analisar a questão jurídica desvinculada da realidade em que está inserida. Sendo

assim, o ambiente acadêmico assenta-se de total afeição com denominados enfrentamentos, o que fundamenta a relevância científica e social deste estudo.

Quanto ao aspecto metodológico, utiliza-se do método de abordagem dialético, eis que o Direito é analisado sob a perspectiva filosófica e sociológica, a partir de uma averiguação acerca das contradições factuais que refletem na questão jurídica.

Ademais, a pesquisa se desenvolve na perspectiva teórica, sendo de cunho exploratório, no que se atine aos objetos e quanto à forma de abordagem do problema, qualitativa.

Quanto ao objetivo geral, elucida-se o adjacente: examinar os impactos das atecniais legislativas previstas no Livro III da Parte Especial do Código Civil na dogmática jurídica sob a ótica do utilitarismo filosófico.

Já em relação aos objetivos específicos, mencionam-se os seguintes: compreender a Filosofia do Utilitarismo e os seus reflexos no Direito; Examinar as incongruências do Livro III da Parte Especial do Código Civil e a sua relação com o utilitarismo, dentre elas, a inserção dos fundos de investimento como espécie de condomínio mobiliário e a introdução de novo direito real (imissão na posse em desapropriação) no rol do art. 1.225 do Código Civil.

## **UTILITARISMO E DIREITO**

O estudo do Direito na Pós-modernidade não mais permite uma análise isolada, visto que se faz relevante entendê-lo como fenômeno social, do qual as demais Ciências Humanas e Sociais permitem uma averiguação contextualizada do seu objeto de investigação. Desta feita, a Filosofia do Direito apresenta-se responsável por questionar os dogmas postos, ampliando a visão do jurista. Logo:

Pode-se dizer que a Filosofia é um certo prisma de visão das coisas, um certo modo de olhar para elas e para a realidade e de sobre estas interrogar. Por ela vemos levantarem-se determinados problemas e dúvidas, com que não se preocupam as ciências ou já os pressupõem resolvidos. (Karam, 2007, p. 01).

Dentro desta perspectiva, o presente artigo, utiliza como corrente filosófica básica, o utilitarismo, eis que esta se trata de mecanismo hábil a explicar o Direito como produto social em tempos hodiernos.

Nesse sentido, pode-se dizer que o utilitarismo é uma vertente filosófica, desenvolvida no Século XIX, que tem como principais expoentes John Stuart Mill e Jeremy Bentham. Tal corrente de pensamento buscou trazer balizas para o pensamento político, ético e moral.<sup>3</sup>

O utilitarismo nasce com viés crítico, ao tentar trazer mecanismos para aperfeiçoar os contornos sociais, com vistas a diminuir os poderes estatais, fazendo com que todos possam promover um maior desenvolvimento da pessoa humana, com a plena satisfação do chamado bem-estar social. Nesse sentido, tem-se que “O utilitarismo, na sua formulação mais simples, afirma que o ato ou procedimento moralmente correto é aquele que produz a maior felicidade para os membros da sociedade.”<sup>4</sup>

Portanto, o objetivo da moral seria buscar a felicidade para a maior quantidade de pessoas de uma determinada comunidade, gerando, assim, uma quantidade de bem-estar para a maioria dos membros do grupo, para o número mais elevado de pessoas.

Entretanto, o utilitarismo não tem como objetivo o prazer de toda forma, pois isso permitiria condutas desarmônicas e dissociadas de práticas racionais, afinal, o prazer debatido pelo utilitarismo assume natureza complexa, devendo ser pautado pelo respeito às liberdades. Desta feita:

O primeiro ponto de realce é sobre o prazer em si; o utilitarismo não busca o prazer mais simples, uma vez que a natureza desse prazer utilitário é complexa, devendo ser alcançado com base em práticas morais e racionais. Novamente cabe lembrar que seria inadmissível jogar cristãos aos leões para satisfazer o prazer romano por essa prática. O utilitarismo busca um prazer baseado na paz de espírito, que é atingida pelas práticas que trazem o bem-estar à sociedade, e não apenas de forma egoísta àquele que age. (Lourenço, 2016, p.87)

Ademais, diz-se que o utilitarismo é uma teoria consequencialista. Numa perspectiva mais simples, pode-se afirmar que o consequencialismo se interessa pelos resultados de uma determinada ação, isto é, se o ato trouxer bem-estar social para a maior quantidade de pessoas, a forma como ele foi concretizada não é relevante. Assim, o consequencialismo se atém aos fins a serem alcançados, motivo pelo qual os meios são desprezados.<sup>5</sup>

Um dos primeiros entraves encontrados na teoria utilitarista é quanto à aplicação do consequencialismo em pessoas cujos interesses são conflitantes. Para os utilitaristas, tal pergunta seria facilmente respondida, considerando a maior quantidade de pessoas beneficiadas com os

---

<sup>3</sup> CARVALHO, Yago Condé Ubaldo de. Segurança e empatia: Convergências Teóricas entre o Utilitarismo de Mill e as Doutrinas de Direitos Humanos. **Revista Ética e Filosofia Política**. Juiz de Fora, Vol. 02, nº 15. 25-37p. Agosto, 2013. Disponível em: <https://periodicos.ufjf.br/index.php/eticaefilosofia/issue/view/729>. Acesso em 28 de agosto de 2023.

<sup>4</sup> KYMLICKA, Will. **Filosofia Política Contemporânea: Uma introdução**. Trad. de Luís Carlos Borges. São Paulo: Martins Fontes, 2006. p.11.

<sup>5</sup> NEVES, Dalva Alves das. O Critério Utilitarista Será Adequado para Situação de Risco? **Revista Brasileira Saúde Maternidade Infantil**. Recife, Vol. 02, nº 10. 47-53p. Dezembro, 2010. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbsmi/a/S8gsW4vZ7RmjmpSD6McVGKF/>. Acesso em 15 de agosto de 2023.

resultados a serem alcançados, “portanto, devemos proporcionar consequências que satisfaçam o maior número de preferências (informadas) entre as pessoas da sociedade.”<sup>6</sup>

Entretanto, apesar dos benefícios que a teoria em questão pode trazer, considerando um número mais elevado de pessoas, é fácil notar que os direitos de minorias podem ser facilmente cerceados em prol da coletividade. Logo, “o utilitarismo poderia justificar o sacrifício dos membros fracos e impopulares da comunidade para o benefício da maioria.”<sup>7</sup>

Esta visão utilitarista reduz a sociedade a uma percepção cartesiana, eis que desconsidera a individualidade do sujeito, já que o bem-estar da maioria deveria ser satisfeito, ainda que fossem sacrificados os prazeres e a felicidade dos impopulares ou membros mais fracos e minoritários. Desconsidera-se, pois, o subjetivismo humano, passando a entender o ser humano como um produto de cálculos matemáticos.

Neste ponto, Rawls apresenta-se como crítico do utilitarismo, eis que esta vertente filosófica desconsidera a individualidade dos sujeitos, ao reconhecê-los apenas como parte de um todo. Para o autor em apreço, o indivíduo não deve ser visto apenas em uma perspectiva matemática, em que as consequências de suas ações serão valoradas como positivas ou negativas, sempre levando em consideração o bem-estar do conjunto. Por isso, Rawls defende uma visão deontológica (não consequencialista), ou seja, não se deve desconsiderar o processo, o meio percorrido para se alcançar determinado resultado.

Rawls, como muitos outros liberais, defenderá uma concepção não consequencialista (“deontológica”), isto é, uma concepção segundo a qual a correção moral de um ato depende das qualidades intrínsecas dessa ação- e não, como ocorre nas posturas “teleológicas”, de suas consequências, de sua capacidade para produzir certo estado de coisas previamente avaliado. (Gargarella, p. 03)

Para Rawls, portanto, é essencial que os meios utilizados para se alcançar determinado fim devem ser levados em consideração, tendo em vista que o justo parte, a princípio, do procedimento. Partindo-se dessa prospecção, tem-se que, para Rawls “um procedimento justo (posição original) traz como consequência um resultado justo, isto é, princípios justos. E por que o procedimento é justo? Porque coloca as partes numa situação equitativa. É a justiça procedimental pura.”<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> KYMLICKA, Will. **Filosofia Política Contemporânea**: Uma introdução. Trad. de Luís Carlos Borges. São Paulo: Martins Fontes, 2006. p.26.

<sup>7</sup> KYMLICKA, Will. **Filosofia Política Contemporânea**: Uma introdução. Trad. de Luís Carlos Borges. São Paulo: Martins Fontes, 2006. p.60.

<sup>8</sup> WEBER, Thadeu. CORDEIRO, Karine da Silva. Bens Primários Sociais e Capacidades: Uma Aproximação Possível Adequada para a Definição do Direito ao Mínimo Existencial. **Revista de Direitos Fundamentais e Democracia**. Curitiba, v. 19, n. 19, p. 65, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrazil.com.br/index.php/rdfd/article/view/681/455>. Acesso em 28 de agosto de 2023.

Considerando os preceitos básicos outrora elencados, pode-se dizer que o Direito, no utilitarismo, assume papel de destaque, já que caberia ao fenômeno jurídico, como mecanismo de controle social, promover o bem-estar para a maior quantidade de pessoas. É neste ponto que as regras passam a ser valoradas, na busca da felicidade para a maioria dos integrantes da sociedade.

Entretanto, a partir da criação de algumas normas que buscam tal utilidade (bem-estar máximo), é possível vislumbrar eventuais desprezos por parcela mínima não representada, isto é, aprova-se normas que buscam melhorar aspectos cotidianos de uma maioria, sem considerar os anseios das minorias.<sup>9</sup>

Além disso, possibilita-se pensar na aprovação de normas que desconsideram todo o contexto e a sistemática na qual ela está permeada, já que, para o utilitarismo, a busca pela máxima felicidade pode afastar a própria organização dos sistemas jurídicos, pois os resultados são mais importantes do que a forma e o meio utilizado, ou seja, o processo é desprezado, em prol do bem-estar geral.

## **UTILITARISMO E DIREITO DAS COISAS**

A experiência legislativa brasileira revela que algumas alterações em diplomas jurídicos não perpassam por um devido filtro de qualidade técnica, apesar de sua validade, em tese. O que se vislumbra, por vezes, é uma necessidade de adequação social (a qual, frise-se, por vezes, é legítima e legal) que, com afã de atender a interesses de determinadas associações, modifica-se legislações, em total desprezo de sua noção sistêmica.

Conforme mencionado alhures, numa perspectiva utilitarista, os fins apresentam-se de maior relevância, ao passo em que o processo enfrentado não é levado em consideração, desde que o maior número de pessoas de um determinado grupo seja beneficiado.

Neste ponto, tem-se que, desde a aprovação do Código Civil de 2002, o Livro III da sua Parte Especial (Direito das Coisas) vem sofrendo alterações legislativas, com vistas a “aperfeiçoar” os seus comandos, na busca de se adequar às novas realidades. A título ilustrativo,

---

<sup>9</sup> GARGARELLA, Roberto. **As Teorias da Justiça Depois de Rawls**: Um Breve Manual de Filosofia Política. Trad. de Alonso Reis Freire. São Paulo: wmf martinsfontes, 2008. 144p.

cita-se a criação do direito real de uso especial para fins de moradia, o direito real de laje, dentre outros.<sup>10</sup>

De fato, mudanças são importantes para que haja uma devida adequação do fenômeno jurídico à realidade social. Todavia, quando tais modificações buscam uma máxima utilidade, sem atentar para as particularidades anexas da situação, surge uma contradição na construção da própria dogmática jurídica.

O Código civil é um diploma jurídico sistêmico, sendo que todos os seus livros guardam (ou deveriam guardar) uma conexão, no tocante a “toda” a vida civil do sujeito de direito. Logo, as mudanças enfrentadas pelo Código Reale devem (ou deveriam) observar a lógica do referido diploma.

Ocorre que, a realidade mostra que nem sempre acontece dessa forma organizada e íntegra, pois algumas alterações legislativas, com vistas a alcançar fins específicos desprezam a coesão e coerência do sistema civil brasileiro.

Assim, com vistas a delimitar objetivamente a presente pesquisa, serão aferidas as seguintes inserções legislativas, no tocante ao Livro de Direito das Coisas, as quais são: a alocação dos fundos de investimento como espécie de condomínio e a inserção de novo direito real de inissão provisória da posse em casos de desapropriação pelo Poder Público.

## **OS FUNDOS DE INVESTIMENTOS**

Os fundos de investimento foram introduzidos no Livro III da Parte Especial do Código Civil no ano de 2019 por intermédio da Lei de Liberdade Econômica (Lei nº 13.874/19), alocados no capítulo X- Título II (Da Propriedade).<sup>11</sup>

Foi dado tratamento do referido instituto no Livro do Direito das Coisas, eis que os fundos de investimento são considerados bens jurídicos, tendo a natureza de condomínio especial, contudo, não se aplica as regras genéricas atinentes ao condomínio, conforme preleciona o art. 1.367-C, §1º do Código Civil.<sup>12</sup>

De fato, a regulamentação dos fundos de investimento se fazia necessária para uma melhor segurança jurídica nas relações que surgem a partir de sua utilização fática, notadamente

---

<sup>10</sup> BRASIL. **Código Civil (2002)**. Lei 10.406/2002. Promulgado em 10 de jan de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/110406.htm). Acesso em 02 de agosto de 2023.

<sup>11</sup> TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. Rio de Janeiro: 12ª. ed. Método, 2022. 3921p.

<sup>12</sup> BRASIL. **Código Civil (2002)**. Lei 10.406/2002. Promulgado em 10 de jan de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/110406.htm). Acesso em 02 de agosto de 2023.

em relação ao problema na responsabilidade ilimitada dos investidores. Nesse sentido, no tocante à normatividade do instituto:

No capitalismo do século XXI os fundos de investimento se revestem de grande importância como *locus* adequado à recepção do capital de toda sorte de investidores, com a consequente injeção de expressiva soma de dinheiro a um sem número de empresas, impactando na criação de empregos, ativação da cadeia de consumo e ampliação do PIB doméstico. Em acréscimo, o espírito empreendedor do investidor é impulsionado com a ampliação do espaço de liberdade econômica. Fundos de *venture capital* financiam novos negócios, *startups* e empresas inovadoras. Com a vigência da legislação da liberdade econômica estabelecendo “normas de proteção à livre iniciativa e ao livre exercício de atividade econômica” (art. 1º), a instituição no art. 1.368-c de um “condomínio de natureza especial” concede uma resposta normativa ao problema da responsabilidade ilimitada dos investidores em fundos de investimento (Chaves; Braga Netto; Rosenvald, p. 1109, 2022).

Logo, sob a ótica utilitarista, pode-se dizer que o fim da norma em apreço foi alcançado, trazendo bem-estar coletivo (utilidade máxima) e segurança jurídica aos que dela se beneficiam, como é o caso dos investidores. Na visão consequencialista, portanto, as alterações legislativas em apreço são positivas.

Entretanto, a visão sistêmica do Código Civil, em específico do Livro de Direito das Coisas, restou violada, pois a lógica introduzida neste livro em questão sempre foi a de regulamentar os bens jurídicos de natureza corpóreos/materiais, sendo que os bens imateriais, como é o caso do fundo de investimento, deveriam ser tratados em diplomas jurídicos diversos, o que mantém a integridade do sistema. Assim:

Como já havia alertado, há um sério problema técnico a respeito dessa inserção no livro concernente ao Direito das Coisas, o que remonta a outros trechos desta obra. Isso porque a codificação privada está toda fundada na ideia de que “coisa” é bem corpóreo ou material, sendo os fundos de investimento formados por bens incorpóreos ou imateriais. Nesse contexto de afirmação, sustentei, nos debates de conversão da medida provisória em lei, que o instituto deveria ser tratado por lei especial, e não na codificação privada. (Tartuce, p. 2273, 2023).

Portanto, em uma perspectiva utilitarista e consequencialista, pode-se concluir que o objetivo da norma em apreço foi alcançado, tendo em vista que se garantiu uma maior segurança jurídica à coletividade beneficiada pela lei, entretanto, no viés deontológico, a alteração em apreço desprezou a coerência do sistema e a boa técnica legislativa, ao passo em que não levou em consideração a coesão do Direito das Coisas, eis que este ramo do Direito Civil é responsável por regular os bens corpóreos e não aqueles outros imateriais. Houve, portanto, um afronte à dogmática jurídica.

## **DIREITO REAL DE IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE**

A Lei nº 14.620/2023 alterou o Código civil, com escopo de acrescentar ao rol de direitos reais do art. 1.225, o direito de imissão provisória na posse concedidos aos Entes da



Administração Direta ou às suas entidades delegadas, bem como a cessão e a promessa de cessão correspondente.<sup>13</sup>

Além do Código civil, de maneira reflexa, foi alterada a Lei nº 6.015/73 (a Lei de Registros Públicos). Em específico, o art. 176-A do referido diploma normativo trouxe o procedimento registral do direito real de imissão provisória da posse, originário de desapropriação.<sup>14</sup>

Com tais alterações, o procedimento registral passa por uma desburocratização, ao passo em que “desonera o ente desapropriante de medidas como apuração de remanescente de áreas de matrículas parcialmente atingidas” (Elias, s/p., 2023), facilitando, assim, a regularização imobiliária para os entes públicos desapropriantes.

A finalidade da lei, portanto, foi a de facilitar os aspectos registrais, para que, com isso, o ente público tenha maior segurança jurídica no processo de desapropriação, sem ter que sucumbir a embaraços quanto à aquisição do bem, pelo simples fato de não atender a preceitos burocráticos.<sup>15</sup>

Neste ponto, pode-se dizer que, na perspectiva utilitarista, os objetivos legais foram atingidos, pelo qual os interesses dos entes desapropriantes foram devidamente realizados. Essa inserção legislativa trouxe, no tocante aos aspectos consequentialistas, benefícios para um maior número de pessoas. Realizou-se, pois, o bem-estar coletivo.

Entretanto, é de se indagar até que ponto esta alteração utilitarista não macula a dogmática civilista, ao desconsiderá-la por completo, bem como por não atender aos ditames organizacionais e coesos previstos no Livro de Direito das Coisas do Código Civil. Diante disso:

Todo esse cenário normativo desenhado em torno dos *direitos oriundos da imissão provisória na posse* em favor do ente desapropriante foi, na verdade, impulsionado pelo interesse utilitarista de remover obstáculos registrais que eram opostos à formalização de desapropriações e de regularizações fundiárias. Acontece que esse ímpeto finalístico acabou traçando um percurso tortuoso do ponto de vista da dogmática civilista, o que reclamará da doutrina e da jurisprudência certo esforço malabarista para repelir riscos jurídicos. (Oliveira, s/p., 2023)

Ora, a criação de um novo direito real (imissão provisória na posse) se afigura como desnecessária, pois o direito de propriedade já apresenta função idêntica ao novo preceito

---

<sup>13</sup> BRASIL. **Código Civil (2002)**. Lei 10.406/2002. Promulgado em 10 de jan de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/110406.htm). Acesso em 02 de agosto de 2023.

<sup>14</sup> BRASIL. **Lei de Registros Públicos (1973)**. Lei 6.015/1973. Promulgado em 31 de dez. de 1973. Disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/16015consolidado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16015consolidado.htm). Acesso em 31 de agosto de 2023.

<sup>15</sup> OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. Novo Direito Real Com a Lei nº 14.620/2023: Uma Atecnia Utilitarista Diante da Imissão Provisória na Posse. **Revista O Civilista**. Terezina. Julho, 2023. Disponível em: <https://ocivilista.com.br/2023/07/25/novo-direito-real-lei-14620-2023/>. Acesso em 31 de agosto de 2023.

normativo, tendo em vista que, após o ingresso no imóvel desapropriado, em ação judicial própria, a Administração Pública já passa a ser proprietária do bem. Portanto, não há necessidade de reconhecimento de um novo direito real.<sup>16</sup>

De fato, em momento posterior, o registro no Cartório de Imóveis apenas irá declarar a propriedade do bem, eis que o ato registral, neste caso, assume natureza meramente declaratória.

Logo, pode-se dizer que o fim almejado para a satisfação dos interesses legítimos da Administração pública restou alcançado, entretanto, o processo para que se chegasse em tal consequência não foi um dos melhores, já que, sob o ponto de vista da coerência sistêmica do código civil, não se procedeu de maneira adequada.

A partir de uma interpretação coesa do Direito das Coisas, como explicar a real finalidade de criação de um “novo” direito real de imissão provisória da posse, quando já existe um direito específico, hábil a dar tratamento jurídico ao fenômeno em apreço, qual seja, o direito à propriedade? A bem da verdade, pode-se dizer que não há um novo direito real, em que pese a alteração legislativa.<sup>17</sup>

Frise-se que o presente trabalho não critica a desburocratização registral introduzida pela Lei nº 14.620/23, pois a ideia não é desconstruir a consequência que fora alcançada por tal alteração normativa, mas sim alertar para os perigos de uma atecnia legislativa de nítido caráter utilitarista, que poderia ter resolvido o problema em apreço apenas com a adequação do direito de propriedade, sem a necessidade pífia de criar um direito real.

A resposta é uma postura utilitarista dos *players* públicos e privados que atuam na prática imobiliária. Diante de notas devolutivas de alguns cartórios de imóveis e ante as divergências de entendimento entre os registradores de imóveis, esses *players* acabaram movimentando o Poder Legislativo para editar normas muito textuais, ainda que em sacrilégio à dogmática civilística. (Oliveira, s/p., 2023)

Diante de todo o exposto, pode-se dizer que a coerência do Direito das Coisas restou malfadada, tendo em vista a realização de tais alterações com nítido teor utilitarista, o que viola a lógica intrínseca do Direito Civil.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

---

<sup>16</sup> OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. Novo Direito Real Com a Lei nº 14.620/2023: Uma Atecnia Utilitarista Diante da Imissão Provisória na Posse. **Revista O Civilista**. Terezina. Julho, 2023. Disponível em: <https://ocivilista.com.br/2023/07/25/novo-direito-real-lei-14620-2023/>. Acesso em 31 de agosto de 2023.

<sup>17</sup> OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. Novo Direito Real Com a Lei nº 14.620/2023: Uma Atecnia Utilitarista Diante da Imissão Provisória na Posse. **Revista O Civilista**. Terezina. Julho, 2023. Disponível em: <https://ocivilista.com.br/2023/07/25/novo-direito-real-lei-14620-2023/>. Acesso em 31 de agosto de 2023.

A presente pesquisa se debruçou, a partir da perspectiva utilitarista, sobre algumas alterações do Livro de Direito das Coisas do Código Civil, ocorridas entre os anos de 2019 e 2023, as quais consistem, de maneira particularizada, na inserção dos fundos de investimento como modalidade de condomínio especial e a criação de um novo direito real (imissão provisória na posse).

De forma geral, constatou-se que referidas modificações legislativas buscaram alcançar uma utilidade máxima da norma, em prol de um bem-estar comum. Todavia, a perspectiva finalística resultou em incongruências no tocante ao sistema do Direito das Coisas Pátrio.

Quanto aos fundos de investimentos, pode-se dizer que não é correto inseri-los no Livro III do Código Civil, já que este é voltado para a proteção da relação de poder entre o ser humano e os bens corpóreos. Assim, não seria correto inserir os fundos de investimentos na sistemática do Direito das Coisas, pois o tratamento daqueles poderia ser facilmente resolvido em legislação especial.

Do mesmo modo, no que se refere ao novo Direito real de imissão provisória na posse, tem-se que este, na verdade, é uma decorrência do próprio direito de propriedade. Logo, não haveria necessidade de criar um novo direito real, mas sim facilitar aspectos registrares da imissão provisória da posse no caso de desapropriação no âmbito do direito real de propriedade.

Portanto, pode-se afirmar que as mudanças ora relacionadas possuem natureza utilitarista, eis que objetivaram solucionar problemas de determinadas camadas sociais, em busca de satisfação dos interesses da maioria, sem se atentar ao processo que permeia toda a lógica e coerência dogmática do Direito das Coisas.

Por fim, o presente trabalho não buscou esgotar a temática, tendo em vista a sua complexidade e a conseqüente necessidade de se debater os efeitos das demais alterações utilitaristas no Direito Privado, o que poderá ser feito em trabalhos acadêmicos futuros, cujo objeto se assemelhe ao ora estudado.

## **REFERÊNCIAS**

BRASIL. **Lei de Registros Públicos (1973)**. Lei 6.015/1973. Promulgado em 31 de dez. de 1973. Disponível em [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015consolidado.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015consolidado.htm). Acesso em 31 de agosto de 2023.

BRASIL. **Código Civil (2002)**. Lei 10.406/2002. Promulgado em 10 de jan de 2002. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/l10406.htm). Acesso em 02 de agosto de 2023.

CARVALHO, Y. C. U. de. Segurança e empatia: Convergências Teóricas entre o Utilitarismo de Mill e as Doutrinas de Direitos Humanos. **Revista Ética e Filosofia Política**. Juiz de Fora, Vol. 02, nº 15. 25-37p. Agosto, 2013. Disponível em: <https://periodicos.ufjf.br/index.php/eticaefilosofia/issue/view/729>. Acesso em 28 de agosto de 2023.

FARIAS, C. C. de. BRAGA NETTO, Felipe. ROSENVALD, Nelson. **Manual de Direito Civil- Volume Único**. São Paulo. Ed. JusPodivm, 2022.1.504 p.

GARGARELLA, R. **As Teorias da Justiça Depois de Rawls: Um Breve Manual de Filosofia Política**. Trad. de Alonso Reis Freire. São Paulo: wmf martinsfontes, 2008. 144p.

Karam, F. S. (2007). Das Relações Entre O Direito E A Moral (Um Ensaio Sobre O Pensamento De Kant). **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**. Curitiba, v. 2, n 2, dez. 2007. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/view/195/187>. Acesso em: 13 de setembro de 2023.

KYMLICKA, W. **Filosofia Política Contemporânea: Uma introdução**. Trad. de Luís Carlos Borges. São Paulo: Martins Fontes, 2006. 379 p.

NEVES, D. A. das. O Critério Utilitarista Será Adequado para Situação de Risco? **Revista Brasileira Saúde Maternidade Infantil**. Recife, Vol. 02, nº 10. 47-53p. Dezembro, 2010. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbsmi/a/S8gsW4vZ7RmjmpSD6McVGKF/>. Acesso em 15 de agosto de 2023.

OLIVEIRA, C. E. E. de. Novo Direito Real Com a Lei nº 14.620/2023: Uma Atecnia Utilitarista Diante da Imissão Provisória na Posse. **Revista O Civilista**. Terezina. Julho, 2023. Disponível em: <https://ocivilista.com.br/2023/07/25/novo-direito-real-lei-14620-2023/>. Acesso em 31 de agosto de 2023.

TARTUCE, F. **Manual de Direito Civil**. Rio de Janeiro: 12ª. ed. Método, 2022. 3921p.

WEBER, T. CORDEIRO, K. da S. Bens Primários Sociais e Capacidades: Uma Aproximação Possível Adequada para a Definição do Direito ao Mínimo Existencial. **Revista de Direitos Fundamentais e Democracia**. Curitiba, v. 19, n. 19, p. 54-80, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://revistaeletronicardfd.unibrasil.com.br/index.php/rdfd/article/view/681/455>. Acesso em 28 de agosto de 2023.