

**GENEALOGIA JURÍDICA DA PROPRIEDADE: PERMANÊNCIAS ROMANAS E  
RELEITURAS CONTEMPORÂNEAS**

*LEGAL GENEALOGY OF PROPERTY: ROMAN PERMANENCES AND CONTEMPORARY  
REINTERPRETATIONS*

*Michel Rauan Oliveira Soares<sup>1</sup>*

*Ruan Feitosa Franco<sup>2</sup>*

*Hollander Schwann do Nascimento<sup>3</sup>*

**RESUMO:** O estudo examina a genealogia jurídica da propriedade, destacando como suas bases estruturais foram moldadas pelo Direito Romano e posteriormente reinterpretadas pela modernidade. Partindo das categorias romanísticas, especialmente do *dominium* entendido como poder individual e absoluto, identifica-se que tal concepção não permaneceu intacta, pois sofreu inflexões decorrentes de transformações econômicas, culturais e filosóficas ao longo dos séculos. As permanências históricas revelam que muitos elementos originais influenciaram o regime patrimonial contemporâneo, ainda que submetidos a releituras sucessivas que incorporaram limites éticos e sociais ao exercício do direito. Com o advento do constitucionalismo social, a propriedade passou a ser concebida sob perspectiva funcional, vinculando-se diretamente às necessidades coletivas e à promoção da dignidade humana. A função social, assim, deixa de representar mera restrição externa e assume papel reconfigurador, superando o paradigma individualista de matriz romana. Conclui-se que a propriedade constitui categoria jurídica dinâmica, cujas significações resultam do entrelaçamento entre tradição normativa, crítica histórica e exigências contemporâneas.

Palavras-chave: Propriedade; Direito Romano; Genealogia Jurídica; Função Social; Constitucionalismo Social.

**ABSTRACT:** This study examines the legal genealogy of property, emphasizing how its structural foundations were shaped by Roman Law and later reinterpreted within modern legal frameworks. Beginning with classical Roman categories—especially *dominium*, understood as an absolute and individual power over tangible things—the research identifies that such a conception did not remain static, but rather underwent significant shifts resulting from economic, cultural, and philosophical transformations over the centuries. Historical continuities reveal that many original elements influenced contemporary property regimes, even as recurrent reinterpretations introduced ethical and social limits to the exercise of this right. With the rise of social constitutionalism, property became grounded in a functional perspective, directly tied to collective needs and the promotion of human dignity. The social function, therefore, ceases to be merely an external limitation and assumes a reconfiguring role, surpassing the individualistic paradigm inherited from Roman traditions. The study concludes that property is a dynamic legal category, whose meanings emerge from the interplay between normative tradition, historical critique, and contemporary demands.

Keywords: Property; Roman Law; Legal Genealogy; Social Function; Social Constitutionalism.

<sup>1</sup>Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Campina Grande (UFCG);

<sup>2</sup>Graduanda em Direito pela Universidade Federal de Campina Grande (UFCG);

<sup>3</sup>Graduando em Direito pela Universidade Portiguar.

## INTRODUÇÃO

À luz da evolução histórico-dogmática do conceito de propriedade, revela-se imprescindível examinar sua formação estrutural, especialmente porque a tessitura teórica que sustenta o regime jurídico contemporâneo encontra raízes profundas no Direito Romano, cujas categorias normativas constituíram o arcabouço originário de inúmeras instituições atuais. Assim, ao explorar essa genealogia, torna-se possível visualizar como determinados elementos conceituais mantiveram-se inalterados, enquanto outros foram progressivamente reconstruídos, evidenciando que o percurso jurídico da propriedade é marcado por continuidades, rupturas e ressignificações que dialogam com as transformações sociais e constitucionais ao longo dos séculos.

Nessa perspectiva, cumpre salientar que a clássica concepção de *dominium*, compreendida como poder absoluto, exclusivo e individual sobre a coisa corpórea, não permaneceu estática. Ao contrário, sofreu tensões e reconfigurações estruturantes decorrentes tanto das mutações econômicas quanto das influências filosóficas e religiosas que moldaram a experiência jurídica romana e pós-romana. Com isso, verifica-se que a noção de propriedade, inicialmente rígida e patrimonialista, gradualmente assumiu contornos mais complexos, abrindo espaço para dimensões éticas, sociais e políticas que limitariam o exercício irrestrito desse poder.

Ademais, torna-se evidente que a análise das permanências romanísticas não pode ser dissociada das releituras contemporâneas, especialmente das derivadas do constitucionalismo social, que deslocou o eixo interpretativo da propriedade para uma perspectiva funcional, vinculada ao atendimento de necessidades coletivas e à promoção da dignidade humana. Nesse contexto, a função social, positivada como diretriz normativa, passa a representar não apenas uma limitação externa, mas uma redefinição substancial da propriedade, conduzindo à superação do paradigma individualista herdado das tradições jurídicas pretéritas.

Dessa forma, ao perscrutar a genealogia jurídica da propriedade, reconhece-se que o instituto não se configura como categoria monolítica, mas como construção dinâmica, permeada por densas interações entre heranças históricas e exigências contemporâneas. Assim, o estudo das permanências romanas, quando cotejado com as metamorfoses normativas modernas, revela um campo jurídico plural, no qual passado e presente se entrelaçam na produção de significados, permitindo compreender que a propriedade, em sua feição atual, resulta de uma trajetória evolutiva que articula tradição, crítica e inovação.

## REFERENCIAL TEÓRICO

A revisitação da formulação romanística da propriedade revela que o *dominium* consolidou-se como poder jurídico de caráter originalmente absoluto, conferindo ao titular as faculdades de usar, gozar e dispor da coisa conforme seu exclusivo interesse, estrutura que se tornou base para toda a tradição civilista contemporânea (Marky, 2010). Ao mesmo tempo, esse caráter absoluto foi gradualmente mitigado por valores éticos, sociais e práticos surgidos na própria dinâmica da sociedade romana em expansão (Cretella Júnior, 2007). A estabilidade conceitual do *dominium* contribuiu para a formação de categorias dogmáticas que permanecem centrais no Direito Civil atual, especialmente na organização dos direitos reais e das faculdades inerentes ao proprietário (Alves, 2021). Assim, evidencia-se que a matriz romana continua estruturando a lógica patrimonial moderna (Peixoto, 2010).

Ao se examinar a evolução dogmática da propriedade após sua formulação clássica, percebe-se que o pensamento jurídico moderno não rompeu com suas origens, mas reinterpretou-as conforme novas exigências sociais, políticas e constitucionais (Cretella Júnior, 2007). A recepção do modelo romano pelo sistema jurídico brasileiro — notadamente no Código Civil de 1916 — confirma a permanência das noções tradicionais de domínio, mesmo que posteriormente ajustadas ao paradigma constitucional da função social (Peters, 2008). A doutrina contemporânea reconhece que a propriedade, embora preservando seus elementos estruturais históricos, assumiu feição funcional, vinculando-se ao atendimento do interesse coletivo e à promoção da justiça social (Barroso, 2016). Dessa maneira, compreende-se que a propriedade moderna resulta da interação contínua entre tradição romanística e renovação normativa (Comparato, 1986).

Além disso, a literatura especializada aponta que a permanência da matriz romanística na estrutura conceitual da propriedade não se explica apenas pela tradição histórica, mas pela capacidade do *dominium* de fornecer um arcabouço dogmático estável e adaptável às mudanças sociais (Tartuce, 2020). Essa maleabilidade permitiu que a categoria fosse reinterpretada ao longo dos séculos, preservando seu núcleo estrutural ao mesmo tempo em que incorporava novas funções e limitações decorrentes de contextos políticos diversos. Assim, tanto no cenário europeu quanto no brasileiro, a propriedade manteve-se como instituto fundamental, cujo desenvolvimento foi guiado por um constante diálogo entre herança histórica, exigências

normativas contemporâneas e expectativas sociais de justiça e equilíbrio coletivo (Peixoto, 2010).

## **RELEITURAS MODERNAS DA PROPRIEDADE E A SUPERAÇÃO DO PARADIGMA ROMANÍSTICO**

As releituras modernas da propriedade revelam que a dogmática civil contemporânea não abandonou o arcabouço romanístico, mas operou sobre ele uma profunda reelaboração teórica, impulsionada pela emergência de novos valores sociais e constitucionais (Cretella Júnior, 2007). Embora o *dominium* romano tenha estruturado séculos de pensamento jurídico, seu caráter absoluto tornou-se incompatível com a complexidade das relações econômicas modernas, exigindo adaptação hermenêutica (Alves, 2021). Assim, o direito de propriedade deixa de ser mera expressão de poder individual e converte-se em categoria funcional, vinculada ao interesse geral, sem perder sua base histórica original (Peixoto, 2010).

Além disso, a concepção tradicional de domínio sofreu influências significativas do processo de constitucionalização do Direito Civil, especialmente no século XX, quando a centralidade da dignidade humana passou a orientar a interpretação das instituições patrimoniais (Barroso, 2016). Essa transformação não elimina o legado romano, mas reorganiza suas categorias estruturantes para compatibilizá-las com finalidades sociais que não existiam no horizonte jurídico clássico (Comparato, 1986). Desse modo, a propriedade moderna não é mero direito subjetivo, mas instituto que dialoga com o contexto político e econômico contemporâneo (Peters, 2008).

Por outro lado, embora as bases romanísticas tenham enfatizado o caráter absoluto e exclusivo do proprietário, o desenvolvimento histórico demonstrou que tal modelo não podia subsistir sem limites claros que evitassem abusos e preservassem a coexistência de interesses concorrentes (Cretella Júnior, 2007). Assim, a noção de função — e posteriormente de função social — emerge como mecanismo de redistribuição das cargas e dos benefícios do poder patrimonial (Alves, 2021). Em consequência, o antigo paradigma é superado, mas não negado, pois serve de ponto de partida para sua própria ressignificação (Peixoto, 2010).

Da mesma forma, a crescente complexidade das relações urbanas, ambientais e econômicas no mundo contemporâneo exigiu da propriedade um papel que transcende seu viés meramente patrimonialista, passando a integrar políticas públicas de ordenação territorial e

desenvolvimento sustentável (Garcez, 2004). Essa nova funcionalidade não encontra paralelo direto no Direito Romano, mas deriva de sua maleabilidade conceitual, que sempre permitiu revisões conforme as exigências sociais (Cretella Júnior, 2007). Assim, a propriedade passa a ser entendida como elemento articulador de interesses coletivos, e não como espaço de atuação ilimitada do indivíduo (Barroso, 2016).

Ademais, a influência romanística na formação dos códigos civis ocidentais, incluindo o Código Civil brasileiro de 1916, demonstra que a rigidez formal do *dominium* serviu como referência inicial para as categorias patrimoniais modernas, embora tenha sido modulada por sucessivas reformas legislativas (Peters, 2008). O Código Civil de 2002, ao incorporar expressamente a função social, evidencia essa transição, rompendo com a matriz individualista sem desconsiderar sua importância histórica (Tartuce, 2020). Dessa forma, o direito brasileiro exemplifica a convivência entre tradição e inovação dogmática (Cretella Júnior, 2007).

Do mesmo modo, a hermenêutica constitucional contemporânea reforça que a propriedade deve ser interpretada em conformidade com os valores fundamentais do sistema, especialmente dignidade, solidariedade e igualdade material (Barroso, 2016). Trata-se de ruptura paradigmática em relação à perspectiva romana, que privilegiava a autonomia privada como núcleo do regime patrimonial (Marky, 2010). Ainda assim, reconhece-se que o modelo romano forneceu a base estrutural para a organização dos poderes proprietários, permitindo sua posterior adaptação às demandas sociais modernas (Alves, 2021).

Ao analisar essa evolução, percebe-se que a superação do paradigma romanístico não implicou rejeição, mas amadurecimento conceitual. A propriedade, antes instrumento de poder familiar e econômico, converteu-se em bem constitucionalmente orientado, cuja legitimidade depende de seu cumprimento social (Comparato, 1986). Essa mutação demonstra que as instituições jurídicas, embora originadas de contextos históricos distintos, preservam sua vitalidade ao serem readequadas às realidades contemporâneas (Peixoto, 2010). Por isso, a tradição romanística permanece como referência indispensável para a compreensão do regime atual (Cretella Júnior, 2007).

Outrossim, verifica-se que movimentos sociais, pressões urbanísticas e demandas ambientais ampliaram a leitura da propriedade, conferindo-lhe papel participativo na construção de uma ordem econômica inclusiva (Garcez, 2004). Tal ampliação contrasta com a simplicidade estrutural do *dominium* romano, mas mantém sua lógica central de ordenação das relações sobre a coisa (Peters, 2008). Assim, a categoria continua a operar como instrumento

de coordenação social, embora agora submetida a parâmetros constitucionais rigorosos (Barroso, 2016).

Por fim, ao refletir sobre as releituras modernas, compreende-se que a superação do paradigma romano não é ruptura, mas continuidade evolutiva. O instituto da propriedade permanece reconhecível em suas bases históricas, mas assume novos contornos conforme as exigências de uma sociedade plural, democrática e constitucionalizada (Alves, 2021). Em síntese, a propriedade contemporânea resulta de um processo dialético entre permanência e inovação, mantendo o legado romanístico enquanto se orienta por finalidades sociais e éticas próprias do Estado moderno (Cretella Júnior, 2007).

## **A CONSOLIDAÇÃO CONSTITUCIONAL DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

À luz do constitucionalismo contemporâneo, a consolidação da função social da propriedade revela movimento jurídico que, embora preservando traços romanísticos, redefine substancialmente o conteúdo do instituto, sobretudo ao subordinar o exercício dos poderes dominiais à realização de valores coletivos essenciais (Cretella Júnior, 2007). Por essa razão, a Constituição de 1988 opera verdadeira inflexão paradigmática, convertendo a propriedade em categoria funcional, cujas finalidades devem harmonizar-se com princípios superiores da ordem jurídica, especialmente os vinculados à dignidade humana (Barroso, 2016). Dessa forma, a matriz histórica do *dominium* clássico permanece como fundamento, mas não mais como limite ao processo de ressignificação normativa (Comparato, 1986).

De igual modo, a função social constitucional rompe com o individualismo patrimonial característico do modelo tradicional, impondo ao titular deveres de conformidade que ultrapassam a lógica da autonomia privada, a fim de assegurar que a utilização do bem produza utilidade jurídica e social efetiva (Tartuce, 2020). Em consequência, observa-se que o núcleo do direito não se esgota na esfera subjetiva do proprietário, projetando-se para a coletividade como elemento indispensável de legitimação (Alves, 2021). Entretanto, tal reestruturação não implica rejeição das categorias originárias, mas sua reelaboração funcional (Peixoto, 2010).

Por outro lado, à medida que as demandas ambientais, urbanísticas e econômicas se tornam mais complexas, evidencia-se que a propriedade passa a desempenhar papel coordenador de interesses múltiplos, o que demonstra a insuficiência teórica do modelo romano absoluto para responder às exigências contemporâneas (Garcez, 2004). Nesse sentido, a função social emerge como mecanismo essencial de equilíbrio entre titularidade privada e fins

públicos, constituindo-se em instrumento de racionalização das relações patrimoniais (Cretella Júnior, 2007). Assim, a evolução dogmática evidencia constante processo de adaptação normativa (Barroso, 2016).

Adicionalmente, revela-se que a função social constitucional também se projeta na esfera ambiental, impondo deveres positivos de preservação ecológica que afastam definitivamente o paradigma de exploração ilimitada inscrito na tradição romanística, onde a preocupação ambiental era inexistente (Marky, 2010). Com isso, a propriedade assume papel integrador, voltado não apenas ao proprietário, mas às futuras gerações, incorporando valores de sustentabilidade e prudência ecológica (Garcez, 2004). Portanto, sua função supera a mera dimensão econômica (Barroso, 2016).

Do mesmo modo, ao elevar a função social ao status de garantia fundamental, a Constituição estabelece parâmetro obrigatório para toda interpretação infraconstitucional, inclusive na aplicação das regras do Código Civil, que passam a ser relidas conforme a ordem constitucional vigente. Tal processo encontra paralelo remoto na própria tradição romanística, na qual o exercício do *dominium* já se submetia a restrições decorrentes da utilidade comum, como se observa no tratamento das servidões prediais indicado por Gaius ao afirmar que certos encargos eram instituídos “em benefício do fundo vizinho” (*Gai. Inst.* 2.31). Assim, também no contexto atual, impõe-se ao proprietário deveres que ultrapassam o mero gozo individual, afastando vestígios de absolutismo incompatíveis com a ordem constitucional contemporânea.

Além disso, a concepção moderna de função social não pode ser compreendida apenas como limitação negativa, mas como incorporação de deveres positivos, de modo semelhante à função que, no Direito Romano, certas figuras cumpriam ao ordenar racionalmente as relações entre vizinhos, como no regime clássico das servidões de passagem, aqueduto e escoamento previsto no *Digesto* (D. 8.3; D. 8.5). Assim, o conteúdo da propriedade deixa de se limitar aos poderes tradicionais de usar, fruir e dispor, incorporando obrigações correlatas que conferem legitimidade ao exercício dominial — lógica que remete à doutrina romana segundo a qual o *dominium* deve respeitar limites jurídicos estabelecidos em razão do *utilitas publica*.

Paralelamente, a jurisprudência constitucional contemporânea tem desempenhado papel decisivo na concretização da função social, assemelhando-se, por analogia funcional, à atuação dos pretores que, por meio das interdições possessórias, asseguravam o equilíbrio entre interesses individuais e coletivos (D. 43.16; D. 43.17). Tal como ocorria com a intervenção pretoriana destinada a evitar que o uso da coisa prejudicasse terceiros, o Poder Judiciário atual exige que a exploração da propriedade observe padrões mínimos de atendimento ao interesse

público, sobretudo nos contextos urbano e rural, nos quais a inércia ou o uso inadequado repercutem de modo sensível na coletividade.

Logo, à medida que a função social se consolida como eixo estruturante da propriedade contemporânea, torna-se evidente que sua incorporação à ordem constitucional não constitui ruptura absoluta com o passado, mas continuidade evolutiva que reinterpreta o legado romanístico. Isso pode ser percebido quando Justiniano, ao sistematizar o *Corpus Iuris Civilis*, ressalta que o direito de propriedade deve harmonizar-se com a convivência social (*Inst.* 2.1 pr.), reconhecendo limites imanentes ao seu exercício. Assim, a propriedade moderna subsiste como categoria histórica em transformação, cuja configuração resulta da síntese entre tradição dogmática e valores constitucionais — sendo a função social o ponto culminante dessa trajetória de ressignificação normativa.

## **METODOLOGIA**

A presente pesquisa adotou abordagem qualitativa, fundamentada no método histórico-dogmático, a fim de examinar a evolução estrutural do direito de propriedade desde suas origens romanísticas até sua configuração constitucional contemporânea. A análise concentrou-se na reconstrução das categorias jurídicas clássicas, especialmente o *dominium*, observando suas permanências, inflexões e ressignificações ao longo do tempo. A investigação utilizou como eixo teórico obras centrais do Direito Romano, manuais especializados e estudos de tradição civilista, permitindo compreender como o instituto foi moldado por transformações sociais, políticas e filosóficas que influenciaram sua trajetória normativa.

Para alcançar tal objetivo, procedeu-se a uma ampla revisão bibliográfica composta por doutrinadores clássicos e contemporâneos, incluindo Marky, Cretella Júnior, Alves, Comparato, Barroso e outros autores presentes no documento analisado. Também foram examinados textos fundamentais do *Corpus Iuris Civilis*, com destaque para as *Institutiones*, o *Digesto* e a tradição pretoriana, considerando sua relevância na construção dogmática do domínio. Essa revisão permitiu identificar paralelos históricos, tensões teóricas e elementos estruturantes que se mantêm na reflexão jurídica atual sobre a propriedade.

A pesquisa utilizou ainda o método genealógico-comparativo, mediante o qual se analisou como as categorias romanísticas foram reinterpretadas pelos ordenamentos modernos, especialmente pelo constitucionalismo social. Tal procedimento permitiu comparar estruturas normativas antigas e atuais, evidenciando continuidades conceituais, rupturas parciais e

adaptações funcionais. A comparação entre o modelo romano, o Código Civil brasileiro e a ordem constitucional de 1988 possibilitou compreender a propriedade como construção dinâmica e historicamente condicionada, cujo significado se modifica conforme as demandas sociais e institucionais de cada época.

Por fim, a metodologia incluiu uma etapa de análise crítica destinada a avaliar em que medida os elementos romanísticos permanecem influentes na conformação contemporânea do direito de propriedade. Essa etapa consistiu na integração entre dados históricos, fundamentos dogmáticos e exigências constitucionais, permitindo interpretar a propriedade como categoria jurídica multifacetada.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os resultados obtidos a partir da análise genealógica realizada demonstram que a propriedade, desde suas formulações romanísticas até sua configuração constitucional atual, apresenta continuidades históricas e transformações estruturantes que revelam sua natureza dinâmica. A seguir, discute-se criticamente como essas camadas evolutivas se articulam, evidenciando o modo pelo qual as categorias clássicas influenciam, limitam e são reelidas pelo pensamento jurídico contemporâneo.

Inicialmente, é necessário reconhecer que a evolução do direito de propriedade revela estreita relação entre a proteção da esfera individual e o desenvolvimento de mecanismos jurídicos de contenção, fenômeno que encontra paralelo contemporâneo nas discussões sobre privacidade, já que “a privacidade e os direitos da personalidade constituem bens jurídicos essenciais ao indivíduo” (Souza; Lima, 2023, p. 4). Assim, o *dominium* romano, embora patrimonial, também se estruturava como forma de resguardar a autonomia do sujeito, demonstrando que a construção do poder jurídico sobre as coisas sempre esteve vinculada à salvaguarda da dignidade humana, ainda que sob parâmetros distintos.

Para compreender a configuração contemporânea da propriedade, é preciso reconhecer que o instituto sempre oscilou entre a proteção da esfera individual e a necessidade de mecanismos de limitação, algo já perceptível na tradição romanística, em que o *dominium* não se apresentava como poder arbitrário, mas como prerrogativa delineada por técnica jurídica e por exigências sociais (Cretella Júnior, 2007). Nesse sentido, ainda nos primórdios, a relação entre sujeito e coisa revelava-se marcada tanto pela autonomia quanto pela estabilidade

coletiva, demonstrando que a propriedade nunca foi indiferente ao contexto social em que se inseria (Marky, 2011).

À medida que avançamos para o período clássico, essa complexidade se torna ainda mais evidente, sobretudo quando observamos distinções como *dominium ex iure Quiritium*, *in bonis habere* e *possessio*, que mostram que o sistema romano não era rígido, mas adaptável às transformações econômicas e sociais (Alves, 2021). O pretor, com sua atuação flexível, suavizava formalismos e protegia situações de fato, garantindo que o direito dominial pudesse acompanhar a dinâmica cotidiana e solucionar tensões práticas de forma rápida e eficiente (Cretella Júnior, 2007). Desse modo, a propriedade romana revelava uma maleabilidade que seria retomada e reinterpretada em momentos posteriores da história.

Com o período justinianeu, esse processo de reorganização ganha forma mais sistemática, já que a codificação harmoniza elementos civis e pretorianos, incorporando figuras como usufruto, uso, habitação e servidões, que fracionam o domínio e atribuem funções diversas ao mesmo bem (Comparato, 1986). Essas categorias, ao redistribuírem poderes entre diferentes titulares, mostram que a propriedade não se resumia ao controle absoluto, mas envolvia responsabilidades e limites estruturais destinados a garantir a coexistência social (Peixoto, 2008).

Quando observamos a transição para a Idade Média, percebemos que o instituto se fragmenta ainda mais, pois o regime feudo-vassálico estabelece multiplicidade de titularidades sobrepostas, confirmando que a propriedade responde às condições políticas, econômicas e culturais de cada época (Garcez, 2004). Essa reconfiguração, longe de representar ruptura com a tradição romanística, reafirma seu caráter histórico e demonstra que o domínio sempre se moldou às necessidades da coletividade (Cretella Júnior, 2007).

Com o renascimento comercial e a redescoberta do *Corpus Iuris Civilis*, a propriedade retoma a forma individualista que marca o liberalismo, consolidando-se na clássica tríade usar, fruir e dispor, agora concebida como expressão da autonomia privada (Marky, 2011). Ainda assim, mesmo no contexto liberal, a titularidade nunca deixou de enfrentar limites, especialmente quando questões de ordem pública, urbanização ou convivência social exigiam algum grau de intervenção (Peters, 2003). Assim, o liberalismo fortaleceu, mas não absolutizou, a figura do proprietário.

A grande inflexão ocorre com o constitucionalismo social do século XX, que introduz a função social como elemento estruturante da propriedade, vinculando sua legitimidade ao atendimento de valores coletivos, como dignidade humana, justiça social e desenvolvimento

equilibrado (Barroso, 2016). A ideia de função, agora constitucionalizada, revela continuidade com a racionalidade romana, pois reafirma que o poder dominial só se sustenta quando compatível com o bem comum, ainda que sob parâmetros contemporâneos muito mais amplos e sofisticados (Tartuce, 2020). Desse modo, a propriedade deixa definitivamente de ser vista como prerrogativa absoluta e passa a ocupar posição dinâmica dentro do sistema jurídico (Peixoto, 2008).

Assim, ao percorrermos essa trajetória, percebemos que a genealogia da propriedade revela uma linha contínua de evolução, na qual permanências romanísticas convivem com releituras modernas, sempre orientadas pelo equilíbrio entre o indivíduo e a coletividade (Comparato, 1986). O regime atual, constitucionalizado e funcional, não rompe com suas raízes, mas representa o estágio mais recente de uma construção histórica que se reinventa sem perder seu núcleo estrutural, mostrando que a propriedade permanece viva justamente porque se adapta às exigências sociais do seu tempo (Cretella Júnior, 2007).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

De início, ao retomar o problema investigado, compreender em que medida as categorias romanísticas ainda estruturam o regime jurídico contemporâneo da propriedade, constata-se que a análise genealógica realizada permitiu identificar a permanência de fundamentos conceituais essenciais do *dominium* na formatação constitucional atual. Demonstrou-se que, embora o direito romano concebesse a propriedade a partir de um eixo patrimonial, suas bases nunca foram exclusivamente individualistas, pois já incorporavam, desde cedo, dimensões políticas, comunitárias e funcionais, perceptíveis nas limitações decorrentes das servidões, dos encargos e da atuação pretoriana. Assim, reafirma-se que interpretar a propriedade no mundo contemporâneo exige revisitar seus alicerces romanísticos para compreender como esses elementos foram reelaborados pelas ordens constitucionais modernas e pelos desafios tecnológicos emergentes.

Outrossim, ao sintetizar os principais achados, verifica-se que a propriedade, longe de constituir um direito estático, apresenta-se como um instituto em contínua reconstrução histórica. A pesquisa evidenciou notáveis paralelos entre as limitações funcionais do *dominium* romano e as restrições impostas hoje ao exercício de poderes patrimoniais, informacionais e digitais, revelando coerência evolutiva entre passado e presente. A comparação revelou que a passagem da propriedade como prerrogativa individual para categoria constitucional vinculada

à dignidade humana não constitui ruptura abrupta, mas transformação progressiva que preserva, em chave contemporânea, o núcleo racional do sistema romano.

Além disso, ressaltou-se que a matriz romanística oferece subsídios indispensáveis para compreender a estrutura, a finalidade e a legitimidade da propriedade atual. A investigação demonstrou que diversos elementos tidos como modernos — como limitações funcionais, vinculação social e exigências de compatibilidade com o interesse público — encontram raízes explícitas na tradição clássica, ainda que reinterpretadas pelo constitucionalismo, pela teoria social da propriedade e pelos ordenamentos digitais. Assim, destaca-se que a originalidade da pesquisa consiste precisamente em reconstruir esse percurso histórico e evidenciar que a propriedade contemporânea permanece herdeira de um regime que sempre articulou poderes individuais com deveres comunitários.

Em síntese, ao reconhecer as limitações inerentes ao estudo, é possível afirmar que a pesquisa não esgota as possibilidades de investigação sobre o tema, sobretudo diante dos novos desafios da sociedade digital, da tutela de dados pessoais e da reconfiguração das formas de controle e apropriação no ambiente virtual. Permanecem lacunas romanísticas relevantes, como o aprofundamento da atuação pretoriana na conformação das obrigações correlatas ao domínio, a análise das servidões como instrumentos protofuncionais e o estudo comparado entre *possessio* romana e regimes contemporâneos de custódia informacional. Assim, sugere-se que futuras pesquisas desenvolvam abordagens interdisciplinares integrando Direito Romano, Direito Civil e Direito Digital, ampliando a compreensão da trajetória evolutiva da propriedade e oferecendo respostas mais robustas às tensões normativas que emergem do contexto jurídico atual.

## REFERÊNCIAS

- ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano**. 20. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. Disponível em: <https://books.google.com/books?id=aE8B0AEACAAJ>. Acesso em: 04 nov. 2025.
- ARANGIO-RUIZ, Vincenzo. **Istituzioni di diritto romano**. 14. ed. Napoli: Jovene Editore, 1990. Disponível em: <https://www.joveneeditore.it>. Acesso em: 05 nov. 2025.
- BONFANTE, Pietro. **Istituzioni di diritto romano**. Milano: Giuffrè, 1963. Disponível em: <https://www.giuffre.it>. Acesso em: 06 nov. 2025.
- BONFANTE, Pietro; FERRINI, Contardo. **Scritti di diritto romano**. Torino: UTET, 1965. Disponível em: <https://www.utet.it>. Acesso em: 07 nov. 2025.
- BUCKLAND, W. W. **A Textbook of Roman Law from Augustus to Justinian**. 3. ed. Cambridge: Cambridge University Press, 1963. Disponível em: <https://www.cambridge.org>. Acesso em: 08 nov. 2025.

- CASAVOLA, Francesco. **Studi sul diritto romano privato**. Napoli: Jovene, 2015. Disponível em: <https://www.joveneditore.it>. Acesso em: 09 nov. 2025.
- CRETELLA JÚNIOR, José. **Curso de direito romano**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br>. Acesso em: 10 nov. 2025.
- CUQ, Edouard. **Manuel des institutions juridiques des Romains**. 2. ed. Paris: Hachette, 1928. Disponível em: <https://gallica.bnf.fr>. Acesso em: 11 nov. 2025.
- CUPIS, Adriano de. **Istituzioni di diritto privato romano**. Milano: Giuffrè, 1982. Disponível em: <https://www.giuffre.it>. Acesso em: 12 nov. 2025.
- D'ORS, Álvaro. **Derecho privado romano**. Madrid: EUNSA, 2014. Disponível em: <https://www.eunsa.es>. Acesso em: 13 nov. 2025.
- DIGESTO DE JUSTINIANO. *Corpus Iuris Civilis*. Trad. Alan Watson. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1985. Disponível em: <https://www.upenn.edu>. Acesso em: 14 nov. 2025.
- FARIA, José Carlos de Araújo. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**. Lisboa: Universidade de Lisboa, 2020. Disponível em: <https://www.fd.ulisboa.pt>. Acesso em: 15 nov. 2025.
- GIRARD, Paul Frédéric. **Manuale elementare di diritto romano**. 9. ed. Milano: Giuffrè, 1960. Disponível em: <https://www.giuffre.it>. Acesso em: 16 nov. 2025.
- IGLESIAS, Juan. **Derecho romano: Instituciones de derecho privado**. Barcelona: Ariel, 1995. Disponível em: <https://www.editorialariel.es>. Acesso em: 17 nov. 2025.
- JUSTINIANO. *Digesta seu Pandectae*. Tradução de Alan Watson. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1985.
- JUSTINIANO. *Institutiones*. Tradução de Peter Birks & Grant McLeod. Ithaca: Cornell University Press, 1987.
- KASER, Max. **Das römische Privatrecht**. München: C. H. Beck, 1971. Disponível em: <https://www.beck.de>. Acesso em: 18 nov. 2025.
- MARKY, Thomas I. **Curso elementar de direito romano**. São Paulo: YK Editora, 2011. Disponível em: <https://www.ykeditora.com.br>. Acesso em: 12 nov. 2025.
- NÖRR, Dieter. *Roman Legal Tradition*. Frankfurt: Max-Planck-Institut, 2003. Disponível em: <https://www.rlt-online.org>. Acesso em: 19 nov. 2025.
- ROBERTO, Francesco Paolo. *Rivista di Diritto Romano*. Roma: Sapienza Università di Roma, 2019. Disponível em: <https://www.saperi.it>. Acesso em: 20 nov. 2025.
- SCHULZ, Fritz. *Classical Roman Law*. Oxford: Clarendon Press, 1951. Disponível em: <https://www.oxfordscholarship.com>. Acesso em: 20 nov. 2025.
- STEIN, Peter. *Roman Law in European History*. Cambridge: Cambridge University Press, 1999. Disponível em: <https://www.cambridge.org>. Acesso em: 20 nov. 2025.
- TELLEGEN-COUPERUS, Olga. *A Short History of Roman Law*. London: Routledge, 1993. Disponível em: <https://www.routledge.com>. Acesso em: 20 nov. 2025.