

**PROPRIEDADE NO IMPÉRIO ROMANO: ANÁLISE DA FORMULAÇÃO DO ENTENDIMENTO DA PROPRIEDADE NO IMPÉRIO ROMANO**  
*PROPERTY IN THE ROMAN EMPIRE: ANALYSIS OF THE FORMULATION OF THE UNDERSTANDING OF PROPERTY IN THE ROMAN EMPIRE*

*Pedro Vinicius Martins Silva<sup>1</sup>*

*Sofia Alencar Freire<sup>2</sup>*

**RESUMO:** O presente artigo utiliza o método dedutivo com o procedimento bibliográfico-documental para fazer uma análise da formulação do entendimento de propriedade no Império Romano, assim buscando compreender fatores sociais relevantes para a fundação desse fundamento, além de traçar e definir características gerais da posse nesse período. O texto também traz uma breve contextualização histórica dessa sociedade e busca retratar de maneira clara a importância dessa sociedade para a construção do direito, principalmente o ocidental, e busca evidenciar seu legado ainda tão presente no direito da propriedade.  
Palavras-chave: Propriedade; Império Romano; Formação; Paterfamilias.

**ABSTRACT:** This article uses the deductive method with the bibliographic-documentary procedure to analyze the formulation of the understanding of property in the Roman Empire, thus seeking to understand social factors relevant to the foundation of this foundation, in addition to tracing and defining general characteristics of possession in this period. The text also brings a brief historical contextualization of this society and seeks to clearly portray the importance of this society for the construction of law, especially the Western one, and seeks to highlight its legacy still so present in property law.  
Keywords: Property; Roman Empire; Training; Paterfamilias.

## **INTRODUÇÃO**

A civilização Romana é conhecida mundialmente por gerar diversos legados com grande influência em todas as sociedades ocidentais. Sua história começa com sua fundação em 735 a.C e é dividida em três períodos, a República Romana, a Monarquia Romana e o principal, O Império Romano. Tal momento foi formado por quatro dinastias de imperadores e foi assolado pela crise romana, a qual surge como consequência da pax romana, de uma crise no sistema escravista e das invasões germânicas que ocorreram nessa época. Desse modo, após esse período a sociedade Romana divide-se em duas, a ocidental e a oriental, a primeira entrando em completa ruína e a segundo se tornando um novo império que se manteve até o ano de 1453, o Império Bizantino.

Conforme exposto anteriormente, do mesmo modo que essa civilização sofreu grandes mudanças políticas durante seus anos de existência, ela também apresentou variações

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

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

em sua organização social e na presença religiosa em seu povo. De modo geral, pode se dizer, que o povo romano em seu princípio era dividido em clãs, os quais tinham grande influência religiosa e que com o passar do tempo esses grupos foram se reestruturando em uma sociedade hierarquizada a qual havia perdido parte de sua devoção espiritual.

Outra característica muito importante desse povo foi sua observação científica do fenômeno jurídico, o qual gerou heranças presentes no direito desenvolvido pelas sociedades ocidentais atuais. Além disso, os romanos trouxeram diversos avanços no campo jurídico, sendo a criadora do primeiro sistema de Direito do mundo, a fundadora dos principais institutos jurídicos no campo do Direito Privado e, a partir de uma organização jurídica mais consistente que se concretizou em seu império, consolidou a propriedade enquanto direito.

## **REFERENCIAL TEÓRICO**

O estudo do direito de propriedade no Império Romano constitui-se como fundamento indispensável para a compreensão da formação histórica dos direitos reais nos sistemas jurídicos contemporâneos. A tradição romanística influenciou diretamente as codificações modernas, sobretudo os códigos civis europeus e latino-americanos. O conceito de propriedade dominium como poder jurídico amplo e exclusivo sobre uma coisa, dotado de prerrogativas de uso, fruição e disposição, permanece uma das construções mais sofisticadas da ciência jurídica antiga (Nicholas, 1975). Assim, compreender sua evolução, estrutura e técnica é essencial para a análise dogmática da propriedade nas sociedades atuais.

A técnica jurídica romana desenvolveu uma diferenciação fundamental entre *res mancipi* e *res nec mancipi*, distinção que teve impacto direto na forma como a propriedade era transferida. Respectivamente, as primeiras abrangiam bens essenciais à economia agrária, como terras itálicas, escravos, servidões e animais de carga, exigiam ritos específicos para sua alienação, como a *mancipatio* e a *in iure cessio*, enquanto as *res nec mancipi* podiam ser transmitidas pela simples *traditio*, mecanismo mais informal que consistia na entrega acompanhada da intenção de transferir o bem. Essa distinção demonstra o caráter inicial de rigidez e formalismo do sistema romano, que aos poucos foi sendo flexibilizado pelo pretor e, posteriormente, pela legislação justinianéia, o qual aboliu essa separação e consolidou a *traditio* como principal mecanismo de transmissão da propriedade (Thomas, 1996)

A estrutura do direito de propriedade romano também abrangia um conjunto de modos originários e derivados de aquisição. Entre os derivados, destacavam-se a *mancipatio*, a *in*

permitindo a transformação da posse prolongada e acompanhada de certos requisitos em propriedade plena. A usucapião operava como instrumento de estabilização jurídica, iure cessio e a traditio e, entre os originários, desempenhava papel central, garantindo segurança às relações patrimoniais, além de evitar indefinições quanto à titularidade dos bens. Esse mecanismo refletia a preocupação romana com a ordem e a continuidade das relações econômicas, valorizando a função social da posse enquanto instrumento de pacificação e organização patrimonial (Nicholas, 1975).

A influência dessa sociedade perdura até hoje, uma vez que, elementos como a distinção entre posse e propriedade, a estrutura dos direitos reais, os modos de aquisição e a lógica das ações reivindicatórias são diretamente derivadas do modelo romano. Assim, o estudo do direito de propriedade no Império Romano fornece o fundamento teórico necessário para compreender o desenvolvimento histórico e dogmático dos direitos reais contemporâneos, configurando-se como referencial indispensável para qualquer análise da propriedade.

## **METODOLOGIA**

Utilizou-se o método dedutivo com o procedimento bibliográfico-documental, para assim, aprofundar-se na compreensão das características relevantes para a formulação do entendimento de propriedade durante o Império Romano.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

A propriedade é um direito garantido na constituição brasileira de 1988, sendo abordado no inciso XXII do artigo 5, e condiz com o poder legal de um indivíduo ou pessoa jurídica sobre um bem, essa, assim, podendo usar, dispor e reivindicar o mesmo. Além de ser considerado um pilar do sistema judiciário nacional, tal garantia é um legado da construção do direito romano, excepcionalmente de seu período imperial, e desse modo, torna-se de extrema importância o discernimento da formação do entendimento desse fundamento nesta sociedade.

Desse modo, “é possível defender que a propriedade individual somente pôde ser instituída como Direito apenas no Império Romano. Antes disso o que havia era uma mera relação de domínio entre o indivíduo e as coisas, principalmente quando recaia em bens móveis ou utensílios pessoais” (Sales, 2021)

Dessa forma, para a compreensão da herança do Império romano em relação à propriedade é necessário a visualização do Direito como um produto das ações humanas, um reflexo, plausível de mudanças, das ditas como verdades de um período, o qual é carregado de construções sociais de seu momento de produção. Além disso, é fundamental compreender que ao decorrer dos vastos anos de existência desse império houveram diversas transformações no entendimento e aplicabilidade do conceito de posse para a sociedade, uma vez que, essa concepção se relaciona com diversos valores e relações sociais.

Assim, “definir propriedade não é uma tarefa de simples consecução. O conceito está ligado a diferentes e importantes valores, que em diversos períodos se relacionam e se complementam. Seus sustentáculos estão na abordagem social, econômica e jurídica.” (Sales, 2021)

Contudo, de maneira abrangente, pode-se dizer que, na Roma antiga apenas os bens corpóreos podiam ser objetos de propriedade e recebiam proteção do Estado, além disso a posse era marcada por uma grande individualidade, estabelecendo um vínculo exclusivo, perpétuo e garantido pelo direito de ação. Porém, é necessário esclarecer que, por mais que os romanos tenham tido importantes contribuições no direito de propriedade, eles não chegaram a trazer uma definição clara para a palavra e apesar do caráter amplo do *dominium*, a propriedade romana não era absoluta no sentido moderno.

O sistema jurídico reconhecia direitos reais limitados sobre coisa alheia, como o usufruto, o uso, a habitação e as servidões prediais. Esses institutos restringiam parcialmente o poder do proprietário em benefício de terceiros, permitindo a fruição ou utilização da coisa sem transferência da titularidade. Assim, embora a propriedade fosse concebida como plena, o ordenamento romano admitia limitações que atendiam às necessidades práticas da convivência e da economia, antecipando mecanismos que posteriormente seriam incorporados aos códigos civis.

Além disso, o sistema jurídico romano organizava a propriedade a partir da ideia de *dominium ex iure Quiritium*, forma mais solene e protegida de domínio, reservada inicialmente apenas para os cidadãos romanos. Esse tipo de propriedade exigia modos específicos de aquisição e era defendido pelo rei *vindicatio*, ação destinada a recuperar o bem do detentor ilegítimo. A concepção de *dominium* não se limitava à relação material com a coisa, mas constituía um direito abstrato, cujo conteúdo jurídico era reconhecido independentemente da posse física. Assim, a propriedade se distinguia da posse, a qual era considerada apenas um poder de fato sobre a coisa, embora também recebesse proteção

jurídica.

Também é inegável a direta contribuição que o interesse em proteger a propriedade e as riquezas individuais tiveram sobre o fortalecimento do pensamento jurídico em Roma, além de contribuir para o surgimento de instrumentos legais, como o Direito da Família, já que, para a consolidação desse fundamento a relação social de maior relevância foi o enrijecimento do poder do núcleo familiar, o qual escancara-se na figura central desse vínculo, o paterfamilias, uma vez que, juntamente ao firmamento da importância do ente familiar ocorre a mudança da noção de propriedade, passando essa de uma posse majoritariamente comunitária para uma posse de maior presença na individualidade.

Tal mudança é evidenciada na própria transformação das palavras utilizadas para esse conceito, já que inicialmente a palavra atribuída para propriedade era *mancipium*, a qual condiz com segurar pelas mãos, contudo com as mudanças sociais e o fortalecimento do poder familiar passa a ser *dominus*, o qual o significado está ligado com dono ou senhor, remetendo ou paterfamilias, o qual era o titular desse direito e líder do núcleo familiar da época.

Assim, nota-se o desenvolvimento da compreensão da propriedade no Império Romano atrelado a fatores sociais de seu período e demonstra-se a grande relevância desse povo para a construção das bases desse fundamento o qual ainda se faz presente na atualidade ocidental.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A análise do direito de propriedade no Império Romano evidencia que o *dominium* constituiu um dos pilares do sistema jurídico romano, marcado por ampla autonomia do proprietário e pela forte influência dos juristas clássicos. A evolução das categorias de posse e domínio demonstra que a concepção romana de propriedade não se limitava ao vínculo material com a coisa, mas integrava uma dimensão política e social essencial à organização da sociedade.

Os estudos revisados mostram que muitos princípios formulados nesse período permanecem presentes na tradição jurídica contemporânea, influenciando diversas codificações modernas. Assim, conclui-se que compreender a estrutura da propriedade romana é fundamental para interpretar a formação e a continuidade dos conceitos que ainda sustentam o direito civil atual.

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ALCATI, T. R. V. O elemento da culpabilidade do Direito Privado Romano. **Revista de Direito Civil Contemporânea**, São Paulo, v. 30, n. 9, p. 468-473, jan./mar. 2022.

GAIO. **Institutas**. Tradução: José Cretella Júnior e Agnes Cretella. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. (Obra clássica).

MAGALHÃES, D. A aquisição da posse dos bens da herança: um percurso desde o Direito Romano até a alguns problemas do atual Direito Português. *In: Tradición y recepción romanísticas*. Madrid: Dykinson, 2011. v. 3. p. 1955-1963.

NICHOLAS, B. **An introduction to Roman law**. Oxford: Clarendon Press, 1975.

SALES, J. P.; ERNESTO, T. Investigações sobre o direito de propriedade no Império Romano: os aspectos jurídicos, econômicos e sociológicos da propriedade em Roma. **Revista Pensamento Jurídico**, São Paulo, v. 15, n. 2, p. 1-20, jan./abr. 2021.

SIQUEIRA, A. M. C. T. de; PENCHEL, S. R. de O. **Aspectos relevantes da Lei das XII Tábuas**. Rio de Janeiro: [s. n.], 2020.

STEIN, P. **Roman law in European history**. Cambridge: Cambridge University Press, 1999.

THOMAS, J. A. C. **Textbook of Roman law**. Amsterdam: North-Holland Publishing, 1996.