



DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins a realização da banca no curso de Direito do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa - IDP, conforme dados e resultado a seguir:

Resultado: Aprovado com indicação à publicação

Composição da banca:

DATA: 27/06/2023

HORÁRIO: 19h

ALUNO (A): Caio Lima Rezende

PROFESSOR (A) PRESIDENTE (A): Janete Ricken Lopes de Barros

MEMBRO DO CEPES: Clarita Costa Maia

PROFESSOR (A) CONVIDADO (A): Cristian Fetter Mold

TEMA:

O DIREITO DE PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS NO NOVO CÓDIGO CIVIL CHINÊS Uma análise da natureza jurídica do direito de propriedade sobre bens imóveis no Novo Código Civil Chinês, em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira

Brasília, 27 de junho de 2023

Centro de Pesquisa – CEPES do IDP



Q cepes@idp.edu.br



Escrever

Caixa de entrada 3.237

Com estrela

Adiados

Importante

Enviados

Rascunhos 116

Categorias

Social 293

Atualizações 2.222

Fóruns

Promoções 1.165

Mais

Marcadores

Duas Estrelas

TJDFT

Meu orientador foi o Prof. Dr. Danilo Porfírio de Castro Vieira

Os membros da minha banca forma a Prof.^a Dr.^a Clarita Costa Maia e o Prof. Dr. Cristian Fetter Mold
Quem presidiu minha banca foi a professora Janete Rickens.

Att: Caio Lima Rezende

Um anexo • Anexos verificados pelo Gmail



Cepes Idp

para mim

qui.,

Bom dia, Caio,

Acuso recebimento e lançamento da sua aprovação.



Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP
Curso de graduação em Direito

O DIREITO DE PROPRIEDADE DE BENS
IMÓVEIS NO NOVO CÓDIGO CIVIL
CHINÊS

Uma análise da natureza jurídica do direito de propriedade sobre bens imóveis no Novo Código Civil Chinês, em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira.

CAIO LIMA REZENDE
Orientador: Prof. Dr. Danilo Porfírio de Castro Vieira

Brasília-DF
2023

CAIO LIMA REZENDE

**O DIREITO DE PROPRIEDADE DE BENS
IMÓVEIS NO NOVO CÓDIGO CIVIL
CHINÊS**

Uma análise da natureza jurídica do direito de propriedade sobre bens imóveis no Novo Código Civil Chinês, em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira.

Monografia apresentada como requisito para obtenção do título de bacharel em Direito do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP.

Orientador: Prof. Dr. Danilo Porfírio de Castro Vieira.

Brasília-DF
2023

O DIREITO DE PROPRIEDADE DE BENS IMÓVEIS NO NOVO CÓDIGO CIVIL CHINÊS

Uma análise da natureza jurídica do direito de propriedade sobre bens imóveis no Novo Código Civil Chinês, em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira.

Monografia apresentada como requisito para obtenção do título de bacharel em Direito do Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa – IDP.

Orientador: Prof. Dr. Danilo Porfírio de Castro Vieira.

Brasília, 09 junho de 2023.

Prof. Dr. Danilo Porfírio de Castro Vieira

Prof.^a Dr.^a Clarita Costa Maia

Prof. Dr. Cristian Fetter Mold

Dedico esta monografia, primeiramente, a Deus, cuja providência sempre me socorreu, e também à minha avó Maria Aquino, que investiu nos meus estudos. Dedico-a, enfim, a todos os meus amigos chineses que me ajudaram a realizar este trabalho.

AGRADECIMENTOS

Antes de tudo e com absoluta primazia, agradeço a Deus pelo dom da vida e pelo insubstituível amparo que a sua providência me tem dado. Rogo, ainda, que eu possa, daqui para a frente, contribuir ainda mais para as boas relações entre o Brasil e a China.

Nenhum empreendimento humano é feito tão somente por esforço individual. Este trabalho não é uma exceção. O apoio que o meu professor e orientador Danilo Porfírio de Castro Vieira me deu foi de importância fundamental para que este trabalho fosse muito além da superfície e para que eu não sucumbisse à tentação pós-moderna de dar pouca importância às raízes históricas que existem por detrás dos institutos.

Preciso agradecer também a Alexandre Lai, um brilhante advogado e professor de chinês, que me ajudou com a tradução do *abstract* deste trabalho para o mandarim.

Eu não poderia deixar de agradecer à minha avó, que me tem dado o apoio material para que eu consiga me formar e me dedicar mais profundamente à vida acadêmica.

Agradeço também ao Dr. Sóstenes Marchezine, que me tem aberto importantes portas de acesso ao meio das relações Brasil-China, o que me ajudou imensamente a conseguir produzir este trabalho.

Por fim, a todos os meus outros amigos e professores chineses que eu conheci até o presente momento, sem os quais eu não teria conseguido descortinar as diferenças culturais que me impediriam de analisar adequadamente a história e a legislação da China.

RESUMO

A China é o maior parceiro comercial do Brasil e ainda é, para grande parte do povo brasileiro, um país desconhecido e alvo de muito preconceito, o que põe em risco a parceria estratégica tão vantajosa que os dois países possuem. Poucos sabem que a China é um estado de direito, que possui uma constituição, bem como uma proteção legal à propriedade privada, proteção que vem crescendo muito desde a reabertura econômica da China em 1978 e que ganhou uma especial normatização e sofisticação no Novo Código Civil Chinês, que, por sua vez, entrou em vigor em 2021. O objetivo desta monografia é o de esclarecer, em um primeiro momento, a perspectiva ocidental do direito de propriedade sobre bens imóveis, como um olhar-se no espelho, para então apresentar a perspectiva do direito de propriedade da China, em suas raízes históricas, de modo que seja possível, ao final, analisar a natureza jurídica do direito de propriedade de bens imóveis no Novo Código Civil Chinês, sob a óptica do direito comparado com a legislação brasileira.

Palavras-chave: Novo Código Civil Chinês, direito de propriedade, bens imóveis, propriedade privada, direito comparado, natureza jurídica.

摘要

中国虽然是巴西最大的贸易伙伴，但是对于大部分巴西民众来说仍然是一个陌生的国家，也存在着很多偏见，这会损害两国的战略伙伴关系，这种与生俱来的优势。很少有人知道，中国是一个法治国家，有自己本国的宪法，而且自1978年中国经济改革开放以来，加强了对私有财产的法律保护，而且法律保护在新时代得到了特别的规范和完善。2021年生效的《民法典》，首先阐明西方对房地产所有权的观点，观点非常相似。论文从权利的观点对中国财产权的历史根源进行深入分析，希望从法律的角度对比巴西新民法典中有关不动产所有权的法律性质的立法有所参考。

关键词：新民法典，财产权，房地产，私有财产，比较法，法律性质

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	8
CAPÍTULO 1. A perspectiva ocidental do direito de propriedade.....	14
CAPÍTULO 2. O direito de propriedade em uma perspectiva chinesa.....	24
CAPÍTULO 3. O Novo Código Civil Chinês, uma apresentação de suas principais características....	34
CAPÍTULO 4. A natureza jurídica do direito de propriedade no Novo Código Civil Chinês.....	42
CONCLUSÃO.....	63
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	64

Introdução

A China e o Brasil são dois gigantes que estão muito longe um do outro, tanto geográfica quanto culturalmente, e da mesma forma que para o brasileiro a China é um país exótico com uma cultura fascinante, colorida e rica, aos olhos dos chineses o Brasil é também extremamente exótico, por ter uma cultura muito diferente, por ser um país com clara influência ocidental, mas ao mesmo tempo muito díspar do eixo Europa-Estados Unidos, no que tange à tradição diplomática e aos interesses nacionais.

Importa mencionar que no ano de 2019, durante a comemoração dos 45 anos de amizade sino-brasileira, realizada no salão negro do Congresso Nacional, o então embaixador da China no Brasil, Yang Wanming, afirmou que o Brasil é o maior parceiro estratégico da China. Tal afirmação, que em princípio se assemelharia a uma mera cortesia diplomática, apresenta, contudo, forte corroboração fática, como será exposto abaixo.

A China, na sua busca por erradicar a pobreza e criar as condições de uma prosperidade comum e geral para a sua população, precisa e precisará de obter segurança alimentar e de garantir fluxos constantes de *commodities* como o minério de ferro, para viabilizar a construção daquilo que o governo chinês chama de uma sociedade moderadamente próspera.¹ Para ter ideia do imenso desafio que se põe ao país, estima-se que a classe média chinesa, que conta atualmente com mais de 400 milhões de pessoas, venha a dobrar de tamanho até 2035.²

Confirmando as palavras do agora ex-embaixador da China no Brasil, mencionadas acima, há o dado econômico de que o Brasil foi, em 2021, o principal destino dos investimentos internacionais chineses dentre todos os países do mundo³. Para ter uma ideia disso, cumpre dizer que o primeiro país das Américas a ter uma fábrica de carros elétricos da montadora chinesa Great Wall Motors foi o Brasil. Não foi o Canadá, não foi o México, nem mesmo os EUA. Foi, repita-se, o Brasil.⁴

Vale lembrar que a China é o maior parceiro comercial do Brasil desde 2009,⁵ o que demonstra

¹ Cf. JINPING, Xi. **Xi Jinping: a governança da China**. Beijing, China: Editora de Línguas Estrangeiras, 2018. 85 p. v. 2. ISBN 978-7-119-11179-7.

² MOTA, Camilla Veras. 3 fatores por trás da desaceleração da China, que deve registrar menor crescimento em 30 anos. **BBC**, 2022. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/internacional-60177057>>. Acesso em: 6 fev. 2022.

³ RIVEIRA, Carolina. Brasil foi maior destino de investimentos da China em 2021: e chineses prometem mais: investimentos chineses no Brasil tiveram foco em eletricidade, petróleo e tecnologia da informação, diz relatório do Conselho Empresarial Brasil-China. **Exame**, 2022. Disponível em: <<https://exame.com/economia/brasil-foi-maior-destino-de-investimentos-da-china-em-2021-e-chineses-prometem-mais/>>. Acesso em: 31 ago. 2022.

⁴ RIVEIRA, Carolina. Brasil foi maior destino de investimentos da China em 2021 — e chineses prometem mais: Investimentos chineses no Brasil tiveram foco em eletricidade, petróleo e tecnologia da informação, diz relatório do Conselho Empresarial Brasil-China. **https://exame.com/**, 2022. Disponível em: <https://exame.com/economia/brasil-foi-maior-destino-de-investimentos-da-china-em-2021-e-chineses-prometem-mais/>. Acesso em: 26 jul. 2023.

⁵ ROMILDO, José. China é o principal parceiro comercial do Brasil: em 2019 Brasil tem saldo comercial de US\$ 21.45 bilhões com a China. **EBC**, 2019. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/internacional/noticia/2019-11/china-e-o-principal-parceiro-comercial-do-brasil>>. Acesso em: 13 nov. 2019.

não só uma enorme relevância política, econômica e social desse país para o Brasil, como também uma urgência de que haja uma maior e disseminada compreensão sobre ele, sobre a sua história, cultura e legislação.

Ademais, vale lembrar que o número de imigrantes chineses no Brasil tem crescido expressivamente, estimando-se que residam no Brasil cerca de 300 mil chineses, representando cerca de 5% do número de imigrantes registrados no país, segundo dados da Polícia Federal.⁶

A presença de imigrantes chineses quantitativa e qualitativamente tem crescido de maneira tão expressiva no Brasil que já há um projeto de uma Chinatown em São Paulo, cuja construção está prevista para iniciar em 2024, a qual contará com investimento de cerca de R\$150 milhões, oriundo de empresas privadas e da comunidade chinesa no Brasil.⁷

Ante o acima exposto, pode-se seguramente afirmar que o fomento do estudo da legislação chinesa é mais do que pertinente: é urgente, é imperioso, e principalmente muito proveitoso para as duas nações, a brasileira e a chinesa, as quais nitidamente parecem vocacionadas a se irmanarem em uma profunda amizade.

Manifesta-se importante discorrer, também, sobre a traduzibilidade da língua chinesa para a língua portuguesa e para as demais línguas ocidentais, porque o material primário a ser utilizado neste trabalho será o Novo Código Civil Chinês, que foi redigido em mandarim e em inglês, conforme publicação oficial do Congresso Nacional Popular da República Popular da China. Também será utilizada, neste trabalho, a tradução do mesmo código para o português, feita pela advogada Larissa Chen Yi Qian e pelo professor João Pedro de Oliveira de Biazi.

A questão da traduzibilidade encontra relevância especialmente porque o próprio Congresso Nacional Popular da República Popular da China estatuiu que, em caso de divergência interpretativa sobre o Novo Código Civil Chinês, no que tange à versão original em mandarim em contraposição à versão em inglês, a versão em mandarim deverá prevalecer. A tradução desse comando para o inglês é a seguinte:

In case of discrepancy between the English translation and the original Chinese text, the Chinese text shall prevail.⁸

⁶ INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **Dia nacional da imigração chinesa no Brasil**. 2019. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/dia-nacional-da-imigracao-chinesa-no-brasil/>>. Acesso em: 16 ago. 2019.

⁷ INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **Projeto Chinatown é destaque no “Brasil Econômico”**. 2020. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/projeto-chinatown-e-destaque-no-brasil-economico/>>. Acesso em: 16 mar. 2020.

⁸ CHINA. **Civil code of the People’s Republic of China**. Adopted at the Third Session of the Thirteenth National People’s Congress on May 28, 2020. Disponível em: <<http://english.www.gov.cn/atts/stream/files/5feda5b8c6d0cc300eea77ac>>. Acesso em: 20 dez. 2021.

Feitas essas considerações inicia-se abaixo o descortinar desta tão diferente, exótica e sofisticada língua, de modo a investigar a viabilidade da sua tradução e compreensibilidade para as línguas ocidentais.

A língua chinesa, também chamada de hanyu, 汉语, que em tradução literal significa a língua dos hans é a língua falada pela etnia han, que corresponde à 94% da população chinesa, subdividindo-se este tronco linguístico, o hanyu, em sete principais dialetos: putonghua, wu, xiang, cantonês, min, hakka, gan.⁹

Dos sete dialetos mencionados acima, o putonghua, 普通话, também chamado de mandarim, é a língua oficial adotada pela China e é falado por 70% (setenta por cento) dos membros da etnia han, falantes estes distribuídos pelas regiões nordeste, central e ocidental da China, sendo associado historicamente ao dialeto falado na região norte da China, onde se localiza a capital Beijing.¹⁰

A China possui no total 56 etnias, sendo uma delas a han, já mencionada acima. Quanto às outras etnias, elas reúnem um total de mais de oitenta línguas faladas, com sistemas de escrita próprios.¹¹ No entanto, para esta pesquisa, é o hanzi, 汉字,¹² escrita utilizada pela etnia majoritária, os han, utilizada também por todos os outros sete dialetos que compõem o hanyu, 汉语, que merecerá uma atenção maior para esclarecer os desafios da tradução pertinentes ao presente trabalho.

A escrita, para os chineses, é um dos seus maiores tesouros culturais. A própria expressão *civilização* em chinês, que é *wenhua*, 文化,¹³ significa, em tradução literal, *a escrita transformadora*. Para efeitos de comparação, a nossa expressão *civilização* tem por radical *civitas*, dando ideia de que a vida cidadina seria uma marca primordial de civilização, enquanto, para os chineses, a semente da civilização estaria em uma escrita, transformadora do homem.¹⁴

A língua chinesa é uma língua com uma variedade vocabular extensa, cujas palavras são expressas através de ideogramas, possuindo cada um deles um arquilexema de significado amplo, capaz de expressar um conteúdo semântico tanto objetivo quanto subjetivo, tendo sido compostos, através desta escrita, ao longo da história, poesias, relatos históricos, livros filosóficos, bem como conteúdo científico.¹⁵

⁹ PO-CHING, Yip; RIMMINGTON, Don. **Chinese: an essential grammar**. 3. ed. New York: Routledge, 2006. ISBN 0-415-37261-5.

¹⁰ Ibidem.

¹¹ CHEN, Robert Shanmu; ZHINING, Zheng ; WU, Helen; RENZHONG, Wang . **New practical chinese reader: textbook**. Beijing: NOCFL, 2002. 13 p. ISBN 7561910401.

¹² Cf. FERRARI, Leandro. **Introdução ao pensamento jurídico chinês**. 1. ed. Canoas: Consultor Editorial, 2017. ISBN 9788593813108.

¹³ Ibidem.

¹⁴ Ibidem.

¹⁵ WANG, William S-Y. The Chinese language. **HUMAN COMMUNICATION Language and It's Psychobiological Bases**, Scientific American, 2 fev. 1973, p. 53-62.

A língua chinesa possui uma gramática com regras bem estabelecidas.¹⁶

Ademais, a imensa maioria das palavras em chinês advém de uma composição pictofonética, no sentido de que são formadas por um ideograma significativo e por outro que faz referência a um som, para que o leitor possa associar à expressão escrita a palavra falada, evidenciando, assim, que o sistema linguístico chinês e as línguas ocidentais não são mundos tão apartados um do outro.¹⁷

Importa esclarecer que, do total de 4 a 7 mil palavras em chinês cujo domínio se manifesta necessário para leituras essenciais, como um jornal, uma minoria delas são puramente pictográficas, com um ideograma ou mais, sem indicação fonética.¹⁸ Desta forma, uma vez que as palavras escritas puramente pictográficas são minoria, pode-se afirmar que o sistema de comunicação da língua chinesa possui, sim, pontos de contato, na sua estrutura de comunicação, com as línguas ocidentais, no que tange à representação dos sons em termos escritos.

Ademais, a tradução do chinês para o português não é recente, tanto é que, entre 1583 e 1588, foi criado, pelos padres jesuítas Michele Ruggieri e Matteo Ricci,¹⁹ o primeiro dicionário chinês-português, esforço de tradução continuado por missionários protestantes²⁰ nos séculos seguintes. A partir da segunda metade do século XIX, durante a dinastia Qing, a tradução do chinês para línguas ocidentais passou a ser uma preocupação do próprio governo chinês.²¹

O que foi acima exposto revela um esforço de tradução que tem percorrido mais de 400 anos. Cumpre salientar que no século XX, durante a Revolução Cultural na China, se buscou uma simplificação e uma modernização da língua chinesa, com vistas, principalmente, à viabilização da alfabetização em massa das comunidades menos favorecidas.²² Com essa modernização, os textos em chinês passaram a ser escritos na horizontal, utilizando pontuações ocidentais como “.”, “,”, “!”, “?”. Os ideogramas, por sua vez, passaram a ter uma composição mais simples e mais fácil de memorizar.²³

Ademais, a reforma supramencionada aprimorou em muito o sistema de transliteração, que consiste em um método para escrever em alfabeto latino as palavras em chinês, o que ajuda em muito o aprendizado do chinês por parte dos falantes de línguas ocidentais e auxiliou em grande medida as

¹⁶ Ibidem.

¹⁷ DE OLIVEIRA, Ricardo João Faria. **Origem e Desenvolvimento do Sinograma**: Análise Descritiva de Processos e Fenómenos de uma Escrita Antiga. Orientador: Doutora Sun Lam. 2016. 137 f. Dissertação de Mestrado: (Mestrado) - Mestrando, Braga Portugal, 2016. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorium.sdum.uminho.pt/bitstream/1822/44339/1/Ricardo-Disserta%C3%A7%C3%A3o-REV3.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2023.

¹⁸ WANG, opus citatum.

¹⁹ Ibidem.

²⁰ REIS, Amilton Jorge da Costa. **Uma análise atualizada dos étimos chineses no glossário luso-asiático de Sebastião R. Dalgado**, São Paulo: USP, 2021, p. 61. Disponível em: https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8142/tde-08032021-201554/publico/2020_AmiltonJorgeDaCostaReis_VCorr.pdf. Acesso em: 12 jun. 2023.

²¹ GAO, Yuxia; CHAO, Di-Kai; MORATTO, Riccardo. The Role of translation officials in the Qing Dynasty. **Intralinea**, 2023. p. 2-21. Department of Interpreting and Translation (DIT) of the University of Bologna, Italy. v. 25. Disponível em: <https://www.intralinea.org/archive/article/2623>. Acesso em: 13 jun. 2023.

²² FERRARI, opus citatum.

²³ Ibidem.

pontes linguísticas envolvidas no esforço de tradução.²⁴

Como evidência do esforço na luta contra a barreira linguística, deve-se ressaltar que a China de hoje possui o maior mercado de escolas de inglês do mundo, compondo esta língua o quadro de disciplinas obrigatórias dos colégios chineses a partir do jardim de infância. Há a estimativa de que 400.000.000 (quatrocentos milhões) de chineses estão aprendendo inglês, o que representa uma quantidade de pessoas maior do que a própria população dos Estados Unidos.²⁵

Esse quadro demonstra o esforço que a China tem feito para aprender uma língua ocidental, o inglês, que hoje é a língua franca do mundo. No que tange ao português, importa frisar que há, na China, 50 universidades que ensinam letras português a mais de 5.000 alunos, onde universitários chineses não só estudam e aprendem a falar português, mas também se habilitam a ensinar a língua.²⁶

Por sua vez, no Ocidente, têm proliferado as unidades do Instituto Confúcio, as quais são mantidas pela Fundação de Educação Internacional Chinesa, ligada ao Ministério de Educação da China.²⁷ Essas unidades educacionais têm promovido no Ocidente a disseminação do estudo da língua e da cultura chinesas, permitindo aos alunos ocidentais compreender com fluência essa língua tão singular.

No Brasil, o Instituto Confúcio tem ganhado uma crescente dimensão, com 12 unidades espalhadas pelo país, com competições de proficiência em chinês realizadas anualmente, chamadas de *Chinese Bridge Competition*.²⁸

No entanto, persiste por parte de muitos a objeção de que talvez a visão de mundo e os valores culturais da nação chinesa sejam tão diferentes dos valores ocidentais que talvez não possam ser traduzidos por meio das línguas ocidentais, não ao menos sem uma perda considerável de significado.

Contudo, Giorgio Sinedino, um gigante da sinologia brasileira, responsável por aclamadas traduções de clássicos chineses para o português, como os “Analectos” de Confúcio, o “Dao De Jing” de Laozi e o “Imortal do Sul da China” de Zhuangzi, defende que, se o estudioso se dispuser a ir morar na China, fazendo uma imersão na cultura local, a suposta intraduzibilidade se relativizaria, tornando-

²⁴ Ibidem.

²⁵ ZHENYU, Li. English education in China: an evolutionary perspective. **People’s Daily Online**, 2020. Disponível em: <<http://en.people.cn/n3/2020/0427/c90000-9684652.html>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

²⁶ FERREIRA, Leonídio Paulo. "Na China é impressionante: 50 universidades ensinam português a 5000 alunos": entrevista a Luís Faro Ramos, presidente do Instituto Camões, a propósito do primeiro Dia Mundial da Língua Portuguesa, que se assinala neste dia 5 de maio. **Diário de Notícias**, 2020. Disponível em: <<https://www.dn.pt/edicao-do-dia/05-mai-2020/na-china-e-impressionante-50-universidades-ensinam-portugues-a-5000-alunos-12138499.html>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

²⁷ INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **O que são os Institutos Confúcio**: unidades educacionais promovem a popularização da língua e da cultura chinesas. 2022. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/o-que-sao-os-institutos-confucio/>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

²⁸ Idem. **Concurso Chinese Bridge 2023 anuncia vencedores da etapa brasileira**: primeiro colocado representará o Brasil nas finais na China. 2023. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/concurso-chinese-bridge-2023-anuncia-vencedores-da-etapa-brasileira/>>. Acesso em: 29 abr. 2023.

se possível um progressivo descortinar dos conceitos chineses mais peculiares.²⁹

Importa salientar que esse esforço já tem sido empreendido por um grande número de acadêmicos e juristas ocidentais, dentre os quais muitos brasileiros, como Giorgio Sinedino, Leandro Ferrari, Evandro Menezes de Carvalho e Cláudia Trevisan, dentre tantos outros. Por isso, pode-se afirmar categoricamente que o círculo que abarca o intraduzível se tem espremido velozmente no fluxo da globalização moderna.

Por fim, manifesta-se oportuno mencionar as palavras de Xi Jinping, presidente da China, ao proclamar que “a China e o mundo precisam se conhecer melhor”.³⁰

²⁹ “O domínio do idioma e a experiência de vida na China são indispensáveis”.

(SINEDINO, Giorgio. **Hojemacau**, 2023. Disponível em: <<https://hojemacau.com.mo/2023/04/14/giorgio-sinedino-o-dominio-do-idioma-e-a-experiencia-de-vida-na-china-sao-indispensaveis/>>. Acesso em: 14 mar. 2023.)

³⁰ JINPING, Xi. **A Governança da China**. Rio de Janeiro: Contraponto; Foreign Languages Press, 2019. v. 1. ISBN 9788578661304.

A perspectiva ocidental do direito de propriedade

“Ao relembrarmos o que aprendemos no passado, conseguimos intuir coisas novas e podemos assim nos tornar mestres.”³¹

Confúcio

“Aquele que não esquece o passado é o mestre do presente.”³²

Si Ma Qian

Na filosofia chinesa é muito recorrente a ideia de que para conhecer o outro, a si mesmo ou a um país é preciso conhecer as raízes dessa pessoa ou desse país, ou seja, conhecer a sua história. Alguns sinólogos, como Wang Gunwu, chegam a afirmar que a China é um país em conexão direta com o passado e que talvez a grande religião da China seja a sua história,³³ uma vez que ela é cultuada com uma veneração semelhante àquela praticada em muitas religiões.

Como será exposto adiante, a China, no processo de elaboração do seu Novo Código Civil, enviou acadêmicos de suas universidades para Roma, a fim de estudar o direito romano, e para a Alemanha, a fim de estudar o Código Civil Alemão, o conhecido BGB, o que revela de forma explícita o valor, o peso e a importância que os chineses dão ao conhecimento da história como meio de conhecer o outro.³⁴

Como prova desta relevância dada à história, deve-se mencionar um trecho do artigo escrito por Xi Jinping, publicado pelo *Corriere della Sera*, por ocasião da sua visita à Itália, em 2019, para tratar do acordo referente à Nova Iniciativa Cinturão e Rota da Seda. Nesta ocasião, o presidente Xi Jinping afirmou que:

Houve dois impérios no mundo, o chinês ao leste e o romano ao oeste, e a Itália é

³¹ CONFÚCIO. **Os Analectos**. Trad., comentários e notas de Giorgio Sinedino. 1. ed. 2012. São Paulo: Editora Unesp. ISBN 9788539302277.

³² FERRARI, opus citatum.

³³ NINIO, Marcelo. Brasil não precisa temer ascensão da China, diz decano dos sinólogos: aos 91 anos, o historiador Wang Gungwu reflete sobre como os chineses pensam a democracia, as dificuldades de Pequim frente à mídia e a política de Covid zero, na segunda parte da entrevista exclusiva. **O Globo**, 15 set. 2022. Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/blogs/marcelo-ninio/post/2022/09/brasil-nao-precisa-temer-ascensao-da-china-diz-decano-dos-sinologos.ghtml>>. Acesso em: 15 set. 2022.

³⁴ CREA, Camilla; DILIBERTO, Oliviero. The Chinese Civil Code and ‘fascination’ with Roman Law: a conversation with Oliviero Diliberto. **The Italian Law Journal**, v. 07, n. 1, 2 jan. 2021, p. 10-15. History and Projects. Disponível em: <<https://heinonline.org/HOL/Welcome?message=Please%20log%20in&url=%2FHOL%2FPage%3Fhandle%3Dhein.journals%2Fitalj%26collection%3Djournals%26id%3D11%26startid%3D11%26endid%3D24>>. Acesso em: 24 out. 2022.

herdeira do último. A Itália ainda desfruta, imerecidamente talvez, a longa onda do império romano, o qual os chineses reconhecem como sendo o único outro império equiparável ao império Chinês, na antiguidade.³⁵

O trecho acima explicita o peso e o valor que os chineses dão ao conhecimento das raízes históricas como etapa de compreensão de outro país, o que serve até de contraposição às tendências desconstrutivistas observadas no Ocidente, onde se enxerga somente o novo e o criado hodiernamente como sendo dotado de validade ou valor substancial.

Partindo da premissa do valor histórico do conhecimento das próprias raízes, pode-se concluir que, para analisar o direito de propriedade em um país cuja matriz cultural é muito diversa da matriz cultural ocidental, como é o caso da China, é necessário analisar quais são os paradigmas enraizados na óptica do Ocidente que modelam o olhar ocidental sobre o objeto deste trabalho, a saber, o direito de propriedade.

Importa frisar que há inúmeros outros aspectos que diferenciam a cosmovisão da cultura chinesa da cosmovisão ocidental, contudo o enfoque do presente trabalho ater-se-á às diferenças pertinentes à compreensão do direito de propriedade, para que, ao final, se possa definir a natureza jurídica do direito de propriedade presente no Novo Código Civil Chinês.

Antes de tudo, importa encarecer qual o conceito aqui adotado para *Ocidente*, até porque muito se tem discutido sobre a inserção, ou não, do Brasil no âmbito do Ocidente.

O conceito de Ocidente aqui abordado deriva de uma compreensão da sua matriz cultural conjugada com as mudanças, também na esfera da cultura, trazidas pela modernidade e pela pós-modernidade.

Conforme exposto no livro de Thomas E. Woods Jr., “Como a Igreja Católica construiu a civilização ocidental”,³⁶ a matriz cultural ocidental apoiar-se-ia no tripé do direito romano, da religião judaico-cristã e da filosofia clássica. Sendo isso assim, a construção da civilização ocidental teria, em seus alicerces, a Igreja Católica.

Como uma camada que se sobrepõe à aludida matriz cultural, merece indiscutível destaque o chamado *paradigma da modernidade*, que se teria iniciado com a Reforma Protestante, para alguns, ou com a Revolução Francesa, para outros, período em que a afirmação da autonomia da vontade, da liberdade de crença e do primado dos direitos individuais ganhou um especial relevo, de modo que a busca constante da emancipação do indivíduo através da sua racionalidade e a busca pela felicidade individual se tornaram quase que sinônimo de Ocidente.³⁷

³⁵ CREA; DILIBERTO, opus citatum.

³⁶ WOODS Jr., Thomas E. **Como a Igreja Católica construiu a civilização ocidental**. 1. ed. São Paulo: Quadrante, 2008. 190 p. v. 1. ISBN 978-85-7465-125-5.

³⁷ VIEIRA, Danilo Porfírio de Castro. **Irmandade muçulmana: seu projeto de modernidade autêntica e sua viabilidade**. 1. ed. Curitiba: Appris, 2021. p. 34-39. ISBN 9786525000312.

Por fim, como terceira camada cultural, haveria a inserção da pós-modernidade, marcada pelo paradigma da sociedade de consumo, da hipertrofia da liberdade subjetiva individual e de um olhar desconstrutivista e desconfiado em relação a tudo o que é antigo, acompanhada de uma fé grande na evolução cultural a partir de tudo aquilo que há de novo.³⁸

O Brasil e boa parte da América Latina, ainda que se encontrem em uma condição periférica, econômica e geopoliticamente, em relação ao eixo Europa e Estados Unidos, possuem uma profunda e histórica inserção nas camadas culturais que compõem a sociedade ocidental, que foram acima elencadas.

A título de exemplo, o Brasil é o país com mais fiéis católicos no mundo,³⁹ possui uma crescente e talvez já majoritária população protestante, foi profundamente influenciado pelas revoluções ocorridas no século XVIII e no XIX na Europa, bem como por todas as mudanças de paradigma cultural e jurídico ocorridas no século XX nos Estados Unidos e na Europa.⁴⁰

Se, a despeito de suas raízes coloniais, o Brasil é, hoje, um país que ostenta direitos políticos liberais, como o são os direitos de manifestação individual, isso deve-se à influência umbilical que o Ocidente, leia-se eixo Europa e Estados Unidos, exerceu e exerce sobre este país.

Desta forma, pode-se afirmar que o Brasil e a maioria dos países latino-americanos, do ponto de vista cultural, pertencem ao Ocidente.

Estabelecidas essas considerações, cabe esclarecer agora sobre os principais aspectos ou paradigmas que moldaram a visão ocidental sobre o direito de propriedade.

O direito de propriedade no Ocidente encontra a sua raiz mais consistente, ainda que a não mais antiga, no direito romano, no qual se pode afirmar que esteja a gênese, a semente ou o núcleo fundamental do paradigma.⁴¹

Roma era um império expansionista, cuja máquina econômica se alimentava da conquista de terras férteis cultivadas pelo trabalho escravo. Neste império, a propriedade sobre bens imóveis surgiu como um direito elitista, patriarcal, individualista e atrelado a um uso hedonístico⁴².

Elitista, porque, inicialmente, somente os membros do estamento social mais alto, a dos patrícios, poderiam exercer e deter o direito de propriedade, direito este que, posteriormente, se estendeu aos cidadãos romanos, os quais, ainda assim, compunham a menor fração da população total

³⁸ BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: Zahar, 2001. p. 117-157. ISBN 9788571105980.

³⁹ BRASIL é o país com mais fiéis católicos no mundo. **A12 Redação**, 6 mar. 2023. Disponível em: <<https://www.a12.com/redacaoa12/igreja/brasil-e-o-pais-com-mais-fieis-catolicos-no-mundo>>. Acesso em: 2 jul. 2023.

⁴⁰ AZEVEDO, Reinaldo. Brasil, o maior país católico do mundo, já é o maior país pentecostal. De quem é a culpa?. **Veja**, 29 jan. 2007. Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/coluna/reinaldo/brasil-o-maior-pais-catolico-do-mundo-ja-e-o-maior-pais-pentecostal-de-quem-e-a-culpa/>>. Acesso em: 31 jul. 2020.

⁴¹ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2020. p. 21 v. 5. ISBN 9788553607655.

⁴² FUSTEL DE COULAGENS, Numa Denis. **A cidade antiga: estudo sobre o culto, o direito e as instituições da Grécia e de Roma**. 1. ed. São Paulo: Martin Claret, 2009. 51-85 p. v. 1. ISBN 8572327800.

do império Romano⁴³.

Patriarcal, porque, inicialmente, só poderia ser titularizado pelo *pater familias*, bem como porque, ainda que, com o desenvolvimento do direito sucessório em Roma, a titularidade deste direito pudesse recair sobre uma mulher, o pleno poder de administração do bem estaria quase sempre sujeito a uma figura masculina que integrasse o grupo familiar e a linha de hereditariedade.⁴⁴

Individualista, porque a propriedade surge nos primórdios de Roma como a soberania do *pater familias* sobre a coisa, tendo o proprietário, sobre o seu bem, o direito de usar e, inclusive, de abusar, *ius utendi et abutendi re*, exceto naquilo que fosse vedado pela força ou pelo direito, conforme preleciona Moreira Alves, na sua famosa obra sobre o Direito Romano.⁴⁵

A propriedade surge, portanto, como um direito carregado de muita liberdade dada ao proprietário, de modo que este poderia, por meio dela, exercer um poder quase que irrestrito, para satisfação própria.⁴⁶ O sonho de felicidade do homem romano estava atrelado ao gozo do uso e do usufruto dos bens da vida, e, como a aquisição de terras derivava da expansão do império, por meio de conquistas militares, o deleite e o uso do bem móvel ou imóvel e, até mesmo, o uso abusivo dele derivariam de uma recompensa, um louro, um prêmio, do qual o proprietário romano se via merecedor e ao qual estava plenamente autorizado⁴⁷.

A perspectiva de Aristóteles de que a felicidade seria uma satisfação endógena decorrente da prática da virtude⁴⁸ não era a perspectiva disseminada ou predominante na elite de Roma. Cícero, Sêneca e Marcus Aurélio, talvez, tenham dado adesão de consciência à Aristóteles, mas o grosso da elite romana era dionisíaca. Baco, o deus do vinho, personificava muito bem esta felicidade buscada.

Uma vida regada a prazeres materiais, a conforto e a ócio seria o ideal de felicidade a ser conquistada pela elite romana, a ser viabilizada pela propriedade de bens móveis e imóveis, inclusive de escravos. Portanto, a propriedade em Roma seria um meio para a satisfação dos prazeres sensuais e terrenos, bem como para a busca de uma felicidade intensamente hedonística⁴⁹.

Esse uso hedonístico encontrava limitação no interesse de outros particulares, em razão do direito de vizinhança, e no interesse do Estado, mediante normas de direito público. Importa mencionar que, já no período pós-clássico em Roma, existia a possibilidade de desapropriação da propriedade de um particular para atender a fins de utilidade pública, tendo por fundamento o poder de *jus imperium* dos magistrados ou do imperador.⁵⁰

⁴³ Ibidem.

⁴⁴ ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. 294 p. v. 2. ISBN 9786559640485.

⁴⁵ Ibidem.

⁴⁶ Ibidem.

⁴⁷ FUSTEL DE COULAGENS, opus citatum.

⁴⁸ ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Trad., textos adicionais e notas de Edson Bini. 4. ed. São Paulo: Edipro, 2014.

⁴⁹ WOODS Jr., opus citatum.

⁵⁰ ALVES, opus citatum.

Mas é na Idade Média que o direito de propriedade passa a sofrer alterações profundas que remodelaram esse instituto em aspectos que perduram até os dias atuais.

O primeiro aspecto que deve ser mencionado é o de que, desde o momento em que a Igreja Católica se tornou religião oficial do império romano, bem como mediante a inserção de valores cristãos na legislação romana a partir de Justiniano e do advento de seu *corpus iuris civilis*, o direito de propriedade passou a estar sujeito ao olhar fiscalizatório de uma instituição dotada de autoridade moral e espiritual, a Igreja, autoridade esta exercida tanto sobre assuntos temporais quanto sobre assuntos eternos⁵¹.

A Igreja Católica mudou, nesse período e durante toda a Idade Média, o eixo axiológico do direito de propriedade. A felicidade hedonística passa a ter um valor moral negativo e pecaminoso. A perspectiva que passa a ser valorizada é a de que a felicidade plena só existiria no plano espiritual, no céu cristão. A felicidade terrena, sempre incompleta e frágil, poderia ser vivenciada por meio de uma vida em conformidade com as virtudes cristãs, mas sempre enquanto antegoço da verdadeira felicidade.⁵²

Essa carga moral de vigilância sobre a propriedade mudou o seu conceito, que deixa de ser o direito de usar, gozar e até abusar do bem possuído. Tal direito passa a ser mediado pela finalidade que a moral cristã dava àquele bem.

Os juristas medievais passam, inclusive, a conceituar os atos emulativos, atos *ad emulationem*, que consistiam em atos que ocasionassem uso anormal do direito de propriedade que viessem a prejudicar o direito de propriedade do vizinho.⁵³

O caráter profundamente liberal do direito romano, assim, começa a perder espaço. A título de exemplo, podem-se elencar as proibições ao uso da propriedade que implicassem emissão de fumaça, de calor ou de sons perturbadores⁵⁴. Tais restrições legais, de forma inédita, começam a ser preconizadas.

Esta marca trazida ao direito de propriedade, que já existia na Torá e era praticada entre os judeus, foi inserida pelo cristianismo durante a Idade Média e nunca mais se dissipou no Ocidente, qual seja, a ideia de que o direito de propriedade encontra limites na moral e deve ser orientado para um uso ético⁵⁵.

Outra marca indelével trazida ao direito de propriedade durante a Idade Média foi a concepção de que ele pertencia em substância à realeza, cabendo ao possuidor que dele utilizasse dispor dele com

⁵¹ WOODS Jr., opus citatum.

⁵² Ibidem.

⁵³ ALVES, opus citatum.

⁵⁴ Ibidem.

⁵⁵ WOODS Jr., opus citatum.

um grau de domínio proporcional ao seu vínculo de suserania e vassalagem com o Rei.⁵⁶

Já na era moderna, com a reforma protestante, o direito de propriedade passa a ganhar um contorno de proteção individual contra o Estado, lembrando que começam, neste período, a surgir os Estados absolutistas na Europa⁵⁷.

O direito de propriedade deixa de ter um cunho meramente de usufruto e passa a ter um valor de abrigo inviolável, inclusive para poder-se exercer a liberdade de credo, antecessora da liberdade de expressão⁵⁸. A propriedade, também aqui, revestia-se de um conteúdo moral, porém diverso do entendimento anterior sob a égide da Igreja Católica⁵⁹.

A reforma protestante trouxe também uma mudança de legitimação para o exercício deste direito, dando a ética protestante um acentuado valor salvífico para o trabalho⁶⁰. Enquanto escada para o céu cristão, o trabalho humano passa a ser um elemento de legitimação do direito de propriedade⁶¹.

Poderia, deveria e mereceria ser proprietário aquele que tivesse trabalhado para conseguir aquele bem, proprietário cujo merecimento teria aval direto de Deus, sem precisar de instituições intermediárias terrenas, e dentro de uma lógica de que a providência divina recompensaria aqueles que vivessem conforme a moral protestante⁶².

Desta forma, pode-se dizer que, neste momento, o direito de propriedade passa a apresentar um viés protetivo da individualidade e da autonomia pessoal, assim como um meio para a realização subjetiva do indivíduo, direito que passa a ter a sua legitimidade reforçada como fruto do mérito de quem trabalhou para ter aquele bem⁶³.

Neste fluxo histórico, o fortalecimento dos estados nacionais absolutistas, no século XVI e XVII, resultou, na Europa, não só numa ameaça à liberdade de pensamento e à liberdade política, mas também num excessivo controle da liberdade comercial⁶⁴.

A classe burguesa em ascensão passa a pleitear uma titularidade sobre a propriedade que atendesse às suas necessidades econômicas. Aqui a propriedade passa a se tornar um núcleo produtivo não apenas vinculado à agricultura. Seu uso passa a demandar uma flexibilidade ajustável às necessidades comerciais.⁶⁵

O arbítrio e o engessamento burocrático praticados pelos Estados absolutistas passaram a se

⁵⁶ GONÇALVES, opus citatum, apud ALVIM, Arruda. Breves anotações para uma teoria geral dos direitos reais. In: CAHALI, Yussef (Coord.). **Posse e propriedade**: doutrina e jurisprudência, p.42.

⁵⁷ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. 135-142 p. ISBN 101803010002968150.

⁵⁸ VIEIRA, Danilo Porfírio de Castro, opus citatum.

⁵⁹ WEBER, Max. **A ÉTICA PROTESTANTE E O ESPÍRITO DO CAPITALISMO**. 11. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2004. 27-71 p. v. 1. ISBN 9788535904703.

⁶⁰ Ibidem.

⁶¹ Ibidem.

⁶² Ibidem.

⁶³ Ibidem.

⁶⁴ GALGANO, Francesco. *História do direito comercial*. Tradução de João Espírito Santo. Lisboa: PF, 1990.

⁶⁵ Ibidem.

chocar com as necessidades do comércio e de liberdade de credo, sendo esta o paradigma da liberdade religiosa e de sua irmã mais nova, a liberdade de expressão⁶⁶.

As lutas sociais chamadas de revoluções burguesas eclodiram na Europa e nos Estados Unidos, no século XVII e XVIII. Com a ascensão da burguesia como classe política dominante, deu-se ao direito de propriedade uma feição novamente individualista, mas com um diferencial: o direito de propriedade exsurge como um direito fundamental, cuja proteção é pressuposto e alicerce da sociedade liberal.⁶⁷

A positivação do direito de propriedade como direito fundamental, cuja legitimação passa a ser o trabalho,⁶⁸ trouxe-lhe uma segurança jurídica nunca antes vista em toda a história do Ocidente.

O legado, acima mencionado, da Revolução Gloriosa, na Inglaterra, da Revolução Francesa e da Independência dos Estados Unidos levou esse novo paradigma de direito de propriedade a todo o Ocidente, paradigma que se espalhou como incêndio por todo o continente americano e pela Europa⁶⁹.

Desta forma, passou-se a ter um novo contorno do direito de propriedade que se somou aos anteriores, agora um direito individual fundamental de proteção negativa em relação ao Estado, cujo poder não mais poderia cruzar arbitrariamente a fronteira da propriedade individual⁷⁰.

Contudo, com a mudança da estrutura socioeconômica trazida pela Revolução Industrial, a força das nações passou a residir, crescentemente, em seu poder econômico, alicerçado numa forte classe burguesa e, posteriormente, empresarial⁷¹.

Neste contexto de forte concentração de capital em posse daqueles que detinham os meios de produção, a precarização das condições de trabalho da classe trabalhadora e a crescente desigualdade social deixaram a muitos em uma condição de vida urbana tal, que a extensão do acesso ao direito de propriedade tornou-se uma necessidade de garantia do mínimo existencial do indivíduo⁷².

Obviamente este processo não foi automático. Alguns marcos significativos das lutas sociais dos trabalhadores urbanos no século XIX na Europa foram: a abolição da escravidão no continente americano no mesmo período; a construção teórica marxista; e a teoria alternativa e rival desta, que foi a doutrina social da Igreja Católica, obra do Papa Leão XIII, que passou a preconizar a opção preferencial pelos pobres como diretriz política.⁷³

O direito de propriedade ganha aqui mais um contorno, o de ser uma defesa contra a miséria,

⁶⁶ VIEIRA, Danilo Porfírio de Castro, opus citatum.

⁶⁷ Ibidem.

⁶⁸ LOCKE, John. **Segundo tratado do governo civil**. Petrópolis: Vozes, 2000. 42 p.

⁶⁹ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. Opus citatum.

⁷⁰ Ibidem.

⁷¹ HOBBSAWM, Eric J.. **A era das revoluções: 1789-1848**. 33. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2014. 235-455 p. v. 1. ISBN 9788577530991.

⁷² Ibidem.

⁷³ LEÃO XIII (Papa). **Carta encíclica Rerum Novarum**: do sumo pontífice Papa Leão XIII a todos os nossos veneráveis irmãos, os patriarcas, primazes, arcebispos e bispos do orbe católico, em graça e comunhão com a sé apostólica sobre a condição dos operários. Roma: Libreria Editrice Vaticana, 1891. 30 p. v. 1. Disponível em: <https://www.vatican.va/content/leo-xiii/pt/encyclicals/documents/hf_l-xiii_enc_15051891_rerum-novarum.html>. Acesso em: 2 jul. 2023.

direito a ser exigido positivamente do Estado, com o objetivo de enfrentar e combater as relações assimétricas existentes no mercado⁷⁴.

Posteriormente, os horrores da Segunda Guerra Mundial e a conseqüente promulgação da Declaração Universal dos Direitos Humanos ajudaram a construir o conceito de função social da propriedade, tendo por fundamento a dignidade da pessoa humana, aqui entendida do modo mais universal possível, sem discriminação étnica, religiosa, econômica ou de qualquer outra espécie⁷⁵.

Neste compasso, durante a Guerra Fria e depois, a ameaça representada pelo material radioativo, os testes nucleares e a intensa emissão na atmosfera de gases nocivos industriais ensejaram uma crescente preocupação com a questão ambiental.

A preocupação ambiental, de modo mais decisiva, iniciou na década de setenta no século XX e intensificou-se após a queda do muro de Berlim, símbolo da vitória do neoliberalismo econômico sobre o sistema econômico central planejado.

O crescimento econômico das potências asiáticas reforçou essa tendência, de modo que a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, a ECO-92, ocorrida em 1992, na cidade do Rio de Janeiro, e posteriormente a Convenção do Protocolo de Kyoto, ocorrida em 1997, solidificaram a preocupação em construir um aparato jurídico para lidar com a questão ambiental.⁷⁶

No século XXI, o alerta das mudanças climáticas e do aquecimento global criou uma pressão internacional para que cada país adotasse legislação que tratasse da temática ambiental.

O mais marcante dos recentes acordos internacionais é o Acordo de Paris, assinado em 2015. Este acordo contou com a adesão da União Europeia e de 193 outros países, entre eles o Brasil, países responsáveis por mais de 90% das emissões de gases de efeito estufa.⁷⁷

Cumpra dizer que, neste novo panorama, o direito de propriedade passa a ter mais uma faceta, que é a necessidade de que o seu exercício respeite e atenda as necessidades e as exigências ambientais,⁷⁸ criando-se, assim, uma limitação ao proprietário, seja ele uma pessoa natural, uma empresa ou mesmo o Estado.

Em suma, pode-se afirmar que o direito de propriedade, no Ocidente, mais notadamente o direito de propriedade sobre bens imóveis, nasce, *a priori*, individualista e hedonista; contudo, *a posteriori*, a cada etapa histórica, este direito foi sendo modulado por vinculações a deveres de ordem

⁷⁴ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. *Opus citatum*.

⁷⁵ *Ibidem*.

⁷⁶ DA ECO-92 à Rio+20: duas décadas de debate ambiental. **BBC News Brasil**, 12 jun. 2012. Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2012/06/120612_grafico_eco92_rio20_pai>. Acesso em: 15 jun. 2023.

⁷⁷ ZANFER, Gustavo. Entenda o Acordo de Paris, assinado por 196 países e discutido na COP27. **CNN Brasil**, 9 nov. 2022. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/internacional/entenda-o-acordo-de-paris-assinado-por-196-paises-e-discutido-na-cop27/>>. Acesso em: 09 nov. 2022.

⁷⁸ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. 138 p. ISBN 101803010002968150.

social e, hoje, também, socioambiental⁷⁹.

Tomando como exemplo o direito brasileiro sobre o direito de propriedade, podem-se notar nele todas as marcas de estratificação histórica ocidental, mencionadas neste capítulo. Por exemplo, o Código Civil Brasileiro, em seu art. 1.228,⁸⁰ ao dispor que o proprietário terá a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, bem como, em seu art. 1.231,⁸¹ ao estatuir que a propriedade é presumida como sendo plena e exclusiva até prova em contrário, assevera a raiz e o caráter individualista do direito de propriedade.

Contudo, o mesmo Código Civil, no título do direito de vizinhança, entre o art. 1.277⁸² e o art. 1.313⁸³, estatui uma série de limitações ao exercício do direito de propriedade, no que tange ao respeito devido aos confinantes limítrofes.

Como marcas do período medieval, tem-se como exemplo os dispositivos legais contidos na Constituição federal brasileira, especialmente em seu art. 176,⁸⁴ no Código de Mineração Brasileiro, em seu art. 84⁸⁵, e, como já mencionado, no Código Civil, em seu art. 1.230⁸⁶. Todos esses comandos legais estatuem limitação ao direito propriedade, de modo que este não abranja jazidas, minas e outros recursos minerais, não inclua o potencial de energia hidráulica nem os monumentos arqueológicos, dentre outros bens que pertencem à União.

Como herança histórica da era moderna, tem-se a disposição contida no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal⁸⁷, a qual estabelece que a casa é asilo inviolável do indivíduo, vedado que nela se possa penetrar sem consentimento do morador, salvo exceções legais, como em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

Como legado trazido pelas lutas sociais no século XIX, tem-se na Constituição federal brasileira, em seu art. 5º, inciso XXIII⁸⁸, a disposição de que a propriedade atenderá a sua função social, bem como verifica-se um freio ao exercício do direito de propriedade pela atividade empresarial mediante a exigência, contida no art. 170⁸⁹, de que a ordem econômica deverá atender a função social da propriedade.

⁷⁹ Oliviero Diliberto. Opus citatum.

⁸⁰ BRASIL. Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 jan. 2002). **Presidência da República**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm>. Acesso em: 2 jul. 2023.

⁸¹ Ibidem.

⁸² Ibidem.

⁸³ Ibidem.

⁸⁴ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Presidência da República**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 2 jul. 2023.

⁸⁵ BRASIL. Decreto Lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967. Dá nova redação ao Decreto-lei nº 1.985, de 29 de janeiro de 1940. (Código de Minas). Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0227.htm

⁸⁶ BRASIL. Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 jan. 2002), opus citatum.

⁸⁷ BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, opus citatum.

⁸⁸ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 12 jul. 2023.

⁸⁹ Ibidem.

Por fim, como influência das exigências socioambientais que surgiram no século XX e foram disseminadas quase que de forma generalizada pelo mundo, o ordenamento jurídico brasileiro passou a estatuir, no §1º do art. 1.228 do Código Civil Brasileiro⁹⁰, que o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como seja evitada a poluição do ar e das águas.

Dentre as leis especiais mencionadas pelo aludido dispositivo, cumpre salientar como as mais proeminentes o Código Florestal⁹¹ e a Lei de Proteção do Meio Ambiente⁹².

À guisa de conclusão deste capítulo, pode-se afirmar que, em uma perspectiva ocidental, guardadas as peculiaridades de cada país deste grupo, o direito de propriedade se manifesta como sendo um direito fundamental individual, mas que sofre limitações de ordem coletiva, para contenção de seu uso abusivo, bem como para fins de preservação da ordem social e ambiental.

⁹⁰ BRASIL. Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 jan. 2002). Opus citatum.

⁹¹ BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa**. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 12. jul. 2023.

⁹² BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, Dispõe sobre a **Política Nacional do Meio Ambiente**. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm, Acesso em: 12.jul. 2023.

O Direito de propriedade em uma perspectiva chinesa

Riqueza e alta posição, eis o que as pessoas desejam; mas se não forem obtidas pelo caminho correto, não devem ser preservadas. Pobreza e baixa posição eis o que as pessoas abominam, mas se não for pelo caminho correto, não devem ser deixadas. Se o Homem Nobre abandonar a Humanidade, como construirá sua reputação?

Confúcio⁹³

De todas as civilizações que cresceram às margens de grandes rios, dentre elas a egípcia, a hindu, a suméria ou mesopotâmica, a civilização chinesa foi a única que cresceu às margens de um rio altamente instável. O Rio Amarelo, um dos maiores e mais caudalosos do mundo, já mudou seu curso, ao passar pela região central da China, por pelo menos trinta vezes ao longo da história desta civilização, já ampliou suas margens, causando enchentes devastadoras mais de mil vezes, e já deslocou a sua própria foz por até quinhentos quilômetros.⁹⁴

O Rio Nilo, por sua vez, cuja cheia era celebrada pelos egípcios com uma previsibilidade impressionante, quase sempre no dia 15 de agosto, dá-nos um contraste brutal em relação ao Rio Amarelo. A previsibilidade do Rio Tigre, na mesopotâmia, por sua vez, é tão grande, que a sua cheia no verão é saudada com oferendas de alimentos, em dias certos, ainda no século XX.⁹⁵

A instabilidade do Rio Amarelo, mencionada acima, moldou, a cosmovisão da civilização chinesa. A natureza, enquanto fonte de subsistência, manifestar-se-ia caótica, imprevisível, de modo que seriam a cultura e a laboriosidade humana o que traria ordem e sobrevivência, não tanto por talento individual, mas por esforço coordenado⁹⁶.

Foi diante de uma das maiores enchentes do Rio Amarelo, tratada na história da China como um dilúvio de proporções quase bíblicas, que surge o mito fundador da civilização chinesa: a figura de Da Yu, 大禹⁹⁷, que teria sido o primeiro rei da primeira dinastia chinesa, a Hua Xia, que, por sua vez,

⁹³ CONFÚCIO, opus citatum.

⁹⁴ WOOD, Michael. **História da China**: o retrato de uma civilização e de seu povo. São Paulo: Planeta, 2022. p. 27-30. ISBN 9786555358292.

⁹⁵ Ibidem.

⁹⁶ Ibidem.

⁹⁷ FERRARI, Leandro, opus citatum.

teria florescido entre 2500 e 1900 a.C.⁹⁸

Da Yu era um homem que, por meio da sua engenhosidade, inteligência e laboriosidade, decidiu construir muros em torno de uma vila, com canais e diques, cortando parte desses muros, de modo que as enchentes do Rio Amarelo não pudessem destruir a vila, mas sim serem canalizadas para irrigar os campos de arroz.⁹⁹

A abnegação, engenhosidade e laboriosidade de Da Yu, ao buscar o melhor para o bem coletivo, fez com que os seus compatriotas vissem nele uma iluminação divina, um homem que mereceria ser seguido.¹⁰⁰

Escavações arqueológicas apontam que houve, sim, em um período histórico anterior ao da dinastia Hua Xia, um grande dilúvio que teria causado muitas mortes; contudo, não há consenso entre os historiadores chineses se Da Yu de fato existiu ou não, ainda que o grande historiador que viveu na China antiga, a saber, Sima Qian, tenha feito muitos relatos e registros sobre Da Yu¹⁰¹.

Em torno desta figura, de fato, se construiu um mito, que narra o uso de pás e de objetos de trabalho dados pelos deuses, com a ajuda, na realização desses trabalhos, de um dragão chinês amarelo. O mais importante, contudo, é que a figura de Da Yu e o seu trabalho heroico constituíram o mito fundador da civilização chinesa¹⁰². O arquétipo construído a partir da idealização da sua figura inspirou as políticas públicas seguidas por todos os imperadores subsequentes, bem como por todos os líderes políticos da China contemporânea¹⁰³.

A ideia de legitimação de um líder político na China tem estado, desde então, atrelada às virtudes que o arquétipo de Da Yu representa, a saber, trabalho, inteligência, competência, e uma vida dedicada aos demais. É nesse contexto de surgimento da primeira dinastia chinesa, Hua Xia, que começam a surgir os valores mais arraigados em relação ao uso da terra na China, com um grande foco na unidade social, para, por meio de trabalhos coordenados na construção de canais e diques, vencer as ameaças naturais, e assim conseguir abrigo e segurança alimentar para uma população sempre crescente, em ritmo rápido, pois, apesar da instabilidade do Rio Amarelo, as suas margens sempre foram muito férteis.¹⁰⁴

Outro aspecto importante que a história de Da Yu traz é o critério de legitimidade para governar com adesão do povo. Tal critério seria justamente a verificação prática das virtudes do governante, medidas pelo sucesso que este conseguiria ter ao enfrentar os desastres naturais e ao proporcionar à população governada segurança, prosperidade, harmonia e estabilidade¹⁰⁵.

⁹⁸ Ibidem, p. 40.

⁹⁹ Ibidem, p. 42.

¹⁰⁰ Ibidem.

¹⁰¹ Ibidem.

¹⁰² Ibidem.

¹⁰³ Ibidem.

¹⁰⁴ Ibidem.

¹⁰⁵ FERRARI, Leandro, opus citatum.

A ideia preconizada no parágrafo anterior fez surgir o conceito de mandato dos céus, importante para entender a legitimação e a força vinculante da autoridade na China. Da mesma forma que Da Yu era visto por seus compatriotas como sendo iluminado pelo poder divino, todos os imperadores posteriores a Da Yu, fossem de que dinastia fossem, buscavam atribuir para si a imagem de que também seriam iluminados e de que seu poder ou mandato teria sido enviado do céu, que, em chinês, se chama *tiān mìng* 天命.¹⁰⁶

Essa ideia tem perdurado, desde os tempos imemoriais da dinastia Hua Xia até os dias atuais, no inconsciente coletivo do povo chinês. A título de exemplo, o último imperador da China, que foi deposto em 1912, foi chamado de “o filho do céu”. Posteriormente, durante os protestos estudantis de maio de 1989, que levaram ao massacre da Praça da Paz Celestial, muitos jornalistas chegaram a comentar que o Partido Comunista Chinês haveria perdido o mandato dos céus.¹⁰⁷

A ideia de mandato dos céus era diferente do direito divino dos reis feudais ocidentais, direito esse que seria transmitido hereditariamente. O mandato dos céus, na concepção chinesa, seria conferido a uma família, a uma dinastia que houvesse demonstrado integridade moral para exercer o poder. Segundo essa concepção, os governantes existiam para o bem das pessoas, e não o contrário.¹⁰⁸

Enquanto uma família dinástica conseguisse promover o bem comum, ela manter-se-ia no poder, o qual seria transmitido de geração em geração hereditariamente.

O ponto nevrálgico enfrentado por todas as dinastias, ao longo da história da China, eram as epidemias, as inundações, os desastres naturais e os períodos de estiagem, que provocavam más colheitas, problemas estes que são cíclicos na história da nação.

As dinastias que conseguissem lidar com os desafios mencionados acima perduravam. Já aquelas que falhassem, ao lidar com essas calamidades, eram substituídas por outra que conseguisse demonstrar maior idoneidade moral e capacidade de enfrentamento da situação adversa, em prol do povo.¹⁰⁹

Uma nova dinastia surgia quando o povo nela identificasse um mandato dos céus e caía quando a população não mais a enxergasse como sendo abençoada. O mandato dos céus poderia ser revogado mediante forte insatisfação popular¹¹⁰.

Obviamente, isso não se dava em um processo democrático ao modo grego, tampouco sem sublevações populares e revoltas violentas. No entanto, era esse o critério de legitimidade do poder na China, uma nação que sempre foi muito populosa quando comparada às outras civilizações de seu tempo¹¹¹.

¹⁰⁶ FERRARI, opus citatum.

¹⁰⁷ Ibidem.

¹⁰⁸ Ibidem.

¹⁰⁹ WOOD, opus citatum, p. 69-74.

¹¹⁰ FERRARI, Leandro, opus citatum.

¹¹¹ Ibidem.

Há outra doutrina que merece destaque para compreender a perspectiva chinesa quanto à propriedade, o confucionismo.

Confúcio (551–479 a.C.) era filho de um homem de ascendência nobre e de uma mulher de origem humilde, concubina de seu pai. Pertencia à etnia han. Confúcio viveu o dilema de integrar uma elite cultural que havia perdido condições materiais favoráveis em razão da transição da dinastia Shang, da qual seu pai descendia enquanto nobre, para a dinastia Zhou.¹¹²

O caminho que Confúcio encontrou, para dar perenidade à sua herança cultural, era oferecer à elite política da época, no caso a dinastia Zhou, uma filosofia prática, voltada para orientar o comportamento humano, que pudesse ser absorvida pelo imperador e divulgada em toda a sociedade chinesa por meio do seu exemplo enquanto autoridade máxima, bem como por meio das suas escolhas político-administrativas¹¹³.

Em linhas gerais, a filosofia de Confúcio preconizava um modo de ser, de viver e de comportar-se que regeneraria o ser humano, tornando-o nobre, aqui no sentido de estatura moral elevada. Esse modo de ser e de comportar-se, essa etiqueta social deveria ser praticada e internalizada, para que se pudesse tornar efetivamente virtuosa, no sentido de que houvesse uma adesão de consciência à sabedoria.

Essa etiqueta ou liturgia social era chamada de ritos, Li, em chinês tradicional 禮. Constituídos por regras de conduta que primeiro se iniciavam na sociedade doméstica, no âmbito familiar, e depois, por consequência, no âmbito público, os ritos, por isso, eram uma extensão de obrigações realizadas em relação à família.¹¹⁴

Os ensinamentos de Confúcio foram escritos por discípulos seus em *Analectos*, obra composta por máximas de sabedoria que têm sido objeto de estudo e de comentários há mais de 2.500 anos¹¹⁵. A transcrição abaixo de um trecho dos *Analectos* permite-nos entender bem a ideia dos ritos e das suas implicações nas relações público-privadas.

O mestre You disse: “Os que têm conduta filial e fraterna (em casa), mas costumam ofender seus superiores (na sociedade), pessoas assim são raras. Os que não contrariam seus superiores, mas gostam de causar tumulto, (pessoas assim) nunca existiram. O Homem Nobre esmera-se no que há de fundamental: uma vez os fundamentos estejam estabelecidos, surge então o Caminho. Ser filial e fraterno, não são esses os fundamentos do agir com humanidade?”¹¹⁶

A passagem acima mencionada sintetiza bem o núcleo axiológico dos ritos de Confúcio, que é

¹¹² Ibidem, p. 69-83.

¹¹³ Ibidem.

¹¹⁴ FERRARI, opus citatum.

¹¹⁵ Ibidem.

¹¹⁶ CONFÚCIO, opus citatum.

a ideia de se comportar de modo adequado para com os pais, bem como, por extensão e analogia, de ter respeito pelos mais velhos, pelos superiores hierárquicos e pelas autoridades públicas, isto é, tanto no núcleo familiar quanto no ambiente externo.¹¹⁷

No plano horizontal, Confúcio exorta as pessoas a que, na esfera pública, tenham a mesma fraternidade que se esperaria nas relações entre irmãos, ideia esta muito presente na cultura chinesa até os dias atuais, tanto é que a palavra nação em chinês é guójia, 国家¹¹⁸, composta pelo ideograma de país, Guó 国, e pelo ideograma de família, jiā 家¹¹⁹.

Na China atual, até nos gestos corriqueiros de saudação, vemos presente esta ideia do confucionismo. Ao saudar um grupo, os chineses dizem, dàjiā hǎo 大家好, equivalente ao nosso *olá pessoal*, mas que, em tradução literal, significaria *olá grande família*.

No plano da relação dos governantes com os governados, Confúcio também orientava para que houvesse uma consideração e um cuidado análogos aos que um pai deveria ter para com os seus filhos.

No âmbito das relações conjugais, o confucionismo exortava os homens a que fossem maridos de uma mulher só e sóbrios, e as mulheres a que fossem principalmente devotadas à boa formação dos seus filhos. A exemplo disso, temos o arquétipo da mãe de Mêncio, maior discípulo de Confúcio¹²⁰.

As normas de comportamento trazidas por Confúcio foram disseminadas após a morte deste grande mestre chinês, por meio do sistema educacional chinês desde os tempos imemoriais até a China atual.

O sistema de regras e ritos de Confúcio, Li 禮, é equivalente às normas consuetudinárias no Ocidente, porque, a despeito de os Analectos estarem escritos, eles não possuíam força vinculante de direito positivo, não havendo pena em caso de descumprimento.¹²¹

A finalidade precípua do confucionismo é a busca pela coesão, pela harmonia social e pela elevação moral do indivíduo, por meio do estudo dos ritos, sempre com o compromisso de pôr em prática a sabedoria que se busca¹²².

A corrente de pensamento do confucionismo, contudo, não foi e não é hegemônica na China, ainda que exerça uma influência incomensurável. Neste sentido, como contraponto conceitual, há que destacar o taoísmo, cuja filosofia possui muita pertinência para a compreensão do direito na China¹²³.

O taoísmo, cuja filosofia não chega a ser uma escola, mas sim uma coletânea de ideias, contrapõe-se ao excesso de peso trazido pelas normas de conduta confucionistas, ao propor uma busca

¹¹⁷ Ibidem.

¹¹⁸ FERRARI, opus citatum

¹¹⁹ Ibidem.

¹²⁰ CONFÚCIO, opus citatum.

¹²¹ FERRARI, opus citatum.

¹²² CONFÚCIO, opus citatum

¹²³ FERRARI, opus citatum.

por adequação às leis de harmonia advindas da natureza¹²⁴.

Em essência, o pensamento taoista seria o de que toda a realidade está em constante mudança. Porém, as leis da natureza, Dao 道, por detrás das mudanças, permaneceriam as mesmas. Assim, aquele que entendesse essas leis e se adequasse a elas conseguiria adaptar-se e extrair vantagens ao longo das transformações da realidade¹²⁵.

Atribui-se esta filosofia à Lao Zi, 老子.¹²⁶ Não se sabe ao certo se ele realmente existiu, ou se é uma figura lendária inventada pelos chineses antigos. Fato é que o taoismo é uma filosofia ou, para alguns, uma religião de enorme influência na China. Relatos históricos chegam a afirmar que Lao Zi era mais velho do que Confúcio e que este, em vida, buscara aconselhar-se com Lao Zi.¹²⁷

O mais importante, contudo, para este trabalho, é entender que na China há uma antiquíssima filosofia atrelada a um conceito que em muito se assemelha com a ideia de *lex natura* que havia em Roma, no sentido de que deveria haver uma contraposição aos excessos das normas sociais chinesas por meio do resgate das leis naturais e instintivas.

Deve-se mencionar que, ao longo da história da China antiga, houve, também, um movimento legalista relacionado à implementação do direito positivo, com leis escritas que expressavam comandos e sanções.

Tal movimento legalista foi gestado pela escola da Lei Fǎxué, 法学, sintetizada no livro Hánfēizǐ, 韩非子, de autoria de Hán Fēi, 韩非, nobre membro da alta corte imperial na dinastia Han, que durou de 206 a.C. a d.C.¹²⁸

O legalismo na China se apoiava em uma desconfiança relativista quanto a princípios morais universais e atemporais, acreditando que períodos históricos distintos apresentariam problemas e desafios também distintos, requerendo, portanto, soluções ajustadas às suas peculiaridades temporais.¹²⁹

Desta forma, o movimento legalista na China defendia que o mais sensato e seguro seria que o *dever ser* se fiasse tão somente nas leis emanadas pelo governante atual, o qual iria estatuir leis ajustadas às vicissitudes enfrentadas pelo momento histórico próprio do seu governo.¹³⁰

Para esta finalidade, o movimento legalista concebeu um modelo de administração estruturado em sistemas autorregulatórios, viabilizados por um corpo de leis que deveriam ser aplicadas objetiva e universalmente, as quais, uma vez vigentes, deveriam ser cumpridas sob pena de aplicação de punições

¹²⁴ Ibidem.

¹²⁵ Ibidem.

¹²⁶ Ibidem.

¹²⁷ Ibidem.

¹²⁸ POLIDO, Fabrício Bertini Pasquot; RAMOS, Marcelo Maciel. **Direito chinês contemporâneo**. São Paulo: Almedina, 2015. p. 39. ISBN 9788584930463.

¹²⁹ Ibidem.

¹³⁰ Ibidem.

severas e rápidas.¹³¹

Resumindo, ao longo da história da China, erigiram-se três concepções principais de regulação social: as normas de Li 禮, transmitidas por costume e sistema educacional; as regras de índole filosófico-religiosa advindas do taoísmo, que preconizam uma ideia de lei da natureza, o Dao 道; e, por fim, a corporificação de normas escritas, Fa 法, dotadas de universalidade e emanadas por um poder central, o qual lhes dava poder coercitivo por meio de sanções¹³².

Conhecidos os sistemas acima descritos e, agora, adentrando mais especificamente no tema desta monografia, importa tratar sobre como se deu o direito de propriedade durante a China Imperial, período que compreendeu por volta de 4.500 ou 3.500 anos de história, sendo a última dinastia imperial chinesa a dinastia Qing, que se encerrou em 1912¹³³.

Esse período foi permeado por uma grande diversidade de dinastias, cuja análise detalhada fugiria ao escopo deste trabalho. Contudo, pode-se traçar uma linha geral relativa ao direito de propriedade nesse período, já que houve uma considerável estabilidade quanto à natureza deste instituto durante a China Imperial, cujo sistema agrário era feudal.¹³⁴

Inicialmente, merece destaque que a propriedade sobre o solo e a superfície, ao longo de toda a China Imperial, pertencia ao imperador, ainda que, nos mais de três mil anos de China Imperial, tenha havido múltiplos paradigmas legais regulando o direito de propriedade, cada um possuindo suas peculiaridades.¹³⁵

A delimitação clara e fixa de um direito de usar, gozar e usufruir vinculado a um titular individualizado, como houve em Roma, não havia na China antiga¹³⁶.

Aquele que usava a terra na China antiga possuía direitos de uso e de alienação por servidão ou por venda, bem como por transmissão hereditária; contudo, o complexo de direitos sobre o solo não era titularizado por um indivíduo, mas por todo o núcleo familiar que utilizava a terra, seja na sua dimensão de superfície ou de subsolo.¹³⁷

A administração da propriedade rural ou mesmo urbana, na China Imperial, seguia um modelo patriarcal, assim como em Roma. Contudo, na China, o patriarca não concentrava de forma individualizada a titularidade dos direitos sobre a propriedade: pois essa titularidade era exercida pela família, jiā 家, conceito este já exposto neste capítulo.¹³⁸

¹³¹ Ibidem.

¹³² Ibidem.

¹³³ WOOD, opus citatum.

¹³⁴ DENG, Feng. A Comparative study on landownership between China and England. **Munich Personal RePEc Archive**, Chongqing University, 24 fev. 2007, p. 3-33. Disponível em: <<https://mpra.ub.uni-muenchen.de/2241/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹³⁵ Ibidem.

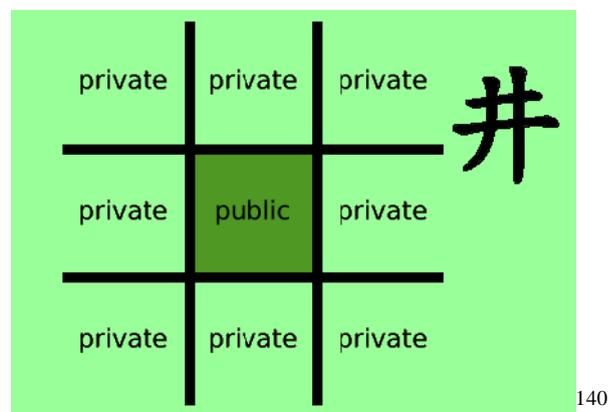
¹³⁶ Ibidem.

¹³⁷ Ibidem.

¹³⁸ Ibidem.

Na China antiga, o cultivo da propriedade rural era feito de forma coletiva, por meio de um sistema chamado de jingtian zhi 井田制, também chamado de *well field system*, em tradução para o inglês, que consistia em campos irrigados por canais e divididos em frações, reunindo de oito a nove unidades agrícolas, cada uma ocupada por uma família, havendo, no centro do campo formado por essa reunião de unidades agrícolas, uma unidade pública, gongtian 公田, cuja colheita, a título de impostos de campo, tianfu 田賦, era destinada ao imperador.¹³⁹

A figura abaixo ajuda a ilustrar o funcionamento desse sistema:



Nesse período histórico, era comum a divisão entre direitos sobre o subsolo da propriedade e direitos sobre a superfície da propriedade. Os direitos sobre o subsolo eram garantidos a fazendeiros ricos e poderosos que houvessem recebido um selo oficial do império para detenção desses direitos.¹⁴¹

O aludido direito ao subsolo geralmente abrangia áreas rurais extensas, mas não incluía direito de uso sobre a superfície. O direito de uso sobre a superfície era exercido coletivamente por famílias que arrendavam um trato de terra mediante pagamento contínuo aos detentores dos direitos de subsolo.¹⁴²

As famílias que possuíam direito a uso da superfície do solo poderiam inclusive alugar ou alienar o seu direito de uso sobre a superfície a outros, mantendo, contudo, o direito de readquirir esse direito de uso pelo preço original, sob presunção de que deveria ser preservada a transmissão intergeracional do uso daquela terra pela família. Esse direito de preferência, por parte do vendedor na

¹³⁹ KIM, Jung-Yeup. Economic equity, the well field system, and ritual propriety in the confucian philosophy of Qi. **Philosophy East and West**, vol. 64, no. 4, oct. 2014, p. 856–65 apud **JSTOR**. Disponível em: <<http://www.jstor.org/stable/43285927>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁴⁰ XIN LATER HAN E THREE KINGDOMS, Interregnum Restoration E Division. Well field system. **well field system**, 0. Disponível em: <http://bhoffert.faculty.noctrl.edu/HIST260/08.Interregnum.Restoration.Division.html>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁴¹ NEDELEA, Marilena-Oana. Peculiarities of the branches of law in ancient China. **Eastern European Journal of Regional Studies**, v. 8, issue 2, dec. 2022, p. 92-102. Disponível em:

<https://csei.ase.md/journal/files/issue_82/EEJRS_Issue_8.2_NEDELEA.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁴² Ibidem.

reaquisição da propriedade territorial vendida, era chamado de huomai 活賣/活卖.¹⁴³

Importa ressaltar, ante todo o acima exposto, que havia um direito de propriedade sobre bens imóveis, mas cujo exercício pleno só era efetivo perante particulares, já que, diante do imperador, o direito de propriedade sobre o bem imóvel se relativizava e se enfraquecia a ponto de se assemelhar a um direito de uso, em razão de uma concessão feita pela autoridade máxima detentora do mandato dos céus, algo que se assemelha, guardada as devidas proporções, ao sistema medieval europeu.¹⁴⁴

De igual modo, merece destaque o fato de que o direito de propriedade sobre bens imóveis rurais na China segue uma perspectiva coletivista, tendo por unidade básica a família. Tal direito tradicional relaciona-se com um instituto de coletividade de trabalho e cultivo chamado jingtian zhi 井田制¹⁴⁵, demonstrando que a perspectiva coletivista no cultivo da propriedade rural na China é muito anterior ao período comunista instaurado com a revolução maoísta de 1949.

Esse sistema de propriedade coletiva nos moldes medievais chineses durou substancialmente até a queda da dinastia Qing em 1911, havendo, com a proclamação da primeira República na China em 1912, uma tentativa de modernizá-lo, inclusive no seu aspecto jurídico, mediante a implantação do primeiro Código Civil em 1929, inspirado no Código Civil Francês e Alemão¹⁴⁶.

Contudo, os conflitos internos na China, como as revoltas dos camponeses, que incendiaram o interior do país, a invasão japonesa e a ascensão do Partido Comunista, abortaram o aludido ciclo de modernização¹⁴⁷.

Após a ascensão do Partido Comunista ao poder, em 1949, iniciou-se um processo de destituição da propriedade rural dos grandes e poderosos fazendeiros seguido por um programa de distribuição de terras aos pequenos camponeses. Posteriormente, em 1952, iniciou-se a coletivização completa da propriedade fundiária rural, e mesmo os pequenos camponeses precisaram renunciar aos seus lotes familiares para agremiarem-se em grandes cooperativas agrícolas nos moldes soviéticos.¹⁴⁸

A China muda de eixo econômico com a ascensão ao poder de Deng Xiao Ping em 1976, notadamente a partir de 1980 com a criação de zonas econômicas especiais, no sudeste da China. Nesse período histórico, a China reintroduz o direito de propriedade privada em seu ordenamento jurídico, ainda que de forma controlada e setORIZADA.¹⁴⁹

Um dos pilares da modernização da China realizada por Deng Xiao Ping era a modernização jurídica. Com esse objetivo foi promulgada uma nova Constituição em 1982, a qual consubstanciou os novos valores do socialismo com características chinesas e da economia socialista orientada para o

¹⁴³ Ibidem.

¹⁴⁴ DENG, opus citatum, p. 3-33.

¹⁴⁵ KIM, Jung-Yeup. Opus citatum.

¹⁴⁶ DENG, Feng. Opus citatum.

¹⁴⁷ WOOD, opus citatum.

¹⁴⁸ MEZZETTI, Fernando. **De Mao a Deng: a transformação da China**. Brasília: UnB, 2000, p. 47. ISBN 8523005900.

¹⁴⁹ KISSINGER, Henry. **Sobre a China**. Rio de Janeiro: Objetiva, 2011. 322 p. ISBN 9788539002993.

mercado.¹⁵⁰

É necessário mencionar que a aludida Constituição foi acolhendo uma série de emendas, especificamente nos anos de 1988, 1993, 1999, 2004 e 2018.¹⁵¹ Todas elas aumentaram a proteção aos direitos individuais e ao Estado de Direito, merecendo destaque a emenda constitucional de 2004, que inseriu no art. 33 o preceito de que cabe ao Estado proteger os direitos humanos, bem como o de que a propriedade privada é inviolável, nos termos do art. 13 da aludida Constituição.¹⁵²

Subsequentemente, em 2007, foi promulgada a Lei de Propriedade Privada¹⁵³, reforçando os delineamentos da propriedade privada na China, em especial a propriedade privada de bens imóveis. Mas foi em 2020, com a promulgação do Novo Código Civil Chinês¹⁵⁴, que a proteção à propriedade privada na China ganhou um tratamento infraconstitucional mais alinhado ao atual estado da arte da legislação civil mundial, sem perder o contato com as peculiaridades da sociedade chinesa atual.

É importante notar, para fins de análise do direito de propriedade de bens imóveis, que a proteção ao direito de propriedade, com todas as suas implicações de cunho individual, tem crescido na China. Ainda assim, a perspectiva coletivista histórica da sociedade chinesa faz com que seja reservado um espaço relevante para a consideração do interesse público como modulador dessa proteção.

Aspectos mais detalhados da previsão normativa atual do direito de propriedade de bens imóveis na China serão melhor delineados nos dois capítulos finais deste trabalho. Importa frisar que o conceito atual de socialismo com características chinesas e o de economia socialista orientada para o mercado também serão melhor abordados no capítulo final do trabalho, isto porque esses dois conceitos são expressamente inscritos no Novo Código Civil Chinês e estão intimamente atrelados ao direito de propriedade de bens imóveis na China.

¹⁵⁰ MEZZETTI, opus citatum, p. 107.

¹⁵¹ CHRONOLOGY of China's constitutional amendments. **Xinhua News Agency**, 8 mar. 2004 apud **China Through a Lens**. Disponível em: <<http://www.china.org.cn/english/MATERIAL/89687.htm>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁵² HISTORY of amendments to China's Constitution. **CGTN**, 18 jan. 2018. Disponível em: <https://news.cgtn.com/news/784d6a4d79677a6333566d54/share_p.html>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁵³ THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA, The State Council. The Property Law of the People's Republic of China: which was adopted at the 5th session of the Tenth National People's Congress on March 16, 2007, came into effect on October 1, 2007.. **ENGLISH.GOV.CN**, 2014. Disponível em: https://english.www.gov.cn/services/investment/2014/08/23/content_281474982978047.htm. Acesso em: 12 jul. 2023.

¹⁵⁴ CHINA. Civil Code of the People's Republic of China, Adopted at the Third Session of the Thirteenth National People's Congress on May 28, 2020. Disponível em: <http://www.npc.gov.cn/englishnpc/c23934/202012/f627aa3a4651475db936899d69419d1e/files/47c16489e186437eab3244495cb47d66.pdf>.

O Novo Código Civil Chinês: A apresentação de suas principais características

Na data histórica de 28 de maio de 2020, foi promulgado o Código Civil da República Popular da China, o qual passou a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2021.¹⁵⁵ É a primeira legislação codificada promulgada na China desde o estabelecimento da República Popular da China em 1949. O Código representa um importantíssimo marco no estabelecimento do Estado Democrático de Direito nesse país.

Este código é chamado, por muitos, de Novo Código Civil Chinês, porque essa não foi a primeira tentativa de codificação na história da China, já que, no início do século XX, foi ultimado um projeto de Código Civil ainda na dinastia Qing, mas que nunca veio a entrar em vigor em razão do colapso desse governo imperial em 1911.¹⁵⁶

Durante o período da primeira república chinesa, instalada em 1912, depois da queda da dinastia Qing, o partido que chegou ao poder, o Kuomintang, promulgou um código civil, em 1929, que, por um bom tempo, regulou as relações civis até a ascensão ao poder do Partido Comunista Chinês e a instauração da atual República Popular da China em 1949¹⁵⁷. É importante enfatizar que o Kuomintang, ao redigir o código civil aludido acima, buscou influência no direito alemão, japonês, francês e suíço.¹⁵⁸

O Novo Código Civil Chinês não nasceu do acaso, ele é fruto de uma tendência de positivação do direito que vem ocorrendo na China desde a reabertura política desse país em 1978. A reabertura é o marco a partir do qual foram promulgadas leis que tratam de temas como casamento, sucessões, princípios gerais de direito civil, contratos, direito de propriedade e responsabilidade civil. Mais recentemente, em 2017, promulgou-se uma lei que trata da parte geral do direito civil.¹⁵⁹

A entrada em vigor do Novo Código Civil Chinês, em 1º de janeiro de 2021,¹⁶⁰ implicou a revogação de todas as leis mencionadas no parágrafo anterior, nos termos do art. 1.260 do referido diploma. Essa revogação ocorreu porque todo o conteúdo regulado por aquelas leis passou a ser

¹⁵⁵ CAN, Zhang. Why China's civil code is milestone legislation. **CGTN**, 1 jan. 2021. Disponível em: <<https://news.cgtn.com/news/2021-01-01/Why-China-s-Civil-Code-is-milestone-legislation-WG0fnIy8X6/index.html>>. Acesso em: 1 jan. 2023.

¹⁵⁶ CHEN, Lei; RHEE, C.H. van. **Towards a chinese civil code**. Boston: Martinus Nijhoff, 2012, p. 236-237. ISBN 978-90-04-20488-1.

¹⁵⁷ Ibidem.

¹⁵⁸ Ibidem.

¹⁵⁹ TOMASEVICIUS FILHO, Eduardo. O Código chinês de 2021. **Revista da Faculdade de Direito**, São Paulo, Universidade de São Paulo, Faculdade de Direito, v. 116, n. 2, 30 dez. 2021, p. 7-10. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/196146>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁶⁰ CHINA. Civil Code of the People's Republic of China (2020). **The National People's Congress of the People's Republic of China**. Disponível em: <<http://www.npc.gov.cn/englishnpc/c23934/202012/f627aa3a4651475db936899d69419d1e/files/47c16489e186437eab3244495cb47d66.pdf>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

previsto de forma organizada, sistematizada e atualizada no Código.

No que se refere ao conceito da Nova China, também chamada de Xinhua, ele envolve a ideia de que a emancipação socioeconômica e geopolítica do país, bem como o seu desenvolvimento social, passaria tanto pela modernização quanto pelo resgate dos tesouros culturais identitários chineses, que contribuíram para a glória dessa civilização no passado e que compõem o orgulho nacional do país ainda hoje.¹⁶¹

Uma analogia poderia ser feita com o *tài jí quán*, 太极拳, famosa arte marcial chinesa, em que os braços se movem de forma flexível, representando a adaptabilidade e a criatividade, mas em que as pernas mantêm-se em base forte e enraizadas no solo, pernas que representam a conexão com as raízes advindas da herança cultural nacional.

Para elaboração do Código Civil, o governo chinês enviou acadêmicos de Direito para a Europa com o fim de estudar o direito romano e a tradição pandectista, e o sistema de codificação feito na Alemanha, no caso o BGB, que serviu, aliás, de modelo para a sua estrutura.¹⁶²

A busca por fundamentos equivale ao valor que a cultura chinesa dá às raízes históricas como meio de construção de algo sólido, como já discutido no segundo capítulo desta monografia.

Em contrapartida, o Novo Código Civil Chinês também buscou incorporar o mais recente estado da arte em termos de legislação civil, adotando disposições modernas como o *punitive damage* para o caso de violação à propriedade intelectual, no art. 1185, e para o caso de dano ou poluição ambiental, no art. 1232. Esta última disposição reforça o compromisso do governo chinês de construir uma civilização ecologicamente sustentável.¹⁶³

Também como manifestação de modernização, o aludido código prescreveu a responsabilidade civil por danos causados por meio da Internet, no art. 1194. Ainda dentro da perspectiva digital, o Código Civil Chinês trouxe um capítulo inteiro tratando do direito à privacidade e à proteção de informações pessoais, previsto entre o art. 1032 e o art. 1039.¹⁶⁴

A modernização também atingiu o direito das sucessões, com importantes inovações introduzidas, como a possibilidade de realizar testamento por meio de gravações de vídeo ou de áudio, nos termos do art. 1137 do código em análise.¹⁶⁵

No campo do direito dos contratos, o Novo Código Civil Chinês estatuiu o mais recente estado da arte em termos de negócios empresariais, notadamente modelos desenvolvidos nos EUA como os contratos de *leasing*, previstos no art. 735 até o art. 760, de *factoring*, previstos no art. 761 até o art.

¹⁶¹ MEZZETTI, opus citatum, p. 303-343.

¹⁶² CREA; DILIBERTO, opus citatum, p. 10-15.

¹⁶³ TOMASEVICIUS FILHO, opus citatum.

¹⁶⁴ Ibidem.

¹⁶⁵ Ibidem.

769, de *engineering*, previstos no art. 788 até o art. 808, e os de *joint ventures*, previstos no art. 967 até o art. 978.¹⁶⁶

Como se não bastasse, o Novo Código Civil Chinês previu um capítulo inteiro para tratar dos contratos de tecnologia, previstos entre o art. 843 e o art. 887, os quais se dividem nas espécies de contratos de desenvolvimento de tecnologia, de transferência de tecnologia e licenciamento de tecnologia, de consulta técnica e de serviço técnico.¹⁶⁷

No entanto, ao mesmo tempo que o Novo Código Civil Chinês buscou oportunizar a modernização das relações jurídicas chinesas, ele manteve-se enraizado naquilo que é mais próprio da cultura chinesa ancestral. Na China antiga, a boa-fé nas relações pessoais, entre todos os princípios, é o princípio imperador.¹⁶⁸ No seu art. 7º, salientou-se a importância fundamental da boa-fé, conforme transcrição abaixo, *in verbis*:

Art. 7º As entidades civis, no exercício das suas atividades, devem seguir o princípio da boa-fé, devem seguir o princípio da justiça para determinar razoavelmente os direitos e as obrigações de todas as partes.¹⁶⁹

Ainda dentro da perspectiva das raízes históricas da China, cumpre salientar que o confucionismo, tão combatido no período da Revolução Cultural Chinesa, sob Mao Ze Dong, tem sido resgatado com força desde as reformas de reabertura promovidas por Deng Xiaoping. Em muitos dos pronunciamentos do atual presidente da China, o Sr. Xi Jinping, os Analectos de Confúcio têm sido mencionados.¹⁷⁰

Há autores, como Marcelo Maciel Ramos e Rafael Machado Rocha, que chegaram a defender a existência do chamado constitucionalismo confuciano.¹⁷¹ Outros, a exemplo de Ruiping Fan, têm escrito sobre o renascimento do confucionismo na China contemporânea.¹⁷² O Novo Código Civil Chinês trouxe algumas cláusulas abertas, oportunizando assim a plena inserção de valores confucionistas, a exemplo do art. 8º e do art. 10º, *in verbis*:

¹⁶⁶ Ibidem.

¹⁶⁷ Ibidem.

¹⁶⁸ BU, Yuanshi. **Chinese civil law**. München, Germany: C.H.Beck oHG, 2013, p. 6. ISBN 978-1-84946-403-1.

¹⁶⁹ BIAZI, João Pedro de Oliveira; QIAN, Larissa Chen Yi. **Código civil chinês**. São Paulo: Edulex, 2021, p. 29. ISBN 9786599424106.

¹⁷⁰ SCHUMAN, Michael. The Chinese president's love affair with Confucius could backfire on him. **Time**, 30 oct. 2014. Disponível em: <<https://time.com/3547467/china-beijing-xi-jinping-confucius-communism/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁷¹ RAMOS, Marcelo Maciel; ROCHA, Rafael Machado. O Confucionismo político e os caminhos para um constitucionalismo chinês. **Rev. Fac. Direito UFMG**, Belo Horizonte, v. 67, p. 421-452, 3 jul. 2023. Disponível em: <https://r.search.yahoo.com/_ylt=AwrEqyf1KKNksVkgCULz6Qt;_ylu=Y29sbwNiZjEEcG9zAzEEdnRpZAMEc2VjA3Ny/RV=2/RE=1688443254/RO=10/RU=https%3a%2f%2fwww.direito.ufmg.br%2frevista%2findex.php%2frevista%2farticle%2fdownload%2f1733%2f1646%2f0/RK=2/RS=D12DqpIS4ZzSOvgYEy.8Vm4bgU4->>. Acesso em: 3 jul. 2023.

¹⁷² FAN, Ruiping. **The Renaissance of confucianism in contemporary China**. Hong Kong: Springer, 2011. p. 1-241. ISBN 978-94-007-1542-4.

Art. 8º As entidades civis, no exercício das suas atividades, não devem violar a lei, a ordem pública e os bons costumes.¹⁷³

Art. 10º Para a resolução de litígios civis será a lei; na ausência desta poderá ser aplicado o costume, desde que esteja em conformidade com a ordem pública e as boas condutas sociais.¹⁷⁴

Uma interpretação histórico-sociológica dos artigos acima mencionados revela que não há outra base de costumes tão enraizada na sociedade chinesa quanto a tradição do confucionismo.

Portanto, quando se lê aplicação dos costumes e das boas condutas sociais, nos aludidos artigos, pensa-se de imediato nos ritos de Confúcio, lǐ 禮, bem como nos costumes praticados regionalmente pelas minorias étnicas da China, cujas culturas são protegidas pela Constituição chinesa em seu art. 122.¹⁷⁵

Desta forma, fica clara a proposta do Novo Código de inovar e modernizar, mas sem perder o alicerce e a riqueza culturais trazidos pela história milenar chinesa.

O Novo Código Civil chinês surge alinhado também com a perspectiva do Direito Civil Constitucional, uma vez que a Constituição chinesa de 1982 estatui, protege e incorpora direitos fundamentais de índole individual atrelados à vida privada dos cidadãos. No seu art. 1º, o Novo Código Civil dispôs, aliás, a conformação desse corpo legal à constituição chinesa, *in verbis*:

Art. 1º A presente lei está em conformidade com a Constituição e se adaptará aos requisitos de desenvolvimento do socialismo chinês, visando promover os valores fundamentais do socialismo para proteger os direitos e interesses legais dos sujeitos civis, ajustar as relações civis e manter a ordem social e econômica.

Importa salientar que a China é um Estado de Direito, no sentido que que todas as instituições estão submetidas ao império da lei, conforme dispõe o art. 5º da Constituição, *in verbis*:

Article 5 The People's Republic of China shall practice law-based governance and build a socialist state under the rule of law.

¹⁷³ BIAZI; QIAN, opus citatum.

¹⁷⁴ *Ibidem*.

¹⁷⁵ CHINA. Constitution of the people's republic of China. **National People's Congress of the People's Republic of China**. 20 nov. 2019. Disponível em: <<http://www.npc.gov.cn/englishnpc/constitution2019/201911/1f65146fb6104dd3a2793875d19b5b29.shtml>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

The state shall safeguard the unity and sanctity of the socialist legal system.

No law, administrative regulation or local regulation shall be in conflict with the Constitution.

All state organs and armed forces, all political parties and social organizations, and all enterprises and public institutions must abide by the Constitution and the law. Accountability must be enforced for all acts that violate the Constitution or laws. No organization or individual shall have any privilege beyond the Constitution or the law.¹⁷⁶

É imperioso salientar que a tradução em inglês do aludido dispositivo legal expressa a ideia de *a socialist country under the rule of law*, de modo que, em termos jurídicos, se tem claramente o estabelecimento de um Estado onde a lei está acima de todos.

No plano político, tem havido um expressivo esforço em dar efetividade a esse comando legal. Uma extensa lista de oficiais do Partido Comunista Chinês tem reforçado em pronunciamentos a importância de fortalecer o Estado de Direito na China. Em 2014, o Comitê Central do Partido Comunista Chinês publicou uma resolução reiterando esse compromisso.¹⁷⁷

A referida resolução requereu que todos os cidadãos, os servidores públicos, os órgãos de Estado, as forças armadas, os partidos políticos e as entidades sociais e corporativas tratem a Constituição como norma fundamental e assumam o dever de defendê-la com dignidade.

O próprio presidente Xi Jinping, em 2017, chamou a atenção para o alto *status* da Constituição, prometendo, no décimo nono Congresso Nacional do Partido Comunista Chinês, que o Estado chinês garantiria e guardaria a autoridade do Texto Magno chinês.¹⁷⁸

Outro aspecto que evidencia o alinhamento entre o Novo Código Civil chinês e a Constituição chinesa é o fato de que o Código deu especial relevo ao conceito de socialismo com características chinesas, o que foi tratado no primeiro capítulo da Constituição, como já foi mencionado.

Outro conceito tratado no Novo Código Civil que também encontra correspondência na Constituição é o da economia socialista de mercado, também chamado de sistema econômico de mercado socialista, previsto na Constituição no art. 11 e no art. 15, entre outros, e previsto no Código Civil no art. 206, *in verbis*:

¹⁷⁶ Ibidem.

¹⁷⁷ SWEET, Alec Stone; CHONG, Bu; ZHUO, Ding. Breaching the taboo?: constitutional dimensions of the new chinese civil code. **Faculty of Law, University of Hong Kong**, Hong Kong, ano 2022, v. 1, n. 1, ed. 1, p. 10-15. Disponível em: <file:///C:/Users/User/Desktop/CHINA/PRODU%C3%87%C3%83O%20ACAD%C3%8AMICA%20SOBRE%20A%20CHINA/MONOGRAFIA%20NOVO%20CODIGO%20CIVIL%20CHINES/3%C2%BA%20CAP%C3%8DTULO/LIDOS/C onstitutional%20Dimensions%20of%20the%20New%20Chinese%20Civil%20Code.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2023.

¹⁷⁸ Ibidem.

Art. 206 O país tem como objetivo principal a melhora da propriedade pública, o desenvolvimento comum de múltiplas economias de propriedade, a distribuição de trabalho, a coexistência de métodos de distribuição do sistema econômico de mercado socialista e outros sistemas básicos de economia socialista.

O país consolida e desenvolve a economia pública, apoia e orienta o desenvolvimento da economia privada.

O país adota a economia socialista de mercado e juridicamente garantirá a igualdade dos direitos de desenvolvimento de todas as entidades de mercado.¹⁷⁹

Os dois conceitos, acima mencionados, do socialismo com características chinesas e da economia socialista de mercado serão melhor definidos no último capítulo desta monografia.

Dentro do alinhamento com a Constituição, a entrada em vigor do Novo Código Civil em 2021 representou mais um enorme passo da China em direção à consolidação do país como um Estado de Direito, em grande parte porque os direitos fundamentais individuais, previstos na Constituição, foram reforçados e melhor delineados nessa codificação civil.

Neste sentido, cumpre expor que a Constituição, no Capítulo II, tratou dos Direitos e Deveres Fundamentais dos Cidadãos e, no art. 33, previu o direito à igualdade, estatuída a isonomia entre todos os cidadãos chineses, *in verbis*:

Article 33 All persons holding the nationality of the People's Republic of China are citizens of the People's Republic of China. All citizens of the People's Republic of China are equal before the law. The State respects and preserves human rights. Every citizen is entitled to the rights and at the same time must perform the duties prescribed by the Constitution and other laws.¹⁸⁰

O Código Civil, em conformidade com a Constituição, prescreve e reforça a igualdade e isonomia entre todos aqueles dotados de personalidade jurídica, sejam eles pessoas físicas ou pessoas jurídicas, nos termos do art.2º, art. 4º e art. 14, *in verbis*:

Art. 2º A lei civil regulará de forma igualitária as relações pessoais e patrimoniais, entre pessoas naturais, pessoas jurídicas e pessoas jurídicas sem fins lucrativos.

¹⁷⁹ CHINA. Constitution of the people's republic of China, opus citatum.

¹⁸⁰ Ibidem.

Art. 4º Todas as entidades civis terão o mesmo tratamento legal nas suas atividades civis.

Art. 14 Todas as pessoas físicas terão as mesmas capacidades e direitos civis.¹⁸¹

A Constituição chinesa, ainda no Capítulo II, previu, no seu art. 37, a inviolabilidade da liberdade pessoal dos cidadãos e, no seu art. 38, a inviolabilidade da dignidade pessoal dos cidadãos da República Popular da China, vedando-se práticas que, por qualquer meio, atentem contra a sua honra objetiva ou subjetiva, *in verbis*:

Article 37. Freedom of the person of citizens of the People's Republic of China is inviolable. No citizen may be arrested except with the approval or by decision of a people's procuratorate or by decision of a people's court, and arrests must be made by a public security organ. Unlawful detention or deprivation or restriction of citizens' freedom of the person by other means is prohibited, and unlawful search of the person of citizens is prohibited.¹⁸²

Article 38. The personal dignity of citizens of the People's Republic of China is inviolable. Insult, libel, false accusation or false incrimination directed against citizens by any means is prohibited.¹⁸³

O Código Civil, por sua vez, reproduz também essa mesma prescrição ao estatuir, no art. 109 e no art. 110, o direito à liberdade, com especial relevo dado à autonomia no casamento, bem como o direito à dignidade pessoal das pessoas naturais, incluindo o direito à vida, à preservação do próprio corpo e da saúde, bem como à proteção da honra objetiva e subjetiva, *in verbis*:

Art. 109 A liberdade pessoal e a dignidade pessoal das pessoas naturais serão protegidas por lei.¹⁸⁴

Art. 110 A pessoa natural possui direito à vida, ao corpo, à saúde, ao nome, ao retrato, à reputação, à honra, à privacidade e à autonomia no casamento.¹⁸⁵

¹⁸¹ BIAZI; QIAN, opus citatum, p. 29.

¹⁸² CHINA. Constitution of the people's republic of China, opus citatum.

¹⁸³ Ibidem.

¹⁸⁴ BIAZI; QIAN, opus citatum

¹⁸⁵ Ibidem.

O número de prescrições protetivas dos direitos fundamentais individuais presente na Constituição, e que recebeu um tratamento espelhado e detalhado no Novo Código Civil, é bem grande e detalhá-lo, aqui, fugiria ao escopo deste trabalho. Porém, os exemplos dados atestam a adoção de um direito civil constitucional na China, uma vez que a Constituição desse país estabeleceu um rol amplo de direitos fundamentais individuais.

Cumprir dizer que o Novo Código Civil trouxe uma clareza muito grande sobre aquele que é o objeto principal deste trabalho, a saber, o direito de propriedade. Esse Código dedicou mais do que apenas um capítulo ao direito de propriedade: ele dedicou-lhe um livro inteiro, a saber, o segundo, logo após o livro que trata da parte geral. Dentro deste segundo livro foram escritos cinco capítulos que tratam do direito de propriedade.

Antes da entrada em vigor do Novo Código, havia dúvida quanto a se o direito de propriedade na China seria um direito real, um direito pessoal, ou um quase direito real. O novo diploma dirimiu essa dúvida ao tratar e ao conceituar o que seria o direito real para a legislação chinesa e quais os poderes inerentes ao direito de propriedade.

No Código foi tratada a propriedade coletiva rural, a propriedade urbana em condomínios edilícios, a propriedade sobre imóveis residenciais, a propriedade em condomínios de casas localizados em áreas urbanas, a multipropriedade tão em voga como forma moderna de exercício de propriedade, bem como foram abordadas as hipóteses de intervenção estatal sobre a propriedade em razão do interesse público.

Todas essas peculiaridades e inovações, que representam um marco revolucionário na história da China, serão analisadas com detalhamento no próximo capítulo.

A natureza jurídica do direito de propriedade no Novo Código Civil chinês

Neste capítulo final será analisado o direito de propriedade no Novo Código Civil Chinês, de modo que se possa definir a sua natureza jurídica. Essa definição será buscada em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira.

Tendo em vista que o chamado direito civil constitucional foi assimilado pela Constituição chinesa, bem como, ao reverso, que o Novo Código Civil chinês previu a sua conformidade com ela, será analisado, em primeiro lugar, como o direito de propriedade foi tratado na Constituição chinesa.

A Constituição chinesa, no seu Art. 9º, estatuiu que serão de propriedade do Estado Chinês os recursos minerais, as águas, as florestas, as montanhas, os campos, as terras não reivindicadas, as praias e outros recursos naturais, e estatuiu também que propriedade do Estado significa propriedade de todas as pessoas, ou seja, propriedade pública, nos termos da lei, *in verbis*:

Article 9: All mineral resources, waters, forests, mountains, grasslands, unreclaimed land, beaches and other natural resources are owned by the State, that is, by the whole people, with the exception of the forests, mountains, grasslands, unreclaimed land and beaches that are owned by collectives as prescribed by law. The State ensures the rational use of natural resources and protects rare animals and plants. Appropriation or damaging of natural resources by any organization or individual by whatever means is prohibited.¹⁸⁶

Vê-se, assim, que o artigo expressamente definiu exceção à aludida propriedade pública, a qual não abrangerá as montanhas, os campos, as terras não reivindicadas e as praias de propriedade coletiva, nos termos da lei.

Como será exposto adiante, o Novo Código Civil trata da propriedade privada coletiva. Pelo texto do aludido artigo da Constituição Chinesa, pode-se concluir que, no âmbito não urbano, há propriedade privada exercida coletivamente.

O art. 10 da Constituição esclarece o âmbito da propriedade privada e da propriedade pública, estatuinto que a propriedade territorial urbana é estatal, enquanto que a propriedade territorial rural e aquelas propriedades localizadas nas áreas suburbanas são coletivas, à exceção daquelas porções, leia-se nas referidas áreas rurais e suburbanas, que, por lei, pertençam ao Estado, *in verbis*:

¹⁸⁶ CHINA, Constitution of the People's Republic of China, opus citatum.

Article 10. Land in the cities is owned by the State. Land in the rural and suburban areas is owned by collectives except for those portions which belong to the State as prescribed by law; house sites and privately farmed plots of cropland and hilly land are also owned by collectives. The State may, in the public interest and in accordance with law, expropriate or requisition land for its use and make compensation for the land expropriated or requisitioned. No organization or individual may appropriate, buy, sell or otherwise engage in the transfer of land by unlawful means. The right to the use of land may be transferred according to law. All organizations and individuals using land must ensure its rational use.¹⁸⁷

Desta forma, tem-se, a princípio, a existência de uma propriedade territorial privada apenas no âmbito rural e suburbano. Abrangendo fazendas e regiões de colinas montanhosas, a propriedade privada é exercida de forma coletiva.

É pertinente salientar que o mencionado artigo preconiza a manifestação do surgimento efetivo do direito de propriedade¹⁸⁸, a saber, o direito do proprietário ou do usufrutuário de ser indenizado pelo Estado quando aquele tiver sua propriedade desapropriada ou requisitada por este em razão do interesse público. A segurança jurídica aqui estabelecida para o direito de propriedade é um marco expressivo na legislação chinesa.

A Constituição chinesa assegurou também, em seu art. 12, de forma sólida, a inviolável proteção à propriedade pública e à propriedade coletiva, proibindo que elas sofram danos por quaisquer meios, seja por autoria de organizações ou de indivíduos, *in verbis*:

Article 12: Socialist public property is inviolable. The State protects socialist public property. Appropriation or damaging of State or collective property by any organization or individual by whatever means is prohibited¹⁸⁹.

Em tese, por tudo que foi acima exposto, pareceria que somente haveria dois tipos de propriedade na China: a estatal, ou pública, e a coletiva. Isto, porque a propriedade territorial urbana, conforme se viu acima, é pública e a propriedade rural ou suburbana é coletiva, quando não for pública.

Desta forma, uma indagação que legitimamente surge é a referente à propriedade privada de bens imóveis por indivíduos. Quanto à propriedade de bens móveis na China, essa é uma realidade de fato desde a reabertura econômica, a partir de quando a China se tornou a fábrica do mundo, e sua sociedade passou a estar tão inserida quanto qualquer outra na chamada sociedade de consumo.

¹⁸⁷ Ibidem.

¹⁸⁸ CHEN, Lei; RHEE, C.H. van. **Towards a chinese civil code**. Boston: Martinus Nijhoff, 2012. ISBN 978-90-04-20488-1

¹⁸⁹ Ibidem.

A proteção aos direitos de propriedade privada é prevista no art. 13 da Constituição. Tais direitos são tidos por invioláveis, sendo a propriedade privada e o direito de herança dos cidadãos protegidos pelo Estado, de acordo com a letra da lei, *in verbis*:

Article 13: Citizens' lawful private property is inviolable. The State, in accordance with law, protects the rights of citizens to private property and to its inheritance. The State may, in the public interest and in accordance with law, expropriate or requisition private property for its use and make compensation for the private property expropriated or requisitioned.¹⁹⁰

Conforme se constata, o artigo menciona também o direito de indenização, no caso de expropriação por parte do Estado, em razão do interesse público, assim como o fez o art. 10, ao tratar da propriedade coletiva e da propriedade estatal. Contudo, o art. 13 faz menção à expropriação ao tratar do direito de propriedade privada dos cidadãos. Aliás, o único artigo da Constituição chinesa que menciona a expressão *propriedade privada* é o supramencionado art. 13, que parece referir-se à propriedade individualizada de cada cidadão chinês, ainda que o texto da Constituição não tenha sido muito claro.

A plena proteção da propriedade privada, quanto à inviolabilidade consignada no art. 13 da Constituição, foi trazida por emenda à Constituição feita em 2004. Posteriormente, em 2014, foi promulgada a Lei de Propriedade da República Popular da China, que trouxe uma maior clareza quanto a quais seriam os direitos de propriedade privada individualmente exercidos sobre bens imóveis.

O art. 70 da Lei de Propriedade da China, revogada pelo Novo Código Civil Chinês, estatuiu o direito de propriedade privada sobre unidades residenciais em prédios, a saber, em condomínios edilícios, *in verbis*:

Article 70: An owner shall have ownership over the exclusive parts within the buildings, such as the residential houses or the houses used for business purposes, and shall have common ownership and the right of common management over the common parts other than the exclusive parts.¹⁹¹

Este artigo trouxe uma delimitação mais clara sobre qual seria o conteúdo da expressão *propriedade privada* dos cidadãos chineses, contida no art. 13 da Constituição, e trouxe segurança

¹⁹⁰ CHINA. Constitution of the people's republic of China, opus citatum.

¹⁹¹ CHINA. Property law of the People's Republic of China. **The People's Republic of China. The State Council**, 2014. Disponível em: <http://english.www.gov.cn/services/investment/2014/08/23/content_281474982978047.htm>. Acesso em: 23 jun. 2023.

jurídica para uma situação de fato, representada pelo vertiginoso crescimento do setor imobiliário na economia do país.

No entanto, uma outra questão surgiu a partir desse vertiginoso crescimento econômico ocorrido na China, relativa ao direito de propriedade das mansões e das casas residenciais inseridas nas regiões urbanas.

Pelo que já foi apresentado acima, no art. 10 da Constituição chinesa a propriedade territorial no espaço urbano chinês é de propriedade estatal, já as propriedades territoriais rurais ou suburbanas são coletivas, de modo que não se poderia cogitar de um direito de propriedade individual sobre superfície territorial urbana.

O art. 152 da aludida Lei de Propriedade Chinesa positivou esta impossibilidade, ao estatuir que o titular de um direito sobre uma casa ou sobre um terreno destinado a construção de casas teria um direito de uso sobre a casa e de posse e de uso sobre o terreno de propriedade coletiva, *in verbis*:

Article 152: The holder of the right to use house sites shall be entitled to possess and use collectively-owned land, and to make use of the land for constructing residential houses and their affiliated facilities.¹⁹²

Portanto, o direito de um titular sobre uma residência térrea nos moldes de uma casa só abrangeria o direito sobre a superfície territorial, se esta for uma propriedade coletiva, de modo que esse direito sobre a superfície não seria exercido com exclusividade, só se podendo falar em exclusividade quanto ao uso e à posse da edificação que compõe a casa.

Esses dois dispositivos legais acima mencionados encontram correspondência no Novo Código Civil Chinês, cuja entrada em vigor revogou a aludida lei. Foi importante, todavia, mencioná-los a fim de esclarecer o significado do direito de propriedade contido na Constituição, direito cuja delimitação vem sendo dada pela legislação infraconstitucional.

Estabelecidas estas considerações, importa tratar como o Novo Código Civil tratou o direito de propriedade de bens imóveis.

O Novo Código Civil, em seu art. 113, estatuiu que todos as entidades civis, o que engloba pessoas naturais e jurídicas, terão seus direitos de propriedade igualmente protegidos por lei, o que representa importante se dimentação do princípio da isonomia, no que tange ao exercício do direito de propriedade nas relações privadas. Conforme transcrição *in verbis*:

Art. 113 As entidades civis gozam dos direitos de propriedade igualmente protegidos

¹⁹² Ibidem.

por lei.¹⁹³

O art. 116 do referido código delimita que os tipos e o conteúdo do direito de propriedade serão aqueles definidos em lei, *in verbis*:

Art. 116 A lei estabelecerá os tipos de direitos de propriedade, assim como seu conteúdo.¹⁹⁴

O art. 114, por sua vez, define o direito real como sendo o controle direto e exclusivo do titular sobre o bem, tendo por espécies o direito de propriedade, o direito de usufruto e o direito real de segurança, *in verbis*:

Art. 114 As entidades civis gozam dos direitos de propriedade de acordo com a lei. Direito real é possuir controle direto e exclusivo pelo titular de uma propriedade específica, abrangendo o direito da propriedade, direitos usufrutuários e direitos reais de segurança.¹⁹⁵

Os dispositivos legais mencionados acima ajudam a delimitar uma primeira aproximação quanto à natureza jurídica do direito de propriedade na China, não sendo neste aspecto muito diferente do conceito que pode ser depreendido a partir da codificação de tradição romano-germânica.

Cumprir mencionar que o Novo Código Civil trouxe segurança jurídica ao definir o conceito de direito real. O Código Civil brasileiro, por exemplo, em seu art. 1225¹⁹⁶ enumera quais direitos são espécies de direitos reais, mas não define em termos de conteúdo significativo o que seria, para o ordenamento jurídico brasileiro, um direito real.

Merece destaque, também, o fato de que a imprecisão contida no art. 13 da Constituição chinesa, relacionada a quais tipos de bem seriam objeto de propriedade privada, é sanada no Novo Código Civil, que detalha melhor o conteúdo do dispositivo constitucional ao definir, no seu art. 115, que o direito de propriedade recai sobre bens móveis e imóveis, podendo, ainda, a lei definir outros bens objeto de propriedade, *in verbis*:

Art. 115 A propriedade inclui bens imóveis e bens móveis. Se a lei estabelecer outros

¹⁹³ BIAZI; QIAN, opus citatum.

¹⁹⁴ Ibidem.

¹⁹⁵ Ibidem.

¹⁹⁶ BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**, opus citatum.

direitos de bens de propriedade, siga suas disposições.¹⁹⁷

Em concordância com as disposições constitucionais, o art. 117 reafirma o direito de indenização justa e proporcional a ser concedida ao proprietário de bens móveis ou imóveis no caso de desapropriação por interesse público. Determina, contudo, que o modo e o procedimento dessa desapropriação serão previstos em lei, *in verbis*:

Art. 117 Na desapropriação ou requisição dos bens imóveis ou móveis por necessidade do interesse público, deverá ser oferecida uma compensação justa e razoável, o procedimento será previsto em lei e realizado pelos poderes especiais.¹⁹⁸

O sistema constitucional brasileiro também dispõe sobre a possibilidade de desapropriação da propriedade privada para atender o interesse público. Nos termos do inciso XXIV do art. 5º da Constituição Brasileira¹⁹⁹, o interesse público no Brasil é informado e moldado pelos valores constitucionais da dignidade da pessoa humana, da soberania nacional, da ordem econômica, da função social da propriedade, dentre outros. Desta forma, cumpre discorrer sobre o que seria o interesse público no contexto chinês.

A China, vale mencionar, é um país que, nos últimos dois séculos, vivenciou traumas sociais, econômicos e humanitários que talvez tenham sido os piores de toda a sua história de quase 4.500 anos.

A desestabilização social gerada pela generalização de consumo de ópio e pela dominação exercida pelas potências europeias no século XIX, mais notadamente por parte da Grã-Bretanha, os horrores praticados pela invasão japonesa no final do século XIX e na primeira metade do século XX explicitam a gravidade do trauma social sofrido por esse país.²⁰⁰

Nunca é demais lembrar que, no massacre de Nanking, as tropas japonesas perpetraram crimes hediondos contra a humanidade, considerando a macabra estimativa de mais de 300.000 chineses mortos e mais de 20.000 mulheres estupradas isolada ou coletivamente, dentre elas crianças e idosas, evidenciando que o trauma histórico sofrido pela China deixou cicatrizes indeléveis.²⁰¹

Cumpre ressaltar também que, mesmo após o fim da Segunda Guerra Mundial, a China viveu ainda uma crise político-social intensa com os excessos da Revolução Cultural, de 1966 a 1976, e uma trágica crise humanitária decorrente do fracasso da tentativa de grande levante econômico empreendida por Mao Zedong, entre 1959 e 1961, que ocasionou a morte de mais de 30 milhões de pessoas por fome

¹⁹⁷ Ibidem.

¹⁹⁸ Ibidem.

¹⁹⁹ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**, opus citatum.

²⁰⁰ WOOD, opus citatum, p. 387-425.

²⁰¹ Ibidem.

ou em decorrência dela, em um intervalo de apenas três anos.²⁰²

Quanto ao Brasil, ele pôde manter-se neutro durante a Guerra Fria, ainda que tenha sido profundamente influenciado por ela, mas a China fez parte de um dos blocos que a integraram, o que levou a um longo período de constantes inserções em guerras. Mais recentemente, no século XXI, a guerra comercial gestada na Era Trump e a atual tensão gerada no estreito de Taiwan e no Mar do Sul da China explicam quanto o conceito de segurança e de soberania nacionais é um tema sério e sensível para a China.

Desta forma, se se puder enumerar quais são os elementos de alta relevância que integram o interesse público na China e que poderiam, em concreto, pesar mais do que o direito de propriedade, sem nenhuma dúvida a necessidade de garantir a segurança e a soberania nacionais seria um deles. Cumpre destacar que, conforme um dos pronunciamentos do presidente Xi Jinping, construir uma defesa nacional forte e forças armadas poderosas é uma das prioridades da China.²⁰³

Os outros elementos que integram fortemente o interesse público na China derivam principalmente de dois conceitos previstos tanto na Constituição quanto no Novo Código Civil, que são o conceito de socialismo com características chinesas e o conceito de economia socialista de mercado. Cumpre defini-los para melhor compreender a noção de interesse público na China.

Socialismo com características chinesas é um ideal político e, ao mesmo tempo, um modelo de governo. Foi criado e implementado por Deng Xiaoping, governante responsável pela reabertura econômica chinesa, e tem sido reforçado por todos os governantes chineses até o momento.²⁰⁴

O socialismo com características chinesas possui um ponto de partida, um método e uma meta. O ponto de partida foram as medidas de abertura e reforma empreendidas na China principalmente a partir de 1978, por meio das quais o país migrou de um modelo comunista soviético para uma economia de mercado.²⁰⁵

A meta é a prosperidade do povo chinês, o que engloba a oferta de uma educação melhor, de emprego e renda mais estáveis e em melhores condições, de melhor seguridade social, de melhores serviços de saúde, de condições habitacionais dignas e de um meio ambiente melhor. Em síntese, a busca pela universalização do desenvolvimento social para todo o povo chinês.²⁰⁶

O método é o labor coletivo, envolvendo um trabalho coordenado da nação em prol da prosperidade comum, bem como o fortalecimento das instituições judiciais, visando o combate à corrupção e a manutenção da harmonia social, a busca pela vanguarda no desenvolvimento científico

²⁰² Ibidem.

²⁰³ JINPING, Xi. **A Governança da China**. Rio de Janeiro: Contraponto, *opus citatum*, p. 261-267.

²⁰⁴ Ibidem, p. 3-30.

²⁰⁵ Ibidem.

²⁰⁶ Ibidem.

tecnológico e o desenvolvimento da economia socialista de mercado.²⁰⁷

O art. 1º do Novo Código Civil, expressamente, estatui que o Código se adaptará aos requisitos de desenvolvimento do socialismo chinês, *in verbis*:

Art. 1º A presente lei está em conformidade com a Constituição e se adaptará aos requisitos de desenvolvimento do socialismo chinês, visando a promover os valores fundamentais do socialismo para proteger os direitos e interesses legais dos sujeitos civis, ajustar as relações civis e manter a ordem social e econômica.²⁰⁸

O mencionado artigo, de forma muito significativa, aponta os valores do socialismo com características chinesas como uma baliza de ajustamento das relações civis visando a manutenção da ordem social e econômica, ou seja, a concretização desse modelo político. Esse é o maior valor em termos de interesse público apontado pelo ordenamento jurídico chinês.

Para estabelecer comparação com o ordenamento jurídico brasileiro, cumpre ressaltar que a *função social da propriedade* é reiteradamente repetida em diversos artigos da Constituição brasileira, como no inciso XXIII do art. 5º,²⁰⁹ segundo o qual a propriedade atenderá a sua função social, ou no art. 170,²¹⁰ que a coloca como um dos princípios de manutenção da ordem econômica, assim como ela é citada no contexto das desapropriações para fins de reforma agrária, como disposto no art. 182²¹¹.

No entanto, a função social, no ordenamento jurídico brasileiro, possui um caráter eminentemente de vedação ao abuso de um direito, ou de vedação ao abuso do uso de um bem que poderia ser de melhor proveito a outrem, ou a outros mais necessitados, porque o Brasil é um país com grande desigualdade social.

No contexto chinês, há, evidentemente, também, essa preocupação. Vale ressaltar, porém, que o atendimento aos ideais de desenvolvimento do socialismo com características chinesas direciona-se à integração do uso da propriedade em um projeto nacional de desenvolvimento e emancipação coletiva.

A título de exemplo, pode-se mencionar o fato de que, na última década, o crescimento da área urbana na China fez com que esse país perdesse 6% das suas terras aráveis, o que é muito expressivo levando-se em conta que a China é o quarto maior país do mundo em extensão territorial e conta com uma população com mais de um bilhão e quatrocentos milhões de pessoas.²¹²

²⁰⁷ Ibidem.

²⁰⁸ BIAZI; QIAN, opus citatum.

²⁰⁹ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**, opus citatum.

²¹⁰ Ibidem.

²¹¹ Ibidem.

²¹² ARAUJO, Heriberto. Relação de Brasil e China reside às sombras de um comércio sem teto. **Folha de S. Paulo**, 15 maio 2023. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/mundo/2023/05/relacao-de-brasil-e-china-reside-as-sombras-de-um-comercio-sem-teto.shtml>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

Tendo em vista que o calcanhar de Aquiles da China ainda é a segurança alimentar e que as maiores cidades chinesas, muito antigas, localizam-se, em razão de escolhas do passado, próximas às terras cultiváveis, pode-se perceber o quanto a função social da propriedade privada na China é importante para a sobrevivência de todo o corpo social.

É neste ponto que importa inserir o conceito de economia socialista orientada para o mercado, também chamado de sistema econômico de mercado socialista, o qual representa um dos meios de concretização do socialismo com características chinesas.

O conceito aludido acima é, inclusive, mencionado no art. 206 do Novo Código Civil, sendo tal artigo o segundo do Livro II do Código, justamente o livro que trata do direito de propriedade. *In verbis*:

Art. 206 O país tem como objetivo principal a melhora da propriedade pública, o desenvolvimento comum de múltiplas economias de propriedade, a distribuição de trabalho, a coexistência de métodos de distribuição do sistema econômico de mercado socialista e outros sistemas básicos de economia socialistas.

O país consolida e desenvolve a economia pública, apoia e orienta o desenvolvimento da economia privada.

O país adota a **economia socialista de mercado** e juridicamente garantirá a igualdade dos direitos de desenvolvimento de todas as entidades de mercado.²¹³

É necessário explicar o significado desse conceito, porque o exercício do direito de propriedade sobre bens móveis e imóveis na China é por ele limitado. O conceito de economia socialista de mercado pode ser definido, em linguagem metafórica, como a junção da mão invisível do mercado com a mão visível do Estado, orientadas ambas para a mesma direção.²¹⁴

A ideia foi implementada por Deng Xiaoping e consistia, basicamente, em utilizar o desenvolvimento das empresas na China como meio para gerar o enriquecimento da população chinesa. Nesse contexto, costuma-se mencionar a frase atribuída ao aludido líder chinês: “não importa a cor do gato desde que saiba caçar o rato”.²¹⁵

No entanto, esse método econômico não implicava tão somente abertura econômica, pois, sendo isso assim, ele configuraria uma mera prática neoliberal. De acordo com o método chinês, o Estado intervém na economia para maximizar os benefícios sociais auferidos pelo crescimento da economia de mercado.

Um exemplo dessa intervenção é a exigência feita por Deng Xiaoping, à época, de que todas as

²¹³ BIAZI; QIAN, opus citatum.

²¹⁴ JINPING, Xi. **A Governança da China**. Rio de Janeiro: Contraponto, p. 138.

²¹⁵ TREVISAM, Cláudia. **Os Chineses**. 3. ed. São Paulo: Contexto, p. 37-52. ISBN 9788572444361.

empresas cujas fábricas viessem a se instalar na China trouxessem também parte dos seus laboratórios de pesquisa e desenvolvimento, e de que esses laboratórios trabalhassem em *joint venture* com as universidades públicas chinesas, a fim de que parte das tecnologias e patentes fossem desenvolvidas na China²¹⁶.

O Estado chinês, em contrapartida, precisaria investir massivamente em educação básica e em educação universitária, bem como na educação técnica de seus trabalhadores. Ao criar quantidade considerável de mão de obra qualificada, em diferentes níveis, a China passou a atrair mais empresas, o que trouxe mais empregos e mais tecnologias, para proveito de ambas as partes²¹⁷.

Outra frase de Deng Xiaoping, a de que “enriquecer é glorioso”,²¹⁸ ajuda a entender a essência da ideia de economia socialista de mercado, consistindo na geração de riqueza e de emprego numa sociedade que permite às pessoas que enriqueçam, capitaneada por um Estado comprometido em criar as condições para que isso possa ocorrer, tudo sendo um meio para alcançar a prosperidade comum.

Em síntese, a economia socialista de mercado envolveria o reconhecimento do papel decisivo do mercado na alocação de recursos e a exigência de que o Estado realize um macrocontrole econômico e social para melhorar os serviços públicos e para promover a justiça, a estabilidade social e o bem comum, conforme palavras do presidente da China, Xi Jinping, em um de seus discursos.²¹⁹

Estabelecidos esses pressupostos e esclarecidos esses conceitos, já é possível descrever como o direito de propriedade foi tratado no Novo Código Civil chinês e discorrer sobre a definição da sua natureza jurídica.

Como já mencionado, o direito de propriedade foi tratado, no Novo Código Civil, no segundo Livro, o qual contém 20 capítulos e 258 artigos. Tratar um por um esses artigos, ou mesmo a maior parte deles, porém, fugiria ao escopo deste trabalho, que consiste, especificamente, em analisar como o direito de propriedade de bens imóveis é disciplinado nesse diploma legal.

Abaixo serão abordados os principais artigos que contribuíram para esta investigação. Serão transcritos, todavia, somente alguns trechos dos mais importantes entre eles, para, assim, ao final, em sede de reflexão jusfilosófica, conceituar-se a natureza jurídica do direito de propriedade no Novo Código Civil chinês.

Inicialmente cumpre asseverar que o direito de propriedade no Novo Código Civil foi dotado de eficácia *erga omnes*, ou seja, oponível a todos, isto porque o art. 207 do Código²²⁰ estatuiu que nenhuma organização ou indivíduo poderá violar o direito de propriedade, seja ele exercido sobre bens

²¹⁶ KISSINGER, Henry. **Sobre a China**. 2. ed. Rio de Janeiro: Objetiva, 2011. 315-424 p. v. 1. ISBN 9788539008339.

²¹⁷ Ibidem.

²¹⁸ Ibidem,

²¹⁹ JINPING, Xi. **A Governança da China**. Rio de Janeiro: Contraponto, p. 138.

²²⁰ BIAZI; QIAN, opus citatum.

móveis ou imóveis, ou exercido individual ou coletivamente, disposição esta que confirma a inviolabilidade da propriedade privada prevista, também, no art. 13 da Constituição chinesa²²¹.

O direito de propriedade, tal qual inscrito no Novo Código Civil, para que possa vigorar perante terceiros, com a eficácia acima mencionada, precisa lavrar-se em registro público. Assim, o registro da propriedade passa a ser a base e o conteúdo do direito de propriedade dos bens imóveis, nos termos do art. 216 do Código²²².

Quanto à transferência da titularidade da propriedade de um bem imóvel, ela também exige forma própria em registro público, lavrada nas agências de registros da localidade do referido imóvel, entrando em vigor, somente após o registro, a constituição, modificação, transferência e extinção dos direitos imobiliários, nos termos do art. 214 do Código²²³.

O efeito mencionado acima refere-se à eficácia do ato jurídico quanto aos terceiros não envolvidos no contrato, porque, para as partes contratantes, a constituição, modificação, transferência ou extinção dos direitos sobre o imóvel terão efeito a partir da celebração do contrato, cuja validade *inter partes* não será afetada caso não seja concluído o registro público da aludida propriedade, nos termos do art. 215²²⁴.

Outro aspecto que merece destaque é o fato de que os direitos de propriedade sobre bens imóveis, no referido Código, podem ser adquiridos por sucessão hereditária, direitos cuja transferência entra em vigor desde a abertura da herança, nos termos do art. 230²²⁵, consagrando-se aqui o princípio da *saísine*.

O Código Civil atribuiu ao proprietário de um bem imóvel o direito de recorrer às medidas judiciais necessárias para a contenção da violação ou da ameaça ao exercício do direito de propriedade, de modo que ao proprietário é dado o direito de reivindicar judicialmente a proteção à sua propriedade, nos termos do art. 233 e do art. 236²²⁶.

O pleno direito de disposição do bem imóvel por parte do proprietário foi preconizado no presente código, atribuindo-se ao proprietário o direito de posse, usufruto, benefício e livre alienação, nos termos do art. 240, bem como o direito de estabelecer usufrutuários sobre o imóvel, nos termos do art. 241²²⁷.

O Novo Código Civil reiterou as disposições já previstas na Constituição, no sentido de que as terras urbanas pertencem ao Estado e aquelas que estejam localizadas em áreas rurais ou suburbanas

²²¹ CHINA. Constitution of the people's republic of China, opus citatum.

²²² BIAZI; QIAN, opus citatum.

²²³ Ibidem.

²²⁴ Ibidem.

²²⁵ Ibidem.

²²⁶ Ibidem.

²²⁷ Ibidem.

que não pertençam ao Estado são de propriedade coletiva, nos termos do art. 249 e art. 262²²⁸.

Merece destaque a previsão quanto ao exercício da propriedade coletiva no código em comento, contida no art. 262, *in verbis*:

Art. 262 A propriedade de terras, florestas, montanhas, prados, terras não recuperadas e praias de propriedade coletiva será exercida de acordo com as seguintes disposições:

Se for propriedade coletiva dos agricultores da aldeia, a organização econômica coletiva da aldeia ou o comitê da aldeia exercerá a propriedade em nome da coletividade, de acordo com a lei;

Se eles pertencerem coletivamente a dois ou mais agricultores da vila, a organização econômica coletiva ou o grupo da vila exercerão a propriedade em nome da coletividade, de acordo com a lei;

Se for de propriedade coletiva de agricultores do município, a organização econômica coletiva do município exercerá a propriedade em nome coletivo.²²⁹

Ante o acima exposto, tem-se um quadro em que a propriedade coletiva guardaria semelhanças com um condomínio edilício ou com uma cooperativa agrícola no Brasil.

Contudo, na propriedade coletiva rural chinesa, não há divisibilidade territorial. Há uma divisão em quotas ideais e abstratas, como no condomínio no Brasil, mas o exercício da titularidade da propriedade é exercido pelos agricultores por meio de um ente que representa, naquela propriedade, a coletividade de agricultores, na condição de coproprietários.

Portanto, trata-se de uma realidade muito peculiar, um tipo de condomínio cumulado com copropriedade, sem equivalente exato no ordenamento jurídico brasileiro, mas que guarda semelhanças com o sistema de cooperativas agrícolas no Brasil.

O novo Código Civil tratou de uma forma muito bem explicada e detalhada o direito de propriedade de unidades residenciais em prédios e edifícios e, neste quesito, seguiu-se o padrão internacional, que garante ao proprietário o uso, a posse e a disposição de sua parte exclusiva, bem como a copropriedade e a gestão conjunta das partes comuns, o que ocorrer, assim como também nos condomínios edilícios no Brasil. Abaixo, a transcrição dos artigos 271 e 272, que tratam do acima exposto no código em comento, *in verbis*:

²²⁸ Ibidem.

²²⁹ Ibidem.

Art. 271 O proprietário terá acesso às partes exclusivas do edifício, tais como instalações residenciais e comerciais, também terá o direito de copropriedade e gestão conjunta das partes comuns que não sejam parte exclusiva.

Art. 272 O proprietário terá o direito de possuir, usar, lucrar e dispor da sua parte exclusiva no edifício. O exercício de direitos pelo proprietário não deve pôr em risco a segurança do edifício, nem prejudicar os direitos e interesses legais de outros proprietários.²³⁰

Lembre-se, porém, como já foi visto, que a superfície territorial sobre a qual os prédios residenciais são construídos pertence ao Estado, não compondo patrimônio comum dos condôminos. Pois toda a superfície territorial em área urbana, na China, pertence ao Estado.

Outro aspecto de grande importância que o Novo Código Civil disciplinou foi o referente à propriedade sobre casas em terrenos residenciais na China.

Levando-se em conta, mais uma vez, que as superfícies urbanas são de propriedade do Estado e as superfícies suburbanas e rurais são coletivas, o Código Civil estipulou, desde o art. 362 até o art. 365,²³¹ que a titularidade do direito de uso sobre essas casas poderá, ou não, vir acompanhada de direito de propriedade individual sobre a propriedade coletiva daquela superfície territorial, dentro de uma lógica de frações ideais e abstratas.

O instituto da copropriedade, alinhado com o estado da arte em que ele se encontra no Ocidente, também vem previsto no Novo Código Civil chinês, desde o art. 297 até o art. 310²³². Contudo, ele não pode ser confundido com propriedade coletiva, porque, na copropriedade, o imóvel objeto de direito é do tipo que pode ser titularizado individualmente, mas que por negócio jurídico está sendo objeto de copropriedade.

Por fim, é necessário tratar das hipóteses de expropriação previstas no Novo Código Civil, expressas no art. 243 até o art. 245, que traduzem o núcleo da função social da propriedade na China, pois essas previsões deixam transparecer o ponto nevrálgico do exercício do direito de propriedade na China, *in verbis*:

Art. 243 Em caso de interesse público, podem ser expropriados de acordo com os poderes e procedimentos prescritos por lei, as terras, as organizações de propriedade

²³⁰ Ibidem.

²³¹ Ibidem.

²³² Ibidem.

coletiva, casas individuais e outros imóveis.

Para requisitar terras de propriedade coletiva devem ser integralmente pagas as verbas indenizatórias de terras, os subsídios de reassentamento, as indenizações para casas de moradores rurais, outros anexos de terreno e as safras jovens. É devido também o pagamento de verbas de previdência social a fazendeiros expropriados para proteger sua renda, salvaguardar os direitos e interesses legítimos dos agricultores desapropriados.

As organizações, casas de indivíduos e outros imóveis devem ser expropriados de acordo com a lei, devendo ser indenizados financeiramente para proteger os direitos legítimos e interesses; ao expropriar casas individuais, devem ser garantidas as condições de vida dos indivíduos. Nenhuma organização ou indivíduo poderá desviar, apropriar-se, dividir, deter ou adiar privadamente a verba de indenização e outras verbas.

Art. 244 O Estado implementará proteção especial para as terras cultivadas, restringirá estritamente a conversão de terras agrícolas em terrenos para construção e controlará a quantidade total de terrenos para construção. Nenhuma terra de propriedade coletiva será expropriada em inobservância da autoridade e dos procedimentos prescritos por lei.

Art. 245 Em caso de necessidades de emergência, como resgate, socorro em desastres, prevenção e controle de epidemias, os bens imóveis ou móveis de organizações e indivíduos podem ser requisitados de acordo com a autoridade e os procedimentos prescritos em lei. Após o uso dos bens imóveis ou móveis, eles devem ser devolvidos ao seu proprietário. Se os bens imóveis ou móveis de uma organização ou indivíduo forem danificados ou perdidos após a desapropriação, a parte lesada será indenizada.²³³

Como já exposto anteriormente, as maiores cidades da China são muito antigas, muitas delas milenares, e foram construídas próximo das terras aráveis do país. Ocorre, porém, que, na China moderna, no intervalo entre 1981 a 2012, 500 milhões de pessoas saíram da extrema pobreza e que muitas cidades chinesas que possuíam perto de 30 mil pessoas na década de 70 hoje possuem mais de 10 milhões.²³⁴

O crescimento da mancha urbana sobre o território da China, desde sua reabertura econômica até a presente data, é algo nunca visto na história da humanidade. Para ter uma ideia, no período

²³³ *Ibidem*.

²³⁴ LING, Anthony. Urbanização na China: série especial. **Caos Planejado**, 23 jan. 2019. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/serie-especial-urbanizacao-na-china/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

compreendido entre 2011 a 2013 a construção civil na China usou mais cimento do que os EUA utilizaram em um século, compreendendo o intervalo de 1900 a 1999.²³⁵

Como já mencionado anteriormente neste trabalho, só na última década, o crescimento urbano na China fez esse país perder 6% das suas terras cultiváveis,²³⁶ mostrando as projeções que o crescimento urbano está longe de estacar, uma vez que a atual classe média chinesa, que conta com 400 milhões de pessoas, vai, conforme estimativas, dobrar de tamanho até 2035.²³⁷

Neste contexto, a necessidade por desapropriação na China dá-se para otimizar a alocação de recursos, buscando-se um ótimo de Pareto em termos de variáveis econômicas, como uma forma de conciliar o crescimento econômico urbano e rural com as necessidades de segurança alimentar e de preservação ambiental. A China possui um contexto único que demanda peculiaridades legais também únicas.

Estabelecidas as considerações acima expostas é possível delinear-se a natureza jurídica do direito de propriedade sobre bens imóveis, na China, em uma perspectiva de direito comparado com a legislação brasileira.

O Código Civil Brasileiro e o Novo Código Civil Chinês definiram o direito de propriedade como sendo uma espécie de Direito Real, o quadro comparativo abaixo permite visualizar claramente esta semelhança:

Código Civil Brasileiro	Código Civil Chinês
Art. 1.225. São direitos reais: I - a propriedade; II - a superfície; III - as servidões; IV - o usufruto; V - o uso; VI - a habitação; VII - o direito do promitente comprador do imóvel; VIII - o penhor; IX - a hipoteca; X - a anticrese; XI - a concessão de uso especial para fins de moradia; XII - a concessão de direito real de uso; XIII - a laje. ²³⁸	Art. 114 As entidades civis gozam dos direitos de propriedade de acordo com a lei. Direito real é possuir controle direto e exclusivo pelo titular de uma propriedade específica, abrangendo o direito da propriedade, direitos usufrutuários e direitos reais de segurança. ²³⁹

O Código Civil Brasileiro se limitou a elencar as espécies de direitos reais, enquanto o Código

²³⁵ VOLTOLINI, Ramon. Bill Gates: 'China usou mais concreto em 3 anos do que os EUA em um século'. **Tecmundo**, 23 fev. 2015. Disponível em: <<https://www.tecmundo.com.br/engenharia/75349-bill-gates-china-usou-concreto-3-anos-eua-em-seculo.htm>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

²³⁶ ARAUJO, Heriberto. Relação de Brasil e China reside às sombras de um comércio sem teto. **Folha de S. Paulo**, 15 maio 2023. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/mundo/2023/05/relacao-de-brasil-e-china-reside-as-sombras-de-um-comercio-sem-teto.shtml>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

²³⁷ JUSTO, Gabriel. Para não repetir erro do Brasil, China quer turbinar classe média. **Exame**, 3 dez. 2020. Disponível em: <<https://exame.com/mundo/para-nao-repetir-erro-do-brasil-china-quer-turbinar-renda-da-classe-media/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

²³⁸ BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**, opus citatum.

²³⁹ BIAZI; QIAN, opus citatum.

Civil Chinês foi além, elencando as espécies de direitos reais e estabelecendo uma definição muito semelhante à concepção clássica, a qual conforme lição de Carlos Roberto Gonçalves, “*Consiste no poder jurídico, direito e imediato, do titular sobre a coisa, com exclusividade e contra todos.*”²⁴⁰

Os dois códigos aludidos acima, contudo não definiram o que seria o direito de propriedade, outrossim descreveram quais são os poderes que defluem do direito de propriedade, conforme tabela comparativa abaixo:

Código Civil Brasileiro	Código Civil Chinês
Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. ²⁴¹	Art. 240: O proprietário terá o direito de posse, usufruto, benefício e livre alienação de seus bens imóveis ou móveis, de acordo com a lei. Art. 233: Na violação do direito de propriedade o titular do direito poderá resolvê-lo por meio de acordo, mediação, arbitragem ou ação judicial. Art. 236: Quando os direitos de propriedade forem violados ou na iminência de serem violados, o titular do direito poderá solicitar a eliminação dos obstáculos ou a eliminação do perigo. ²⁴²
Código de Processo Civil Brasileiro	
Art. 567. O possuidor direto ou indireto que tenha justo receio de ser molestado na posse poderá requerer ao juiz que o segure da turbação ou esbulho iminente, mediante mandado proibitório em que se comine ao réu determinada pena pecuniária caso transgrida o preceito. ²⁴³	

Ante o acima exposto pode-se perceber que os dois diplomas atribuem ao proprietário, o poder de usar, usufruir, dispor, alienar e reivindicar, o bem móvel ou imóvel, evidenciando a raiz e inspiração comum dos dois diplomas normativos no direito romano, cujo direito de propriedade possuía por elementos constitutivos o *ius utendi*, *ius fruendi* e *abutendi* e a *rei vindicatio*²⁴⁴.

A renomada civilista brasileira Maria Helena Diniz define analiticamente a propriedade como sendo o direito de que a pessoa natural ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar gozar e dispor de um bem, corpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha²⁴⁵.

²⁴⁰ GONÇALVES, Carlos Roberto. opus citatum.

²⁴¹ BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**, opus citatum.

²⁴² BIAZI; QIAN, opus citatum.

²⁴³ BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Institui o **Código de Processo Civil**. Brasília: 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 27 out. 2021.

²⁴⁴ ALVES, opus citatum.

²⁴⁵ DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas**. 34. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. 136-137 p. v. 4. ISBN 9788553613212.

Pode-se concluir que o direito de propriedade sobre bens imóveis na China, reúne a plenitude dos poderes, mencionadas no parágrafo anterior, demonstrando que se trata efetivamente de um direito de propriedade em substância e não apenas formalmente.

Avançando na análise comparativa, manifesta-se importante tratar dos modos de aquisição da propriedade de bens imóveis.

No direito brasileiro a aquisição de bens imóveis se dá pelo registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, pela usucapião, pela acessão e pelo direito hereditário²⁴⁶, nos termos dos arts. 1.227, 1.238 a 1.259 e 1.784.²⁴⁷

O Código Civil Chinês também condiciona a aquisição da propriedade sobre bens imóveis ao registro público, prevê a aquisição da propriedade por sucessão hereditária, acolhendo o princípio da *saisine*, também presente no direito brasileiro, contudo não prevê a aquisição por acessão e não menciona de forma alguma a possibilidade de aquisição de propriedade por usucapião.

A tabela comparativa abaixo auxilia no esclarecimento dos pontos de convergência e semelhança entre os dois sistemas em comparação:

Código Civil Brasileiro	Código Civil Chinês
Art. 481. Pelo contrato de compra e venda, um dos contratantes se obriga a transferir o domínio de certa coisa, e o outro, a pagar-lhe certo preço em dinheiro.	Art. 215: Os contratos entre as partes relativos a constituição, modificação, transferência e extinção do direito real terão efeito a partir de sua elaboração, salvo disposição em contrário de lei ou acordo entre as partes; não afeta a validade do contrato se o registro dos direitos de propriedade não for concluído.
Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.	Art. 216: O registro imobiliário é a base e o conteúdo dos direitos de propriedade. O registro imobiliário é administrado pela agência de registro.
Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.	Art. 214: A constituição, modificação, transferência e extinção de direitos imobiliários, entrarão em vigor quando registrados em conformidade com a lei no registro imobiliário.

²⁴⁶ Ibidem, p. 156.

²⁴⁷ BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**, opus citatum.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.	
Art. 1.784. Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários. ²⁴⁸	Art. 230: Quando os direitos de propriedade forem adquiridos por herança, eles entrarão em vigor desde a abertura da herança. ²⁴⁹

Como pode-se observar, em ambas as legislações, o registro público é um requisito para a aquisição da propriedade do bem imóvel, bem como, para que haja eficácia *erga omnes* ao negócio jurídico que objetive a transferência da propriedade deste bem imóvel. As duas legislações conferem, contudo, eficácia *inter partes*, para os contratos de compra e venda de imóveis, que não sejam sucedidos pelo correspondente registro público.

O direito de propriedade sobre bens imóveis na China, no que tange aos meios de aquisição do bem, conferem a este direito uma segurança jurídica notável, podendo-se afirmar que o aspecto da perpetuidade deste direito, entre particulares, seja maior do que na legislação brasileira, tendo em vista a inexistência do instituto da usucapião na legislação chinesa.

A função social da propriedade é o último aspecto do direito de propriedade que será considerado neste trabalho, para que se possa, ao final definir-se a natureza jurídica do direito de propriedade de bens imóveis na China.

A função social da propriedade na legislação brasileira é um princípio, um comando de otimização, que atribui um vetor axiológico ao uso da propriedade, de modo a conformar o uso da propriedade aos valores econômico sociais vigentes em uma dada sociedade²⁵⁰. A função social da propriedade conjugada com o interesse público também serve de fundamento para medidas restritivas e expropriatórias do direito de propriedade na legislação brasileira²⁵¹.

No contexto chinês, desde a ascensão do partido comunista chinês em 1949 até o ano de 1988, em que foi feita a primeira emenda à constituição chinesa de 1982, vigente até o presente momento, não havia direito de propriedade sobre bens imóveis neste país. Desde então a Constituição Chinesa passou por outras três emendas, respectivamente, em 1994, 1999 e 2004 intensificando a proteção do direito de

²⁴⁸ Ibidem.

²⁴⁹ BIAZI; QIAN, opus citatum

²⁵⁰ MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. 138 p. ISBN 101803010002968150.

²⁵¹ Ibidem.

propriedade privada²⁵².

Tem especial relevância o fato de que a emenda de 2004, aludida acima, colocou em pé de igualdade jurídica a propriedade privada e a propriedade pública em termos de proteção e inviolabilidade²⁵³.

No contexto chinês a função social da propriedade pública, ante as intensas transformações socioeconômicas pelas quais este país já vinha passando, precisou dar espaço ao surgimento da propriedade privada, para que a função social desta possibilitasse o desenvolvimento e prosperidade comum almejados pelo socialismo com características chinesas.

A função social da propriedade privada sobre bens imóveis na China possui também um caráter de conformação e restrição, como já exposto acima há no Código Civil Chinês disposições sobre direito de vizinhança, respeito ao meio ambiente, bem como normas tratando de hipóteses de expropriação. Contudo há, na função social da propriedade privada sobre bens imóveis deste país, uma intrínseca finalidade de fomento da prosperidade comum.

A propriedade privada sobre bens imóveis na China foi permitida para atender aos interesses do socialismo com características chinesas, que se vale da economia socialista de mercado, como método de promoção da prosperidade comum.

Assim pode-se afirmar que a maior diferença entre o direito de propriedade sobre bens imóveis na China e no Brasil, em termos de natureza jurídica, reside na inserção deste direito na função social da propriedade, a qual ganha contornos muito próprios no contexto chinês, como já exposto acima.

A tabela abaixo permite visualizar a diferença de tratamento quanto ao aludido instituto, nas duas legislações em comparação neste trabalho:

Código Civil Brasileiro	Código Civil Chinês
<p>Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.</p> <p>§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a</p>	<p>Art. 206. O país tem como objetivo principal a melhora da propriedade pública, o desenvolvimento comum de múltiplas economias de propriedade, a distribuição de trabalho, a coexistência de métodos de distribuição do sistema econômico de mercado socialista e outros sistemas básicos de economia socialistas.</p>

²⁵² CHEN, Lei; VAN RHEE, C.h. (remco). **Towards a Chinese civil code** :: comparative and historical perspectives. 1. ed. LEIDEN BOSTON: MARTINUS NIJHOFF PUBLISHERS, 2012. 87-153 p. v. 1. ISBN 978-90-04-20488-1.

²⁵³ *Inidem*.

flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. ²⁵⁴	O país consolida e desenvolve a economia pública, apoia e orienta o desenvolvimento da economia privada. O país adota a economia socialista de mercado e juridicamente garantirá a igualdade dos direitos de desenvolvimento de todas as entidades de mercado ²⁵⁵
---	--

Estabelecidas estas considerações já é possível fazer-se uma definição da natureza jurídica do direito de propriedade de bens imóveis presente no Novo Código Civil Chinês.

O direito de propriedade na China, cumpre reiterar, é um direito individual fundamental inviolável, protegido constitucionalmente. É uma espécie de direito real, enquanto poder direto do titular sobre a coisa, direito que pode ser exercido em sua dimensão plena de usar, gozar, usufruir e reivindicar, sendo portanto um direito subjetivo, direito este que é dotado de força *erga omnes*, inclusive contra o Estado chinês.

Ainda quanto à definição da sua natureza jurídica, o direito de propriedade na legislação chinesa é um direito condicionado a registro público, isso para que possa ter força *erga omnes* e não só *inter partes*. É um direito transmissível por herança, seja por sucessão hereditária, seja por testamento, direito este cuja tutela pode ser exercida mediante ações reivindicatórias.

No que tange à perpetuidade o direito de propriedade aqui em análise é mais perene que o existente no Brasil, tendo em vista inexistir na China o direito ao usucapião, assim, ante o exposto, pode-se dizer que em poucos aspectos o direito de propriedade objeto deste trabalho difere do direito brasileiro.

As diferenças surgem no que tange às hipóteses de exercício do direito de propriedade aqui em análise.

O direito de propriedade sobre bens imóveis na China só pode ser exercido, na modalidade de titularidade individual, sobre unidades residenciais em condomínios edilícios, sobre as quais também se admite a copropriedade. No entanto, este direito de propriedade só pode ser exercido sobre superfícies territoriais, em sede de propriedade coletiva e, ainda assim, em áreas rurais e suburbanas, mas não em áreas urbanas.

Talvez a diferença mais relevante entre a legislação chinesa e a legislação brasileira, nesse quesito, seja relativa à ideia de função social da propriedade. Porque, ainda que seja exigido o respeito à função social da propriedade do bem imóvel no Brasil, esta exigência ou tem apenas a finalidade de

²⁵⁴ BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**.

²⁵⁵ BIAZI; QIAN, opus citatum.

orientar o proprietário em seu uso, ou figura como mera medida de limite e de contenção para evitar eventual abuso no exercício do direito de propriedade²⁵⁶.

Já a função social da propriedade na China, em contraposição, tem valor constitutivo e fundamental. A partir do preceito de socialismo com características chinesas, conjugado com o de economia socialista de mercado, o instituto da propriedade individual subalterna-se à finalidade de alcançar uma alocação eficiente de recursos econômicos que viabilize a meta maior da prosperidade geral de toda a nação chinesa.

Fazendo uma comparação em linguagem figurada, quando há, no contexto brasileiro, uma desapropriação por interesse público, isso quase sempre ocorre como uma intervenção profilática de um médico que visa evitar o surgimento de uma célula cancerígena. Já no contexto chinês, a desapropriação quase sempre ocorre como quando um jardineiro precisa podar um pequeno ramo, para que dali possa nascer um ramo novo e maior, com capacidade de suportar mais folhas.

Desta forma, pode-se afirmar que a função social da propriedade, no contexto chinês, resulta na inserção do exercício do direito de propriedade em um quadro mais amplo de planejamento nacional, o qual tem sido buscado pelo governo chinês de acordo com o modelo do socialismo com características chinesas.

Há, portanto, direito de propriedade na China sobre bens imóveis, com natureza jurídica de direito fundamental individual inviolável; porém, ele está inexoravelmente entrelaçado a um projeto nacional coletivo, que estabelece a direção da sua função social, sendo este último aspecto o principal diferencial, em relação à legislação brasileira.

²⁵⁶ Ibidem.

Conclusão

Espera-se que, com este trabalho, tenha sido possível quebrar preconceitos tão recorrentes na sociedade brasileira sobre a China, bem como adotar um olhar empático quanto à realidade social do povo chinês. Certamente diferenças existem. Mas compreender as razões que explicam o outro constitui uma forma eficaz de alcançar o conhecimento da própria realidade social.

Com o intuito de preparar o terreno na mente do leitor se buscou analisar o contexto histórico do direito de propriedade sobre bens imóveis no ocidente, para que então fosse possível receber as sementes das raízes históricas do direito análogo advindo do contexto chinês, historicamente tão diverso do contexto ocidental.

Ato contínuo no presente trabalho, defendeu-se a tese de que a feição que o Novo Código Civil chinês dá ao direito de propriedade de bens imóveis na China está entrelaçada nas raízes históricas profundas desse país. Pôde-se demonstrar ainda que a feição coletivista do direito de propriedade sobre bens imóveis na China, é mais depositária do modo de ser deste direito durante China imperial do que das transformações ocorridas no período de revolução cultural comunista, havida neste país.

Também foi possível demonstrar que o crescimento da proteção à propriedade privada sobre bens imóveis na China acompanhou, em proporção, o crescimento socioeconômico que este país, tem vivenciado desde a sua reabertura econômica, de modo a ser possível responder de forma afirmativa quanto às indagações sobre se haveria esta espécie de direito na China.

Foi possível demonstrar que o direito de propriedade sobre bens imóveis, neste país, é um direito fundamental inviolável, dotado de plenitude enquanto direito real, inserido em uma função social muito peculiar e atrelado ao objetivo de busca por uma prosperidade geral.

A análise comparativa realizada permitiu constatar o quanto que direito de propriedade sobre imóveis na China está, em muitos aspectos, em pé de igualdade, com o direito brasileiro, no que tange à segurança jurídica, pelo menos no que tange ao direito positivado no Novo Código Civil Chinês.

Por fim, é preciso reconhecer que o presente trabalho não é capaz de esgotar o assunto. Mas que ele seja um ponto de partida para quem quiser aprofundar-se no tema.

Referências Bibliográficas

- ALVES, José Carlos Moreira. **Direito romano**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021. 294 p. v. 2. ISBN 9786559640485.
- ALVIM, Arruda. Breves anotações para uma teoria geral dos direitos reais. In: CAHALI, Yussef (Coord.). **Posse e propriedade**: doutrina e jurisprudência.
- ARAUJO, Heriberto. Relação de Brasil e China reside às sombras de um comércio sem teto. **Folha de S. Paulo**, 15 maio 2023. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/mundo/2023/05/relacao-de-brasil-e-china-reside-as-sombras-de-um-comercio-sem-teto.shtml>>. Acesso em: 16 jun. 2023.
- ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. Trad., textos adicionais e notas de Edson Bini. 4. ed. São Paulo: Edipro, 2014.
- AZEVEDO, Reinaldo. Brasil, o maior país católico do mundo, já é o maior país pentecostal. De quem é a culpa?. **Veja**, 29 jan. 2007. Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/coluna/reinaldo/brasil-o-maior-pais-catolico-do-mundo-ja-e-o-maior-pais-pentecostal-de-quem-e-a-culpa/>>. Acesso em: 31 jul. 2020.
- BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade líquida**. Rio de Janeiro: Zahar, 2001. ISBN 9788571105980.
- BIAZI, João Pedro de Oliveira; QIAN, Larissa Chen Yi. **Código civil chinês**. São Paulo: Edulex, 2021. ISBN 9786599424106.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 12 jul. 2023.
- BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **Código Florestal**, Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 12. jul. 2023.
- BRASIL. Decreto Lei nº 227, de 28 de fevereiro de 1967. Dá nova redação ao Decreto-lei nº

1.985, de 29 de janeiro de 1940. (**Código de Minas**). Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0227.htm.

BRASIL. Lei. nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002, **Institui o Código Civil**. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa**. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em: 12. jul. 2023.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, Dispõe sobre a **Política Nacional do Meio Ambiente**. Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm, Acesso em: 12.jul. 2023.

BU, Yuanshi. **Chinese civil law**. München, Germany: C.H.Beck oHG, 2013. ISBN 978-1-84946-403-1.

CAN, Zhang. Why China's civil code is milestone legislation. **CGTN**, 1 jan. 2021. Disponível em: <https://news.cgtn.com/news/2021-01-01/Why-China-s-Civil-Code-is-milestone-legislation-WG0fnIy8X6/index.html>. Acesso em: 1 jan. 2023.

CHEN, Lei; VAN RHEE, C.h. (remco). **Towards a Chinese civil code :: comparative and historical perspectives**. 1. ed. LEIDEN BOSTON: MARTINUS NIJHOFF PUBLISHERS, 2012. 87-153 p. v. 1. ISBN 978-90-04-20488-1.

CHEN, Robert Shanmu; ZHINING, Zheng ; WU, Helen; RENZHONG, Wang. **New practical chinese reader**: textbook. Beijing: NOCFL, 2002. ISBN 7561910401.

CHINA. **Civil code of the People's Republic of China**. Adopted at the Third Session of the Thirteenth National People's Congress on May 28, 2020. Disponível em: <http://english.www.gov.cn/atts/stream/files/5feda5b8c6d0cc300eea77ac>. Acesso em: 20 dez. 2021.

CHINA. Constitution of the people's republic of China. **National People's Congress of the People's Republic of China**. 20 nov. 2019. Disponível em: <http://www.npc.gov.cn/englishnpc/constitution2019/201911/1f65146fb6104dd3a2793875d19b5b29.shtml>. Acesso em: 16 jun. 2023.

CHINA. Property law of the People's Republic of China. **The People's Republic of China. The State Council**, 2014. Disponível em: <http://english.www.gov.cn/services/investment/2014/08/23/content_281474982978047.htm>. Acesso em: 23 jun. 2023.

CHRONOLOGY of China's constitutional amendments. **Xinhua News Agency**, 8 mar. 2004 apud **China Through a Lens**. Disponível em: <<http://www.china.org.cn/english/MATERIAL/89687.htm>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

CONFÚCIO. **Os Analectos**. Trad., comentários e notas de Giorgio Sinedino. 2012. São Paulo: Editora Unesp. ISBN 9788539302277.

CREA, Camilla; DILIBERTO, Oliviero. The Chinese Civil Code and 'fascination' with Roman Law: a conversation with Oliviero Diliberto. **The Italian Law Journal**, v. 07, n. 1, 2 jan. 2021. History and Projects. Disponível em: <<https://heinonline.org/HOL/Welcome?message=Please%20log%20in&url=%2FHOL%2FPage%3Fhandle%3Dhein.journals%2Fitalj%26collection%3Djournals%26id%3D11%26startid%3D11%26endid%3D24>>. Acesso em: 24 out. 2022.

DA ECO-92 à Rio+20: duas décadas de debate ambiental. **BBC News Brasil**, 12 jun. 2012. Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2012/06/120612_grafico_eco92_rio20_pai>. Acesso em: 15 jun. 2023.

DE OLIVEIRA, Ricardo João Faria. **Origem e Desenvolvimento do Sinograma**: Análise Descritiva de Processos e Fenómenos de uma Escrita Antiga. Orientador: Doutora Sun Lam. 2016. 137 f. Dissertação de Mestrado: (Mestrado) - Mestrando, Braga Portugal, 2016. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmninnibpcjpcglclefindmkaj/https://repositorium.sdum.uminho.pt/bitstream/1822/44339/1/Ricardo-Disserta%C3%A7%C3%A3o-REV3.pdf>. Acesso em: 12 jul. 2023

DENG, Feng. A Comparative study on landownership between China and England. **Munich Personal RePEc Archive**, Chongqing University, 24 fev. 2007. Disponível em: <<https://mpra.ub.uni-muenchen.de/2241/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro, volume 4: direito das coisas**. 34. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. 136-137 p. v. 4. ISBN 9788553613212.

FAN, Ruiping. **The Renaissance of confucianism in contemporary China**. Hong Kong: Springer, 2011. ISBN 978-94-007-1542-4.

FERRARI, Leandro. **Introdução ao pensamento jurídico chinês**. Canoas: Consultor Editorial, 2017. ISBN 9788593813108.

FERREIRA, Leonídio Paulo. "Na China é impressionante: 50 universidades ensinam português a 5000 alunos": entrevista a Luís Faro Ramos, presidente do Instituto Camões, a propósito do primeiro Dia Mundial da Língua Portuguesa, que se assinala neste dia 5 de maio. **Diário de Notícias**, 2020. Disponível em: <<https://www.dn.pt/edicao-do-dia/05-mai-2020/na-china-e-impressionante-50-universidades-ensinam-portugues-a-5000-alunos-12138499.html>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

FUSTEL DE COULAGENS, Numa Denis. **A cidade antiga**: estudo sobre o culto, o direito e as instituições da Grécia e de Roma. 1. ed. São Paulo: Martin Claret, 2009. 51-85 p. v. 1. ISBN 8572327800.

GALGANO, Francesco. *História do direito comercial*. Tradução de João Espírito Santo. Lisboa: PF, 1990.

GAO, Yuxia; CHAO, Di-Kai; MORATTO, Riccardo. The Role of translation officials in the Qing Dynasty. **Intralinea**, 2023. Department of Interpreting and Translation (DIT) of the University of Bologna, Italy. v. 25. Disponível em: <<https://www.intralinea.org/archive/article/2623>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**: direito das coisas. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2020. v. 5. ISBN 9788553607655.

HISTORY of amendments to China's Constitution. **CGTN**, 18 jan. 2018. Disponível em: <https://news.cgtn.com/news/784d6a4d79677a6333566d54/share_p.html>. Acesso em: 16 jun. 2023.

HOBBSAWM, Eric J.. **A era das revoluções**: 1789-1848. 33. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2014. 235-455 p. v. 1. ISBN 9788577530991.

HOFFERT, Brian. **Xin, later han & three kingdoms**: interregnum, restoration & division. [s.d.].
mapa. Disponível em:
<<http://bhoffert.faculty.noctrl.edu/HIST260/08.Interregnum.Restoration.Division.html>>. Acesso em:
16 jun. 2023.

INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **Concurso Chinese Bridge 2023 anuncia vencedores da etapa brasileira**: primeiro colocado representará o Brasil nas finais na China. 2023. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/concurso-chinese-bridge-2023-anuncia-vencedores-da-etapa-brasileira/>>. Acesso em: 29 abr. 2023.

INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **Dia nacional da imigração chinesa no Brasil**. 2019. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/dia-nacional-da-imigracao-chinesa-no-brasil/>>. Acesso em: 16 ago. 2019.

INSTITUTO SOCIOCULTURAL BRASIL-CHINA (IBRACHINA). **O que são os Institutos Confúcio**: unidades educacionais promovem a popularização da língua e da cultura chinesas. 2022. Disponível em: <<https://www.ibrachina.com.br/o-que-sao-os-institutos-confucio/>>. Acesso em: 13 jun. 2023.

JINPING, Xi. **A Governança da China**. Rio de Janeiro: Contraponto; Foreign Languages Press, 2019. v. 1. ISBN 9788578661304.

JINPING, Xi. **Xi Jinping**: a governança da China. Beijing, China: Editora de Línguas Estrangeiras, 2018. 85 p. v. 2. ISBN 978-7-119-11179-7.

JUSTO, Gabriel. Para não repetir erro do Brasil, China quer turbinar classe média. **Exame**, 3 dez. 2020. Disponível em: <<https://exame.com/mundo/para-nao-repetir-erro-do-brasil-china-quer-turbinar-renda-da-classe-media/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

KIM, Jung-Yeup. Economic equity, the well field system, and ritual propriety in the confucian philosophy of Qi. **Philosophy East and West**, vol. 64, no. 4, oct. 2014 apud **JSTOR**. Disponível em: <<http://www.jstor.org/stable/43285927>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

KISSINGER, Henry. **Sobre a China**. Rio de Janeiro: Objetiva, 2011. 322 p. ISBN 9788539002993.

LING, Anthony. Urbanização na China: série especial. **Caos Planejado**, 23 jan. 2019. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/serie-especial-urbanizacao-na-china/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

LOCKE, John. **Segundo tratado do governo civil**. Petrópolis: Vozes, 2000. 42 p.

WEBER, Max. **A ÉTICA PROTESTANTE E O ESPÍRITO DO CAPITALISMO**. 11. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2004. 27-71 p. v. 1. ISBN 9788535904703.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. 138 p. ISBN 101803010002968150.

MEZZETTI, Fernando. **De Mao a Deng**: a transformação da China. Brasília: UnB, 2000. ISBN 8523005900.

MOTA, Camilla Veras. 3 fatores por trás da desaceleração da China, que deve registrar menor crescimento em 30 anos. **BBC**, 2022. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/internacional-60177057>>. Acesso em: 6 fev. 2022.

NEDELEA, Marilena-Oana. Peculiarities of the branches of law in ancient China. **Eastern European Journal of Regional Studies**, v. 8, issue 2, dec. 2022, p. 92-102. Disponível em: <https://csei.ase.md/journal/files/issue_82/EEJRS_Issue_8.2_NEDELEA.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2023.

NINIO, Marcelo. Brasil não precisa temer ascensão da China, diz decano dos sinólogos. **O Globo**, 15 set. 2022. Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/blogs/marcelo-ninio/post/2022/09/brasil-nao-precisa-temer-ascensao-da-china-diz-decano-dos-sinologos.ghtml>>. Acesso em: 15 set. 2022.

OLIVEIRA, Ricardo João Faria de. **Origem e desenvolvimento do sinograma**: análise descritiva de processos e fenômenos de uma escrita antiga. 2016. Orientadora: Professora Doutora Sun Lam. Dissertação de Mestrado, Instituto de Letras e Ciências Humanas, Universidade do Minho, Braga,

Portugal.

PO-CHING, Yip; RIMMINGTON, Don. **Chinese: an essential grammar**. 3. ed. New York: Routledge, 2006. ISBN 0-415-37261-5.

POLIDO, Fabrício Bertini Pasquot; RAMOS, Marcelo Maciel. **Direito chinês contemporâneo**. São Paulo: Almedina, 2015. ISBN 9788584930463.

REIS, Amilton Jorge da Costa. **Uma análise atualizada dos étimos chineses no glossário luso-asiático de Sebastião R. Dalgado**, São Paulo: USP, 2021, p. 61. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8142/tde-08032021-201554/publico/2020_AmiltonJorgeDaCostaReis_VCorr.pdf>. Acesso em: 12 jun. 2023.

RIVEIRA, Carolina. Brasil foi maior destino de investimentos da China em 2021. **Exame**, 2022. Disponível em: <<https://exame.com/economia/brasil-foi-maior-destino-de-investimentos-da-china-em-2021-e-chineses-prometem-mais/>>. Acesso em: 31 ago. 2022.

ROMILDO, José. China é o principal parceiro comercial do Brasil. **EBC**, 2019. Disponível em: <<https://agenciabrasil.ebc.com.br/internacional/noticia/2019-11/china-e-o-principal-parceiro-comercial-do-brasil>>. Acesso em: 13 nov. 2019.

SCHUMAN, Michael. The Chinese president's love affair with Confucius could backfire on him. **Time**, 30 oct. 2014. Disponível em: <<https://time.com/3547467/china-beijing-xi-jinping-confucius-communism/>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

SINEDINO, Giorgio. **Hojemacau**, 2023. Disponível em: <<https://hojemacau.com.mo/2023/04/14/giorgio-sinedino-o-dominio-do-idioma-e-a-experiencia-de-vida-na-china-sao-indispensaveis/>>. Acesso em: 14 mar. 2023.

SWEET, Alec Stone; CHONG, Bu; ZHUO, Ding. Breaching the taboo?: constitutional dimensions of the new chinese civil code. **Faculty of Law, University of Hong Kong**, Hong Kong, ano 2022, v. 1, n. 1, ed. 1, p. 10-15. Disponível em: <<file:///C:/Users/User/Desktop/CHINA/PRODU%C3%87%C3%83O%20ACAD%C3%8AMICA%20SOBRE%20A%20CHINA/MONOGRAFIA%20NOVO%20CODIGO%20CIVIL%20CHINES/3%C2%BA%20CAP%C3%8DTULO/LIDOS/Constitutional%20Dimensions%20of%20the%20New%20Chinese%20Civil%20Code.pdf>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA, The State Council. The Property Law of the People's Republic of China: which was adopted at the 5th session of the Tenth National People's Congress on March 16, 2007, came into effect on October 1, 2007.. **ENGLISH.GOV.CN**, 2014. Disponível em: https://english.www.gov.cn/services/investment/2014/08/23/content_281474982978047.htm. Acesso em: 12 jul. 2023.

TOMASEVICUS FILHO, Eduardo. O Código chinês de 2021. **Revista da Faculdade de Direito**, São Paulo, Universidade de São Paulo, Faculdade de Direito, v. 116, n. 2, 30 dez. 2021. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/196146>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

TREVISAM, Cláudia. **Os Chineses**. 3. ed. São Paulo. ISBN 9788572444361.

VIEIRA, Danilo Porfírio de Castro. **Irmandade muçulmana: seu projeto de modernidade autêntica e sua viabilidade**. Curitiba: Appris, 2021. ISBN 9786525000312.

VOLTOLINI, Ramon. Bill Gates: 'China usou mais concreto em 3 anos do que os EUA em um século'. **Tecmundo**, 23 fev. 2015. Disponível em: <<https://www.tecmundo.com.br/engenharia/75349-bill-gates-china-usou-concreto-3-anos-eua-em-seculo.htm>>. Acesso em: 16 jun. 2023.

WANG, William S-Y. The Chinese language. Human communication language and its psychobiological bases. **Scientific American**, 2 fev. 1973.

WOOD, Michael. **História da China: o retrato de uma civilização e de seu povo**. São Paulo: Planeta, 2022. ISBN 9786555358292.

WOODS Jr., Thomas E. **Como a Igreja Católica construiu a civilização ocidental**. São Paulo: Quadrante, 2008. ISBN 978-85-7465-125-5.

ZANFER, Gustavo. Entenda o Acordo de Paris, assinado por 196 países e discutido na COP27. **CNN Brasil**, 9 nov. 2022. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/internacional/entenda-o-acordo-de-paris-assinado-por-196-paises-e-discutido-na-cop27/>>. Acesso em: 9 nov. 2022.

ZHENYU, Li. English education in China: an evolutionary perspective. **People's Daily Online**, 2020. Disponível em: <<http://en.people.cn/n3/2020/0427/c90000-9684652.html>>. Acesso em: 13 jun. 2023.