



FACULDADE VIASAPIENS – FVS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

VALÉRIA RODRIGUES LOPES

**A USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE:  
UMA ANÁLISE DA (IM) POSSIBILIDADE JURÍDICA**

Orientador: Prof. Esp. Francisco Roney de Sousa Ribeiro

Tianguá-CE  
2023.2

VALÉRIA RODRIGUES LOPES

**A USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL  
PERMANENTE: UMA ANÁLISE DA (IM) POSSIBILIDADE  
JURÍDICA**

Monografia apresentada à Faculdade  
ViaSapiens – FVS como requisito parcial para  
a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Professor Esp. Francisco Roney  
de Sousa Ribeiro.

Orientador metodológico: Professor Esp.  
Francisco Danilo de Souza Gomes.

Tianguá-CE

2023.2

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação  
Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca da Faculdade ViaSapiens  
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

L864u

Lopes, Valéria Rodrigues.  
A USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL  
PERMANENTE: UMA ANÁLISE DA (IM) POSSIBILIDADE  
JURÍDICA: / Valéria Rodrigues Lopes - 2023.  
62 f.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) - Faculdade ViaSapiens,  
Bacharelado em Direito. Tianguá. 2023

Orientação: Prof(a) Esp. Francisco Roney de Sousa Ribeiro  
1. Propriedade. 2. Posse. 3. Usucapião. 4. Meio Ambiente. 5. Função  
Social da Propriedade. I. Título.

CDD 000.5



**FACULDADE VIASAPIENS – FVS**  
**ATA DE DEFESA DE MONOGRAFIA DO CURSO DE DIREITO**

Em 06 de dezembro de 2023, às 20:00 h, no Auditório 02 da Faculdade ViaSapiens, de modo presencial, compareceram para a **DEFESA PÚBLICA DE MONOGRAFIA** do curso de graduação Direito, requisito obrigatório para a obtenção da aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II, o(a) aluno(a): **VALÉRIA RODRIGUES LOPES**, tendo como título do Trabalho, "A USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE: UMA ANÁLISE DA (IM) POSSIBILIDADE JURÍDICA" e os professores que constituíram a Banca Examinadora:

- a) Professor(a)-orientador(a): Prof. Esp. Francisco Rôney Ribeiro de Sousa
- b) Professor(a)-examinador(a): Prof. Esp. Helringson Nobrega Machado
- c) Professor(a)-examinador(a): Profa. Esp. Emanuela Brito de Oliveira

Após a apresentação da Monografia e as observações dos membros da banca avaliadora, ficou definido que o trabalho foi Aprovado, com média 100, (Dez), a partir das seguintes notas:

EXAMINADOR(A)	NOTA	VISTO
Prof. Esp. Francisco Rôney Ribeiro de Sousa	100	
Prof. Esp. Helringson Nobrega Machado	100	
Profa. Esp. Emanuela Brito de Oliveira	100	

Eu, Francisco Rôney Ribeiro de Sousa, professor(a)-orientador(a), lavrei a presente ata, que segue assinada por mim e pelos demais membros da Banca Examinadora.

**Reformulações:**

- Não.
- Sugeridas
- Exigidas

\_\_\_\_\_  
Professor(a) Esp. Francisco Rôney Ribeiro de Sousa  
Orientador(a)

\_\_\_\_\_  
Professor(a) Esp. Helringson Nobrega Machado  
Examinador(a)

\_\_\_\_\_  
Professor(a) Esp. Emanuela Brito de Oliveira  
Examinador(a)

\_\_\_\_\_  
VALÉRIA RODRIGUES LOPES – ALUNO (A)

Dedico este trabalho a DEUS, meu suporte em tudo, a Nossa Senhora, aos meus pais, e a mim mesma, que enfrentei batalhas no caminho e que foram vencidas. Aleluia!  
Aleluia!

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a DEUS por ter chegado até aqui, sem o Senhor JESUS CRISTO eu não teria conseguido, pela intercessão de NOSSA SENHORA, minha mãezinha do céu estou hoje realizando um dos momentos mais importantes da minha vida pessoal e profissional. Meu Deus sempre foi maravilhoso e perfeito para mim, nunca me desamparou, nunca esqueceu de mim, obrigada mãezinha do céu que com o seu manto protetor, me protegeu e me guiou, me iluminou. Agradeço ao meu pai JOAQUIM que fez realizar esse momento da minha vida, obrigada meu pai pela inspiração de pai que você é, obrigada por tudo. Agradeço a minha mãe IRACI, que não mediu esforços para me ajudar durante esses cinco de anos de faculdade, quantas coisas passamos juntos nesse tempo, eu, mãe e pai. Meus pais muito obrigada por tudo, amo vocês demais, vocês são minha inspiração, sem vocês nada disso seria possível, obrigado por todo o esforço que fizeram para ver a filha de vocês formada em Direito, tornei esse sonho de vocês realidade.

Aos meu irmãos Joaquim Filho, Vanessa e Irailton. Aos meus amigos, os verdadeiros amigos que torceram ao meu favor, que sempre vibraram a minha vitória, gratidão a vocês.

A Deus que me concedeu a aprovação na OAB, antes mesmo de me formar, fiz o que tinha que ser feito por mim, mas o SENHOR DEUS, foi o principal para que isso tudo se realizasse. Tu és o meu Deus; graças te darei! Ó meu Deus, eu te exaltarei! Deem graças ao Senhor, porque ele é bom; o seu amor dura para sempre. SALMOS 118, 28-29

Era Abril de 2019, quando um sonho começava a sustar. Hoje no décimo semestre em pleno 2023, ter chegado até aqui valeu a pena, e como valeu. No caminho houveram desafios intermináveis, percalços dos mais devastadores que poderiam ter, mas tudo foi superado, tudo foi alcançado. Desafios dos mais tremendos que tive que passar, desde enfrentar uma pandemia, e pessoas dos mais variados tipos que pode existir dentro de uma Instituição de Ensino.

Enfrentar pessoas que fizeram de tudo para me prejudicar, dentre tantas coisas. Superei um problema de saúde sério, tive que enfrentar professores que tentaram acabar com o meu semestre, o tal do 2022.1, o pior semestre da minha vida, nisso tudo conheci pessoas, aliás vi a farsa de muita gente, neste momento faço aqui o meu muito obrigado ao Senhor Diretor CARLOS DIAS, desta suprema Faculdade, por ter feito de tudo para que eu continuasse o meu semestre.

Superei muitas coisas ruins nesses cinco anos de faculdade, mas também ganhei coisas que marcaram minha vida. Ganhei prêmios que ficarão marcados na minha vida de discente,

conheci professores que jamais irei esquecer, professores estes que marcaram a minha trajetória da MELHOR forma que um aluno pode ter, a vocês eu agradeço a minha mais ETERNA GRATIDÃO, vocês foram fundamentais para a minha trajetória pessoal, a quem faço questão de dizer pessoalmente os nomes, tenho muita GRATIDÃO a cada um de vocês, que fizeram um excelente trabalho em sala de aula.

Em primeiro lugar, o reconhecimento que faço é ao meu orientador deste presente trabalho de conclusão de curso, o grande professor a qual tenho uma gratidão imensa Francisco Rôney Ribeiro de Sousa, este professor que tem um potencial gigantesco de dar aula, este que fez eu gostar de Direito Civil, sorte a minha de ter tido a disciplina de Direitos Reais com esse EXCELENTÍSSIMO PROFESSOR, quando eu pensava que não ia gostar de Direito Civil, veio ele e tornou o caminho mais leve, e ensinou da melhor forma que um aluno pode receber de um professor, agradeço também por ter aceitado o meu convite para ser orientador da minha monografia, por ter aceitado de imediato sem ter colocado nenhum empecilho, obrigado por ser tão compreensível e atencioso. Obrigado por ter sempre me ouvido quando eu não estava bem para escrever, obrigado por não ter soltado a minha mão na hora que mais precisei, obrigado por confiar em mim, obrigado por todo o conhecimento repassado, pela as dúvidas que foram esclarecidas, pelo o apoio, pela a cumplicidade, e claro pelo o respeito a mim, se cheguei até aqui também foi graças a você que não mediu esforços pra concretizar esse sonho do TCC, que aliás não é só meu, é NOSSO, pois você foi fundamental nesta etapa, recebi a melhor orientação, tive o melhor orientador, digo isso com toda a alegria e felicidade do mundo. Desejo a este gigante profissional o mais sublime sucesso profissional que alguém pode ter. Orgulho tenho eu em ter sido sua aluna, e mais orgulhosa fico com o seu crescimento profissional que tem alcançado. Agradeço a DEUS, por ter cruzado o nosso caminho na faculdade. Gratidão para o resto da minha vida.

Aos demais a quem vos exalto e tenho a minha maior admiração: ao magnífico professor Pedro Victor Linhares, que cruzou esse caminho da minha vida profissional trazendo de si o seu altíssimo nível de conhecimento, com todo o cuidado e zelo, humano e humilde, em planejar as melhores aulas, os melhores slides, por nunca sequer ter deixado eu ficar com alguma dúvida em suas aulas, gratidão por ter dado aulas dias de sábado em plena pandemia, e nunca ter deixado a desejar, o semestre 2020.2 na disciplina de Criminologia me marcou profundamente, também agradeço por ter aceitado o convite de fazer parte da minha banca de TCC 1, obrigada por tudo, pela a confiança em mim, por ter se deslocado de outra cidade para vir participar deste momento tão especial na minha vida, saiba que você deixou marcas maravilhosas na minha vida de discente, só tenho a lhe parabenizar pela a sua essência

enquanto ser humano que é, que mesmo sendo quem é, nunca deixou o Ego subir-lhe a cabeça, meus Parabéns. Desejo o mais profundo sucesso profissional e pessoal na sua vida. Desejo que se torne um brilhante Médico, assim como já é um excelente Advogado. Orgulho em ter sido sua aluna, e mais orgulhosa fico ao ver todo o seu processo de vida que tem alcançado. Obrigado por tudooooo, serei grata eternamente.

Ao brilhantíssimo Tiago Oliveira, que tornou os semestres a qual deu aula na mais contagiante e brilhante aula, trazendo o que há de melhor para o aluno. Trouxe técnicas de ensino que jamais esquecerei, fez de tudo para fazer as melhores aulas, os melhores mapas mentais, os melhores estilos de aulas dinâmicas que fazem com que o aluno supere qualquer dificuldade, obrigado por ter cruzado no meu caminho, por nunca ter deixado eu ficar com dúvidas, obrigado por tirar todas as minhas dúvidas e nunca ter feito delas uma fraqueza minha, obrigado por acreditar em mim e no meu potencial, me orgulho em ter sido sua aluna. Processo Penal foi tão leve. Torço muito por você. Obrigado por tudo.

Ao gigante José Cláudio Pinto, que chegou tão nervoso no primeiro dia de aula que veio nos ensinar, não esquecerei disso, e que saiu um gigante, obrigado pelas a disciplina de Filosofia assim que começou, e a disciplina de Processo Civil a qual nunca irei esquecer, gratidão a esse processualista civilista que fez um excelente trabalho. Obrigado por tudo.

Ao extraordinário professor Israel Prado que fez um trabalho excepcional nas disciplinas na qual eu amo, obrigado pela a sua humanidade em dar aula, pelo o seu zelo, pelo os melhores pdfs que um professor pode fazer, pelo o respeito aos alunos, pela capacidade de ensinar, por apoiar os alunos, por nunca ter soltado minha mão, obrigada pela a amizade que construímos juntos. Obrigado meu professor e amigo.

Ao professor Jorge Augusto a qual tenho uma gratidão imensa, por ser tão humano e especial na minha vida, obrigada por esses anos todos, obrigado por tudo. A humildade do professor Antônio Ximenes, que nunca mediu esforços para tirar minha dúvidas, que nunca enrolou aula, que sempre esteve disponível em compartilhar o seu gigantesco conhecimento com os seus alunos, nunca menosprezou dúvida de nenhum aluno. Obrigado por tudo.

A professora Bruna Frota que sempre teve uma paciência de Jó para ensinar, que nunca deixou a desejar suas aulas, que nunca precisou rebaixar nenhum aluno, obrigado por ter me ensinado tão bem. Obrigado por tudo. A professora Rebeca Tárzia que com sua humanidade e humildade em dar aula, nunca deixou os seus alunos com dúvidas, sempre buscou tornar suas aulas mesmo em uma pandemia, de forma mais leve, obrigado por tudo. Ao professor Robério Beviláqua, que tornou o Direito Tributário tão perfeito, que fez das aulas um show, que com sua didática incrível tornou a disciplina mais difícil do curso, em um verdadeiro



espetáculo, obrigadoo por ter ensinado tão bem e ter tirado todas as minhas dúvidas. A professora Lorena Rodrigues que trazia um material de apoio tão perfeito, que nunca deixou de responder os alunos, obrigada por tudo.

Só gostaria de agradecer a vocês no qual citei unicamente a minha mais completa admiração e gratidão, obrigada a vocês pois sem o conhecimento de todos eu não teria chegado até aqui, e vocês PROFESSORES são fundamentais para a nossa formação, sem professor não temos formação, não temos aula, não temos conhecimento.

Agradeço também a minha examinadora de forma especial a professora Emanuela Brito, que é uma mulher na qual tenho uma admiração profunda pela professora e profissional que é, pela mulher que é, pela a humildade que mesmo sendo quem é, nunca perdeu a essência. Gratidão por ter aceitado o convite de participar da minha banca duas vezes. Obrigada por tudo, desejo-lhe o maior sucesso profissional que deseje alcançar.

Agradeço de todo o coração ao meu examinador desta monografia, professor Helrington Nóbrega por ter aceitado o convite de estar presente na minha banca examinadora, e por acreditar no meu potencial, gratidão por tudo. Você foi fundamental nesse momento tão importante.

Gostaria de enaltecer a minha querida a qual posso chamar de maravilhosa, Professora Doutora Camilla Bottaro, a quem não mediu esforços para caminhar nesta etapa junto comigo, agradeço a Deus por ter colocado você no meu caminho, você foi a peça fundamental nesta minha jornada, agarrou o meu pedido com todo o amor e carinho que alguém pode e merece receber, obrigada por não ter me desamparado na hora que mais precisei durante esse tempo que passamos juntas, por ter aceitado tudo o que lhe pedi e por ter feito de mim o melhor, por ter me dado o suporte necessário, por ter me ensinado muito além, por ter confiado em mim, por ter feito o melhor por mim, essa conquista profissional não é só minha, é nossa também. Gratidão por tudo. Desejo-lhe o mais amplo sucesso profissional na sua carreira, a grandiosa professora de alto nível e gabarito que é. Obrigada por tudoooooo.

Jamais poderia deixar de agradecer a quem me suportou, me aturou, e me engrandeceu nesses anos de faculdade, a minha querida amiga Elisângela Noronha que nunca me deixou na mão em todos os momentos que precisei, que transformou água em vinho para estar sempre ao meu lado, que sempre me deu conselhos para a vida, a você a minha mais profunda e eterna gratidão, para sempre minha amiga e chefe.

Antemão meus agradecimentos, foram as pessoas mais especiais desse momento, que trouxeram alegria e muita competência para o meu aprendizado.

Aqui deixo os meus mais sincero agradecimentos a todos que conheci nesse longo

caminho que não foi fácil chegar até aqui. A Luta foi árdua, o caminho teve muitas pedras e espinhos, mas que com a ajuda de DEUS eu nunca exitei em jogar nada para o alto.

Por fim, agradeço a mim mesma que não desisti em nenhum momento. Que persisti. Tive erros e acertos, acertei muito, mas erreí muito também. Que enfrentei batalhas que nunca imaginei que passaria, que fui Eu mesma. E no final tudo valeu a pena, saí da faculdade com a minha tão sonhada OAB na mão.

Escrevo tudo isso de coração aberto e cheio de alegria, em dizer que VENCI.

A mudança não virá se esperarmos por outra pessoa ou outros tempos. Nós somos aqueles por quem estávamos esperando. Nós somos a mudança que procuramos.

Barack Obama

## RESUMO

A usucapião é a forma originária de aquisição de direitos reais, dentre eles o direito de propriedade. Pelo decurso do tempo, esta aquisição se dará através da posse com *animus domini*, na qual o possuidor transmutará sua atuação possessória para proprietária. O artigo 5º, incisos XXII e XXIII da Constituição Federal de 1998 deixa claro e evidente o direito de propriedade, bem como a garantia do cumprimento da sua função social. Em contrapartida, no artigo 170, ainda da Constituição, deixa evidente a ordem econômica e financeira em seu arcabouço, que tem como princípio fundante a função social da propriedade que busca assegurar a todos uma vida digna em todos os aspectos, dentre eles habitacionais. Ademais, a mesma Carta Magna refere-se ao meio ambiente como forma de uso comum do povo, e este merece ser preservado. Na atualidade legislativa e jurisprudencial, reitera-se a necessidade de avaliar a (im) possibilidade de usucapião de áreas ambientais em prol da digna moradia, evidenciando que esta cumpra a sua função social como requisito necessário.

**Palavras-chave:** Propriedade; Posse; Usucapião; Meio-Ambiente; Princípio da função social da propriedade.

## ABSTRACT

Adverse possession is the original form of acquiring real rights, including property rights. Over the course of time, this acquisition will take place through possession with animus domini, in which the possessor will transmute his possessive role into ownership. Article 5, sections XXII and XXIII of the 1998 Federal Constitution makes the right to property clear and evident, as well as the guarantee of fulfillment of its social function. On the other hand, in article 170, still of the Constitution, it makes evident the economic and financial order in its framework, which has as its founding principle, the social function of property that seeks to ensure everyone a dignified life in all aspects, including housing. . Beforehand, the same Magna Carta refers to the environment as a form of common use for the people and this deserves to be preserved. Currently in legislation and jurisprudence, the need to assess the (im)possibility of usucaption of environmental areas in favor of decent housing is reiterated, demonstrating that it fulfills its social function as a necessary requirement.

**Keywords:** Property; Possession; Adverse possession; Environment; Principle of the social function of property.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>2. UMA ANÁLISE PRINCIPOLÓGICA DO DIREITO À MORADIA E DA PROPRIEDADE PRIVADA.....</b>	<b>17</b>
2.1. Princípio da Função Social da Propriedade .....	17
2.1.1. Da Propriedade Privada.....	20
2.2. Princípio do Direito à Moradia adequada .....	23
2.3. Princípio da Dignidade da Pessoa Humana.....	25
<b>3. DIREITO AMBIENTAL E POLÍTICAS AMBIENTAIS .....</b>	<b>29</b>
3.1. Princípios Norteadores do Direito Ambiental .....	29
3.2. Marcos Legislativos sobre o Meio Ambiente.....	33
3.2.1. Lei Nº 12561/12: Código Florestal – Um Estudo Das Áreas De Preservação Ambiental Permanente.....	39
<b>4. O ESTUDO DA POSSE AD USUCAPIONEM.....</b>	<b>43</b>
4.1. Surgimento do instituto.....	43
4.2. Usucapião: modalidades e requisitos .....	45
4.3. Usucapião de bens públicos .....	47
<b>5. A (IM) POSSIBILIDADE JURÍDICA DE USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE EM RAZÃO DA INÉRCIA DO ESTADO .....</b>	<b>50</b>
5.1. Obrigatoriedade do Estado na fiscalização .....	50
5.2. Abandono do Estado na fiscalização das Áreas Ambientais .....	51
5.3. Entendimento Jurisprudencial .....	52
<b>6. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>55</b>
<b>7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>57</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A presente investigação visa demonstrar a relevância social acerca da usucapião de área de preservação ambiental permanente, como forma de analisar a possibilidade ou impossibilidade de usucapião nessas áreas, articulando as consequências causadas diante de sua (im)possibilidade.

Sendo assim, antes de adentrar-se no tema principal da presente monografia, faz-se necessário compreender, primeiramente, os princípios constitucionais da análise do direito à moradia e à propriedade privada.

O direito de moradia é reconhecido constitucionalmente em seu art. 6º, como um direito social, pois deve ser um direito de todos os indivíduos.

Vale ressaltar que, para adquirir a propriedade, temos que atender a sua função social art. 5º, XXXIII, como prevista na Constituição Federal de 1988. Esta função está ligada ao ato de cumprir com os valores necessários para buscar um bem-estar social.

No Código Civil, a função social das propriedades é diretamente interligada com sua restrição, caso o proprietário não esteja usando de maneira correta a propriedade.

Além do mais, a função da propriedade envolve diretamente a ordem econômica e financeira, conforme art. 170 da CRFB/88, que com a justiça social dar-lhe ao indivíduo o direito patrimonial sobre a propriedade.

Não obstante, a propriedade privada em sua tutela jurisdicional pode impedir em casos concretos a sua aquisição. Contudo usar, gozar, dispor, sem qualquer tipo de limitação, torna o seu uso facultado ao titular, desde que a sua função esteja sendo cumprida com a relação financeiro econômico.

Importante ressaltar que este direito de propriedade não é absoluto, pois na atualidade a necessidade de “propriedade função” está amparada nos direitos e garantias fundamentais com força no bem-estar na sociedade, de modo que não prejudique a coletividade.

Com isso, a estrutura de moradia prevista na legislação vigente faz entender como a habitação pode favorecer uma sociedade. Na habitação, a moradia é ligada ao bem imóvel adquirido, e esta habitação dar-se á como um elemento subjetivo do acesso à propriedade.

Trata-se de todo o arcabouço jurídico que envolve a moradia, onde seus princípios são protegidos e reconhecidos como direitos humanos, e estes não podem ser violados.

O Estado possui o condão de agir e proteger a moradia com suas forças legislativas, pois colocar a moradia como um direito substancial à sobrevivência humana, esta liga-se à dignidade da pessoa humana. A dignidade humana supracitada pelo art. 1º, inciso III, da CRFB/88, esta

faz parte de uma característica da moradia, pois um espaço precário não tem como ter uma digna moradia.

É necessário reafirmar que uma digna moradia reflete na sociedade de modo geral, principalmente por ser um direito social a necessidade de políticas públicas que possam abranger a proteção integral dos locais de habitação. A ocupação de uma propriedade retrata diretamente a cultura daquele local geograficamente habitado.

Neste sentido, notamos o quão necessárias são as políticas públicas como forma de garantir a efetivação dos direitos sociais ligados à moradia, obrigando o Estado a efetivar esses direitos.

Assim, podemos analisar a partir do capítulo 2 deste trabalho a importância dos direitos ambientais expostos pela legislação vigente que demonstram que a estrutura ambiental vigente possui uma tutela coletiva de direitos fundamentais.

Com os princípios norteadores ambientais, temos que o direito humano fundamental ao meio ambiente é um precursor de sadia qualidade de vida aos indivíduos por trazer uma correlação entre igualdade social e as condições de vida dos cidadãos.

À luz do art. 225 da CRFB/88, os direitos de propriedade, induz que a propriedade não poderá ser maior que o ambiente, isto seria causar desmatamento e poluição. Para a Constituição Federal, um ambiente ecologicamente equilibrado é primordial para uma sobrevivência digna, pois os danos causados ao ecossistema poderão trazer efeitos irreparáveis à natureza.

Através dos princípios da precaução e da prevenção, temos uma proteção à natureza de forma a não prejudicar, usando desses meios para prevenir toda e qualquer efeito danoso. Reafirmamos que o Estado possui a sua obrigação de proteger esse meio ambiente, através do seu poder de polícia, também impondo à população essa obrigação de proteger e reparar a natureza, quando esta não for preservada e cuidada da maneira que deveria ser.

As leis ambientais existentes como a Lei 6938/81, mais conhecida como Política Nacional Do Meio Ambiente, traz como marco a proteção dos recursos naturais existentes e medidas necessárias para a efetivação das políticas adotadas para a prevenção destas.

Contudo, ainda assim o Código Florestal, Lei nº12.561/12, traz um importante marco para o direito ambiental, no que diz sobre a função social da propriedade em conciliação com a natureza e a conceituação de áreas de preservação ambiental permanente, onde poderá haver degradação ambiental em caso de propriedade adquirida nessas áreas.

As áreas de APPs são riquíssimas, por isso merecem uma proteção especial e cuidadosa. A sua intocabilidade e restrição são sua marca principal, no entanto não obsta que essas áreas podem ser de propriedade do particular, com algumas ressalvas.



Sendo assim, no capítulo 3 deste trabalho, trazemos a usucapião de forma geral como uma forma de adquirir a propriedade pelo decurso do tempo, o que (im)possibilita a usucapião dos bens públicos.

Antes de adentrar sobre usucapião é importante trazer à tona a posse como o meio de obtenção da propriedade. A posse é o poder de estar com a coisa e possuí-la como se dono fosse. Alguém que cuida e preserva a propriedade imóvel, por um longo percurso de tempo, deforma a ter o poder físico sobre a moradia que ali habitara de forma pacífica.

O instituto da usucapião é a forma originária de obtenção da propriedade, no entanto há diversas modalidades deste instituto, bem como, por exemplo: familiar, ordinária, extraordinária, especial rural e urbana, e de bens públicos.

Cada modo de usucapir possui seus requisitos estabelecidos pela lei vigente, para tanto a usucapião de bens públicos é a mais controversia na atual conjuntura legislativa. Usucapir bem público torna (im)possível pela finalidade usada para o bem público em prol da coletividade, o que gera um impacto ao meio ambiente se usado de forma errada.

Para tanto, a temática deste trabalho que tem como analisar a (im)possibilidade de usucapião de área de preservação ambiental permanente, no capítulo 4 desta presente monografia, verificará a sua observância, tanto no tocante jurídico quanto legislativo, em que o Estado tem como sua obrigação de fiscalizar o meio ambiente, conservando-o e protegendo.

Com isso, a inércia do Estado será debatida na relação particular-público, quanto as diretrizes direcionadas sobre a temática e o problema de pesquisa a ser (in)resolutivo.

No âmbito Jurídico, averigua-se que as Leis não tratam diretamente da usucapião de área de preservação ambiental, devido às divergências doutrinárias e jurisprudenciais que conflitam sobre o tema, além de lacunas na lei e ausência de uma legislação específica sobre ele.

A metodologia utilizada na presente pesquisa trata-se da metodologia descritiva através da utilização do arcabouço legislativo sobre o tema, das doutrinas que tratam dos assuntos propostos, bem como de algumas jurisprudências de Estados brasileiros.

## **2. UMA ANÁLISE PRINCIPOLÓGICA DO DIREITO À MORADIA E DA PROPRIEDADE PRIVADA**

Ao narrar sobre o Instituto da Propriedade Privada, é evidente e claro para a sociedade como um todo, que propriedade no tocante à moradia, trata-se de um direito social fundamental, previsto na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, direito este consagrado e pétreo.

Torna-se necessário reiterar que ao tratar do tema da moradia tem-se como base principiológica de Instituto. Historicamente, denota uma grande dimensão de peso e importância como forma de otimizar conflitos habitacionais.

Consideram-se princípios como mandamentos normativos, os quais abrangem toda a ordem fundamental, ordem esta que deve ser cumprida na maior intensidade, a fim de garantir a proteção do indivíduo de forma mais digna e ampla na relação jurídica. Sendo a presente pesquisa, iniciaremos sobre a análise principiológica da função social da propriedade.

### **2.1. Princípio da Função Social da Propriedade**

Este princípio tem como relevância demonstrar uma finalidade a ser cumprida no ordenamento jurídico com o intuito de mostrar o real significado do conteúdo da função social. A função social é o que condiciona o conteúdo do bem, ao ato de cumprir uma ação subjetiva, desempenhada pelos sujeitos em busca de bem-estar social. Contudo, nesse ato de cumprir, se não feito, ocorre a perda dessa finalidade.

Antes de discorrermos sobre a função social na doutrina constitucionalista e civilista, as principais áreas de pesquisa deste trabalho, faremos uma análise minuciosa do princípio da função social da propriedade como marco legal do ordenamento jurídico brasileiro.

Embora a construção da ideia de funcionalização da propriedade não seja tão recente como marco normativo que estrutura a ideia de propriedade, esse trabalho terá como recorte temporal a ideia de função social da propriedade, a partir das bases liberais dos Estados Modernos, até a sua consolidação como conteúdo no Estado Democrático de Direito.

No Código Civil de 1916, o termo função social era inspirado no modelo do Código Napoleônico em que sua visão era intrinsecamente ligada à propriedade como direito absoluto, direito esse que transmitia a inteira liberdade ao proprietário. Com as novas Constituições brasileiras, foram construindo novos paradigmas através de uma finalidade expressa da função da propriedade, desde a promulgação da Emenda Constitucional nº 26, que foi incluída na

Constituição Federal de 1988. O termo moradia, a partir daí, trouxe de forma ampla o conceito de moradia previsto na Carta Magna. Com o decorrer das novas Constituições que foram surgindo no Brasil, atentou-se para a necessidade da funcionalização da propriedade, condicionando sua amplitude e restrição.

Os direitos fundamentais constitucionalmente reconhecidos trazem a moradia como um direito social que apresenta condições mínimas de bem-estar, tendo como uma de suas previsões a moradia que dará a todos o direito de ter uma habitação digna e humana. Isso implica em dizer que a moradia está intrinsecamente ligada à propriedade, pois esta se concretiza com uma relação jurídica, enquanto a outra decorre da própria história.

A moradia prevista constitucionalmente, por ser um direito social de segunda dimensão, possui prestação positiva a ser implementada pelo Estado, e enquanto direitos fundamentais, possuem aplicação imediata. O Estado deve concretizar a isonomia substancial e social em busca de melhores condições de vida e dignidade.

Diante dos novos paradigmas que foram objetivos essenciais e requisitos obrigatórios sobre o direito de propriedade, tanto rural quanto urbano, discutir o conteúdo da função social da propriedade tornou-se tema de maior relevância.

Conforme os doutrinadores Gustavo Tepedino e Anderson Schreiber:

É, hoje, ampla a invocação jurisprudencial da função social da propriedade, quer pelos tribunais estaduais, quer pelos tribunais superiores, e sua aplicação já há muito supera as hipóteses clássicas suscitadas pela doutrina civilista tradicional. A noção encontra-se de tal forma consolidada na experiência brasileira dos últimos anos, que não há dúvidas de que a garantia da propriedade não pode ser vista mais à parte de sua conformação aos interesses sociais. Em outras palavras: não há, no texto constitucional brasileiro, garantia à propriedade, mas tão somente garantia à propriedade que cumpre a sua função social (2005, p. 105).

Os entendimentos entre a Constituição e a doutrina trazem reflexões amplas sobre o assunto; entendimentos controversos e de forma abstrata colocam em evidência quanto esse tema que é baseado em um lado político e social.

Sob a perspectiva de Nelson Rosenvald (2023, p. 329), o princípio da função social da propriedade está ligado a um direito obrigacional, estruturando a razão a qual se deve exercer um modelo de Direito Privado. Com a análise deste modelo, dar-se-á o acesso à propriedade.

Conforme o dispositivo constitucional da propriedade, atenderá a sua função social, seja ela urbana ou rural, por se tratar de um direito fundamental de tal maneira que é imediato a sua aplicabilidade. Sem essa norma, traduz-se em sentido contrário à real missão.

Disposto na Constituição Federal em seu art. 5º, XXIII, deixa exposto que a propriedade deverá atender sua função social, função esta que requer critérios inclusive o princípio de ordem

econômica, através da justiça social que concerne ao direito patrimonial da propriedade, conforme art. 170, caput e inciso III, assegurando o direito de vida digna para todos.

De tal maneira, essa função é exercida quando a propriedade atende sua função social, conforme os ditames estabelecidos em lei, dispostos na Carta Magna, que deverão ser respeitados e observados pela lei.

O direito de acesso à propriedade dispõe de um direito subjetivo, portanto o abuso desse direito pode ser considerado ilícito, se dele sobrevier à prática ilícita do proprietário, podendo perder esse direito através do exercício do poder de polícia do Direito Público.

Em sua obra Nelson Rosenvald (2023, p. 323), destaca que a jurisdição aplicada aos princípios é diretamente intencional, pois, conforme a Constituição no art. 5º, incisos XXII e XXIII, é uma complementação de hierarquia em que para ter acesso a um, deve ser respeitado e complementado o outro.

De forma social, entende-se que a propriedade deve realizar seus interesses sociais, por isso o próprio princípio já deixa claro que o comportamento do proprietário aduz a finalidade, sem deixar que esse também disponha de seu interesse pessoal, como também facultado o interesse de usar, dispor e gozar de sua propriedade como bem entender, assegurado pelo direito privado.

Diante da própria legislação, o Estado por livre vontade não pode impor restrições ao proprietário de forma desproporcional sem ter a mínima relação com o que realmente dispõe das leis, interferindo de forma espontânea, retirando a propriedade de seu dono, sem ter o real motivo de intervir contra o particular.

No Código Civil, restringir direito de propriedade é necessário quando relacionados à por exemplo título de direito de vizinhança em seu art. 1.227, que deixa evidente que a perturbação e o sossego alheio dos vizinhos também estão relacionados com o fato de ser sociedade, e não respeitando esta norma, interfere diretamente no proprietário alheio.

A propriedade tem seu valor funcional por estar ligada diretamente a direitos fundamentais, que estão inseridos a valores e garantias de interesses individuais constitucionalmente reconhecidos, então, um deslize contra o interesse social, o proprietário sofrerá lesão a esse direito fundamental, se não cumprir com sua obrigação.

A função da propriedade, em âmbito da propriedade urbana, deve ser inserida no bem-estar dos espaços habitáveis, ligado ao direito urbanístico com integração ao meio ambiente de uso comum do povo. Se não haver gestão por parte do poder público para fazer uma fiscalização das propriedades urbanas, geram-se relações de conflitos da sociedade, causando impacto em toda coletividade

As cidades o Poder Público tem o dever de garantir que as cidades estejam em um plano urbanístico sustentável, proporcionando uma infraestrutura digna à moradia adequada ao particular. Com planos diretores sustentáveis, a habitação urbana será favorecida a ter direitos básicos de habitação.

Entretanto ao mencionar propriedade urbana, temos que ter em consideração a propriedade rural, propriedade esta que possui uma grande importância para a sociedade como um todo, visto que a propriedade rural afeta a questão agrária relativa à função social, prevista na constituição em seu art.186, que deve ser cumprida simultaneamente com requisitos exigidos de forma expressa como aproveitamento racional e adequado, utilizando de maneira adequada todos os recursos naturais e preservando o meio ambiente, observando o direito ao trabalho que favoreça o bem-estar do proprietário.

Por estar localizado em área rural, a sua função deve ser exercida com maior rigor, pois, através do uso da terra, tem a exploração do imóvel através da produtividade de riquezas, tendo em vista o uso do solo. Desta forma, o proprietário desse imóvel, se não cumprir com a sua obrigação ante a função social, este será lesionado pela legislação, com até mesmo podendo perder sua propriedade, através do instituto da desapropriação pelo Poder Público.

### 2.1.1 Da propriedade privada

Conforme já estudado no item anterior, a Constituição Federal nos seus Art. 5º, XXII, XXIII, dimensiona o exercício dos atributos dos proprietários ao cumprimento de uma função social. Para alcançar a temática proposta nesta pesquisa, será realizado o recorte metodológico em relação ao cumprimento da função social da propriedade privada, uma vez que o trabalho versa sobre o instituto da usucapião, a princípio aplicável apenas para as áreas particulares.

Este determinado princípio tem uma ponderação com a função social da propriedade. Há diversos contrapostos jurídicos entre esses dois, pois para ter propriedade precisa necessariamente cumprir a sua função.

É garantido o direito de propriedade a todos, reconhecido constitucionalmente como um direito fundamental, que condiciona a este o exercício da função social desse imóvel. É o mais amplo direito real no ordenamento jurídico, definido como um direito de usar, fruir, gozar e dispor de um bem ou reivindicá-lo a quem possua injustamente.

Para compor uma base que justifique o direito de propriedade privada faz-se necessário atender ao interesse social como um todo. Observar e direcionar toda a situação subjetiva

envolvida em cada caso concreto é impor medidas suficientes ao particular, que tem a intenção de adquirir sua propriedade.

A ampla proteção da propriedade privada encontra-se tutelada, não só para a doutrina clássica, como para o Código Penal Brasileiro que traz uma garantia de proteção praticada contra a propriedade privada, nos casos de furto, roubo, crimes de invasão de domicílio.

É importante ressaltar o que diz a Constituição Federal nos casos de desapropriação de propriedades privadas, os quais, somente em casos definidos do não descumprimento da função social, pode haver desapropriação pelo Poder Público.

As diversas constituições brasileiras como citadas trouxeram formas de interpretação da propriedade de maneiras diferentes, iniciada como um direito absoluto e individual. No decorrer das novas constituições, foi tornando mais restrito este conceito e trazendo uma estrutura jurídica, tornando propriedade como um princípio fundamental constitucional dentro de direitos e garantias fundamentais.

Com o Código Civil de 1916, anteriormente extinto, em que a exclusividade e a materialidade eram primordiais para a aquisição, uma reconstrução desse conceito de propriedade deu-se como advento do Código Civil de 2002, presente na atualidade, que impõe seus limites e funções.

Conforme Adriano Stanley, o novo código traz uma finalidade diferenciada:

O novo código alterou profundamente a estrutura deste direito. Abandonamos um direito de propriedade absoluto, em que o seu titular reinava soberano sobre a sociedade, já que a lei lhe assegurava o direito de usar, gozar, dispor, sem qualquer tipo de limitações, e chegamos a uma propriedade privada cujo uso é facultado ao seu titular, desde que seja exercida em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que não prejudique a coletividade, observando a preservação do meio ambiente, do patrimônio histórico e artístico (Adriano Stanley, 2016, p. 2591).

Com isso, é importante destacar que a propriedade passada, utilizada na época burguesa, fora substituída pelo novo ordenamento jurídico, em que hoje a propriedade tem seu valor de “propriedade função”, esta com amparo fundamental nos direitos e garantias individuais constitucionais, com força no bem-estar social que visa não prejudicar a coletividade, observados seus ditames legais.

Este novo viés jurídico adotado pela ideia de “propriedade função” fora moldado com o intuito de um novo papel ao proprietário, onde torna-se um “proprietário de dever” perante sua moradia.

Conforme leciona Gonçalves (2023, p.203), a mais extensa controvérsia jurídica existente no decorrer dos séculos vislumbra teorias das mais variadas hipóteses de tornar

legítimo este direito de adquirir uma propriedade, como exemplo da teoria através da simples ocupação da moradia, esta bastante afrontada em que pese o simples ocupar tornando um direito absoluto sobre a propriedade. Contudo, esta teoria acabou por falecer pelo ordenamento. Outra teoria utilizada era denominada a teoria da lei, esta muito criticada e sustentada por Montesquieu que a tratava por um direito positivo, ou seja, para ser positivo basta estar vigente em lei para garantir sua efetivação.

Em contraposto, por meio da teoria da natureza humana, esta de forma mais consensual como ordenamento vigente traz um consenso da propriedade individual como uma propensão a liberdade do indivíduo para a sua subsistência. Com a evolução da humanidade, por meio de seus novos modelos, ainda assim o conceito de propriedade nunca deixou de existir. Diante de toda a evolução, a propriedade privada continua sendo aplicada conforme cada aperfeiçoamento das leis.

O direito real de propriedade, reconhecido constitucionalmente no Art. 5, caput da CRFB/88, caminha junto com outros direitos fundamentais, direitos esses que são protegidos através de cláusula pétrea, direito inviolável. Em termos jurídicos aprofundados, tem-se a propriedade como um direito obrigacional e de compromisso, pois necessariamente advém de uma sociedade o zelo pelo que é seu.

Em face de uma propriedade privada, regada de privilégios, o titular desse direito perderá sua garantia constitucional, tendo em vista que este seja ligado à riqueza.

O mínimo existencial aplicado à propriedade, dar-se através de um Estado que conserva a proteção social mínima para aquele sujeito, objetivando reduzir as desigualdades sociais existentes, a fim de garantir uma dignidade em prol dos seres através de uma digna moradia.

Com o objetivo de garantir o direito de propriedade como um direito individual, traz como uma adição também direito social fundamental à propriedade, este ligado à moradia, entretanto, nem todos conseguem adquirir o direito à moradia adequada, mesmo que previsto por garantia constitucional, devido à alta desigualdade que permeia o cenário habitacional no Brasil.

Integrar todo o espaço de acesso a esses direitos traz à tona a buscar um caminho integralizando o mínimo existencial com foco na dignidade que todos os futuros proprietários poderiam usufruir de seu bem.

Por um lado, por via positiva, o direito da propriedade retrata uma agressão aos excluídos de acesso, convertendo estes em proprietários com a exata aptidão de ter um direito real em seu poder. Conflitos de direitos recaem sobre o “direito de propriedade” (art. 5º, XXII, CF), conceituando como uma apropriação de bens, com a dita liberdade do indivíduo de forma

institucional, para tanto o “direito à propriedade” (art. 5º, caput, CF) coloca em ênfase o acesso à propriedade de forma universal, sem restrições.

Na conjuntura atual estabelecida pelo vigente Código Civil em seu Art. 1228, traz-se um conceito de propriedade, não de forma absoluta, mas sim de forma facultativa no que tange a sua estrutura, sempre estando vinculada ao sujeito como intenção de domínio sobre a coisa.

A lei deixa evidente o domínio da propriedade que o titular tem de usar, gozar, dispor de seus bens e reavê-los de quem injustamente a possuiu, bem como a plena liberdade do proprietário em exercer seu direito através de seus atributos.

O direito de usar garante ao proprietário pode dar a outro com interesse na sua destinação financeira, na qual tenha o interesse sobre a sua coisa. Já a faculdade de gozar sobre a coisa, dar-se mediante exploração econômica daquele bem. O livre-arbítrio que o proprietário tem como exemplo: alugar aquele imóvel. No direito de dispor sobre a coisa, aquele proprietário poderá dar uma finalidade ao seu bem, ligado inteiramente à parte econômica proveniente daquele bem.

Enquanto a faculdade de dispor, gozar, e usar do bem-estar intrinsecamente ligado ao valor econômico da propriedade, a faculdade de reivindicar abrange a lesão causada ao proprietário, que com este aborrecimento usa das vias judiciais o seu direito de reivindicar a sua coisa que esteja em ameaça ou lesão causado por terceiros.

Sendo assim, os quatro atributos da propriedade devem ser exercidos conforme o cumprimento da função social do bem. Considerando que uma das formas de garantir o cumprimento dessa função social da propriedade privada é o seu exercício garantidor do direito à moradia adequada, passaremos agora ao estudo do princípio à moradia humana adequada.

## 2.2 Princípio do Direito à Moradia Adequada

Este princípio foi um percussor em prol da acessibilidade de direitos e garantias fundamentais, pois com a advento da Emenda Constitucional n. 26 do ano 2000, houve sua determinada inclusão de modo expresse no rol dos direitos fundamentais sociais.

A moradia inserida na Constituição Federal de 1988 traz um leque de acontecimentos entre direitos positivados, elencando como um dos direitos de maior atenção por se tratar de direito social, estes com o objetivo de proteger as minorias que diante das vulnerabilidades sociais não detêm o seu acesso à propriedade privada.

O direito à moradia é precursor da vida digna. A Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu Art. XXV, anuncia que todos têm direito a um padrão de vida em que lhes



sejam assegurados a saúde e o bem-estar, incluindo, nesse rol, a moradia como elemento crucial ao mínimo existencial humano, ou seja, ao mínimo que todo cidadão necessita para viver com dignidade.

Ao tratarmos de moradia, faz-se necessário entrar no contexto sobre habitação, já que se trata de conceitos distintos. No decorrer da evolução da sociedade, a habitação sempre esteve presente, pois entende-se como um exercício convicto da moradia, sendo a mais profunda efetivação do direito de moradia.

A moradia é o elemento ligado ao bem imóvel a ser adquirido, já a habitação é o exercício subjetivo da moradia. Com a promulgação do Estatuto da Cidade “Lei 5/2001”, podemos perceber o planejamento significativo acerca do desenvolvimento habitacional da cidade, fortemente ligado ao princípio da função social e ambiental da propriedade urbana com a efetiva garantia de moradia das cidades sustentáveis.

O Ministério das Cidades, criado em 2003 pelo então governo Lula, teve como fundamento principal a inclusão dos menos favorecidos ao acesso fundamental a serviços básicos como promover o acesso à terra e a habitação digna.

No que tange à moradia adequada, foi estabelecido através de declarações e leis que tinham como determinação tornar a moradia um direito de fato. Tornar a moradia adequada com dignidade é a sua existência como um direito humano básico, tanto no âmbito internacional quanto nacional.

Ao tratarmos da moradia na esfera internacional, esta entra na legislação dos direitos humanos, onde seus princípios não podem ser violados, e que sejam reconhecidos de forma integral; cada Estado tem suas obrigações de proteger os direitos humanos a moradia.

Quando se denota o direito de moradia no âmbito nacional, especificamente brasileiro, as legislações obrigam o Estado a devida proteção à moradia, e de se abster de atos que ofendam tal direito, e usar das moradias quando precisar atuar para a sua realização, que são os casos de desapropriação, por exemplo.

É de extrema importância tratar a moradia como meio de políticas públicas. Como a moradia deve estar adequada à necessidade do ser humano. Entretanto, para a garantia do acesso à moradia, faz-se necessário ter como base uma condição de habitação digna. Através de programas nacionais de políticas públicas, a habitação no cenário nacional traz um déficit de adequação ao acesso da digna moradia. Com esse problema, a qualidade de vida dos habitantes fica prejudicada.

A violação aos direitos humanos à moradia traz graves consequências para as pessoas, pois afeta não só o direito à propriedade, mas também à segurança, à paz e à educação. Afirma Ribeiro (2023) sobre a vinculação do direito habitacional, coma dignidade da pessoa humana:

Entretanto, mesmo antes do devido reconhecimento exposto ao direito à moradia como um fundamento social esculpido na CR/88, já era possível caracterizar o direito habitacional como direito corolário vinculado à dignidade da pessoa humana, haja vista que tal princípio satisfaz as demais necessidades básicas a exemplo, uma moradia digna. A EC 26 vem reconhecer na CR/88 o direito à moradia como fato basal do direito humano. Tal emenda representa a alteração das engrenagens governamentais sendo uma forma de concretizar as políticas públicas para o acesso da população à moradia digna. (Ribeiro, 2023, p. 12).

O destaque merecido sob a Emenda Constitucional 26 traz a alteração do conceito de moradia adequada, e com esta é de modo mais expositivo, pois trata diretamente da dignidade em uma moradia harmoniosa. Viver em uma moradia digna traz benefícios a todos, desde melhorias de condições adequadas à saúde equilibrada. Para Jane (2020), a moradia inadequada baseia-se em:

Inadequação das moradias é calculada a partir de cinco critérios: 1) carência de infraestrutura – domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo; 2) adensamento excessivo de domicílios próprios; 3) ausência e banheiro exclusivo; 4) cobertura inadequada; e 5) inadequação fundiária urbana (Jane, 2020, p.11).

Contudo, é importante ressaltar, que para garantir uma digna moradia, toda essa habitação precisa estar apta a receber o indivíduo de forma a respeitar a dignidade da pessoa humana que ali habitará.

### 2.3 Princípio da Dignidade da Pessoa Humana

Este importantíssimo princípio, fundamentado através do Art. 1º, III, da CRFB/88, de forma expressa, sustenta a dignidade da pessoa humana como um fundamento constitucional, pois tratar sobre dignidade é de fato tratar sobre a vida, e tratar sobre esta está alinhado com a digna moradia.

Na Declaração dos Direitos Humanos, a moradia esta intrinsecamente respaldada sobre a dignidade dos seres humanos, por ser um atributo inalienável de sua própria existência. O direito à moradia digna está ligado também à cidadania, pois esta condiz com o direito de acesso aos serviços prestados através do Poder Público.

A dignidade opera uma unanimidade de direitos e garantias fundamentais valorosos para a humanidade. Este relevante princípio é norteador na tomada de decisões democráticas, jurisprudenciais, criação de leis, pois o seu fundamento abarca todo o indivíduo.

A abrangência da dignidade no tocante à moradia, decorre do fato de ser um direito social, e este está ligado aos movimentos de políticas públicas que coordenam o acesso à moradia de qualidade. É necessário refletir que uma moradia precária entra em confronto com a dignidade da pessoa humana, pois afronta ao mínimo existencial que não fora concedido.

Não reconhecer o mínimo existencial presente nas relações em que envolvem a moradia retrata também a omissão do Estado em não conceder os benefícios que são postos para todos dispostos através da Constituição Federal.

Os direitos fundamentais sociais são inteiramente ligados ao cumprimento do mínimo existencial e deverá ser garantidos a toda a sociedade. Com o passar dos avanços sociais agregados em cada época histórica, percebe-se que ao tratar da moradia há um movimento social maior em prol desse direito.

A ocupação de um espaço retrata a história de um povo, reflete sobre toda a formação da cultura daquele povo, desde o espaço geográfico usado e todo o arcabouço envolvido naquela determinada ocupação. Os direitos sociais são direitos subjetivos, ligados ao cidadão, sem distinção, sempre em paralelo com a dignidade da pessoa humana, como forma de proteção integral a todos. Está ligado não só ao indivíduo como único ser, mas a toda a coletividade, pois implica de modo direto nas relações econômicas e sociopolíticas.

Com a necessidade de acesso aos direitos fundamentais, embora muitas vezes violados, é através das políticas públicas que o Estado busca a efetivação desses direitos, sendo obrigado a concedê-los a todos os indivíduos.

As políticas públicas atuam como forma de manter uma organização no interesse social público. De tal maneira, o Estado deve prestar o compromisso para a sociedade em efetivar e garantir esses direitos, sempre em conformidade como que está escrito na Carta Magna.

Na Constituição Federal de 1988, em seu artigo 5º caput é colocado de forma expressa os direitos e garantias fundamentais, sendo um desses direitos à vida e à propriedade, como base fundamental a reconhecer a dignidade da pessoa humana como um direito principiológico, que com ele deve ser interligado.

Neste ínterim, o artigo 6º caput da CRFB/88, dispõe sobre o direito à moradia, direito este ligado à ordem econômica que também vincula a dignidade da pessoa humana ao viés financeiro, pois este está cruzado com o aproveitamento racional e adequado da função social da propriedade e da valorização do trabalho.

O Estado Democrático de Direito, ao garantir o cumprimento da dignidade da pessoa humana, tem por finalidade fundamental torná-la o ser único, sem distinção entre brasileiros e preferências entre si, nos termos do Artigo 19 da CRFB/88. De tal modo por ser um direito

positivado, este merece ser efetivado. A dignidade tem-se como um supra direito elencado no artigo 1º, inciso III, junto com outros fundamentos que se conectam.

Sob o olhar de Mary Jane, ter uma vida digna caminha como direito de acesso à moradia de qualidade.

A evolução histórica da discussão sobre moradia leva a um consenso de que não basta ter um teto sobre a cabeça. O que está em pauta é a possibilidade de ter uma vida digna, que inclui ter onde morar, mas, sobretudo, implica a possibilidade de exercer cidadania. Essa discussão avança do estabelecimento de um direito ao direito a uma moradia adequada para posteriormente, incorporar a moradia como um pré-requisito à cidadania na perspectiva de uma vida digna (Mary Jane, 2020, pág. 11).

Em contrapartida, colocar a moradia como um pré-requisito do exercício da cidadania, faz-se necessário que o Poder Público tome a atitude de positivizar direitos fundamentais aos cidadãos que evidentemente precisam da moradia como sua base substancial.

Com a Constituição Federal em seu artigo 1º caput, constituir um Estado Democrático de Direito reafirma a postura do Estado em cumprir com todas as normas postas, dentre essas, os princípios fundamentais elencados.

Tratar da dignidade vem desde os primórdios, em que os valores éticos e cristãos eram baseados conforme cada pensamento filosófico, religioso e sociológico. A reflexão sobre a dignidade demonstrava o que era, e para quem era essa dignidade. Em que pese, a igualdade era tratada de forma diferenciada, inferior à dignidade.

Na atuante Carta Magna Brasileira, a dignidade conjuntamente com a vida é tratada como direito fundamental garantido pelo Estado, por via de cláusula pétrea, que não pode haver retrocesso quanto a esses direitos.

A promoção de dignidade imposta pelo Estado deve ser assegurada pelo seu mínimo existencial. Um Estado que possui inúmeras desigualdades sociais fere diretamente a dignidade da pessoa humana, com isso o sistema sobrecarregado aumenta as injustiças relacionados com a garantia humana.

Não obsta demonstrar que o direito de propriedade está diretamente alinhado com a dignidade, pois a falta de uma moradia desce afeta desde logo os moradores. A afronta ao mínimo existencial traz consequências drásticas a todos.

Os direitos sociais, conforme determinações dos estudos em Direitos Humanos, considerados direitos de 2º dimensão, que apresentam prestações positivas do Estado, ou seja, de aplicação com eficácia imediata, visam a isonomia substancial e social dos cidadãos, de modo a tornar factível melhores as condições de vida humana, conforme direito consagrado no Art. 1º, III, também da CRFB.

É importante retomar que a Constituição Federal é uma constituição cidadã, com isso assegura os direitos e garantias fundamentais a essa inerentes. Não requer um abandono do Estado para promover direitos positivados e inseridos em cláusula pétrea, como direitos imprescritíveis e inalienáveis.

Diante disso, a discussão de dignidade da pessoa humana em prol da moradia tem como um princípio norteador de direitos básicos que correlacionados com o Art. 3º, inciso I, da CRFB/88, em construir uma sociedade livre, justa e solidária. É com a redução das desigualdades que a concretização desses direitos será executada pelo Poder Público.

### 3. DIREITO AMBIENTAL E POLÍTICAS AMBIENTAIS

O Direito Ambiental está presente no cotidiano dos seres humanos através do meio ambiente, no qual deve estar ecologicamente equilibrado e preservado, buscando sempre torná-lo saudável, mantendo e preservando a dignidade ambiental que refletirá nos seres.

Com as políticas públicas ambientais, deve-se adotar medidas de caráter racional aos recursos naturais, preservando todo o patrimônio ambiental que se vier sofrer algum dano, possa ser reparado pelo causador, de tal maneira que não deixam consequências ambientais grandiosas. Por ser predominantemente de direito público, o direito ambiental é controlado pelo Estado, e pelo povo, que devem preservar o ambiente que é de direito de todos, e de uso comum do povo, conforme dita o artigo 225, caput da CRFB/88.

#### 3.1 Princípios Norteadores do Direito Ambiental

Princípios na esfera ambiental são normas jurídicas com a finalidade de complementar e se aplicar a uma demanda capaz de criar direitos e obrigações. Se apresentam na Declaração Internacional do Meio Ambiente, na Constituição da República Federativa do Brasil vigente, e por isso são de suma importância e devem prevalecer sobre as demais normas. São dotados de uma carga de abstração, funcionando como uma base de sustentação para o ordenamento jurídico.

Na atual vigência da Carta Magna presente, detém-se que o meio ambiente é indicador de tutela coletiva, esta produz efeitos para todos e com finalidades essenciais à qualidade de vida e à dignidade humana dos seres humanos.

Através do princípio do Direito Humano Fundamental ao Meio Ambiente, ressalta-se a importância de que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado por ser bem de uso comum do povo, reconhecido na CRFB/88, de tal modo que este ambiente deva estar seguro na qualidade de vida, sadia a todos, livre de poluição e qualquer outra forma que possa prejudicar a saúde humana.

Diante dessa narrativa dos direitos de propriedade, encontra-se, ainda, a relevância de se pensar o Direito ao Meio Ambiente, considerado bem de uso comum essencial à qualidade humana, conforme positivado na CRFB em seu Art. 225. De tal modo, o princípio do direito humano fundamental sinaliza que há uma correlação entre a igualdade social dos direitos inerentes à finalidade da melhoria das condições de vida dos cidadãos.

Os entendimentos jurisprudenciais relativos ao direito humano ao meio ambiente traduzem um arcabouço de imprescritibilidade segundo o Superior Tribunal Federal, conforme dita a jurisprudência, mediante Ação Civil Pública.

ACP. REPARAÇÃO. DANO AMBIENTAL. Cuida-se, originariamente, de ação civil pública (ACP) com pedido de reparação dos prejuízos causados pelos ora recorrentes à comunidade indígena, tendo em vista os danos materiais e morais decorrentes da extração ilegal de madeira indígena. Os recorrentes alegam a incompetência da Justiça Federal para processar e julgar a causa, uma vez que caberia à Justiça estadual a competência para julgar as causas em que o local do dano experimentado não seja sede de vara da Justiça Federal. Porém a Min. Relatora entendeu que a Justiça Federal, segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal e do STF, tem competência territorial e funcional nas ações civis públicas intentada ou contra ela, em razão de o município onde ocorreu o dano ambiental não integrar apenas pela União foro estadual da comarca local, mas também o das varas federais. Do ponto de vista do sujeito passivo (causador de eventual dano), a prescrição cria em seu favor a faculdade de articular (usar da ferramenta) exceção substancial peremptória. A prescrição tutela interesse privado, podendo ser compreendida como mecanismo de segurança jurídica e estabilidade. O dano ambiental refere-se àquele que oferece grande risco a toda humanidade e à coletividade, que é a titular do bem ambiental que constitui direito difuso. Destacou a Min. Relatora que a reparação civil do dano ambiental assumiu grande amplitude no Brasil, com profundas implicações, na espécie, de responsabilidade do degradador do meio ambiente, inclusive imputando-lhe responsabilidade objetiva, fundada no simples risco ou no simples fato da atividade danosa, independentemente da culpa do agente causador do dano. O direito ao pedido de reparação de danos ambientais, dentro da logicidade hermenêutica, também está protegido pelo manto da imprescritibilidade, por se tratar de direito inerente à vida, fundamental e essencial à afirmação dos povos, independentemente de estar expresso ou não em texto legal. No conflito entre estabelecer um prazo prescricional em favor do causador do dano ambiental, a fim de lhe atribuir segurança jurídica e estabilidade com natureza eminentemente privada, e tutelar de forma mais benéfica bem jurídico coletivo, indisponível, fundamental, que antecede todos os demais direitos - pois sem ele não há vida, nem saúde, nem trabalho, nem lazer - o último prevalece, por óbvio, concluindo pela imprescritibilidade do direito à reparação do dano ambiental. Mesmo que o pedido seja genérico, havendo elementos suficientes nos autos, pode o magistrado determinar, desde já, o montante da reparação. REsp 1.120.117-AC, Rel. Min. Eliana Calmon, julgado em 10/11/2009.

Entretanto a jurisprudência supracitada, deixa evidente o quão necessário é um ambiente ecologicamente equilibrado, sem danos ambientais que possam afetar o equilíbrio ambiental através de atividades nocivas e danosas, causadas por terceiros; estes deverão reparar o dano causado na esfera ambiental.

A sustentabilidade proveniente de um ambiente ecologicamente sustentável traz um patamar de equilíbrio entre o princípio da prevenção e da precaução como base fundamentada, evitando quaisquer danos causadores no direito ambiental, como forma de preveni-los.

A causa de danos em matéria ambiental pode ser prevenida pela intervenção do princípio da prevenção, que busca evitar a formação do dano ambiental. Nesta ideia, tem-se a prevenção como uma medida assertiva em remediar danos irreparáveis ao meio ambiente.

Para Thomé (2023) pelo princípio da prevenção, entende-se que:

Tal princípio não é aplicado em qualquer situação de dano. O princípio da prevenção se apoia na certeza científica do impacto ambiental de determinada atividade. Ao se conhecer os impactos sobre o meio ambiente., impõe-se a adoção de todas as medidas preventivas hábeis a minimizar ou eliminar os efeitos negativos de uma atividade sobre o ecossistema. Caso não haja certeza científica, o princípio a ser aplicado será o da precaução. (Thomé, p. 64, 2023).

Entende-se a necessidade de verificar a área que será utilizada através da prevenção, para que não haja nenhum dano ao meio ambiente. O estudo prévio do impacto ambiental está caracterizado na forma do Artigo 225, parágrafo 1º, inciso IV, da CRFB/88, que dispõe sobre a prevenção de obra ou atividade potencialmente causadora que venha a impactar o meio ambiente de forma significativa.

Entretanto, nos termos do princípio da Precaução, diante dos riscos eventuais que poderão ocorrer, embora não sejam possíveis para identificá-los, deve-se impor restrições com o intuito de precaver potenciais danos causadores ao meio ambiente, por atividades que desdenham efeitos negativos. A precaução é uma forma de pré-identificação de possível degradação ambiental pertinente que possa disseminar toda a área ambiental afetada, que não se conheça todo possível impacto ao meio ambiente.

No que refere ao princípio da obrigatoriedade da atuação estatal como proteção ambiental, deve-se estar em atuação efetiva por meio do Estado como um sujeito ativo responsável pela proteção ambiental, pois se trata de natureza pública, de acordo com o artigo 225, caput e parágrafo 1º da CRFB/88.

O Poder Estatal é obrigado a preservar, cuidar, zelar de todo o arcabouço ambiental, exercendo através do seu poder de polícia administrativo, limitando a liberdade individual dos particulares que atentem sobre a natureza ambiental.

Impor apenas ao Poder Público a obrigação de preservar a natureza não é suficiente. A partir daí, faz-se necessário a toda sociedade o dever de também proteger essa natureza. A população em geral deve ser assegurada a participar de tudo o que se é tratado sobre meio ambiente, desde as propostas legislativas até a tomada de decisões equivalentes.

A população através do exercício da cidadania deve buscar sua participação na preservação do meio ambiente, por intermédio do princípio da informação, que servirá para que o cidadão tenha acesso às informações prestadas pelo Estado. Informações essas para os debates de políticas públicas na iniciativa de decisões relacionadas ao desenvolvimento socioambiental. Para o STJ, o princípio de acesso à informação, destacaram-se algumas teses, no Resp 1.857.098, publicado em 24 de maio de 2022, dentre essas.



O direito de acesso à informação no Direito Ambiental brasileiro compreende: i) o dever de publicação, na internet, dos documentos ambientais detidos pela Administração não sujeitos a sigilo (transparência ativa); ii) o direito de qualquer pessoa e entidade de requerer acesso a informações ambientais específicas não publicadas (transparência passiva); e iii) direito a requerer a produção de informação ambiental não disponível para a Administração (transparência reativa) (STJ, 2022, Resp 1.857.098).

A mencionada tese trata claramente sobre o direito de requerer informações de matéria ambiental, não sujeitadas a sigilo, e o dever de publicação do Estado, de documentos ambientais por meio da internet. Além disso, é reconhecido constitucionalmente o acesso à informação como direitos e garantias fundamentais no artigo 5º, XXXIII, da CRFB/88, na seguinte disposição:

Art 5º. XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado (Brasil, 1988).

Para tanto, as informações relativas ao direito ambiental são de interesse coletivo, em que a publicidade dessas informações é regra, e o sigilo deverá ser exceção em casos especiais. A Educação Ambiental é um princípio relevante, pois a promoção de educar a coletividade em preservar o meio ambiente deve pertencer a todos os meios de educação, sempre em sensibilizar a população a se educar ambientalmente, disposto pelo artigo 225, parágrafo 1º, inciso VI, da CRFB/88.

A Carta Magna vigente traz em seu dispositivo o princípio da função socioambiental da propriedade no artigo 5º, XXII e XXIII, o expresso direito de propriedade, desde que seja atendida a sua função social. Entretanto, cumprir sua função social de propriedade, tem-se requisitos indispensáveis, até mesmo pelo fato de que com a propriedade poderá o proprietário ser favorecido pela exploração desta.

Já com a função da propriedade rural, que ocorre em áreas de preservação ambiental permanente, o proprietário deverá preservar e resguardar todas as áreas de vegetação, se isso não ocorrer, este deverá indenizar o Estado, pela sua obrigação não consubstanciada.

Quando tratar de área ambiental, a coletividade precisa adequar-se às formas de preservar o ambiente, em âmbito nacional e internacional, como é o caso princípio da cooperação entre os povos, que na esfera internacional abrange todo o conhecimento de tecnologias e estudos para a preservação ambiental.

Essa cooperação faz com que os Estados não interfiram na jurisdição do outro, mas que entre si cooperem de forma a buscar, a preservar a natureza quando esses precisarem do outro em pesquisas, colaborações, interesses de todos.

Para o Princípio do Limite, o efetivo exercício do poder de polícia, faz-se necessário para controlar o particular que esteja usufruindo do meio ambiente de forma severa causando impactos, então o Estado poderá utilizar de suas forças para intervir no particular como assim dispõe o artigo 225, parágrafo 1º, inciso V.

Face ao exposto, com Princípio da Conservação do Meio Ambiente, tem-se como finalidade principal conscientizar a todos sobre a importância da conservação do meio ambiente em áreas protegidas, por ser um bem público que deve ser protegido, por ser parte da natureza, considerado bem de uso comum.

Antigamente, as Constituições brasileiras não tratavam de forma assídua sobre o direito ambiental. Os recursos ambientais eram meramente explorados por advir do quanto eram economicamente abundantes, e não possuía nenhuma proteção ambiental.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, o tratamento de matéria ambiental ficou mais recorrente e fechado. A proteção ambiental começou a tomar lugar, e desde então foi observada a necessidade do Estado se impor para legislar sobre a natureza.

Sendo assim, passaram a criar leis para proteger o ambiente como forma de mantê-lo ecologicamente equilibrado e sustentável. Como desenvolvimento de novas formas de proteção, o Estado passa a se tornar a principal defesa do direito ambiental.

### 3.2 Marcos legislativos sobre o meio ambiente

Com o avanço do direito ambiental, foi necessária a criação de leis com iniciativas abrangentes para obter as melhores formas de proteger o meio ambiente. Os marcos regulatórios existentes foram de imenso avanço, pois trouxeram uma análise minuciosa de proteção ambiental, para evitar qualquer dano e tragédia que afrontassem a natureza.

Importante ressaltar que a visão que exige a proteção dos recursos naturais se dá pelo simples fato de que uma natureza ambientalmente degradada causará impactos irreversíveis ao ser humano, desde a afetação ao seu bem-estar social, até atingir sua dignidade na qualidade de vida.

Desde então, com a proteção ambiental imposta pela Constituição de 1988, foram alcançadas grandes formas de prevenir e proteger o meio ambiente. Na atual legislação, a visão dos recursos naturais passou a ser de caráter protecionista, diferentemente das Constituições passadas, que tinham a visão de utilitarismo, baseada na economia.

Para tanto, os marcos regulatórios aduzem ao direito ambiental uma proteção jus fundamental. Contemplar uma base legislativa de obrigação para algo público faz com que todos que ali habitam sejam obrigados a preservar o meio ambiente.

O meio ambiente reconhecido pela Constituição de caráter difuso e de terceira geração desdenha uma classe de direito difuso por estar positivamente ligado a todos, sem nenhuma determinação pessoal, em que seu viés é de total indeterminação quanto a sua destinação.

Enfatizar o meio ambiente como um direito de terceira geração condiz com a sua condição de fraternidade, em que um direito por si só é capaz de abranger toda a coletividade, de forma presente e futura, cuidando e preservando com foco no seu desenvolvimento e bem-estar.

Como exemplo da tutela de direitos transindividuais, podemos citar duas ações de natureza constitucional em prol do meio ambiente, são elas: Ação Civil Pública e Ação Popular Ambiental. A primeira é caracterizada por se tratar de um instrumento de proteção a legitimados específicos, quanto a segunda poderá ser utilizada por qualquer cidadão em pleno gozo de seus direitos políticos.

Os recursos naturais possuem três classificações diferentes. De acordo com o Art. 99 do Código Civil, trata-se de “bens de uso comum do povo”, “bens de uso especial”, e “bens dominicais”. Para tanto, para o direito ambiental, apenas os “bens de uso comum do povo” e os “bens de uso especial” são equivalentes para a sua função e destinação pública.

Os bens de uso comum do povo são aqueles que estão disponíveis para toda a sociedade, indistintamente, como são por exemplo: as águas. Já, no que dispõem os bens de uso especial, como o próprio nome retrata, são bens utilizados pela Administração Pública.

Esses recursos naturais de bens especiais que estão sob o domínio do Estado são os que possuem destinação específica e são indisponíveis ao particular, como no caso das terras devolutas que são indispensáveis à preservação ambiental, conforme art. 20, inciso II, da CRFB/88, e às terras tradicionalmente ocupadas pelos índios, sob o art. 20, XI, da CRFB/88. É de relevância ao tratar de meio ambiente ressaltar quanto à competência legislativa sobre este. De acordo com o art.23, inciso VI, da CRFB/88, é de competência comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, legislar sobre a matéria, em conformidade de cada ente com sua autonomia, por ser adotado o federalismo cooperativo no Brasil.

Com a promulgação da Carta Magna de 1988, de forma expressa, trata-se do meio ambiente em capítulo específico inserido pelo rol dos direitos sociais, pois ao enfatizar sobre o tema tem-se como um direito da sociedade e para a sociedade, de acordo com o art. 225 da CRFB/88. Paratanto, é preciso reafirmar políticas públicas de educação ambiental como intuito

de educar a sociedade para defender e proteger o meio ambiente, como intermédio de promover planos de ação, que com a capacitação da coletividade trará benefícios à natureza.

Com a implementação da Lei 6.938, de 31 de agosto de 191, a Política Nacional do Meio Ambiente configura uma medida assertiva para a proteção ambiental, a qual recai no desenvolvimento sustentável e na equivalência social.

A referida Lei citada acima, traz um enfoque no seu Art. 2º, com seus princípios norteadores que tratam da segurança nacional a preservação da qualidade do meio ambiente, e na devida proteção à dignidade da pessoa humana. Para tanto, a Lei 6.938/81 dispõe em seu Art. 4º, sobre seus objetivos, estes servem para serem alcançados nas ações afirmativas provenientes da Lei, que visará inúmeros benefícios, dentre eles o que aduz o inciso VI, do referido artigo: “preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida”. (Brasil, 1981).

No que dispõe o referido inciso, trata-se da preservação dos recursos naturais, que através dos princípios da prevenção e precaução, já decorridos anteriormente, o objetivo é de evitar qualquer dano ao meio ambiente.

No entanto, para o inciso VII, deste art. 4º, que dispõe a imposição ao poluidor e ao predador da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos, tem-se um adendo conforme a doutrina de Thomé (2023).

A recomposição integral do meio ambiente degradado é, muitas vezes, inviável, em decorrência da fragilidade do ecossistema. Destarte, caso não seja possível restaurar os recursos ambientais degradados, ao poluidor será imposta a obrigação de recuperar os danos causados, na maior medida possível, ou seja, de restituir, o ecossistema a uma condição não degradada, que pode até mesmo ser diferente da sua condição original. (Thomé, 2023, p. 170).

Na referida fala do autor, impor uma obrigação de reparar o dano ambiental causado pelo poluidor, muitas vezes não será possível a sua recuperação com o que era antes, pois a natureza tem suas condições irreparáveis, devido as suas vulnerabilidades.

Importante ressaltar sobre o conceito real de meio ambiente, conforme aduz a Lei 6938/81, art. 3º, inciso I: “o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”.

Conceituar meio ambiente trata de todo um aparato de natureza com o ser humano. Por isso o ambiente precisa estar integrado a todo um conjunto de meio que possa beneficiar o ecossistema, quanto os seres presentes nele.

A ideia de estabelecer padrões de qualidade ambiental traz, com a devida Lei 6938/81, instrumentos a serem utilizados para a manutenção do patrimônio ambiental, estes definidos no artigo 9º da referida Lei.

Dentre os instrumentos utilizados, na conformidade do art. 9º, inciso I, estabelecer padrões de qualidade, faz jus à relevância de enfatizar o conceito de impacto ambiental, este sendo a forma como o meio ambiente reage a toda e qualquer ameaça que venha a lhe modificar. No entanto, definir padrões de qualidade ambiental ratifica estudar as atividades que trarão impactos ambientais, mas que sejam toleráveis com a natureza, aceitos pelas regras impostas do Estado, e que podem ser adotados, por serem socialmente recebidos para a utilização dos bens naturais.

Contudo, utilizar esses recursos naturais é imprescindível ao estudo da área a ser utilizada, por meio do Zoneamento Ambiental. Este tem por objetivo fazer um levantamento de toda a área respectiva de cada região, conforme art. 9º, inciso II. Sob a ótica de Thomé (2023):

O objetivo é conhecer a vocação ambiental, e econômica de cada área, de cada região, através do levantamento geológico e estudos técnicos, para que se possa organizar, de maneira vinculada, as decisões dos agentes públicos, e privados quanto a planos, programas, projetos e atividades que, direta ou indiretamente, utilizem recursos naturais. Busca-se com a realização do zoneamento, o uso racional, dos recursos naturais. Os seres humanos, ao desenvolverem suas atividades, devem levar em conta as características ambientais de cada região, planejando e ordenando o uso e a ocupação do solo e a utilização dos recursos naturais (Thomé, 2023, p. 179).

Então, estudar a área é importante para que os territórios, que serão analisados, tenham o devido recurso natural utilizado, desde que seja feito o levantamento geológico antes, para que, sendo assim não seja usado o que não será benéfico.

Com isso, surge a avaliação de impactos ambientais-AIA, disposta pelo art. 9º, inciso III. Fazer a análise de uma possível previsão do impacto ambiental que causará naquela área é uma medida de tomada de decisão que serve para garantir a devida proteção ao patrimônio ambiental, antes de iniciar um projeto naquele respectivo local.

Essas medidas adotadas buscam proteger o meio ambiente, ao mesmo tempo em que um impacto negativo nem sempre será inaceitável, pois alguns não geram tanto impacto avassalador, e com isso o causador poderá se beneficiar.

Por intermédio do instituto da servidão ambiental previsto no artigo 9º-A da Lei 6938/81, o proprietário do imóvel ou possuidor, de livre vontade, poderá dar uma parte de sua propriedade de forma temporária ou permanente, renunciando o seu direito de uso de áreas de preservação, como forma de preservar o meio ambiente.

Entretanto, ao exceder áreas e terras é preciso fazer seu devido registro através de instrumento que disponha de todos os requisitos cabíveis, como observa o art. 9º-A da PNMA.

Um dos requisitos é o memorial descritivo da área de servidão ambiental contendo toda a parte geográfica a ser beneficiada. Neste mesmo sentido, é importante trazer à tona o quanto que os órgãos públicos de incentivos governamentais induzem aos proprietários projetos de instrumentos econômicos, com a finalidade de incentivar os produtores, preservar o meio ambiente, desde que esses cumpram com as normas vigentes.

No mesmo sentido, incentivos econômicos trazem aos proprietários créditos financeiros que podem ser de extrema relevância, para as obras e equipamentos que sejam destinados ao controle de degradação ambiental e melhorias para o ecossistema, conforme aduz o Art.12 da PNMA, Lei 6938/81.

Art. 12. As entidades e órgãos de financiamento e incentivos governamentais condicionarão a aprovação de projetos habilitados a esses benefícios ao licenciamento, na forma desta Lei, e ao cumprimento das normas, dos critérios e dos padrões expedidos pelo CONAMA. Parágrafo único. As entidades e órgãos referidos no caput deste artigo deverão fazer constar dos projetos a realização de obras e aquisição de equipamentos destinados ao controle de degradação ambiental e a melhoria da qualidade do meio ambiente (Brasil, 1981).

Para tanto, incentivar os produtores a preservarem a natureza traz consigo vantagens econômicas e financeiras, que cumprindo normas, esses terão benefícios em prol de suas propriedades. Diante disso, os danos causados ao meio ambiente terão de ser responsabilizados objetivamente com a reparação civil, penal e administrativa, assim configura o art.225, §3º da CRFB/88. Então, o poluidor e causador terão a obrigação de recuperar os danos causados.

Aplicar penalidades serve para que o particular tenha a obrigatoriedade de preservar o meio ambiente, caso isso não aconteça, será penalizado dentro dos nexos legislativos, desde que comprovados o então dano ambiental, assim aduz o art. 14, §§1 da Lei 6938/81.

Vale destacar que usufruir dos recursos naturais depende da autorização do Poder Público, em que serão feitos estudos prévios sobre a utilização destes recursos. Com isso, é feito um procedimento de licenciamento ambiental, no qual a gestão pública poderá conceder ou não. O licenciamento ambiental tem como objetivo preservar a natureza, através do seu biodesenvolvimento por meio dos princípios da prevenção e da precaução, estes com o intuito de prevenir qualquer dano ou impacto que venha a causar ao meio ambiente.

Controlar o que será concedido da utilização dos recursos naturais é o Estado utilizar do seu poder de polícia, para limitar toda e qualquer atuação do particular contra o patrimônio público que possa ser danificado.

O Poder Público temo direito de conceder ou não a licença ambiental, depois de analisar todo o estudo prévio do impacto ao meio Ambiente. Com isso, a partir do momento da licença que o Estado dá ao particular em sua resposta positiva quanto a utilizar esses recursos naturais, tem-se a ideia de que não se causará danos ambientais.

Contudo, o licenciamento ambiental por ser um procedimento administrativo deverá seguir suas normas técnicas, através da Resolução CONAMA/237, no seu Art. 10º, que dispõe sobre as etapas do procedimento dentre essas é importante destacar o inciso VI.

VI - Solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão ambiental competente, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios (Brasil, 1981).

Isso decorre do fato que, feita a análise documental, perceber algo não condizente com o método a ser adotado, se deverá buscar esclarecimentos como forma de evitar uma possível degradação ao meio ambiente, se caso não for feita uma nova análise dos pedidos, esta poderá ser negada ao solicitante.

Com a transformação da sociedade, passou-se a ter um desenvolvimento socioeconômico com o impacto ambiental causado de forma mais corriqueira. Com isso, a tomada de decisões do Estado para investigar esses impactos ambientais fora extremamente decisória para analisar todo a degradação no ecossistema.

Embora proteger o meio ambiente é de extrema demanda, reafirma-se que a natureza é um meio de sobrevivência para a humanidade, pois de tal forma os “acessórios” vindos desta natureza, como exemplo: o ar, a água, as arvores, é imprescindível para que as florestas sobrevivam. Não obstante, a utilização de recursos provenientes do ambiente deveriam ser considerados de certa forma intocáveis, o que não ocorre bem assim. A natureza tem sua necessidade de estar nos seres humanos e estes precisam dela para a vida, desde o nascer até o se desenvolver, ligado ao econômico.

A doutrina de Thomé deixa evidente sobre a preservação do ecossistema com a ideia de colocar a natureza de maneira íntegra.

Tem-se buscado compatibilizar a utilização dos recursos florestais, com a preservação do ecossistema através de diversos instrumentos, sobressaindo-se, dentre eles, o manejo florestal sustentado. A ideia não é manter os ecossistemas florestais intocados, livres de qualquer interferência externa, mas ao revés, em equilíbrio com as atividades humanas, como apregoa o princípio do desenvolvimento sustentável. (Thomé, 2023, p. 258).

Isso retrata a preservação do ambiente, com o desenvolvimento econômico que será advindo da própria floresta no qual os indivíduos se beneficiarão com a utilização desses recursos naturais para a sua economia.

3.2.1 Lei Nº 12561/12: Código florestal – Um estudo das áreas de preservação ambiental permanente

Com a evolução das Constituições brasileiras, inclusive a de 1937, 1946, 1967/69, o princípio da função social da propriedade foi um marco para o direito ambiental, no que tange ao direito da propriedade em conciliação com a natureza. Diante disso, através do Código Florestal - Lei 12.561/2012 que teve um marco extremamente importante para o meio ambiente, essa Lei serviu para proteger todas as áreas de demarcação ambiental.

Com ela, as Áreas de Preservação Ambiental Permanente – APP e as Áreas de Reserva Legal - RL não foram impactadas pela nova legislação, já para outras atividades houve uma série de benefícios que impactam o ambiente negativamente, causando grandes prejuízos.

Após a introdução do Código Florestal, a partir de 2012, com o novo marco legislativo, inovou-se a ótica em relação à proteção à natureza, buscando um desenvolvimento sustentável com as matas presentes aplicando princípios para regular a proteção ao meio ambiente.

Neste ínterim, disposto pelo Art. 2º da lei 12.561/12, a degradação ambiental imposta à natureza será transmitida ao sucessor, independentemente de danos provocados ao proprietário anterior. Isto porque as obrigações impostas são de natureza *propter rem*.

Na atual literalidade do Código Florestal, as áreas ambientais são devidamente protegidas no espaço ambiental, visando sua proteção e preservação. Com isso, surgem diversas áreas que merecem um destaque maior por possuírem suas vegetações de forma mais robusta.

Uma das áreas que merecem atenção especial e um olhar diferenciado pelo Estado e pela sociedade são as áreas de preservação ambiental permanente. Estas dispostas pelo Art. 3º, inciso II, da Lei 12.651/12, mais conhecidas como APPs. Assim discorre a Lei:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas (Brasil, 2012).

Ao considerar área de preservação ambiental permanente como área protegida coberta ou não por vegetação nativa, tem-se que evidenciar que as vegetações possuem suas características desde sempre, mesmo diante de toda a evolução do ecossistema ao longo da história.



No que condiz com a função ambiental de preservar esses recursos hídricos, aduz com o espaço geográfico abrangido pela área preservada. E com toda as características do meio ambiente a preservação do solo é obrigatória, pois possui a finalidade de trazer o bem-estar das populações.

A lei define qual é a localização territorial das áreas de preservação ambiental permanente, conforme art. 4º do Código Florestal, dentre as mais variadas áreas como as faixas marginais que equivalem às áreas predominante de águas. Essas áreas que refletem sobre as águas dispõem sobre toda a parte ligada de recursos hídricos naturais e reservatórios artificiais, que devem estar observadas dentro do plano de recursos hídricos.

Importante ressaltar que a Lei 12.561/12 em seu art. 4º, §5º beneficia os pequenos produtores rurais que utilizam da sua pequena propriedade familiar para o seu trabalho pessoal e de sua família, desde que não implique danos às áreas de vegetação nativa e não desconserte a qualidade das águas e do solo que ali habitara.

As áreas de preservação ambiental permanente possuem uma relevância jurídica de alto valor, pois são áreas que merecem uma proteção especial pela sua intocabilidade e restrição ao seu uso com fins econômicos, devido a sua exclusividade ecológica.

A propriedade privada obriga o proprietário preservar as áreas que condiz com as APPs, através de uma limitação restritiva consubstanciada pelo princípio da função socioambiental da propriedade, com isso a exploração econômica dessas áreas é improvável. Entretanto, proteger as áreas de preservação permanente não obsta a vedação à propriedade de forma absoluta, desde que integrem a função da propriedade com os seus requisitos impostos.

Dessa maneira, o proprietário que alega prejuízo econômico pela não exploração dessas áreas de APPs, não receberá indenização pelo Poder Público, por serem de natureza com interesses transindividuais. Por outro lado, será cabível indenização ao proprietário que estiver com sua propriedade inviável para a utilização, por fazer parte de área protegida.

Ao traçar quais são as áreas de APPs, estas só poderão ser feitas mediante ato administrativo decretado pelo Chefe do Poder Executivo, de tal modo que sua supressão somente pode ser por Lei, assim expressa o art. 225, §1, inciso III, da CRFB/88.

Com isso, suprimir áreas de preservação ambiental deverá ser uma exceção, por gerar um impacto ambiental mesmo que seja baixo, e que tenha uma necessidade de utilidade pública social em caráter extraordinário. Na esteira do art. 9º da Lei 12651/12, nas áreas de preservação ambiental permanente é permitido o acesso a essas áreas, pessoas e animais para obter água e realizar atividades de baixo impacto ao ambiente.

Cabe observar que a exploração de áreas agroflorestais em pequenas propriedades rurais é permitida, desde que não afete a área vegetal existente e nem prejudique a função ambiental da determinada área explorada. Todavia, a desapropriação das áreas de preservação ambiental permanente dar-se-á pela necessidade de utilização pública, mesmo que essas áreas possuam limitações restritas à propriedade, não afastando a incidência da indenização ao proprietário no que inclui a área restritiva.

Pela legislação brasileira, além das áreas de APPs, existem outras modalidades de áreas ambientalmente protegidas, como merece destaque, nesse ínterim, as áreas de Reserva Legal, que está inserida no art. 3º, inciso III, do Código Florestal, o qual assim diz:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa (Brasil, 2012).

Diferentemente das áreas de preservação ambiental permanente, as áreas de reserva legal compõem apenas uma percentagem mínima da propriedade rural, que pertença a área de vegetação nativa. Com o próprio texto legal do Código Florestal, definir áreas que compõem será de acordo com a localidade da propriedade, dispostos pelo Art. 12. da lei 12651/12.

Contudo, as APPs continuam sendo uma incógnita pela legislação vigente sobre a sua possível usucapião, pois a falta de base legislativa e doutrinária sólida sobre o assunto impedem que a usucapião seja tratada de forma específica no meio social, uma vez que a falta de lei sobre o assunto possibilita divergências interpretativas nos âmbitos judiciais, pulverizando o uso de um direito que permearia a todos.

Nesse sentido, investigar as principais controvérsias e argumentos apresentados pelos defensores e opositores da usucapião em áreas de preservação permanente, identificando os requisitos legais e condicionantes para a regularização fundiária em APPs, consolida avaliar os impactos ambientais, sociais e jurídicos da usucapião de áreas de preservação permanente, verticalizando e alargando as discussões sobre a temática.

A proteção ambiental, por ser um direito fundamental previsto na Constituição da República Federativa do Brasil, deve ser preservado para a atual e futura geração, sendo este o fundamento do termo “sustentabilidade”. Contudo, obsta na atualidade que é juridicamente impossível a usucapião de áreas permanentes, por ser parte do meio ambiente e de uso comum do povo, cuja proteção deve ser respeitada.

Entretanto, por ser um tópico de extrema complexidade, a usucapião de área de preservação ambiental permanente, não implica um obstáculo legal quando analisada por meio de decisões judiciais, pois, dependendo do contexto individual de cada caso, há decisões que autorizam a devida usucapião.

#### 4. O ESTUDO DA POSSE AD USUCAPIONEM

A posse possui uma história desde os primórdios, que nada mais é que o poder físico sobre a coisa, com a necessidade de apropriar-se do bem de alguém. Um sujeito com a intenção de se tornar dono da coisa a possui de forma justa ou injusta. É a exteriorização da propriedade, ou seja, o possuidor possui a posse do bem, para cuidar e preservar este, como se proprietário o fosse.

Tratar desta é preciso enfatizar sobre o conceito dado por Ihering e Savigny. Pela teoria objetiva de Ihering, a posse seria o poder de fato, e a propriedade o poder de direito sobre a coisa. Isto requer que o poder de fato é a própria posse, e o poder de direito é a propriedade de forma registrada.

Já para Savigny, a posse *ad usucapionem* deve ser sempre com *animus domini*, ou seja, o possuidor tem a intenção de se tornar dono da coisa. O decurso do tempo pode ser variado de acordo com cada espécie de usucapião, dependendo de cada modalidade em torno de 2 a 15 anos.

Para adquirir a coisa, o bem deve ser móvel ou imóvel, e só estará suscetível de usucapião se estiver previsto em lei. O justo título é a transmissão do domínio sem vício ou que contenha algum impedimento. Na posse, a Boa-Fé ignora o obstáculo ou mácula, se o possuidor a adquirir sem vício, pois trata-se de uma forma de aquisição originária da propriedade.

De acordo com Nelson Rosenvald (2023, p. 75), a posse é um direito social primário à moradia, ou seja, vem antes de adquirir a propriedade, e concretiza a moradia como uma proteção de um resguardo da privacidade do ser humano e da sua família.

##### 4.1 Surgimento do instituto

A usucapião é uma forma de aquisição de direitos reais que ocorre com o decurso do tempo, desde que apresente alguns requisitos: tais como: a posse, o decurso do tempo, a coisa suscetível de usucapião, o justo título e a boa-fé, dependendo da modalidade. Salienta que a usucapião é uma forma de aquisição de propriedade pela posse prolongada e pacífica, desde que cumpridos os requisitos legais.

No caso de áreas de preservação ambiental permanente (APPs), a usucapião é um assunto controverso, uma vez que, conforme determinação normativa da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB) vigente, prevê direitos e garantias fundamentais (Art. 5, XXII e XXIII; art. 6 - garantia do direito à propriedade e à função social desta,

respetivamente), interpretados de maneira conjugada, de tal forma que a moradia é um direito social.

Contudo, temos a propriedade como uma mera segurança jurídica de adquiri-la. Por meio da usucapião, o direito de propriedade é assegurado pela Constituição Federal, como direitos e garantias fundamentais, de modo a garantir a todos sem qualquer distinção uma propriedade digna, conforme previsto na Constituição Federal.

Segundo o autor Nelson Rosenvald (2023), direito de propriedade é um direito complexo, pois proporciona ao titular da propriedade o direito de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa na qual está sob o seu poder. De fato, esclarece que ao tratar de propriedade deve-se a devida atenção à diferença entre domínio e propriedade, quando na verdade são conceitos que se complementam com a relação jurídica.

A propriedade consiste em ter a titularidade da coisa e o domínio do conteúdo interno da propriedade, que se comunicam em uma mesma análise jurídica. Carlos Roberto Gonçalves trata do direito de propriedade:

Nessa consonância, o conceito de propriedade, embora não aberto, há de ser necessariamente dinâmico. Deve-se reconhecer, nesse passo, que a garantia constitucional da propriedade está submetida a um intenso processo de relativização, sendo interpretada, fundamentalmente, de acordo com parâmetros fixados pela legislação ordinária (Gonçalves, 2023, p. 187).

Conforme delinea o autor, o direito de propriedade não é interpretado de forma clara pela legislação vigente. O instituto da Usucapião dar-se-á pela forma originária de obtenção da propriedade, com o intuito de se adquirir a propriedade de bem móvel ou imóvel, através da posse prolongada com percurso do tempo. A propriedade é um poder de direito sobre a coisa, para Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves tem-se que:

Os modos de aquisição de propriedade podem ser originários ou derivados. Originários são assim considerados não pelo fato de a titularidade surgir pela primeira vez com o proprietário. Em verdade fundam-se na existência ou não de relação contratual entre o adquirente e o antigo dono da coisa. Na aquisição originária o novo proprietário não mantém qualquer relação de direito real ou obrigacional com o seu antecessor, pois não obtém o bem, do antigo proprietário, mas contra ele (Rosenvald; Chaves, 2023, p. 453).

Diante disso, é importante analisar as várias modalidades de usucapião da propriedade imóvel que permita uma análise completa do instituto.

#### 4.2 Usucapião: modalidades e requisitos

No direito brasileiro, há diversas espécies de usucapião previstas em lei. O Direito Civil aborda as espécies de usucapião de bens imóveis, dentre essas, temos como principais: extraordinária, ordinária, especial rural e urbana, e familiar. Carlos Roberto Gonçalves os diferencia.

O direito brasileiro distingue três espécies de usucapião de bens imóveis: a extraordinária, a ordinária e a especial ou constitucional, dividindo-se a última em rural (*pró-labore*) e urbana (pró-moradia ou *pro misero* e familiar). Há, ainda, uma modalidade especial, a usucapião *indígena*, estabelecida no Estatuto do Índio (Lei n. 6.001/73), cujo art. 33 dispõe: “O índio integrado ou não, que ocupa como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinquenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena”. As terras objeto dessa espécie de usucapião são rurais e particulares, observando-se, na ação, o procedimento comum, uma vez que o Código de Processo Civil de 2015 não manteve o rito especial previsto nos artigos 941 a 945 do diploma de 1973, apesar de se referir à “ação de usucapião de imóvel” nos artigos 246 e 259 (Gonçalves, 2023, p. 215).

A usucapião extraordinária é legislada pelo Art.1.238 do Código Civil. Possui diversos requisitos que possam obter a propriedade: deve ser levada em consideração o tempo para a obtenção que deve ser de 15 anos e que o possuidor tenha a intenção de se tornar dono, com isso dispensa o justo título e a boa-fé, devido ao tempo de posse da coisa.

De acordo com Nelson Rosenvald (2023, p. 471), o principal requisito formal dessa espécie de usucapião é o tempo, com isso o tempo transforma a conversão da posse em propriedade. A posse sempre será acompanhada do *animus domini*, pois com isso o usucapiente possui a coisa como se dono fosse.

A usucapião ordinária presente no Código Civil em seu Art.1.242 é de que o possuidor de forma contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, pode possuir por 10 anos, cumprindo com esses requisitos a possibilidade de usucapir o bem imóvel pela via ordinária. Deve-se atentar que possui duas espécies, a geral e a especial. Em que pese a geral, é necessário provar a boa-fé, e o tempo limita-se a dez anos. No quesito especial, o tempo pode-se reduzir para cinco anos, mas o imóvel deve ter sido adquirido de forma onerosa.

Para Nelson Rosenvald (2023, p. 478), o fator tempo não é mais considerado o principal requisito de aquisição da propriedade, mas sim, o elemento de justo título e a forma por ele praticada. Em um primeiro momento, a jurisprudência entendia por justo título apenas os documentos que sejam efetivamente hábeis para constituir a propriedade. Progressivamente, a jurisprudência foi entendendo que todo e qualquer documento que possa justificar a situação de fato pode ser considerado justo título, como o contrato de compra e venda sem forma pública e mesmos recibos de pagamento de transferência.

A usucapião especial no ordenamento jurídico brasileiro também é conhecida como usucapião constitucional. Possui duas espécies, a depender de ser o imóvel urbano ou rural, mas conhecido como usucapião especial rural e usucapião especial urbana. Este presente trabalho tem como ênfase a propriedade rural.

Na usucapião especial rural (*pro-labore*), uma das espécies de como adquirir a propriedade rural, reconhecida constitucionalmente no direito brasileiro, o possuidor, desde que preenchidos os requisitos legais, que deverá ocorrer através da posse o direito sobre o imóvel, que seja em zona rural, possuir como sua a propriedade por cinco anos ininterruptos. Não deve ultrapassar cinquenta hectares de terra, tendo esta como produtiva ao seu trabalho ou de sua família, possibilitando ao morador tornar-se proprietário desta pequena gleba rural, conforme destaca-se o Art. 1239 do Código Civil.

A Constituição da República Federativa do Brasil enfatiza a usucapião de área rural, preenchidos todos os requisitos que lhes são necessários, tais como não ser proprietário de nenhuma terra rural ou urbana e possua como sua área de terra rural com a finalidade de promover subsistência familiar, não possuindo a concessão da usucapião em áreas indispensáveis à segurança nacional e/ou reservas ecológicas.

Nelson Rosenvald (2023, p. 507) esclarece que não conduz a aquisição da propriedade se não estiver acompanhada de uma atividade de exercício econômico, que tem como interesse tornar as terras subaproveitadas produtivas e promovendo utilidade econômica.

A usucapião especial urbana é uma espécie de forma de adquirir a propriedade em zona urbana com requisitos de extrema importância que devem ser respeitados pelo usucapiente. Compreende a posse de área urbana de até duzentos e cinquenta metros e a utilização para a moradia do ocupante e da família, por cinco anos ininterruptos, e tem sua previsão legal no caput do Art. 1240 do código civil.

Sob a ótica de Nelson Rosenvald (2023, p. 491) é imprescindível a personalidade da posse do imóvel, ou seja, ninguém poderá adquirir a propriedade em nome de outrem, sob pena de ferir a constituição, por ter como exigência a usucapião deste tipo a *pro-moradia*. De tal modo, deve ser observado como parâmetro que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel, o que gera um impedimento.

A Usucapião especial familiar é uma nova espécie regulada pelo Código Civil, cuja modalidade pressupõe a propriedade comum do casal (compreende todas as formas de família), em que o cônjuge que abandona o lar de forma voluntária da posse do imóvel.

O cônjuge “abandonado” pode usucapir o imóvel para si e se tornar único dono - se observados os requisitos previstos em lei como também o transcurso do prazo de dois anos de abandono familiar, abordada pelo Art.1240- A do Código Civil de 2002.

De acordo com Gonçalves (2023, p. 230), há uma divergência dada pelo Código Civil e a Lei Maria da Penha no que condiz ao cônjuge que abandona o lar, e o que é determinado judicialmente a saída do cônjuge em casos de aderência à norma de proteção à mulher. O autor ressalva que a divergência entre elas está no modo como ocorrem, sendo a primeira via aquisição da propriedade de caráter voluntário e a outra não.

A principal crítica que se tem feito à nova espécie é que ela ressuscita a discussão sobre a causa do término do relacionamento afetivo, uma vez que o abandono do lar deve ser voluntário, isto é, culposo, numa época em que se prega a extinção da discussão sobre a culpa para a dissolução do casamento e da união estável. É evidente que, se a saída do lar, por um dos cônjuges, tiver sido determinada judicialmente, mediante, por exemplo, o uso das medidas previstas no art. 22 da Lei Maria da Penha (Lei n. 11.340/2006), não estará caracterizado o abandono voluntário exigido pela nova lei (Gonçalves, 2023, p. 230).

Esta modalidade de usucapião tem sido bastante utilizada quando integrada ao direito de família, pois a sua base está intrinsecamente com o abandono do lar, o que configura a dissolução do casal.

#### 4.3 Usucapião de bens públicos

Os bens públicos integram todo o domínio nacional, de terras pertencentes às pessoas jurídicas do ramo do direito público. Assim à luz do Código Civil de 2002 em seu art. 98: “São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem” (Brasil, 2002). Entretanto, em relação aos bens públicos a sua titularidade, bem como a sua administração, é restrita aos órgãos da Administração Pública direta e indireta, não sendo possível em regra titularidade aos particulares.

Para tanto, assim compreende Ribeiro (2023), sobre a (in)aplicabilidade sobre os bens públicos:

Aqueles bens que não se enquadram nas espécies de bens públicos de uso comum e uso especial nem são bens particulares serão caracterizados como bens dominicais. O fato de não serem destinados a uma função social perante o ente estatal, este poderá ser submetido ao ditame das regras do princípio da função social da propriedade, sendo possível a aplicabilidade da usucapião. (Ribeiro, 2023, p.22).



Com isso, os bens dominicais, são bens passíveis de serem usucapidos por não possuírem uma finalidade específica, e por ter características que são interligadas à função social da propriedade. Na atual conjuntura legislativa, perante o Código Civil, temos três tipos de bens públicos, que são eles: bens de uso comum do povo, bens de uso especial, bens dominicais, estes dispostos pelo Art. 99 do Código Civil.

Perante o Art. 99, I, do CC/02, os bens de uso comum do povo são bens utilizados de forma geral para todos, ou seja, toda a coletividade utiliza, como exemplo: estradas, as ruas, as praias. Com isso, por ser utilizado por todos, o poder público tem total domínio para regulamentar e restringir o seu uso, em prol do interesse público. Contudo o Art. 99, II, do CC/02, que dispõe sobre os bens de uso especial, são os bens destinados à execução de serviços para a coletividade, como as escolas, os hospitais, que são específicos para situações em que o indivíduo poderá necessitar.

À luz do Art. 99, III, do CC/02, representamos bens dominicais, diferentemente dos bens de uso comum do povo e dos bens especiais, os dominicais que não possuem destinação específica. São bens colocados em segundo plano, como exemplo: os prédios públicos abandonados, as terras devolutas, caracterizados como patrimônio público de caráter de direito real.

Observa-se que os bens dominicais podem ser alienados, ou seja, transferidos para as pessoas privadas, isto porque através de licitação os bens imóveis que não têm destinação específica para o poder público poderão ser transmitidos ao particular. É válido ressaltar que o bem público poderá ser afetado ou desafetado. Afetado quando tem um fim específico, ou seja, a coletividade precisa do bem público para sobreviver, e desafetado quando este bem público não possui nenhuma finalidade plausível, que através da administração pública este bem se torna inservível.

Reafirmar que bens públicos não estão de forma absoluta à disposição do particular, aduz a Constituição Federal que os bens públicos, no que tange a sua aquisição, não são passíveis por meio de usucapião, pois são bens imprescritíveis, que não pode ser mudada a sua forma de aquisição. Conforme supracitado o art. 183 da CF/88:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (Brasil, 1988).

Ou seja, mesmo diante do decurso do tempo, o particular que ocupara por muito tempo um bem público, não conseguirá adquirir-lhe como propriedade através da usucapião, conforme a própria Lei declara.

Diante do Código Civil em seu Art. 102, torna-se evidente a indisponibilidade dos bens públicos, a sua não sujeição de usucapião. Desta maneira, mesmo que o indivíduo tenha a posse do bem público, ainda assim é inaplicável a usucapião deste bem, pela sua legislação vigente. Um outro exemplo da imprescritibilidade está disposto no Art. 191 da CF/88:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião (Brasil, 1988).

Essa expressa proibição de usucapião de imóveis públicos traz um gigantesco retrocesso, pois retira do particular que cuida da terra pública o seu acesso a constituir sua propriedade, assim entendida por Maria Sylvia Zanella de Pietro (2021) que a função social da propriedade é meramente inaplicável.

## **5. A(IM) POSSIBILIDADE JURÍDICA DE USUCAPIÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE EM RAZÃO DA INÉRCIA DO ESTADO**

A (im) possibilidade jurídica de usucapião de área de preservação ambiental permanente poderá ser cabível a depender de acordo com cada caso a ser analisado. A possibilidade de usucapião de áreas de preservação ambiental permanente levanta questões complexas sobre a relação entre direitos individuais, interesse coletivo e atuação do Estado. A inércia do Estado em fiscalizar e proteger essas áreas pode ser vista como um ponto crítico nessa discussão.

A falta de atuação efetiva do poder público para garantir a preservação dessas áreas pode, paradoxalmente, abrir espaço para a possibilidade de usucapião, já que a ausência de proteção pode ser interpretada como uma permissão tácita para a ocupação e uso desses locais.

Entretanto, a inércia do Estado não deveria ser utilizada como argumento para legitimar a usucapião em áreas de preservação ambiental permanente. Ao contrário, a falta de atuação do Estado deve ser encarada como uma falha na proteção ambiental e um chamado para que as políticas públicas sejam fortalecidas, visando a eficácia da preservação dessas áreas. A garantia da preservação não deve depender da missão estatal, mas sim de um compromisso claro e ativo na proteção desses locais em benefício da sociedade ambiental e das futuras gerações.

### **5.1 Obrigatoriedade do Estado na fiscalização**

O Estado tem a obrigatoriedade de fiscalizar o meio ambiente, através do princípio da responsabilidade administrativa, com isso o poder público tem o dever de preservar o interesse público, colocando seus agentes a fiscalizar o privado, como forma de não deixar prevalecer o interesse do privado ao interesse público.

Por meio de seus agentes, o Estado deve preservar toda a tutela coletiva, e caso não ocorra, terá responsabilidade administrativa, penal e civil, tanto para o Estado pela sua negligência, quanto ao particular por não respeitar as devidas normas legais. Designa-se que a responsabilidade da administração pública por danos ao ambiente deriva do latim *responsus* que transmitira o dever de alguém a pagar pelo prejuízo causado. Com isso, o poluidor que agride tem sua responsabilidade civil com a reparação do dano.

Pelo princípio da reparação *in integrum*, a obrigação de reparar é perfeitamente conciliável com a indenização em dinheiro, antemão se haver reparação completo do meio ambiente lesado, não necessita de indenização em pecúnia.

Pelo Código Civil, há duas teorias de responsabilidade: objetiva e subjetiva. A primeira baseia-se pela ideia de risco integral. Não há análise de prever se houve dolo ou culpa, isto porque o Art. 927 do CC/02 a adota como a teoria utilizada em danos ambientais.

Contradita-se à teoria subjetiva que a responsabilização de provar a culpa é do agente causador. Com isso, a vítima não teria que se preocupar em provar sua responsabilização, pois caberia diretamente ao agente causador demonstrar sua culpa, o que é incompatível quando trata-se de direito ambiental. Destarte, a responsabilidade pela natureza, pois todos também tem sua obrigação solidária, ou seja, todos aqueles que de alguma forma ataquem direta ou indiretamente o meio ambiente, responderão solidariamente juntos, pelo impacto causado.

Diante disso, por se tratar de um direito humano coletivo, em que a vida está acima, e a qualidade de um ecossistema livre de poluição é essencial, é imprescritível toda e qualquer responsabilidade ambiental. Na legislação vigente, a responsabilidade objetiva é a regra, por estar diretamente ligada à teoria do risco administrativo, e a dispensa de provar o dano é imprescindível. Contudo, a responsabilidade extracontratual do Estado decorre de que algum ato comissivo feito pelos seus agentes, vulgo Art.37, §6 da CRFB/88.

## 5.2 Abandono do Estado na fiscalização das áreas ambientais

O Poder Público competente para administrar o meio ambiente norteia-se através do seu poder de polícia, poder este administrativo de fiscalizar o particular, limitando-o de sua liberdade individual em prol do coletivo, exercendo sobretudo sua intervenção estatal quando necessário. A atuação do Estado é de extrema responsabilidade, faz jus o Art. 225 da CRFB/88, que cabe ao poder público e à coletividade preservar o meio ambiente ecologicamente equilibrado, definido de uma indubitável, pela Carta Magna. Respaldo pelo Art. 78 do Código Tributário Nacional conceituar poder de polícia, desdém:

Art. 78. Considera-se poder de polícia atividade da administração pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à disciplina da produção e do mercado, ao exercício de atividades econômicas dependentes de concessão ou autorização do Poder Público, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos (Brasil, 1966).

O interesse público deverá ser sempre preservado, coma finalidade de assegurar direitos coletivos, que sobrepõem ao interesse privado. Destarte, o poder de polícia administrativo diferencia-se das outras formas de poderes, pois é exercido por profissionais técnicos e capacitados, especificamente para atuarem nas mais diversas implicações ambientais.

Sendo fiscalizado pelos seus órgãos ambientais, este poder deverá atuar respeitando o princípio da legalidade, observando o devido processo legal. Mesmo com todo o poder do Estado para intervir, nada poderá ser feito com abuso e ilegalidade.

### 5.3 Entendimento jurisprudencial

Neste capítulo, será apresentado o entendimento jurisprudencial acerca do problema de pesquisa apresentado. O critério de escolha das decisões que serão analisadas se deu a partir relevância entre o tema debatido e a sua (im)possibilidade, tendo em vista as mais diversas decisões judiciais afirmativas, ou negativas das cortes brasileiras, iniciando nos Tribunais Estaduais e desaguando no próprio STF.

A possibilidade de usucapião de APPs, por ser área de proteção ambiental, é de interesse coletivo e difuso e não pode ser colocado em benefício de particular, de modo que a regularização fundiária é um direito constitucional dos proprietários de imóveis rurais que atendem sua função social da propriedade, de forma a garantir sua proteção jurídica do seu imóvel.

Contudo, na atualidade legislativa vigente, através das jurisprudências, que são os entendimentos consolidados pelos tribunais superiores, há diversos entendimentos a favor da usucapião de área de preservação ambiental permanente. A jurisprudência promovida pelo o TJPR em Ação de Apelação Cível, coloca em 18/10/2017 a seguinte pauta:

Apelação cível. Ação de usucapião especial urbano. preenchimentos dos requisitos necessários. Área de preservação ambiental. Possibilidade de usucapião. Proteção ambiental enseja apenas limitação administrativa à propriedade. Ação reivindicatória ajuizada pelos apelados em face de várias pessoas que faziam ocupação irregular, todavia, apelantes não foram citados e nem fizeram parte do termo de ajustes de condutas firmados na reivindicatória. Sentença reformada. Recurso provido. 1. Os apelantes não deixaram de ter a posse pacífica a partir de 2005 (data do ajuizamento da demanda reivindicatória), pois não foram citados e nem participaram do referido acordo de regularização fundiária. 2. Desta forma, o artigo 1240 do Código Civil e o artigo 183da Constituição Federal elencam os requisitos para o reconhecimento da usucapião especial urbana, quais sejam: possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptos e sem oposição; utilizar para sua moradia ou de sua família; não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural. 3. Em que pese a área ser local de proteção ambiental entende-se ser plenamente possível a usucapião de áreas nessa situação, pois a proteção ambiental configura-se, apenas, limitação administrativa à propriedade, estabelecida em prol do interesse coletivo de preservação ecológica, e ainda porque a titularidade sobre imóvel, se pública ou privada, não guarda relação com a existência de área preservação permanente no local, nem afeta a pretensão de usucapir (TJPR - 18ª Cível - AC - 1661714-4 - Matinhos - Rel.: Desembargador Marcelo Gobbo Dalla Dea - Unânime - J. 18.10.2017).

Requer então, conforme citado acima, que a limitação em área de preservação ambiental, enseja apenas limitação administrativa, ou seja, o Poder Público, fiscaliza a

propriedade, e vê se esta cumpre com a sua função social, mesmo que esta área seja de preservação ambiental.

Portanto, conforme a jurisprudência deste respetivo tribunal, admite-se que no modelo de usucapião especial urbano a possibilidade de usucapião é plenamente possível, desde que cumpridos todos os requisitos. Neste ínterim, a jurisprudência pelo o TJSP, reconheceu também a usucapião de área ambiental.

USUCAPIÃO – Sentença de procedência – Imóvel proveniente de loteamento irregular e supostamente inserido em ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – Irrelevância – Imóvel devidamente individualizado pela perícia realizada – Usucapião que é uma forma de aquisição originária de propriedade – Eventual restrição administrativa sobre o uso da propriedade, decorrente de proteção ambiental, que NÃO INTERFERE NA DECLARAÇÃO DA USUCAPIÃO e, conseqüentemente, na REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel em favor do autor – Honorários advocatícios devidos, ainda que se cuide de ação necessária, em razão da oposição contundente do apelante ao pedido do autor – Condenação em 20% do valor da causa que se mostra exagerada – Causa de pequena complexidade - Redução para 10% - Recurso provido em parte. (Apelação Cível n. 0046454-49.2011.8.26.0100. do Tribunal de Justiça de São Paulo<sup>1</sup>).

Aduz os entendimentos dos tribunais que mesmo que o imóvel esteja em loteamento irregular, ainda assim é passível de usucapi-lo. Em sede recursal, o TJRJ concedeu de forma favorável o recurso a favor do usucapiente:

Sentença de improcedência (...). De acordo com os dados obtidos junto ao INEA, o imóvel usucapiendo está inserido na unidade de conservação denominada Parque Estadual da Serra da Tiririca, pertencente ao grupo de Proteção Integral no âmbito estadual, conforme Lei 1.901/1991 e o Rio Arrozal é limítrofe à área requerida, distante 40 metros das construções residenciais. Inobstante as observações contidas em documento oficial do INEA e as inúmeras restrições previstas na legislação pertinente, o entendimento predominante nos tribunais, atualmente, é no sentido de que as ÁREAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL consistem em limitação administrativa à propriedade, o que NÃO IMPEDE A USUCAPIÃO. (...). Majoritariamente entende-se que há compatibilidade legal entre o domínio privado e a delimitação da área de preservação ambiental, configurando-se, apenas, limitação administrativa à propriedade, estabelecida em prol do interesse coletivo de preservação ecológica. Entendimento do Superior Tribunal de Justiça. Precedentes do TJRJ. (...) Questões ambientais implicam apenas em restrição de uso e não impedem eventual aquisição do domínio, caso haja o cumprimento dos requisitos legais. Sentença anulada e retorno dos autos ao juízo originário, para a devida instrução. Provimento do Recurso. (Apelação cível n. 00051797020118190212. Do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> SÃO PAULO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA. APELAÇÃO CÍVEL n. 0046454-49.2011.8.26.0100. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/e-possivel-usucapiao-extrajudicial-ou-judicial-sobre-imovel-situado-em-area-de-preservacao-permanente-app/1780453558>.

<sup>2</sup> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. ÁREA EM PIRATININGA. PARQUE ESTADUAL DA SERRA DA TIRIRICA.

O recurso fora provido em benefício do possuidor, mesma sendo em sede de área ambiental, pois com isso entende-se a compatibilidade de usucapião em área de preservação ambiental.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Desta forma, nota-se que a possibilidade jurídica de usucapião de área de preservação ambiental permanente existe, no direito de moradia como um direito social. E a posse prolongada e o exercício da função social da propriedade têm-se como fundamento importante para conceder a usucapião em áreas ambientais. Vale ressaltar que isso somente se dará, dependendo de cada caso concreto, como foi analisado no capítulo 4 desta pesquisa.

Se torna necessário reiterar que na área acadêmica há escassas discussões sobre o tema, que merece uma observação pela sua potencialidade de afetar quem possui a posse de imóvel de forma prolongada dentre os critérios cabíveis para a usucapião que, evidentemente, seriam plausíveis para se tornar o indivíduo proprietário, mas que, pela falta de leis que tratem direto sobre a temática, torna a área científica incipiente, impedindo o acesso às fontes seguras para os estudos acadêmicos.

Diante desses pressupostos, é fundamental destacar que deve-se contribuir para o debate sobre proteção ambiental e a função social da propriedade, para a compreensão das implicações legais e ambientais da usucapião de áreas de preservação permanente e para o desenvolvimento de soluções mais adequadas e sustentáveis para a regularização fundiária em áreas protegidas. Assim, abordamos os principais dispositivos legais na busca de uma resposta em que a Usucapião de Área de Preservação Ambiental dependerá de diversos requisitos. Para isso, conclui-se que em cada capítulo tiramos uma finalidade específica.

No primeiro capítulo deste trabalho foi necessário intensificar os princípios constitucionais da análise do direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, pois estes são fundamentais para a uma sociedade justa e harmônica. Fizemos uma correlação entre a função social da propriedade e o direito constitucional amparado ao acesso à moradia, com isso podemos retirar desses princípios uma grande dimensão de peso para a decisão judicial, posteriormente aplicada e que trará mais privilégios garantidos constitucionalmente.

No capítulo segundo deste trabalho, foi discutido acerca das leis ambientais e políticas ambientais, que tratam da forma como a natureza deve ser trabalhada com a preservação do ecossistema e em prol do bem-estar da coletividade, através de algumas leis há regras que deverão ser cumpridas e implementadas ao particular e ao poder público, na busca pela preservação da natureza que é um bem comum do povo. Neste mesmo íterim, foi analisado o que seriam áreas de preservação ambiental permanente dispostas pelo código florestal, no qual



refere-se a uma área protegida por uma vegetação que tem tamanha função ambiental em um espaço geograficamente especial.

Nos moldes do terceiro capítulo deste trabalho, abordamos o instituto da posse e da usucapião, e trabalhamos como ocorre a usucapião proveniente de tempo de posse acumulado pelo possuidor, em várias modalidades, com requisitos diferentes em cada uma, mas que trazem, por meio da usucapião, o direito de adquirir a propriedade que ali habitara. Em uma das espécies de usucapião, tratamos da usucapião de bens públicos, o que torna a sua (im)possibilidade de os adquirir dependendo do contexto atual e de cada caso concreto, de tal modo que isto não deve ser motivo de retrocesso pela não possibilidade, pois o possuidor que cuida da terra pública tem o direito cabível a tê-la como propriedade.

Por fim, no capítulo quatro, tratamos diretamente a (im)possibilidade de usucapião de área de preservação ambiental permanente, quando o abandono do Estado, perante a fiscalização do meio ambiente é vaga, e com isso, torna a possibilidade de usucapir área ambiental, mas que dependerá de cada caso concreto, e que o particular que agredir o meio ambiente poderá ser multado, e até mesmo desapropriado, por não estar cumprindo com a função social da propriedade.

Contudo, através de toda a análise bibliográfica doutrinária, legislativa e jurisprudencial, temos que a (im)possibilidade de usucapião de área de preservação ambiental permanente se dará de acordo com cada caso a ser minimamente analisado pelos tribunais superiores.

## 7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 09 set. 2023.

BRASIL. **Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 22 dez. 2022.

BRASIL. **Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 05 jan. 2019.

BRASIL. **Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.ºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.ºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm). Acesso em: 22 set. 2022.

BRASIL. **Diretrizes do Conama**. Fonte: <http://conama.mma.gov.br/atos-normativos-sistema>. Acesso em: 25 de novembro de 2023.

BRASIL. **Programa Nacional do Meio Ambiente**. Disponível em: <https://antigo.mma.gov.br/apoio-a-projetos/programa-nacional-do-meio-ambiente>. Acesso em: 25 de novembro de 2023.

DIRETRIZES para aplicação do Direito à moradia adequada. **Cartilha de Direitos Humanos Relatório da Relatora Especial sobre moradia adequada como elemento integrante do direito a um nível de vida adequada e sobre o direito a não discriminação**. Disponível em: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G19/353/93/PDF/G1935393.pdf?OpenElement>. Acesso em: 22 dez. 2023.

CANUTO, Elza Maria. **O direito à moradia urbana como um dos pressupostos para a efetivação da dignidade da pessoa humana**. Tese apresentada ao Programa de Pós- Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia.

Fonte: <https://repositorio.ufu.br/handle/123456789/16030> Acesso em : 20 de setembro de 2023.

CENCI, Daniel Rubens, SEFFRIN, Geciana. **Dignidade da pessoa humana e direito à moradia digna no estado democrático de direito**.

Fonte:

<https://www.google.com.br/url?esrc=s&q=&rct=j&sa=U&url=https://publicacoeseventos.unijui.edu.br/index.php/direitoshumanosedemocracia/article/view/8678/7390&ved=2ahUKEwjM>

[8KbPsOyCAxUEppUCHcYGCVwQFnoECACQAg&usg=AOvVaw1Hc6OqOd56isXKuDJhLSP1](https://www.pucrs.br/direito/wp-content/uploads/sites/11/2019/01/alessandra_marques.pdf) Acesso em: 10 de outubro 2023.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: reais**. 19. ed. Salvador: JusPodvm, 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro – Direito das Coisas**. 18. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2023.

MARQUES, Alessandra Nunes. **Direito humano fundamental à moradia digna**. Fonte: [https://www.pucrs.br/direito/wp-content/uploads/sites/11/2019/01/alessandra\\_marques.pdf](https://www.pucrs.br/direito/wp-content/uploads/sites/11/2019/01/alessandra_marques.pdf) Acesso em: 15 de setembro de 2023.

Martins, Mário Henrique da Mata; Silva, Sandra Luzia Assis; Silva, Simone Borges da; Spink, Mary Jane Paris. **O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade**. Fonte: <https://www.scielo.br/j/pcp/a/fCt3qfskYJP57ZwvjSCMMYw/> Acesso em: 09 de julho de 2023.

PIETRO, Maria Sylvia Zanella D. **Direito Administrativo**. Grupo GEN, 2021. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530993351/>. Acesso em: 15-11-2023

PONTES, Daniela Regina. **Direito à moradia: entre o tempo e o espaço das apropriações**. Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito, Setor de Ciências Jurídicas da Universidade Federal do Paraná. Fonte: <https://www.acervodigital.ufpr.br/handle/1884/29067?show=full> Acesso em 29 de outubro de 2023.

RAMOS, Alessandra Coleoni de. **A (im)possibilidade de usucapião de bens públicos**. Centro Universitário FADERGS. Porto Alegre, 2022.

RIBEIRO, Francisco Rôney de Sousa. **O instituto da Usucapião e as teorias da posse em bens públicos**. Revista Síntese de Direito Administrativo. Vol. 1. Ed. 210. São Paulo, 2023.

SCHREIBER, Anderson; TEPEDINO, Gustavo. **A garantia da propriedade no direito brasileiro**. Revista da Faculdade de Direito de Campos, Rio de Janeiro, Ano VI, p. 101-119, jun 2005. Fonte: <http://www.fdc.br/arquivos/mestrado/revistas/revista06/docente/04.pdf> Acesso em: 14 de setembro de 2023.

SOUZA, Adriano Stanley Rocha. **Do direito de propriedade ao dever da propriedade**. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI, 16., 2008, Florianópolis. **Anais...** Florianópolis: Fundação Boiteux, 2008. CD-Rom. p. 4.059-4.078.

TEPEDINO, Gustavo. **A nova propriedade (o seu conteúdo mínimo, entre o Código Civil, e legislação ordinária e a Constituição)**. Revista Forense, Rio de Janeiro, v. 6, p. 73-78, 1989.

THOMÉ, Romeu. **Manual de Direito Ambiental**. 12.ed., rev., atual. e ampl. – São Paulo, Editora JusPodium, 2023.

VIEIRA, Gabriel Antônio Abreu. **Visão histórica do instituto jurídico da propriedade no mundo ocidental nas dimensões ideológicas do pensamento liberal e da realização da função social**. In: CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI, 16., 2010, Fortaleza. **Anais...** Fortaleza: Fundação Boiteux, 2010. CD-Rom. p. 6.200-6.214

## Declaração de Revisão Ortográfica

Declaro que para fins que se fizerem necessários, que realizei a revisão ortográfica de Trabalho de Conclusão de Curso intitulado: **A Usucapião de Área de Preservação Ambiental Permanente: uma análise da (im) possibilidade jurídica** realizado pela acadêmica Valéria Rodrigues Lopes, da Faculdade Via Sapiens – FVS do Curso de graduação em Direito, Tianguá, CE.

Por ser verdade, firmo a presente.

Natal – RN, 07 de dezembro de 2023.



---

Verônica Maria de Souza Campos

Professora de Língua Portuguesa

CPF: 09045013452

Graduada e Mestre em Letras - UFRN