

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

## **A RESTRIÇÃO AO DIREITO À PROPRIEDADE RURAL DIANTE DO DESCUMPRIMENTO DE SUA FUNÇÃO SOCIAL**

### **THE RESTRICTION ON THE RIGHT TO RURAL PROPERTY DUE TO THE DUMPING OF ITS SOCIAL FUNCTION**

**VALMIR CÉSAR POZZETTI**

Doutor em Direito Ambiental/Biodireito pela Université de Limoges/França. Prof. Adjunto da UFAM – Univ. Federal do Amazonas e prof. Adjunto da UEA – Univ. do Estado do Amazonas.

**TÂMARA MENDES GONÇALVES DE SOUSA**

Mestre em Direito Ambiental pelo PPGDA – Programa de Pós Graduação em Direito Ambiental da UEA – Universidade do Estado do Amazonas – UEA.

#### **RESUMO**

O objetivo desta pesquisa foi o de analisar o direito de propriedade rural de acordo com a legislação vigente, levando em consideração a função social da propriedade e sua ligação com a questão ambiental, especialmente no que tange ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Foi analisado o direito do proprietário que, em princípio, tem poder sobre alguma coisa, podendo dela livremente fruir, dispor, reaver e possuir, em contraste com a aparente restrição desse direito quando do descumprimento da função social. A metodologia utilizada nesta pesquisa foi a do método dedutivo sendo que, quanto aos meios a pesquisa foi a bibliográfica com uso da legislação, doutrina e jurisprudência e, quanto aos fins, a pesquisa foi a qualitativa.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Concluiu-se que o direito de propriedade não sofre uma mitigação em razão da possibilidade de desapropriação, mas sim uma condução à melhor utilização da propriedade para que esta alcance a sua função social e possa servir as gerações presentes e futuras.

**PALAVRAS-CHAVE:** Desapropriação; Direito de Propriedade; Função Social; Propriedade rural; Sustentabilidade.

**ABSTRACT**

The objective of this research was to analyze the right of rural property in accordance with current legislation, taking into account the social function of the property and its connection with the environmental issue, especially with regard to the right to the environment ecologically balanced. It was analyzed the right of the owner who, in principle, has power over something, being able to freely enjoy, dispose, recover and own it, in contrast to the apparent restriction of this right when the social function is not fulfilled. The methodology used in this research was that of the deductive method and, in terms of the means, the research was the bibliographical one with use of the legislation, doctrine and jurisprudence and, for the purposes, the research was qualitative. It was concluded that the right to property is not mitigated by the possibility of expropriation, but rather a conduit to the best use of property so that it achieves its social function and can serve present and future generations.

**KEYWORDS:** Expropriation; Property right; Social role; Rural property; Sustainability.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

## INTRODUÇÃO

O direito de propriedade foi uma conquista do cidadão que a obteve através de muitas lutas. A partir do momento em que se torna proprietário, verifica-se uma maneira egoísta de conduzir essa propriedade, buscando o seu proprietário satisfazer a suas necessidades sem se preocupar se o seu direito e modo de exploração da propriedade não estaria interferindo no direito de outro proprietário.

Nesse sentido, ações como desmatamento das margens de rios e lagos, provocando assoreamento dos rios, trazem prejuízos aos demais proprietários que se beneficiam desse mesmo rios para suas atividades agrícolas e criação de animais. O desmatamento desmedido provocando mudanças climáticas, o desvio dos cursos de águas, a utilização inadequada dos recursos naturais, foram ao longo tempo trazendo muitos problemas e prejudicando as relações privadas, obrigando o Estado a interferir nessas relações.

Assim, o direito de propriedade tem sofrido grandes modificações ao longo dos anos, em razão do conceito ou utilidade que apresenta à época e povo a que se aplica. Esse direito, todavia, há muito não é absoluto, posto que restringido, no caso da legislação brasileira, pela função social da propriedade que pode, inclusive, levar ao seu perdimento por meio da desapropriação.

Dessa forma, a problemática que se apresenta nessa pesquisa é: de que forma o Estado brasileiro pode garantir o direito à propriedade privada e garantir, ao mesmo, o usufruto dos bens públicos que estão no interior dessa mesma propriedade?

A pesquisa se justifica, tendo em vista que alguns bens públicos (como o ar, a água, o direito de ir e vir, o acesso aso bosques, rios e lagos) estão imbricados dentro da propriedade privada e que são, bens públicos sob a tutela privada.

Dessa forma, o objetivo desta pesquisa é o de analisar a legislação e verificar se através do instituto da função social da propriedade estabelecida no texto constitucional, é possível a exploração indiscriminada da propriedade privada ou se esse instituto traz restrições ao direito de propriedade.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

A função social que se objetiva destacar neste trabalho é aquela que recai sobre a propriedade rural, visto que guarda íntima relação com a questão ambiental, determinando seu uso racional e adequando, bem como a preservação do meio ambiente.

Assim, esta pesquisa se propõe a analisar se há restrição ao direito sobre a propriedade rural quando da incidência da desapropriação em razão do descumprimento do artigo 186 da CF, que estabelece quais os requisitos têm que ser atendidos para que a aquela cumpra sua função social.

Para responder a esta questão, o trabalho está dividido em três seções. Na primeira é feita uma análise do direito de propriedade com base na legislação vigente e na doutrina, através de uma breve contextualização histórica e da indicação de suas características, dos direitos do proprietário, da função social da propriedade e os meios de restrição.

A segunda seção trata das questões ambientais presentes nos requisitos do artigo 186 da CF/88 para o atendimento da função social da propriedade, como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a sustentabilidade.

Por fim, a terceira seção aborda a aparente restrição ao direito de propriedade quando aplicada a sanção de desapropriação ao constatar-se o descumprimento da função social da propriedade rural.

A metodologia utilizada na presente pesquisa é a bibliográfica, com método dedutivo e qualitativo, com o auxílio da doutrina, legislação e jurisprudência.

## **2 DIREITO DE PROPRIEDADE**

O direito à propriedade, desde a antiguidade, é uma busca constante, do homem, pois o ser humano só se sente seguro se a possuir.

Neste sentido, Pozzetti e Ferreira esclarecem que (2017, p.484):

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Dessa forma, ter a propriedade, significa ser reconhecido como sujeito de direito e ter dignidade. Os indígenas brasileiros sofreram com isso: ao chegarem aqui o conquistador brasileiro, suas terras foram usurpadas, suas ocas foram destruídas, seu povo escravizado e as tribos que foram invadidas, perderam a dignidade. Nesse momento as terras brasileiras passaram a ser da coroa portuguesa e mais tarde passaram à coroa brasileira e hoje à República democrática, a união Federal.

O direito de propriedade, está garantido pela Constituição Federal – CF/88:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, **garantindo-se** aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à **propriedade**, nos termos seguintes: (gn) (...) *omissis*.

Segundo Lisboa (2013, p. 122), “o poder completo sobre alguma coisa, que a vincula a um sujeito de direito”. Esse conceito de propriedade, todavia, tem um conteúdo diferente, a depender do momento histórico ou do povo a que se aplica, conforme afirma Venosa (2014, p. 161):

O conceito e a compreensão, até atingir a concepção moderna de propriedade privada, sofreu inúmeras influências no curso da história dos vários povos, desde a antiguidade. A história da propriedade é decorrência direta da organização política.

Inicialmente, por viver o homem da caça, pesca e coleta de frutos silvestres, este possuía uma constante necessidade de mudar-se sempre que os recursos naturais rareavam e, por tal razão, não havia sentido em ter a propriedade do solo, vez que sua permanência ali era temporária. Com o decorrer do tempo, todavia, os povos foram se tornando sedentários e passaram a utilizar permanentemente o mesmo solo. Nessas sociedades primitivas a propriedade recaía apenas sobre bens móveis e de uso pessoal, enquanto que aquele pertencia à coletividade.

A noção de propriedade imobiliária data, segundo Venosa (2014, p. 162), da Lei das XII Tábuas:

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Nesse primeiro período do Direito Romano, o indivíduo recebia uma porção de terra que devia cultivar, mas, uma vez terminada a colheita, a terra voltava a ser coletiva. Paulatinamente, fixa-se o costume de conceder sempre a mesma porção de terra às mesmas pessoas ano após ano. Ali, o *pater famílias* instala-se, constrói sua moradia e vive com sua família e escravos. **Nesse sentido, arraiga-se no espírito romano a propriedade individual e perpétua.** A lei das XII Tábuas projeta, na verdade, a noção jurídica do *ius utendi, fruendi et abutendi*. Considerava-se o domínio sobre a terra de forma absoluta. Nos primeiros séculos da história romana somente se admite o *dominium ex jure quiritium*, propriedade adquirida unicamente sob formas determinadas, fora das quais não poderia constituir-se. Apenas na época clássica o Direito Romano admite a existência de uso abusivo do direito de propriedade e sua reprimenda. O *Digesto* já reconhece direitos de vizinhança, mas o elemento individual ainda é preponderante. (gn).

Assim, foi desta forma que a propriedade, ao longo dos anos, foi se estabelecendo, deixando de ser atribuída à coletividade e passando a ser de um único indivíduo, primeiramente de forma absoluta e, posteriormente, com certas restrições, ocasião em que se passa a buscar um sentido social naquela.

## 2.1 A PROPRIEDADE NA CONTEMPORÂNEIDADE

Desde o Império até os dias atuais, assistimos à concentração da propriedade nas mãos de poucos, enquanto muitos padecem à margem do sistema produtivo e social.

Nesse sentido, Lisboa (2013, p. 127), esclarece que “a falta de distribuição suficiente de renda e de terras a todas as pessoas levou à constituição de normas jurídicas de ordem pública a disciplinarem o uso da propriedade. Assim, no Brasil do século XX, diversas normas surgiram no intuito de garantir a fruição deste direito, exigindo-se, porém, que a propriedade cumpra a sua função social, conforme preceitua a Constituição federal de 1.988, “Art. 5º (...) omissis XXII - é garantido o direito de propriedade; XXIII - a propriedade atenderá a sua função social.”

Os principais textos legais que regulam a matéria são, além da Constituição Federal, o Código Civil, o Decreto-lei 3.365/41, a Lei 4.132/62, versando estes dois últimos sobre desapropriação, e as Leis 6.766/79 e 10.257/01, que tratam do uso e

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

parcelamento do solo urbano. Além destas Leis, muitas outras interferem no direito de propriedade, devendo-se destacar ainda as restrições de ordem administrativa.

A propriedade atualmente pode ser atribuída a um indivíduo, à uma coletividade, à pessoas físicas ou jurídicas, ou, ainda, à pessoas de direito público ou privado. Seja quem for o proprietário, claro está que seu direito sobre aquela, de acordo com o ordenamento jurídico vigente, não é absoluto.

Dizer que o direito de propriedade não é absoluto, implica reconhecer que, diante do que dispõe a Constituição Federal de 1988, o Código Civil de 2002 e as demais Leis aplicáveis, há certas determinações a serem cumpridas que, caso não sejam, podem levar ao perdimento da propriedade, conforme se verá mais adiante.

## 2.2 CARACTERÍSTICAS DO DIREITO DE PROPRIEDADE

É possível apontar, segundo Lisboa (2013, pp. 130 e 131), três características principais do direito de propriedade. São elas:

a) o absolutismo, pois que é um direito oponível *erga omnes*, uma vez observada a função social a qual se destina; b) exclusividade, visto que apenas o titular do direito pode usar, fruir e dispor do bem; c) irrevogabilidade, uma vez que não é suscetível de revogação por qualquer pessoa física ou jurídica.

Esta última característica, todavia, admite duas exceções, quais sejam: a desapropriação (perda compulsória da coisa) e a propriedade resolúvel ou revogável (que ocorre com o advento de evento modificativo do direito).

Os direitos que o proprietário possui decorrem do domínio. Lisboa (2013, pp. 132 e 133) e Fiúza (2009, pp. 760 e 761) enumeram:

a) *ius utendi*, que possibilita o proprietário usar o bem para todas as finalidades a que este se presta, vedado, porém, o abuso de direito que cause dano a outra pessoa ou infrinja a lei; b) *ius fruendi*, que é o direito de fruição de todos os frutos e rendimentos decorrentes do gozo da coisa, obtendo todas

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

as vantagens que esta proporciona; c) *ius abutendi*, que reflete o direito de disposição da coisa de acordo com o desejo de seu titular; d) *ius vindicandi*, que é o direito de reaver a coisa junto aquele que injustamente a possui. e) *ius possidendi*, que é o direito que o proprietário tem de possuir a coisa; f) *ius satisfiendi*, que possibilita que o proprietário seja indenizado por eventual dano sofrido sobre a coisa em razão da conduta de terceiro.

A função social da propriedade, prevista nos artigos 182, 183 e 186 da Constituição Federal de 1988, mas já reconhecida desde a Magna Carta de 1215, busca garantir a utilização adequada do solo, ainda que resguardado o direito do proprietário, a fim de evitar o uso abusivo e “inserir-la no contexto de utilização do bem comum” (VENOSA, 2014, p. 167).

Segundo Tórtola (2012, p. 6):

A ideia de função social da propriedade constitui um marco histórico na evolução jurídica do direito de propriedade. Foi na passagem do século XIX para o XX, com a iniciativa de Leon Duguit, por meio de sua obra *Las transformaciones del derecho público y privado*, que a teoria da função social foi trazida para o direito de propriedade.

Assim, é importante mencionar que para a evidenciação da função social não basta ter a posse de extensa área, nem levantar nela obras, ou realizar serviços. O interesse social apresenta-se sempre que o imóvel se preste para o progresso social ou para o desenvolvimento da sociedade, estando o aspecto econômico vinculado à produtividade, à geração de riqueza (VIANA, 2003, p. 52).

No ordenamento jurídico brasileiro, o inciso XXIII do artigo 5.º e o inciso III do artigo 170 da Constituição Federal de 1988, expressamente afirmam que a propriedade atenderá à sua função social, considerando, para tanto, aquela que cumpre as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor de cada município.

No caso da propriedade rural, segundo o artigo 186 da Constituição Federal, a função social da propriedade leva em consideração seu aproveitamento racional e adequado, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

meio ambiente, a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Acaso essas exigências legais não sejam cumpridas e, por conseguinte, a propriedade não atenda à sua função social, podem ser aplicadas as penas de parcelamento ou edificação compulsórios, incidência de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo e desapropriação, esta última também aplicável à propriedade rural.

### 2.3 PARCELAMENTO OU EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIOS DA PROPRIEDADE NO ÂMBITO DE MANAUS/AM

Abre-se um parêntesis aqui para se fazer uma breve análise da propriedade rural, que se transforma em propriedade urbana mas que, mesmo assim, não se abandona o princípio da função social da propriedade. Ao contrário, mesmo com a modificação da área rural em área urbana, há a necessidade de se cumprir o mandamento constitucional de que a propriedade deve cumprir sua função social. Para tornar efetivo a contextualização, tomaremos como análise o município de Manaus/AM, que tem demonstrado um crescimento populacional, obrigando a cidade a avançar para as áreas rurais e, conseqüentemente, o parcelamento do solo, antes rural, agora urbano.

Com a grande concentração das pessoas nos centros urbanos, as cidades avançam para os espaços rurais e há a necessidade de transformar os espaços rurais em urbanos,

Nesse sentido, a Lei Complementar nº 002/2014, que dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus – PDUAM - afirma, em seu artigo 32, que “com o intuito de ampliar a oferta de habitação social e o acesso à terra, ou para prevenir ou corrigir práticas que levem à degradação do meio ambiente, o Poder Executivo poderá valer-se dos instrumentos de parcelamento ou edificação compulsórios”.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

O parcelamento do solo urbano poderá ser feito, segundo a Lei nº 6.766/1979, mediante loteamento ou desmembramento. O loteamento consiste em uma subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; já o desmembramento, por sua vez, considera a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Entre os objetivos do parcelamento, conforme o PDUAM, estão os de minimizar os impactos ambientais e ampliar o acesso à terra urbana pela população.

No que tange à edificação, esta é a destinação urbanística mais comum. Segundo Silva (2010, p. 422), “A qualificação do solo como urbano é função dos planos e normas urbanísticas que lhe fixam o destino urbanístico a que fica vinculado o proprietário, especialmente a *edificabilidade* e a *viabilidade*.”

Assim, a previsão de edificação compulsória nada mais faz do que compelir o proprietário a atender à destinação urbanística da propriedade).

Nesse sentido o Poder Público conta com um instrumento tributário importante para poder compelir o proprietário urbano a fazer com que a sua propriedade seja produtiva e/ou cumpra a sua função social: a progressividade do IPTU.

A progressividade dos impostos é uma técnica de incidência de alíquotas diversas, que vão sendo majoradas de acordo com determinadas circunstâncias. Esta progressividade, segundo Sabbag (2016, p. 799), pode ser fiscal ou extrafiscal:

A primeira alia-se ao brocardo “*quanto mais se ganha, mais se paga*”, caracterizando-se pela finalidade meramente arrecadatória, que permite onerar mais gravosamente a riqueza tributável maior e contemplar o grau de “riqueza presumível do contribuinte”. A segunda, por sua vez, filia-se à *modulação de condutas*, no bojo do interesse regulatório. Consoante a previsão explícita na Carta Magna, exsurtem 3 (três) *impostos progressivos*: o imposto sobre a renda, o IPTU e o ITR.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

No caso do IPTU progressivo, sua finalidade é extrafiscal, posto que busca evitar uma conduta, qual seja a utilização da propriedade de forma a não atender sua função social. Silva (2010, p. 425) destaca que:

[...] o Município a plicará o imposto progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos. O valor da alíquota será estabelecido na lei específica referida no dispositivo em comentário, mas não poderá exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação, sendo vedada a concessão de isenções ou de anistia relativa à tributação progressiva.

Assim, é possível, portanto, a aplicação da alíquota progressiva e sua manutenção no teto de 15% até que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar seja cumprida.

No tocante à propriedade rural, vale destacar que, muito embora não haja expressa menção à incidência do Imposto Territorial Rural progressivo em razão do descumprimento da função social, esta pode ocorrer de maneira indireta para desestimular a propriedade improdutiva, conforme esclarece Paulsen (2017, p. 310):

O texto constitucional, no §4.º do art. 153, com redação da EC 42/03, também estabelece critérios a serem observados por ocasião da instituição do ITR. Refere-se, em primeiro lugar, que “**será progressivo** e terá suas alíquotas fixadas de forma a **desestimular a manutenção de propriedades improdutivas**” (inciso I do § 4.º do art. 153). Isso enseja tanto o estabelecimento de alíquota maior à medida que aumenta a base de cálculo (progressividade), com a utilização extrafiscal do ITR, de modo que seja mais onerado o proprietário que não dê destinação econômica ao seu imóvel rural, produza apenas em parte do mesmo ou com baixo rendimento.

O desestímulo à propriedade privada que não cumpre a sua função social visa dar a destinação adequada à propriedade, prevista no artigo 186 da CF/88. Dessa forma, a propriedade poderá ser desapropriada, caso o proprietário privado deixe de

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

cumprir o comando constitucional de mantê-la produtiva e cumprindo sua função social.

Dessa forma, a desapropriação judicial, expropriação, alienação compulsória ou usucapião anômala, foi regulada pelo Código Civil de 2002 :

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. (...) omissis §4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante. §5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores.

Da análise desse dispositivo é possível identificar quatro requisitos, ditos reais, que devem estar presentes quando da desapropriação:

a) o imóvel reivindicado deve consistir em extensa área;

Segundo Lima (2012, p. 58):

Pretendeu o legislador ao se referir a "extensa área" indicar uma área de enormes proporções ou uma área de tamanho suficiente para a chamada *posse trabalho*, onde um considerável número de pessoas tenha estabelecido no local obras de interesse social e econômico relevantes. A definição de 250 m<sup>2</sup> exigida pela usucapião coletiva serviria de parâmetro do módulo mínimo.

b) posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos;

Quanto ao prazo de cinco anos ininterruptos, é importante mencionar, muito embora minoritário, o posicionamento de Herkenhoff (2008, p. 325), que entende, por não haver previsão expressa, que a desapropriação prescinde do requisito da pacificidade:

Ainda se exige que a posse perdure ao menos por cinco anos, mas não que esse tempo tenha passado sem oposição do proprietário, de sorte que esse período poderá completar-se no decurso da ação reivindicatória, desde que,

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

antes, as obras e serviços dos possuidores já estivessem completos, ou pelo menos tão adiantados que, àquela altura, já não fosse mais possível negar o seu “interesse social e econômico relevante.

No que tange à boa-fé, afirma Lima (2012, p. 62), não há uma definição exata, posto que não se aplica o conceito do artigo 1.201 do Código Civil:

Afirma-se não se tratar da boa-fé estabelecida pelo art. 1.201, pois inconcebível seria acreditar que uma coletividade ocuparia um imóvel por tanto tempo, acreditando ter legitimidade para tal. A posse nesse caso é inquestionavelmente de má-fé. Mais uma vez, traz o instituto exigência obscura e imprecisa, pois se na prática a boa-fé exigida é incompatível com a conceituada no art. 1.201, do que se trataria então? Por que não se ocupou o legislador de conceituar, como o fez no referido artigo, outra “modalidade de boa-fé?”

c) considerável número de pessoas;

d) realização de obras e serviços de interesse social e econômico relevante.

O preenchimento destes dois últimos requisitos, assim como o dos demais, não é tarefa fácil e dependerá sempre do caso concreto, posto que tratam de cláusulas abertas, conforme afirma Diniz (2010, p. 202):

O referido artigo, além de dar margem a uma grande discricionariedade judicial, visto que lhe caberá a fixação do conteúdo das expressões “extensa área”, “considerável número de pessoas” e “interesse social e econômico relevante”, poderá gerar uma lacuna axiológica ao ser aplicado, trazendo em certas hipóteses uma solução insatisfatória ou injusta.

Já Salles (2009, p. 688) esclarece que:

Cumpre-nos dizer, ainda, que essa nova modalidade de aquisição da propriedade trará, com certeza, grandes dificuldades no tocante à sua aplicação, pois o § 4º do art. 1228 está repleto de ‘conceitos vagos’, tais como ‘extensa área’, ‘considerável número de pessoas’ e ‘obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante’. Entendemos, portanto, que o ‘novidadismo’ demonstrado pelo legislador do Novo Código Civil seria menos pernicioso se, ao menos, tivesse ele fixado em números reais a ‘extensa faixa’, o ‘considerável número de pessoas’ e as ‘obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

relevante' para que não ficasse tudo isso submetido à atividade interpretativa do juiz.

Vale destacar, todavia, que estes institutos (parcelamento ou edificação compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação) não se prestam apenas a punir, mas, principalmente, a garantir que a propriedade tenha utilidade não só ao dono, mas também à sociedade, conforme esclarece Grau (1.983, p. 65):

[...] a integração do princípio da função social no conceito de propriedade (ou nos conceitos de propriedade) importa em que se coloque sob contestação, por tímida e incompleta, a fórmula segundo a qual apenas não pode a propriedade ser usada de *modo contrário* à utilidade social. Analisados os conjuntos das disposições normativas em que se desenham os perfis dos direitos de propriedade, nos quais o legislador ordinário contempla, sob a inspiração da função social, limitações da propriedade, verificamos que, algumas vezes, neles se inserem comandos voltados não somente à vedação do exercício da propriedade – para que não venha a contrariar a utilidade social – mas à promoção do exercício da propriedade de modo mais compatível àquela utilidade.

Verifica-se, portanto, que os comandos dos textos legais não se voltam apenas a exigir que a utilidade social não seja contrariada, mas, principalmente, a garantir que o uso da propriedade tenha uma relevância para a sociedade em que está inserida.

### **3 DIREITO AMBIENTAL E SEUS REFLEXOS NO DIREITO DE PROPRIEDADE**

Antes de tratarmos da função social da propriedade rural em si e das limitações que esta impõe ao direito de propriedade, é de fundamental importância destacarmos o que se busca proteger com este instituto.

Segundo previsto na Constituição Federal de 1988, a propriedade rural deve cumprir alguns requisitos para que se consolide o cumprimento da sua função social:

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Nota-se, portanto, que tratar da função social da propriedade rural passa, necessariamente, pela compreensão de conceitos básicos de meio ambiente ecologicamente equilibrado e sustentabilidade.

No dizer de Machado (1994, p.127):

Reconhecer que a propriedade tem, também, uma função social é não tratar a propriedade como um ente isolado na sociedade. Afirmar que a propriedade tem uma função social não é transformá-la em vítima da sociedade. A fruição da propriedade não pode legitimar a emissão de poluentes que vão invadir a propriedade de outros indivíduos. O conteúdo da propriedade não reside num só elemento. Há o elemento individual, que possibilita o gozo e o lucro para o proprietário. Mas outros elementos aglutinam-se a esse: além do fator social, há o componente ambiental.

Verifica-se, então, que a preocupação com a função social busca evitar o uso abusivo da propriedade, garantindo que esta seja produtiva ao proprietário, mas também à sociedade. Dito isto, é possível perceber que existe uma forte incompatibilidade entre o gozo do direito de propriedade de forma absoluta, que leve à degradação ambiental, e a função social daquela.

### 3.1 MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO

O Constituição da República de 1988 foi a primeira no Brasil a tratar especificamente da proteção do meio ambiente natural, sendo considerada, por tal razão, como uma Constituição eminentemente ambientalista (SILVA, 2013, p.49), dedicando um capítulo exclusivo àquele. Assim, o artigo 225, caput, de nossa Magna

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Carta de 1988, garante a todos o meio ambiente ecologicamente equilibrado a ser defendido e preservado para as presentes e futuras gerações:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. (...) *omissis*.

Mas o que significa meio ambiente ecologicamente equilibrado? Machado (2005, p. 119) esclarece que “o meio ambiente ecologicamente equilibrado, ou equilíbrio ecológico” é:

[...] é o estado de equilíbrio entre os diversos fatores que formam um ecossistema ou *habitat*, suas cadeias tróficas, vegetação, clima, microorganismos, solo, ar, água, que pode ser desestabilizado pela ação humana, seja por poluição ambiental, por eliminação ou introdução de espécies animais e vegetais.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, também tem amparo no que dispõe a Declaração de Estocolmo de 1972:

Princípio 1: O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras.

Neste sentido, Bulzico (2009, p. 120) afirma que:

[...] vários sistemas de proteção jurídica do meio ambiente se desenvolveram a partir do reconhecimento, nos textos constitucionais, do direito a desfrutar de um meio ambiente de certa qualidade, com a finalidade de assegurar digna qualidade de vida tanto para as gerações presentes quanto para as futuras (BULZICO, 2009, p. 120).

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

É possível ainda afirmar que assegurando o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado estar-se-ia, por consequência, garantindo a promoção dos demais direitos civis e econômico-sociais como o direito à saúde. Não por outra razão entende a doutrina pátria que o direito ao meio ambiente sadio é ao mesmo tempo um direito individual e social.

### 3.2 SUSTENTABILIDADE

A Constituição Federal de 1988 não diz expressamente o que é sustentabilidade, entretanto, ao impor, em seu artigo 225, ao Poder Público e à coletividade o dever de defender e preservar o meio ambiente para as presentes e futuras gerações, indica que a sustentabilidade parte do pressuposto de que é preciso usar os recursos ambientais de forma consciente para que as gerações vindouras também tenham acesso a eles.

Nas palavras de Sirvinskas (2014, p. 142):

A sustentabilidade tem por finalidade buscar compatibilizar o atendimento das necessidades sócias e econômicas do ser humano com a necessidade de preservação do ambiente. Visa-se, com essa conciliação, assegurar a manutenção de todas as formas de vida na Terra, inclusive a humana. Busca-se melhorar a qualidade de vida, respeitando a capacidade de suporte dos ecossistemas. Objetiva-se, com isso, a diminuição da miséria, da exclusão social e econômica, do consumismo, do desperdício e da degradação ambiental.

O artigo 170 da CF/88 dispõe ainda que a ordem econômica observará, entre outros, o princípio da função social da propriedade, que pode ser alcançada com a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, evidenciando que o desenvolvimento e a proteção ambiental devem caminhar juntos.

Tórtola (2012, p. 161) destaca que:

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

A ideia de desenvolvimento sustentável surgiu em 1983 com a Comissão Mundial para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento, conhecida como Comissão de Brundtland, criada pelas Nações Unidas para a busca de meios de conciliar o desenvolvimento econômico e a conservação ambiental. Posteriormente, a ideia de desenvolvimento sustentável foi aprimorada na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento. Na Rio 92, como ficou conhecida, foi assinada a Agenda 21, uma espécie de cartilha que traz diversas recomendações, projetos e planos com vistas a alcançar o desenvolvimento sustentável.

Assim, de acordo com a legislação atual, não é possível desvincular o meio ambiente da ideia de desenvolvimento sustentável, posto que a exploração dos recursos ambientais de forma inconsciente, que vise apenas interesses econômicos, acabará por privar as gerações futuras do acesso a esses bens.

#### **4 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL E A POSSIBILIDADE DE RESTRIÇÃO AO DIREITO DE PROPRIEDADE**

Insta destacar que a função social da propriedade funciona, de certa forma, como uma restrição ao direito que recai sobre esta, vez que pode levar ao seu perdimento.

A propriedade rural, todavia, possui algumas peculiaridades em relação à propriedade urbana, posto que questões ambientais como a “sustentabilidade” e a “preservação do meio ambiente”, de forma que este se mantenha “ecologicamente equilibrado”, são a forma de atendimento da função social.

Mas como a propriedade rural pode atender a sua função social sem ter o seu direito privado violado?

A Constituição Federal de 1988 menciona a função social da propriedade rural em ao menos 8 ocasiões:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) *omissis* XXIII - **a propriedade atenderá a sua função social. (gn)** [...] Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...) *omissis* III - **função social da propriedade; (gn)** [...] Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei. § 1º A lei estabelecerá o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias que explorem atividade econômica de produção ou comercialização de bens ou de prestação de serviços, dispondo sobre: I - **sua função social e formas de fiscalização pelo Estado e pela sociedade;**(gn) [...] Art. 184. Compete à União **desapropriar por interesse social**, para fins de reforma agrária, **o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social**, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.(gn) [...] Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para **o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social. (gn)** [...] Art. 186. **A função social é cumprida quando** a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.(gn).

Verifica-se, entretanto, que é apenas o artigo 186 que estabelece os requisitos a serem atendidos para que se possa identificar o cumprimento da função social da propriedade rural, merecendo destaque, porém, os incisos I e II, posto que diretamente relacionados à questão ambiental.

O Estatuto da Terra, Lei 4.504/1964, na mesma linha, preleciona que propriedade desempenha sua função social quando: a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Verifica-se assim que o objetivo do constituinte, bem como do legislador infraconstitucional, ao exigir que a propriedade rural atenda à sua função social é, na verdade, garantir o respeito e preservação do meio ambiente.

#### 4.1 RESTRIÇÕES AO DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL

A restrição ao direito de propriedade está ligada ao fato de o proprietário tem o direito de usufruir dos frutos que a propriedade oferece, mas sua atuação estará atrelada ao cumprimento da função social, não podendo destruir ou descuidar das questões ambientais a ele impostas.

Conforme Lisboa (2013, p. 122), o direito de propriedade é o “poder completo sobre alguma coisa, que a vincula a um sujeito de direito”. Esse poder, vale dizer, não é absoluto, visto que admite limitações. Tórtola (2012, p. 16) destaca que:

[...] desde a Revolução Francesa até os dias de hoje a configuração estrutural do direito de propriedade alterou-se significativamente, principalmente em decorrência de sua funcionalização social. O conteúdo social emprestado à propriedade traduz-se na impossibilidade de que ela seja utilizada em detrimento da sociedade.

A função social da propriedade, entretanto, não deve ser tida como uma mera interferência no exercício do direito do proprietário, mas sim como a delimitação de seu conteúdo, visto que o orienta a não utilizar a propriedade apenas para atender aos seus anseios momentâneos, mas a considerar que a má utilização daquela pode causar danos ambientais que irão interferir no gozo do direito de propriedade de outras pessoas e até mesmo outras gerações, o que viola por completo as ideias de racionalidade e sustentabilidade trazidas nos textos legais estudados. Tórtola (2012, p. 17) afirma que:

Isso não significa uma invasão à esfera do direito subjetivo do proprietário, ou alguma forma de tentar suprimi-lo. O que se busca é forçar um direcionamento da atuação do proprietário na tentativa de evitar que a

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

satisfação de seus interesses pessoais colida com o interesse da coletividade, e que, na medida do possível, ambos dirijam-se ao mesmo fim.

Neste mesmo sentido, Grau (1.983, 67) defende que:

[...] a integração do princípio da função social no conceito de propriedade (ou nos conceitos de propriedade) importa em que se coloque sob contestação, por tímida e incompleta, a fórmula segundo a qual apenas não pode a propriedade ser usada de *modo contrário* à utilidade social. Analisados os conjuntos das disposições normativas em que se desenham os perfis dos direitos de propriedade, nos quais o legislador ordinário contempla, sob a inspiração da função social, limitações da propriedade, verificamos que, algumas vezes, neles se inserem comandos voltados não somente à vedação do exercício da propriedade – para que não venha a contrariar a utilidade social – mas à promoção do exercício da propriedade de modo mais compatível àquela utilidade.

Assim, o texto constitucional prevê que, em caso de descumprimento da função social da propriedade rural, esta poderá ser desapropriada pelo Poder Público, sendo, porém, o proprietário ressarcido com o pagamento de títulos da dívida agrária.

A desapropriação de imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social se dará, de acordo com o artigo 184 da CF/88, em razão do interesse social para fins de reforma agrária.

Note-se assim que a propriedade rural, de acordo com o que dispõe nosso ordenamento jurídico, especialmente a Constituição Federal, se submete não só à vontade do proprietário, mas também a uma ordem pública ambiental que visa o bem-estar da coletividade e obriga o Estado a agir, através da desapropriação, quando sua utilização está em dissonância com função social e, por conseguinte, com a preservação do meio ambiente.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

## CONCLUSÃO

O direito de propriedade já foi, nos primórdios de sua instituição, tido como absoluto. Há muito, entretanto, já se pacificou o entendimento de que conceder esse poder de forma ilimitada seria danoso à sociedade. Assim, muito embora se possa afirmar que o absolutismo, a exclusividade e a irrevogabilidade, são características daquele direito, é necessário também admitir que há exceções, como a ocorrência da desapropriação.

A problemática que permeou essa pesquisa foi se haveria a possibilidade de o Poder Público intervir na propriedade privada rural, limitando o direito de exploração da mesma. Os objetivos da pesquisa foram cumpridos na medida em que se analisou a legislação pátria e verificou-se um princípio insculpido na Constituição Federal, que determina que a propriedade, pública ou privada, deve cumprir a sua função social.

Em primeira análise, a desapropriação de propriedades rurais, ou ainda, o parcelamento ou edificação compulsórios e aplicação de IPTU progressivo nas propriedades urbanas, poderia soar como uma restrição ou demasiada interferência estatal no direito do proprietário.

Ao se deter mais a essa questão, todavia, é possível perceber que a pretensão do Estado com essa intervenção e aparente restrição, é proteger o homem dele mesmo. Usar a propriedade para atender apenas aos seus interesses sem se preocupar com a repercussão disto para a sociedade como um todo e, neste caso, especialmente, com o meio ambiente, acaba por gerar, ainda que indiretamente, um dano ao próprio proprietário e, quando levamos em conta a questão ambiental, aos seus descendentes.

Assim, conclui-se que não se trata de uma restrição pura e simples, posto que a desapropriação, ou qualquer uma das medidas citadas, não se dá ao bel prazer do administrador. Tal ato só será praticado quando não houver contrapartida do proprietário que quiser apenas explorar sem, contudo, considerar o dano que poderá causar ao outro.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Vê-se, portanto, que esta “restrição” ao direito de propriedade é, na verdade, uma forma de o Estado conduzir o proprietário a um nível de consciência onde ele explore sua propriedade de forma racional e adequada, resguardando os bens ambientais aos seus vizinhos contemporâneos e, também, às gerações futuras.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Congresso Nacional, Brasília, 1.988.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.406/2002. Código Civil de 2002**. Congresso Nacional, Brasília, 2002

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Congresso Nacional, Brasília, 1979.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014**. Congresso Nacional, Brasília, 2014.

BULZICO, Betina Augusta Amorim. **O direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado: origens, definições e reflexos na ordem constitucional brasileira**. 2009. Trabalho apresentado para obtenção do título de mestre pela Faculdades Integradas do Brasil – UniBrasil, Mestrado em Direitos Fundamentais e Democracia. Curitiba.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**, v. 4. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

FIUZA, César. **Direito civil: curso completo**. 13. ed. revista, atualizada e ampliada. Belo Horizonte: Del Rey, 2009.

GRAU, Eros Roberto. **Direito urbano: regiões metropolitanas, solo criado, zoneamento e controle ambiental, projeto de lei de desenvolvimento urbano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1983.

HERKENHOFF, Henrique Geaquinto. A função social da posse e a Usucapião Anômala. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jonas Figueirêdo (Coord.). **Novo Código Civil: questões controvertidas: direito das coisas**. São Paulo: Método, 2008. p.313-332. Coleção: Grandes temas de Direito Privado. v. 7.

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

LIMA, Renata Dias de Araújo. **A Função Social da propriedade como máscara para legitimação do controvertido instituto da Expropriação Judicial**. Belo Horizonte, 2012. Disponível em: < [www.biblioteca.pucminas.br/teses/Direito\\_LimaRDA\\_1.pdf](http://www.biblioteca.pucminas.br/teses/Direito_LimaRDA_1.pdf)>. Acesso em: 07 mai 2018.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil**, v. 4: direitos reais e direitos intelectuais. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 13. ed. rev., atual e ampl. São Paulo: Malheiros Editores, 2005.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Estudos de direito ambiental**. São Paulo: Malheiros, 1994.

ONU. **Declaração de Estocolmo de 1972**. Disponível em: <[www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/\\_arquivos/estocolmo.doc](http://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/estocolmo.doc)>. Acesso em: 07 mai 2017.

PAULSEN, Leandro. **Curso de direito tributário completo**, 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

POZZETTI, Valmir César; FERREIRA, Marie Johan Nascimento. Direito do estrangeiro, imigrante ou refugiado, à propriedade rural, no Brasil. In: **Revista Jurídica – UNICURITIBA**, v. 3, n. 48 (2017).

SABBAG, Eduardo. **Manual de direito tributário**, 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

SALLES, José Carlos de Moraes. **A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência**. 6. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

SARLET, Ingo Wolfgang; MACHADO, Paulo Afonso Leme; FENSTERSEIFER, Tiago. **Constituição e legislação ambiental comentadas**. São Paulo: Saraiva, 2015.

SILVA, José Afonso da. **Direito ambiental constitucional**. 10ª ed. São Paulo: Malheiros 2013.

\_\_\_\_\_. **Direito urbanístico brasileiro**, 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**, 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

TÓRTOLA, Elissandra Roberta. O direito de propriedade em face da preservação ambiental. 2012. **Revista jurídica da Escola Superior do Ministério Público de São**

**Personalidades Acadêmicas Homenageadas:**

**Demetrius Nichele Macei** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

**Frenc Pál** (ELTE - Hungria)

**Sérgio Fernando Moro** (Centro Universitário Curitiba - UNICURITIBA)

---

Paulo, v. 1. São Paulo, 2012. Disponível em:  
<[http://www.esmp.sp.gov.br/revista\\_esmp/index.php/RJESMPSP/issue/view/2](http://www.esmp.sp.gov.br/revista_esmp/index.php/RJESMPSP/issue/view/2)>.  
ISSN: 2316-6959. Consulta realizada em 07 mai 2018.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil**, v. 5: direitos reais. 14. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

VIANNA, Marco Aurélio Sá de. **Comentários ao Novo Código Civil**: dos direitos reais, v. XVI. Rio de Janeiro: Forense, 2003.