

Função socioambiental da propriedade como corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro

The social and environmental function of urban and rural property as an aftermath of the Brazilian Social and Environmental Democratic State of Law

Mariana Berardinelli Vieira Braz Gonçalves*

Resumo: O objetivo do presente trabalho é demonstrar que, a partir da jusfundamentação do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, **impõe-se o reconhecimento de uma função ecológica do direito de propriedade, que, ao lado de sua função social, integra a própria estrutura do direito, servindo-lhe, simultaneamente, de fundamento de validade e de limite intrínseco.** Para tanto, promove-se uma retrospectiva da evolução histórica do direito de propriedade, analisando-se os diferentes significados atribuídos a tal instituto, desde a Antiguidade até os presentes dias. Examinam-se, ainda, as principais características do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro e as consequências jurídicas advindas a partir de sua consagração na ordem constitucional de 1988. Conclui-se, ao final, por meio de uma interpretação sistemática e teleológica do ordenamento jurídico, pela imprescindibilidade de reconhecimento da função socioambiental das propriedades urbana e rural como corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro. **Sustenta-se a possibilidade de desapropriação sancionatória do imóvel rural que, a despeito de atender aos parâmetros normativos de produtividade, viole ostensivamente a ordem pública ambiental.** A presente pesquisa classifica-se como histórica, bibliográfica e documental, apoiando-se no método dedutivo.

* Graduação em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Pós-Graduação em Direito do Estado e da Regulação pela Fundação Getúlio Vargas. Mestranda em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Tem experiência na área de Direito Ambiental e Regulatório. Trabalhou como advogada na área de Direito Regulatório no Escritório Lodi & Lobo Advogados. Coordenadora da área de Direito Ambiental e Urbanístico no Escritório Doria, Jacobina e Gondinho Advogados.

Palavras-chave: Desapropriação-sanção. Estado Socioambiental Democrático de Direito. Função socioambiental da propriedade. Propriedades urbana e rural.

Abstract: The purpose of the present article is to demonstrate that, as from the establishment of the fundamental right to an ecologically-balanced environment, the recognition of an ecological function to real state property is imposed, which, along with its social function, comprises the structure of the property right itself, serving it simultaneously as validity basis and intrinsic limit. To such purpose, a historical retrospective of the property right is performed, by analyzing the different meanings assigned to such institute, from Antiquity to the present days, and examining the main features of the Brazilian Social and Environmental Democratic State of Law as well as the legal consequences arising out of its establishment in the 1988 constitutional order. It is concluded, at the end, by means of a systematic and teleological interpretation of the legal framework, for mandatory recognition of the social and environmental function of urban and rural property as an aftermath of the Brazilian Social and Environmental Democratic State of Law, defending the possibility of sanctioning expropriation of rural property which, in spite of meeting the legal parameters of productivity, ostensibly violates the public environmental order. The present research is classified as historical, bibliographic and documentary, based on the deductive method.

Keywords: Sanctioning expropriation. Social and Environmental Democratic State of Law. Social and environmental function of real state property. Urban and rural property.

Introdução

O direito de propriedade¹ foi – e, possivelmente, ainda o será – objeto de profundas transformações ao longo do tempo. Com efeito, ao se analisar a evolução de tal instituto jurídico, é possível observar que o seu conteúdo sofreu sensíveis influências das contingências históricas, assumindo distintas conotações ideológicas, religiosas, culturais e sociais, conforme o modelo político-econômico dominante em cada nação.

Em que pese a impossibilidade de se precisar o momento exato do surgimento do direito de propriedade, não restam dúvidas de que somente após o alcance de determinado estágio civilizatório, com a fixação do homem ao solo e o estabelecimento de um nível mínimo de organização

¹ No âmbito do presente trabalho, aborda-se exclusivamente o direito de propriedade imobiliária.

social, é que se torna possível falar em uma noção de propriedade com traços de exclusividade, tal como entendida nos dias atuais. De lá para cá, o instituto apresentou diferentes configurações e formatos, assumindo as naturezas coletiva, familiar, individual, absoluta, entre outras, até a emergência de uma concepção de propriedade funcionalizada – ainda em conformação –, vinculada não apenas ao atendimento dos interesses do proprietário como também de valores coletivos.

No âmbito do ordenamento jurídico pátrio, a Constituição Federal de 1988 (CF/88) consagrou expressamente a função social da propriedade como um princípio da ordem econômica e financeira (art. 170, inciso III) e como uma garantia fundamental (art. 5º, inciso XXIII), o que importou sua incorporação à própria estrutura do direito de propriedade, como um elemento indissociável e inerente a esse. Vale dizer: a partir de sua consolidação como regra fundamental, a função social deixa de ser encarada como um limite externo ao direito de propriedade, passando a ser entendida como um pressuposto intrínseco a tal direito, o qual somente será merecedor de tutela jurídica se, e na medida em que, atender aos fins coletivos tutelados pelo ordenamento.

Por outro lado, no bojo do texto constitucional atualmente vigente, a proteção do meio ambiente foi elevada ao *status* de direito fundamental das presentes e futuras gerações (art. 225), restando ainda consagrado um conjunto de princípios jurídicos que compõem uma verdadeira ordem público-ambiental, instituindo, assim, o chamado Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro. Em outras palavras, por meio de sua inclusão na Lei Fundamental, o meio ambiente assumiu a condição de valor central do ordenamento pátrio, se irradiando por todo o sistema e servindo de suporte à interpretação, integração e aplicação das normas e dos institutos jurídicos – incluindo o direito de propriedade e sua função social.

O objetivo do presente trabalho é demonstrar que, a partir da jusfundamentalização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impõe-se o reconhecimento de uma função ecológica do direito de propriedade, que, ao lado de sua função social, integra a própria estrutura do direito, servindo-lhe, simultaneamente, de fundamento de validade e de limite intrínseco. Com efeito, conforme apontado pela doutrina, a ecologização da Ordem Constitucional de 1988 agregou à função social da propriedade – tanto urbana como rural – um acentuado componente

ambiental, razão pela qual se torna mais adequado referir-se à função socioambiental da propriedade, que, obrigatoriamente, deverá ser atendida com vistas a assegurar o título justificativo desse direito.

O presente trabalho é fruto de pesquisa histórica, bibliográfica e documental, com apoio no método dedutivo, encontrando-se organizado em quatro itens, além desta introdução. No primeiro deles, é realizada uma retrospectiva da evolução do direito de propriedade, analisando-se os diferentes significados atribuídos a tal instituto, desde a Antiguidade até os presentes dias, investigando-se os regimes protetivos de proprietários consagrados pelo ordenamento jurídico pátrio. No segundo item, aborda-se a consagração do Estado Socioambiental Democrático de Direito no texto da CF/88, examinando-se suas principais características e as consequências jurídicas advindas a partir da inclusão do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no catálogo de direitos fundamentais. No terceiro item, discorre-se sobre a imprescindibilidade de reconhecimento da função socioambiental das propriedades urbana e rural como corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro, sustentando-se a possibilidade de desapropriação sancionatória do imóvel rural que, a despeito de atender aos parâmetros normativos de produtividade, seja deliberadamente utilizado como afronta à ordem pública ambiental. Ao final, são tecidos breves comentários à guisa de conclusão.

1 Evolução histórica do instituto: da propriedade familiar na Antiguidade à propriedade funcionalizada no século XXI

No livro segundo da obra *A cidade antiga*, Fustel de Coulanges² dedica um capítulo³ ao estudo do direito de propriedade na Antiguidade, apontando à existência de uma indissociável relação entre tal instituto, a religião doméstica e a família no âmbito das sociedades grega e itálica. Embora reconheça que alguns povos jamais chegaram a instituir a propriedade privada, o autor sustenta que, entre a maior parte das sociedades primitivas, o estabelecimento do direito de propriedade se deu por meio da religião.

² FUSTEL DE COULANGES, Numa Denis. *A cidade antiga*. Trad. de Frederico Ozanam Pessoa de Barros. São Paulo: Ed. das Américas, 2006. *E-book*. Disponível em: <<http://www.ebooksbrasil.org/adobebook/cidadeantiga.pdf>>. Acesso em: 14 out. 2016.

³ Mais especificamente, o Capítulo VI.

Com efeito, na Idade Antiga, as famílias adoravam seus próprios antepassados como deuses, entendendo que esses deveriam repousar num túmulo de uso exclusivo da família, sobre o qual era erguido um altar para a realização de cerimônias religiosas. Em função do dever religioso de manutenção de tais estruturas, cada família se agrupou ao redor do respectivo altar, fixando-se, assim, ao solo e estabelecendo uma estreita relação com a terra.

A ideia de exclusão de terceiros inerente ao direito de propriedade advém do fato de que cada família possuía suas próprias divindades e de que os mortos não poderiam ser confundidos com os de outras famílias, sob pena de o altar tornar-se errante. Sob essa perspectiva, torna-se “evidente que a propriedade privada era uma instituição da qual a religião doméstica não se podia eximir”.⁴ Saliente-se que o direito de propriedade dos antigos possuía natureza familiar, caracterizando-se, ainda, pela inalienabilidade, imprescritibilidade e pelo poder absoluto de exclusão de terceiros, que poderiam ser até mesmo condenados à morte na hipótese de invasão dos limites da propriedade alheia.

Com o passar do tempo, a propriedade foi gradativamente perdendo seu caráter sagrado e familiar, assumindo características diversas. A partir da “Lei das Doze Tábuas”⁵ (aproximadamente 450 a.C.), passou-se a admitir a possibilidade de alienação dos bens imóveis, elevando-se a propriedade a um patamar superior ao dos demais direitos, a ponto de se admitir que o corpo do devedor pudesse responder pelas suas dívidas, mas não a sua terra.⁶

No Direito romano primitivo, reconhecia-se uma única espécie de propriedade denominada “quiritária” (*ex iure quiritum*), a qual era atribuída exclusivamente aos cidadãos romanos, incidindo sobre bens móveis ou imóveis localizados em solo nacional.⁷ Posteriormente, já sob a égide do Direito romano clássico, desenvolveram-se outras formas de

⁴ FUSTEL DE COULANGES, Numa Denis. *A cidade antiga*. Trad. de Frederico Ozanam Pessoa de Barros. São Paulo: Ed. das Américas, 2006, p. 56. *E-book*. Disponível em: <<http://www.ebooksbrasil.org/adobeebook/cidadeantiga.pdf>>. Acesso em: 14 out. 2016.

⁵ Sob a égide da “Lei das Doze Tábuas”, a única hipótese de perda da propriedade era aquela relacionada à sentença de extradição, decorrente da privação do título de cidadão.

⁶ FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

⁷ Conforme observado por Pereira, os territórios conquistados pelos romanos eram nacionalizados, passando a fazer parte do solo nacional.

propriedade, notadamente, a propriedade pretoriana (incidente exclusivamente sobre bens móveis, cujo domínio era concedido pelo pretor), a propriedade provincial (relativa a imóveis situados fora da península itálica), e a propriedade peregrina (concedida aos estrangeiros que não detivessem *ius commercii*). Tais espécies de propriedade, entretanto, vão gradativamente desaparecendo, “até que, ao tempo de Justiniano, só se encontrará uma única propriedade”.⁸

Com efeito, é importante ter em mente que a concepção de propriedade no Direito romano foi marcada por um caráter dinâmico, sofrendo inúmeras transformações de acordo com a evolução político-social. É nesse sentido que Pereira⁹ afirma que a propriedade retratada no *Corpus Iuris Civilis* de Justiniano é aquela resultante de um processo evolutivo de mais de um milênio.

Com as invasões bárbaras e a desintegração do Império Romano, instaura-se um ambiente de instabilidade e insegurança, que constituiu terreno fértil para o estabelecimento do sistema senhorial que veio se espalhar pela Europa, qual seja, o Feudalismo. Sob a égide de tal regime de produção, a propriedade fundiária concentrava-se nas mãos da nobreza, estabelecendo-se um vínculo vitalício entre o senhor feudal e os seus vassallos, que eram responsáveis pelo cultivo da terra em troca de proteção por parte daquele.

Durante tal período, verifica-se, portanto, o desdobramento da propriedade em domínio útil – atribuído ao vassallo – e domínio eminente – pertencente ao senhor feudal –, em oposição à concepção unitária de propriedade consagrada no Direito romano. Vale dizer, a propriedade feudal caracterizava-se pela superposição de domínios sobre o mesmo bem – um de direito e outro de fato –, que refletiam a estrutura hierárquico-social.

As profundas transformações econômicas e sociais ensejadas a partir da Revolução Industrial, entretanto, fizeram com que a propriedade feudal não fosse mais capaz de atender às exigências da nova classe que ascendia,

⁸ HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; CHINELATO, Silmara Juny de Abreu. Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade do Estado de São Paulo*, São Paulo, v. 98, p. 62, 2003. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67580/70190>>. Acesso em: 9 out. 2016

⁹ PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições do Direito Civil: direitos reais*. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. IV.

isto é, da burguesia. A propagação do ideário iluminista sedimentou as bases da Revolução Francesa, culminando, em 1789, na Declaração Universal dos Direitos do Homem e do Cidadão, a qual, buscando assegurar o acesso da burguesia à propriedade fundiária, consagrou tal direito como inviolável e sagrado.¹⁰

Nesse sentido, Fachin afirma que “a nova fórmula de dominação econômica e política do feudalismo, que sucedeu ao Estado universal dos romanos, foi substituída pela Revolução Francesa com o império dos princípios de igualdade, soberania e justiça”.¹¹ Sob essa perspectiva, verificou-se o resgate das ideias jusnaturalistas, passando a propriedade a ser entendida como um direito natural e imprescritível do indivíduo,¹² que não poderia ser suprimido pelo Estado. O objetivo era assegurar uma concepção democratizada de propriedade, livre dos privilégios inerentes à estrutura sociofeudal, protegendo a esfera privada contra o arbítrio estatal.

O direito de propriedade foi alçado, assim, à posição de símbolo máximo da ideologia liberal, e a concepção individualista do instituto, consolidada na Revolução Francesa, foi recepcionada pelo Código Civil de Napoleão, de 1804, que definiu a propriedade, em seu art. 544, como “o direito de fruir e dispor das coisas da maneira mais absoluta”.¹³

É importante esclarecer, contudo, que, embora usualmente seja atribuído um caráter ilimitado à propriedade napoleônica, mesmo sob a égide de tal diploma normativo, admitiam-se restrições ao direito de propriedade com base nas proibições estabelecidas em leis e regulamentos, que poderiam ter fundamento tanto no interesse público (como, por exemplo, nos casos de desapropriação pelo Estado) como privado (restrições decorrentes dos direitos de vizinhança).¹⁴ Para além dessas

¹⁰ Art. 17 da Declaração Universal dos Direitos do Homem e do Cidadão. “Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir e sob condição de justa e prévia indenização”.

¹¹ FACHIN, Edson Luiz. Conceituação do direito de propriedade. *Doutrinas Essenciais de Direitos Humanos*. São Paulo, v. 2, p. 818, ago. 2011.

¹² Art. 2º da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão. “A finalidade de toda associação política é a conservação dos direitos naturais e imprescritíveis do homem. **Esses direitos são a liberdade, a propriedade a segurança e a resistência à opressão.**” (Grifou-se)

¹³ Art. 544. “La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et par les règlements.”

¹⁴ VARELA, Laura Beck. *Das sesmarias à propriedade moderna: um estudo de história do Direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

reduzidas hipóteses, entretanto, o titular do domínio poderia exercer seu direito da forma que melhor lhe aprouvesse, o que incluía, inclusive, a não utilização do bem ou, até mesmo, a prática de atos emulativos.

O Código Civil francês oitocentista serviu de modelo ao movimento de codificação verificado no século XIX e início do século XX, influenciando no ordenamento jurídico de diversos países, incluindo o Brasil, que, em 1916, promulgou seu primeiro Código Civil. No âmbito do art. 524¹⁵ desse estatuto, consagrou-se um conceito de propriedade centrado, exclusivamente, nos poderes do titular do domínio, o qual desconsiderava interesses não proprietários em seu conteúdo, evidenciando o acolhimento da concepção individualista napoleônica no ordenamento nacional.

As iniquidades geradas a partir do paradigma liberal, entretanto, trouxeram à luz as falhas relacionadas a tal modelo, revelando a insuficiência da concepção oitocentista de propriedade para atender aos novos anseios e às exigências sociais que começavam a se apresentar. Nesse contexto, ganha força o pensamento socialista, que “começava a questionar a doutrina liberal e a exigir a sujeição da iniciativa privada ao controle do Estado”.¹⁶

Em oposição aos questionamentos promovidos pela doutrina socialista, em 1891, o Papa Leão XIII publicou a Encíclica *Rerum Novarum*, na qual era afirmado o caráter natural do direito de propriedade, privilegiando-se o valor social do trabalho. Surgia, assim, a doutrina social católica, que desempenhou importante papel na humanização do direito de propriedade, por meio da retomada do pensamento de São Tomás de Aquino, que reconhecia, sobre a propriedade, “como qualidade intrínseca, uma função social, fundada e justificada precisamente pelo princípio da destinação universal dos bens”.¹⁷ Posteriormente, a função social da propriedade restou expressamente afirmada no âmbito da Encíclica *Mater et Magistra*, publicada por João XXIII no ano de 1961.

¹⁵ Art. 524. “A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.”

¹⁶ FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010. p. 75-76.

¹⁷ MOTA, Mauricio. O contributo aristotélico para a formação do Direito ocidental. *Quaestio Iuris*, Rio de Janeiro, v. 7, n. 1, p. 303, 2014.

Paralelamente, Duguit, inspirado no pensamento do positivista Augusto Comte, trouxe à baila a teoria da função social sob uma perspectiva jurídica – e não estritamente moral, como a doutrina social católica – em sua obra intitulada *Las transformaciones del derecho publico y privado*. Criticando a concepção oitocentista, o autor identifica o estabelecimento de novo sistema de propriedade, que “descansa en una concepción exclusivamente realista, que elimina poco a poco la concepción metafísica del Derecho subjetivo: es la noción de función social”.¹⁸

Em outras palavras, de acordo com Duguit, a propriedade não deveria ser entendida como um poder absoluto e incondicionado, mas como um direito subordinado a uma missão, a ser exercido de maneira a satisfazer interesses individuais e, principalmente, coletivos. É importante ter em mente, contudo, conforme bem-apontado por Figueiredo,¹⁹ que a teoria da função social de Duguit é antagônica ao pensamento socialista, na medida em que tem por objetivo a pacificação das relações sociais com vistas, em última análise, à perpetuação do sistema de propriedade privada.

Na esteira da crise do paradigma liberal e dos movimentos sociais originados em reação a tal modelo, inicia-se, a partir da segunda década do século XX, um movimento constitucionalista de viés social, do qual a Constituição mexicana de 1917 – em vigor até os dias atuais – foi a precursora. O referido diploma foi o primeiro a atribuir um caráter fundamental a direitos sociais, estabelecendo, ainda, em seu art. 27, que o uso da propriedade privada deve se submeter aos ditames do interesse público, incumbindo ao Estado regular o aproveitamento dos elementos naturais suscetíveis de apropriação com vistas a uma distribuição equitativa da riqueza pública.²⁰

Dois anos após a publicação da Carta mexicana, foi promulgada a Constituição alemã de Weimar, a qual é considerada o primeiro texto constitucional a consagrar a função social da propriedade, em razão da regra contida em seu art. 153, que dispunha: “A propriedade obriga” e

¹⁸ DUGUIT, Leon. *Las transformaciones del Derecho Público y Privado*. Buenos Aires: Heliasta, 1975. p. 178.

¹⁹ FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: RT, 2010.

²⁰ Art. 27. “La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación”. (Redação original.).

que “seu uso deve estar simultaneamente a serviço do bem comum.”²¹ Tais disposições consolidam a ideia de que a propriedade não se destina exclusivamente à satisfação dos interesses do proprietário; ao revés, o exercício desse direito subordina-se simultaneamente ao atendimento de interesses coletivos, que impõem verdadeiros deveres ao seu titular.

A esse respeito, cumpre destacar que o diploma alemão de 1919 exerceu grande influência sobre as Cartas Constitucionais promulgadas no pós-Primeira Guerra Mundial, incluindo a Constituição brasileira de 1934, que, no item 17 de seu art. 123, vetou o exercício do direito de propriedade em desacordo com o interesse social ou coletivo.²²

A Constituição Nacional de 1937, por sua vez, limitou-se a estabelecer como limites ao direito de propriedade “o bem público, as necessidades da defesa, do bem-estar, da paz e da ordem coletiva”,²³ ao passo que a Carta Constitucional de 1946 representou um significativo avanço nessa seara, ao condicionar o uso da propriedade ao bem-estar social, atribuindo, ainda, à lei o poder de promover justa distribuição, com base no interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro.²⁴ Todavia, foi somente a partir da Carta Magna de 1967 que restou definitivamente consagrada a expressão “função social da propriedade”, a qual foi incluída

²¹ Artikel 153. “Das Eigentum wird von der Verfassung gewährleistet. Sein Inhalt und seine Schranken ergeben sich aus den Gesetzen. Eine Enteignung kann nur zum Wohle der Allgemeinheit und auf gesetzlicher Grundlage vorgenommen werden. Sie erfolgt gegen angemessene Entschädigung soweit nicht ein Reichsgesetz etwas anderes bestimmt. Wegen der Höhe der Entschädigung ist im Streitfalle der Rechtsweg bei den ordentlichen Gerichten offen zu halten, soweit Reichsgesetze nichts anderes bestimmen. Enteignung durch das Reich gegenüber Ländern, Gemeinden und gemeinnützigen Verbänden kann nur gegen Entschädigung erfolgen. Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich Dienst sein für das Gemeine Beste.”

²² Art. 113, “A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes: [...] 17) **É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar.** A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior.” (Grifou-se.)

²³ Art. 122, *caput* c/c art. 123, ambos da Constituição de 1937.

²⁴ Art. 147. “O uso da propriedade será condicionado ao bem-estar social. A lei poderá, com observância do disposto no art. 141, § 16, promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos.”

no texto constitucional como um princípio da ordem econômica e social (art. 157, inciso III).²⁵

O constituinte de 1988 manteve a função social da propriedade como um princípio da ordem econômica (art. 170, inciso III), inovando, contudo, ao inseri-la simultaneamente no rol de direitos e garantias fundamentais (art. 5º, inciso XXIII), ao lado do próprio direito de propriedade (art. 5, inciso XXII). Tal circunstância ensejou uma profunda transformação na exegese do princípio da função social, que deixa de ser compreendido como um limite externo ao direito de propriedade e passa a integrar a própria estrutura do direito, de tal forma que “a garantia da propriedade não pode ser compreendida sem atenção à sua função social”.²⁶

Com efeito, a partir da sua consolidação como uma regra fundamental, a função social deixa de ser encarada como um princípio, em oposição ao direito de propriedade, para ser entendida como um pressuposto intrínseco a tal direito, o qual somente será merecedor de tutela jurídica se, e na medida em que, atender aos fins coletivos protegidos pelo ordenamento. A propriedade passa a ser entendida, assim, como uma situação jurídica subjetiva que encerra não apenas poderes, mas também deveres e obrigações,²⁷ os quais se fundamentam em interesses coletivos não proprietários.

Dito de outra forma, por meio da consagração da função social no inciso XXIII do art. 5º da nossa Constituição Federal de 1988, introduziu-se, no conteúdo do direito de propriedade, um feixe de interesses não proprietários, os quais, necessariamente, deverão ser considerados pelo seu titular no exercício dos poderes inerentes ao domínio, com vistas a assegurar o amparo pela ordem jurídica. A esse respeito, esclarece Derani:

Ao se dizer que a propriedade deve responder a uma função social, está-se impondo uma nova configuração pelo modo como o sujeito irá se apropriar do objeto e transformá-lo. É o desenvolvimento da

²⁵ A Emenda Constitucional de 1969 manteve a função social da propriedade como um princípio da ordem econômica e social (art. 160, III).

²⁶ TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no Direito brasileiro. *Revista da Faculdade de Direito de Campos*, Campos dos Goytacazes, v. 6, n. 6, p. 102, jun. 2005. Disponível em: <<http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/30793-33014-1-PB.pdf>>. Acesso em: 13 out. 2016.

²⁷ GOMES, Orlando. *Direitos reais*. Ed. atual. por Humberto Theodoro Jr. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

relação entre sujeito e objeto apropriado que faz a propriedade existir em conformidade com o direito. Não cabe nessa relação de propriedade, a que se impõe o princípio jurídico de função social da propriedade, o emprego pelo sujeito de meios de apropriação que possam vir a prejudicar a sociedade, nem a realização de atividades cujo procedimento contrarie valores sociais.²⁸

Mais do que impedir a utilização da propriedade em prejuízo da sociedade, a função social impõe ao proprietário o dever de exercer seu direito em benefício de terceiros,²⁹ assumindo, assim, um caráter promocional. Vale dizer, a função social da propriedade impõe ao titular do direito não apenas um dever negativo no sentido de se abster de praticar atos prejudiciais à coletividade (*non facere*), como também prescreve a adoção de comportamentos positivos (*facere*), destinados à concretização dos valores fundamentais tutelados pelo ordenamento jurídico pátrio.

Dentre tais valores a serem promovidos no exercício do direito de propriedade, inclui-se, indubitavelmente, a proteção ambiental, que foi alçada ao *status* de direito (e dever) fundamental das presentes e futuras gerações no Texto Constitucional de 1988, assumindo a posição de valor central do sistema jurídico. É o que se passa a demonstrar.

2 Da consagração do Estado Socioambiental Democrático de Direito na CF/88

A CF/88, na esteira da Declaração de Estocolmo de 1972,³⁰ conferiu um papel de destaque à tutela do meio ambiente, dedicando um capítulo

²⁸ DERANI, Cristiane. A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da função social. *Revista de Direito Ambiental*, São Paulo, v. 7, n. 27, p. 60, jul./set. 2002.

²⁹ GRAU, Eros Roberto. *A ordem econômica na Constituição, o de 1988*. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

³⁰ A Declaração de Estocolmo consiste num manifesto elaborado no âmbito da Conferência das Nações Unidas Sobre o Meio Ambiente Humano, realizada entre os dias 5 e 16 de junho de 1972, no qual foram consagrados princípios e conceitos que, posteriormente, viriam a se tornar noções basilares do Direito Ambiental. No bojo deste documento, restou expressamente afirmado o caráter finito dos recursos ambientais, bem como a necessidade de adoção de medidas de âmbito global destinadas à proteção e à preservação do patrimônio ecológico, reconhecendo-se, ainda, a essencialidade do meio ambiente para o bem-estar humano e pleno gozo dos direitos fundamentais, inclusive do próprio direito à vida. Tal instrumento internacional inspirou o desenvolvimento de mecanismos de tutela ambiental no ordenamento interno de diversos países, “influindo decisivamente em reformas constitucionais, que foram concretizar-se, principalmente, na década de oitenta”. (FREITAS, Vladimir Passos de. *A Constituição, o Federal e a efetividade das normas ambientais*. 2 ed. São Paulo: RT, 2002. p. 26).

específico ao tema (“Do meio Ambiente”, Capítulo IV do Título II, composto pelo art. 225, *caput* e parágrafos), além de conter diversos dispositivos esparsos “que, direta ou indiretamente, instituem uma verdadeira malha regulatória que compõe a ordem pública ambiental”.³¹ Cumpre assinalar que a Carta Magna brasileira acompanhou o movimento verificado no constitucionalismo contemporâneo, no final do século XX, que contribuiu para a abertura da ordem jurídica interna à proteção dos direitos humanos em geral.

A promulgação da Ordem Constitucional de 1988 inaugurou, assim, um novo paradigma ambiental, tratando-se da primeira Carta Fundamental brasileira a empregar o conceito *meio ambiente*, reconhecendo-o como bem jurídico autônomo (macrobem) e abordando a matéria de forma sistêmica e abrangente. Com efeito, o projeto jurídico-político contido na CF/88 – que instituiu um modelo de Estado alicerçado na dignidade da pessoa humana, o qual tem entre seus objetivos fundamentais a construção de uma sociedade justa e solidária, bem como a promoção do bem de todos – não poderia deixar de reconhecer a essencialidade do meio ambiente ao pleno desenvolvimento da personalidade e de existência humanas, impondo aos entes da Federação o compromisso “de tutelar e garantir nada menos do que uma vida digna e saudável aos indivíduos e grupos sociais”.³²

Consagrou-se, assim, na Lei Fundamental de 1988, o chamado Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro. Antes, contudo, de se analisar as principais características associadas ao paradigma nacional, convém abordar brevemente os elementos essenciais à identificação desse modelo em abstrato, referido por Canotilho³³ como “Estado Constitucional

³¹ BENJAMIN, Antônio Herman de V.. Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição brasileira. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens M. (Org.). *Direito Constitucional Ambiental brasileiro*. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2008. p. 94.

³² SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Notas sobre a proibição de retrocesso em matéria (sócio)ambiental. In: Congresso Nacional; Senado Federal; Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (Org.). *O princípio da proibição de retrocesso ambiental*. Brasília: Senado Federal, 2012. p. 123. Disponível em: < <http://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/242559>>. Acesso em: 12 out. 2016.

³³ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Estado Constitucional Ecológico e democracia sustentada. *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, Coimbra, v. 2, p. 9-16, 2001. Disponível em: <<http://ucdigdSPACE.fccn.pt/bitstream/10316.2/5732/1/revcedoua8%20art.%201%20JJGC.pdf>>. Acesso em: 12 out. 2016.

Ecológico”. Segundo o mencionado autor, são quatro os pressupostos para a caracterização de um Estado nesses termos:

- *o primeiro* deles corresponde a uma concepção integrada de ambiente e, por conseguinte, um direito do ambiente igualmente integrado. A esse respeito, Canotilho observa que, embora a delimitação de tais conceitos não seja uma tarefa simples, esses perpassam necessariamente pela ideia de uma proteção sistemática, “que não se reduza à defesa isolada dos componentes ambientais naturais (ar, luz, água, solo vivo e subsolo, flora, fauna) ou dos componentes humanos (paisagem, património natural e construído, poluição)”;³⁴
- *o segundo* elemento apontado pelo autor lusitano refere-se à institucionalização de deveres fundamentais ecológicos – isto é, deveres de defesa e proteção ambiental –, ao lado do direito subjetivo fundamental ao meio ambiente. As referidas obrigações fundamentais lastreiam-se nas noções de responsabilidade compartilhada [*shared responsibility*] e de cooperação, impondo-se tanto aos entes estatais e às demais entidades públicas como aos cidadãos e grupos sociais, o direito de usufruir os recursos ambientais e o dever de preservá-los para as presentes e futuras gerações;
- por sua vez, *o terceiro* pressuposto se refere à edificação do Estado Constitucional Ecológico é definido por Canotilho como “mandado de injunção ecológico” ou “direito à normação ambiental”,³⁵ traduzindo-se na seguinte fórmula: o Estado se sujeita ao dever de legislar sempre que a regulação normativa se revelar condição indispensável à proteção do direito fundamental ao meio ambiente, de modo a garantir a efetividade desse. Tal elemento fundamenta-se no dever geral que incumbe ao Estado de adotar os atos positivos necessários à concretização dos direitos consagrados em sua Lei Fundamental; e

³⁴ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Estado Constitucional Ecológico e democracia sustentada. *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, Coimbra, v. 2, p. 12, 2001. Disponível em: <<http://ucdigidspace.fccn.pt/bitstream/10316.2/5732/1/revcedoua8%20art.%201%20JJGC.pdf>>. Acesso em: 12 out. 2016.

³⁵ CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Estado Constitucional Ecológico e democracia sustentada. *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, Coimbra, v. 2, p. 13, 2001. Disponível em: <<http://ucdigidspace.fccn.pt/bitstream/10316.2/5732/1/revcedoua8%20art.%201%20JJGC.pdf>>. Acesso em: 12 out. 2016.

- finalmente, o *quarto* e último elemento destacado pelo autor articula-se com o primeiro pressuposto apontado (concepção integrada do meio ambiente), correspondendo a uma atuação administrativa integrada e aberta à participação da sociedade civil. Com efeito, o envolvimento dos cidadãos e das organizações sociais nos procedimentos e processos ambientalmente relevantes, conduzidos no âmbito da Administração, constitui dimensão essencial a uma concepção integrada de meio ambiente.

O modelo de Estado consagrado na Ordem Constitucional de 1988 – designado pela doutrina nacional por Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro³⁶ – contempla todos os elementos acima destacados; seu núcleo normativo está contido no art. 225 da CF/88, o qual estabelece, em seu *caput*, o direito (e dever) fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Trata-se de direito fundamental de terceira-dimensão,³⁷ atribuído, simultaneamente, ao indivíduo e à coletividade, cujo fundamento assenta-se no valor da solidariedade.

A despeito de o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado não se inserir no rol de garantias e direitos consagrados no Título II da CF/88 (“Dos direitos e garantias fundamentais”), a doutrina e a

³⁶ A esse respeito, vale destacar a esclarecedora lição de Fensterseifer: “A fim de reparar o débito social do projeto burguês do Estado Liberal e agregar a dimensão coletiva da condição humana alçada pelo Estado Social, projeta-se, hoje, no horizonte jurídico da comunidade estatal, o modelo de Estado Socioambiental, que, conjugando as conquistas positivas (em termos de tutela da dignidade humana) dos modelos de Estado de Direito que o antecederam, possa incorporar a tutela dos novos direitos transindividuais e, num paradigma de solidariedade humana (nas dimensões nacional e transnacional), projetar a comunidade humana num patamar mais evoluído de efetivação de direitos fundamentais (especialmente dos novos direitos de terceira-dimensão) e de concretização de uma vida humana digna e saudável a todos os seus membros.” (FENSTERSEIFER, Tiago. *A dimens.,o ecológica da dignidade humana*: as projeções normativas do direito (e dever) fundamental ao ambiente no Estado Socioambiental de Direito. 2007. 320 p. Dissertação (Mestrado em Instituições de Direito do Estado) – PUCRS, Porto Alegre, 2007. p. 27. Disponível em: <http://www.unisc.br/portal/upload/com_arquivo/dissertacao__a_dimensao_ecologica_da_dignidade_humana__as_projecoes_normativas_do_direito_%28e_dever%29_fundamental_ao_ambiente_no_estado_socioambiental_de_direito..pdf>. Acesso em: 12 out. 2016.

³⁷ Os direitos fundamentais de terceira-dimensão são direitos fundados no valor da solidariedade, que não se destinam especificamente à proteção de um indivíduo ou de determinado grupo, mas, ao revés, de todo o gênero humano, razão pela qual são identificados como direito de titularidade transindividual (isto é, difusa e coletiva), em contraposição aos direitos fundamentais de primeira (civis e políticos) e de segunda (sociais, culturais e econômicos) dimensões, cuja titularidade é individualizada ou individualizável.

jurisprudência pátrias são pacíficas ao reconhecer seu caráter fundamental, em consonância com o que dispõe o § 2º, art. 5º, da Lei Maior.³⁸ Nesse sentido, cabe destacar a lição de Benjamin:

A fundamentalidade do direito justifica-se, primeiro, em razão da estrutura normativa do tipo constitucional (“Todos têm direito...”); segundo, na medida em que o rol do art. 5º, sede principal de direitos e garantias fundamentais, por força de seu § 2º, não é exaustivo (direitos fundamentais há – e muitos – que não estão contidos no art. 5º); terceiro, porquanto sendo uma extensão material (pois salvaguarda suas bases ecológicas vitais) do direito à vida, garantido no art. 5º, *caput*, reflexamente, recebe deste as bênçãos e aconchego.³⁹

Por outro enfoque, na parte final do *caput* do art. 225 da CF/88, é possível identificar a consagração expressa de um dever fundamental geral de defesa do meio ambiente, dirigido não apenas ao Estado como a todos os cidadãos (*erga omnes*), em favor das presentes e futuras gerações. Ao lado dessa obrigação expressa de caráter positivo (*facere*), extrai-se ainda da interpretação da mencionada norma um dever fundamental de cunho negativo, igualmente *erga omnes*, consubstanciado numa ordem geral de não degradar (*non facere*).

O sistema constitucional ambiental pátrio compreende, ainda, um emaranhado de princípios jurídicos que extravasam os limites do Capítulo IV do Título II, espalhando-se por todo o texto fundamental. Tais princípios – que, ora assumem caráter expresso, ora decorrem de esforço interpretativo – constituem os alicerces sobre os quais se edifica o Estado Constitucional Ecológico brasileiro, conferindo coerência, lógica e completude ao sistema.

³⁸ Art. 5º, § 2º, da CF/88. “Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte”.

³⁹ BENJAMIN, Antonio Herman de V. Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição brasileira. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens M. (Org.). *Direito Constitucional Ambiental brasileiro*. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2008. p. 102.

A opção do constituinte brasileiro pela inclusão do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, no catálogo de direitos fundamentais, importou significativas consequências no âmbito do ordenamento jurídico. Dentre tais consequências, inclui-se a instituição de uma ordem pública ambiental e a elevação da proteção do meio ambiente ao *status* de valor central do sistema normativo pátrio.

Com efeito, a partir de sua jusfundamentalização, o direito ao meio ambiente passa a ser tomado, simultaneamente, como uma posição fundamental do indivíduo (dimensão subjetiva) e como um valor a ser promovido pelo Estado e pela coletividade (dimensão objetiva), o qual se irradia por todo o sistema, servindo de suporte à interpretação, integração e aplicação das normas e institutos jurídicos, impondo objetivos e finalidades a serem perseguidos pelo Poder Público e pelos particulares. A partir da consideração dessa dimensão objetiva do direito fundamental ao meio ambiente, verifica-se, portanto, o estabelecimento de um inafastável dever estatal de tutela ambiental, a ser concretizado mediante a adoção de medidas legislativas, administrativas e, até mesmo, judiciais, de caráter protetivo-preventivo, com o fim de viabilizar o exercício do direito fundamental em questão.

Por outro lado, outra importante consequência jurídica advind, a partir da consagração do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – a qual guarda relação direta com a primeira – consiste naquilo que Benjamin designa por ecologização da propriedade. De acordo com o referido autor, com a promulgação da CF/88, verifica-se uma “alteração radical do paradigma da exploração econômica dos chamados bens ambientais”, passando o regime de propriedade “do direito pleno de explorar, respeitado o direito dos vizinhos, para o direito de explorar, só e quando respeitados a saúde humana e os processos e funções ecológicas”.⁴⁰

Por fim, cumpre ainda destacar, como relevante consequência jurídica decorrente da constitucionalização da proteção ecológica, a força vinculante assumida pelas normas definidoras de direitos fundamentais ambientais, as quais passam a ter aplicação imediata, em razão do disposto no § 1º do art. 5º da CF/88.⁴¹ Isso equivale a dizer que, independentemente

⁴⁰ BENJAMIN, Antonio Herman de V. Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição brasileira. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens M. (Org.). *Direito Constitucional Ambiental brasileiro*. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2008. p. 72

⁴¹ Art. 5º [...] § 1º. “As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.”

de sua regulamentação infraconstitucional, as normas constitucionais ambientais devem ser, por um lado, imediatamente cumpridas, e, por outro, interpretadas e aplicadas pelo Poder Público de modo a conferir a maior eficácia possível ao direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.⁴²

Nesse sentido, Raposo esclarece que, em função da sua jusfundamentalização, o direito ao meio ambiente “vale por si mesmo, sem dependência de lei. A ulterior regulamentação ou desenvolvimento pelo legislador ordinário ajudará somente a densificar a sua exequibilidade. Vincula, desde logo, todas as entidades públicas e privadas”.⁴³

Saliente-se que a consagração do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado importou, ainda, inúmeras outras repercussões jurídicas no âmbito do ordenamento pátrio, as quais, contudo, não serão abordadas no presente trabalho em razão da falta de pertinência para a análise que se pretende fazer. Feito esse recorte geral, torna-se possível avançar no presente estudo, com o intuito de demonstrar a imprescindibilidade de reconhecimento da função socioambiental da propriedade como corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro.

3 Da função socioambiental da propriedade como corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro, arts. 182, § 2º, e 186 da Constituição Federal – art. 1.228, § 1º do Código Civil

No item anterior, discorreu-se sobre o Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro, examinando-se suas características distintivas, assim como as principais consequências jurídicas advindas da inclusão do direito ao meio ambiente equilibrado no catálogo de direitos

⁴² Em que pese, à primeira vista, a ideia de aplicabilidade imediata não se coadunar com a face prestacional dos direitos fundamentais de terceira-dimensão – tal como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado –, a doutrina e a jurisprudência são pacíficas ao afirmar que o § 1º do art. 5º da CF/88 se aplica a todos os direitos fundamentais, independentemente de sua classificação em dimensões. A referida norma constitucional deve ser entendida, portanto, como um mandamento dirigido aos agentes estatais, no sentido de se reconhecer a máxima eficácia possível aos direitos fundamentais, seja quando esses assumem um caráter defensivo, seja quando ostentam um viés prestacional.

⁴³ RAPOSO, Mário. O direito ao ambiente como direito fundamental. *Textos do Centro de Estudos Judiciais*, número especial – Ambiental, Lisboa, 1994. p. 115.

fundamentais, dentre as quais se incluem a ecologização da propriedade e a elevação da proteção ambiental ao patamar de valor central do sistema normativo pátrio.

Por outro lado, no item 1 deste trabalho, restou demonstrado que a inclusão da função social da propriedade no rol de garantias fundamentais importou uma verdadeira ressignificação de tal instituto, que deixa de ser entendido como um limite externo ao direito de propriedade para ser compreendido como um pressuposto intrínseco a esse, o qual somente fará jus à tutela da ordem jurídica se, e na medida em que, atender aos valores coletivos fundamentais protegidos pelo ordenamento.

Ora, considerando o caráter fundamental atribuído à proteção ecológica, no âmbito da Ordem Constitucional de 1988, bem como sua intrínseca relação com a preservação da própria existência humana, não restam dúvidas de que o meio ambiente ecologicamente equilibrado constitui um dos valores coletivos fundamentais a serem promovidos no exercício dos poderes dominiais com vistas a assegurar o título justificativo do direito de propriedade, de tal forma que é possível se falar na aderência de uma dimensão ambiental ao princípio da função social.

Com efeito, se, por um lado, a Ordem Constitucional de 1988 consagrou a função social da propriedade como regra fundamental – a qual impõe que o exercício do direito de propriedade deverá se dar em prol dos valores coletivos tutelados pela ordem jurídica, sob pena de perder o seu título justificativo – e, por outro, elevou a tutela do meio ambiente ao patamar de direito fundamental das presentes e futuras gerações – transformando-o em valor central do ordenamento pátrio, que se irradia por todo o sistema –, resta evidente que o direito de propriedade somente poderá ser exercido de forma legítima se for assegurado o atendimento aos valores ambientais fundamentais, razão pela qual se torna mais adequado referir-se à função socioambiental da propriedade.

Nesse sentido, Benjamin afirma que a proteção do meio ambiente “não é uma incumbência imposta sobre o direito de propriedade, mas uma função inserida no direito de propriedade, dele sendo fragmento inseparável”.⁴⁴ De acordo com o referido autor, a Ordem Constitucional

⁴⁴ BENJAMIN, Antonio Herman de V. Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE DIREITO AMBIENTAL – 5 ANOS DA ECO-92, 2., 1997, São Paulo. *Anais...* São Paulo: Imprensa Oficial, 1997. p. 17.

de 1988 não reconhece – ao menos não em sua plenitude – o direito de propriedade que não atenda às exigências de defesa do meio ambiente.

A proteção ecológica, na qualidade de direito e dever fundamental, passa, assim, a conformar o conteúdo do direito de propriedade, impondo ao seu titular tanto um dever negativo no sentido de se abster da prática de atos prejudiciais ao meio ambiente (*non facere*) como também a adoção de comportamentos positivos (*facere*) no exercício dos poderes dominiais, destinados à concretização dos valores ambientais tutelados pelo ordenamento jurídico.

Vale dizer, a partir da consagração da função social da propriedade e do direito ao meio ambiente como normas fundamentais, introduziu-se, na estrutura do direito de propriedade, um feixe de interesses ecológicos, que deverão orientar o proprietário no exercício de suas faculdades de usar, gozar e dispor da coisa, como medida legitimadora do próprio direito. Sob essa perspectiva, Moura e Mota afirmam que o direito de propriedade “deverá ser exercido em função do direito de toda a coletividade a um meio ambiente ecologicamente equilibrado”.⁴⁵

A esse respeito, cumpre destacar que tanto a propriedade rural como a urbana submetem-se igualmente ao princípio da função socioambiental. No que tange especificamente à primeira, a função socioambiental da propriedade restou expressamente consagrada no âmbito do art. 186, inciso II, da CF/88, nos seguintes termos:

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. (Grifou-se.)

⁴⁵ MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da. *Direito fundamental de propriedade e a função socioambiental nas cidades*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016., p. 199.

O dispositivo acima transcrito – assim como os demais artigos que compõem o Capítulo III, do Título VII, da CF/88 (“Da política agrícola e fundiária e da reforma agrária”) – restaram regulamentados pela Lei Federal 8.629/1993. No bojo do art. 9º e parágrafos dessa norma, foram reproduzidos os requisitos cumulativos necessários a garantir o cumprimento da função social da propriedade rural – previstos nos incisos do art. 186, da CF/88, bem como estabelecidos os respectivos critérios com vistas a aferir o preenchimento daqueles requisitos; confira-se:

Art. 9º. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo grau e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.

§ 1º – Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

§ 2º – Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 3º – Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

§ 4º – A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos

contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§ 5º – A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel. (Grifou-se.)

Especificamente no que se refere ao aproveitamento racional e adequado da propriedade rural, a Lei Federal 8.629/1993 cuidou, ainda, de estabelecer, em seu art. 6º, parâmetros destinados a aferir a produtividade do imóvel – notadamente, os Graus de Utilização da Terra (GUT) e os Graus de Eficiência na Exploração (GEE). Os referidos parâmetros deverão observar os índices percentuais mínimos fixados pelo órgão federal competente – *in casu*, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) –, sob pena de o imóvel ser considerado improdutivo.⁴⁶

A previsão de parâmetros de natureza quantitativa com vistas à aferição da produtividade do imóvel, combinada com uma mentalidade que prioriza os aspectos econômicos em detrimento da dimensão ambiental, contribuiu, entretanto, para a disseminação de uma ideia errônea no sentido da primazia do requisito contido no art. 186, inciso I, da CF/88, sobre aqueles previstos nos demais incisos desse dispositivo, no que tange ao cumprimento da função social da propriedade rural. Com efeito, em que pese a inequívoca consagração da função socioambiental da propriedade rural na Ordem Constitucional de 1988, é possível, ainda, observar certa resistência por parte dos aplicadores do Direito em admitir a desapropriação, na forma do art. 184 da Lei Fundamental, de imóvel rural que, a despeito de atender aos parâmetros normativos de produtividade, viole ostensivamente a ordem pública ambiental.

⁴⁶ Os índices mínimos aplicáveis aos graus de utilização da terra e eficiência na exploração, assim os como os procedimentos para o cálculo de tais parâmetros, encontram-se definidos no âmbito da Instrução Normativa Incra 11/2003.

Tal circunstância restou evidenciada em acórdão proferido, em julho de 2013, pelo 2º Tribunal Regional Federal,⁴⁷ no âmbito do qual se afastou a possibilidade de desapropriação para fins de reforma agrária de imóvel rural que, não obstante fosse considerado produtivo à luz dos parâmetros previstos na Lei Federal 8.629/1993 e na Instrução Normativa Incra 11/2003, não atendia às exigências de preservação ecológica, enquanto não fossem editadas normas técnicas estabelecendo “critérios objetivos de aferição da função socioambiental da propriedade”.

De acordo com o voto do relator, acompanhado pelos demais desembargadores federais de forma unânime, no que tange à dimensão ambiental da função social da propriedade rural, o legislador teria adotado expressões vagas e abstratas, sem definir os graus e critérios necessários à aferição de seu cumprimento, tal como se deu em relação à dimensão

47 CONSTITUCIONAL E ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. PROPRIEDADE PRODUTIVA. FUNÇÃO SOCIAL. ASPECTO AMBIENTAL.

1. Ao tratar da desapropriação social para fins de reforma agrária, a Constituição Federal ressalva que a propriedade produtiva é insuscetível de tal via expropriatória, e aponta que a lei lhe garantirá tratamento especial e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos à sua função social (art. 185, *caput*, inciso II e § único). Para esse fim, porém, a Lei 8.629/93 teceu apenas critérios vagos no que tange à função social em seu aspecto ambiental (art. 9º, inc. II, e §§ 2º e 3º), sem adotar critérios minimamente objetivos, como o fez para o aspecto econômico, através do grau de utilização da terra (GUT) e do grau de eficiência na exploração (GEE). Tanto que há recomendação do TCU (Acórdão 557/2004), dirigida ao Incra, para que elabore norma técnica e adote as medidas cabíveis, com apoio dos órgãos ambientais, para conferir efetividade aos incisos II a IV do art. 9º da Lei 8.629/93, da qual, porém, ainda não se tem notícia. 2. Constatada pelo próprio Incra a produtividade do imóvel, e à falta de norma que estipule previamente os critérios objetivos de aferição da função socioambiental propriedade, não se mostra razoável que a propriedade produtiva, jamais antes alvo de fiscalização ambiental, e com projeto técnico de recuperação florestal em fase de implantação (art. 7º da Lei 8.629/1993), aprovado pelo órgão de fiscalização estadual antes da vistoria do Incra, sem qualquer atividade degradadora, possa ser passível de desapropriação-sanção para reforma agrária. Eventuais posteriores descumprimentos do cronograma, ou falhas na execução do projeto, constatados após a vistoria do Incra, devem ser submetidos à fiscalização pelos órgãos competentes e sujeitos às variadas sanções cabíveis. Inviabilidade, nesse contexto, de admitir que a propriedade produtiva não atenderia à sua função socioambiental e possa ser expropriada na forma grave do art. 184 da Lei Maior. 3. Acresce que a notificação enviada aos proprietários antes da vistoria nem sequer especificou a documentação ambiental necessária, a qual foi desconsiderada pelo Incra, mesmo após a impugnação e interposição de recurso administrativo pelos interessados, comprovando o termo de compromisso celebrado com o órgão estadual e o projeto técnico de recuperação florestal. Correta, portanto, a sentença que declarou a nulidade do procedimento expropriatório. 4. Apelação do Incra e remessa necessária desprovidas. Apelação dos autores parcialmente provida, para majorar os honorários sucumbenciais. (TRF2, Apelação/Reexame Necessário 0000495-28.2007.4.02.5005, 6ª Turma Especializada, Rel. Des. Federal Guilherme Couto de Castro, julgado em 15/07/2013).

econômica do referido princípio. Ademais, entendeu o ilustre relator que, no bojo do art. 185, inciso II, da CF/88,⁴⁸ teria restado consagrada a impossibilidade de desapropriação da propriedade produtiva para fins de reforma agrária.

Ao adotar tal entendimento,⁴⁹ entretanto, o acórdão em comento negou força normativa à CF/88, ignorando a regra contida no § 1º do art. 5º,⁵⁰ no sentido da aplicabilidade imediata das normas definidoras de direitos fundamentais. Com efeito, conforme afirmado no item anterior deste trabalho, uma das consequências advindas a partir da jusfundamentalização do direito ao meio ecologicamente equilibrado corresponde, justamente, à força vinculante assumida pelas normas constitucionais ambientais – tal como aquela constante do art. 186, inciso II –, as quais devem ser imediatamente aplicadas, independentemente de sua regulamentação infraconstitucional, bem como interpretadas e aplicadas de modo a conferir a maior eficácia possível ao direito fundamental em questão.

Sob essa perspectiva, com vistas a garantir a sistematicidade e a coerência da ordem jurídica, a regra contida no art. 185, inciso II, da Carta Magna de 1988, deve ser interpretada de forma a se entender como produtiva a propriedade rural que, além de observar os parâmetros normativos de produtividade, cumpra, simultaneamente, os demais requisitos constitucionais estabelecidos nos incisos do art. 186 da Lei Fundamental. Nesse sentido, sustenta Figueiredo:

O conceito legal de produtividade, portanto, deve ter como premissa o cumprimento da legislação econômica, agrária e ambiental e trabalhista. Não alcança níveis de produtividade licitamente o proprietário que frauda a lei. Dessa forma, é suscetível de desapropriação sancionatória o imóvel que alcançou níveis de produtividade descumprindo a legislação ambiental.⁵¹

⁴⁸ Art. 185. “São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: [...] II – a propriedade produtiva”.

⁴⁹ É importante observar, contudo, que, a despeito de o referido acórdão ter afastado, no caso concreto, a desapropriação de imóvel rural considerado produtivo, com base exclusivamente em questão ambiental, em seu âmbito, reconheceu-se a possibilidade de desapropriação-sancionação de propriedade rural que atenda aos critérios normativos de produtividade, na qual se verifique um grau de violação tal dos valores ambientais, que justifique a imposição desta medida gravosa.

⁵⁰ Art. 5º, § 1º. “As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata”.

⁵¹ FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010. p. 34.

Por sua vez, no que se refere à propriedade urbana, nos termos do art. 182, § 2º, da CF/88, essa cumpre sua função social “quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor”. Em que pese o referido dispositivo não fazer menção expressa ao componente ecológico, não restam dúvidas de que o atendimento da função social da propriedade urbana não se esgota apenas com a observância das regras contidas no Plano Diretor, devendo também ser atendidas às exigências estabelecidas nas demais normas municipais, assim como nas legislações estadual e federal e, principalmente, na CF/88, voltadas à salvaguarda de interesses públicos de outra natureza, tal como a proteção ambiental.⁵²

Entender de maneira diversa equivaleria a negar a possibilidade de cumprimento da função social no âmbito de propriedade localizada no perímetro urbano de cidade que ainda não procedeu à elaboração de seu Plano Diretor. A esse respeito, deve-se destacar que, de acordo com a Pesquisa de Informações Básicas Municipais (Munic), referente ao ano de 2015, apenas metade dos Municípios brasileiros possuíam tal instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

De fato, tal entendimento não pode prevalecer, eis que, conforme amplamente demonstrado no presente estudo, a partir de sua consagração como direito fundamental das presentes e futuras gerações, a proteção ecológica assumiu a posição de valor central do ordenamento jurídico, se irradiando por todo o sistema e servindo de suporte à interpretação, integração e aplicação das normas e dos institutos jurídicos – o que, evidentemente, inclui a propriedade urbana.

Nesse sentido, veja-se a lição de Borges:

A propriedade urbana cumpre sua função social, segundo o § 2º do art. 182 da Constituição, quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Também aí é necessário falar-se em função ambiental como sendo um componente da função social da propriedade territorial urbana, pois o plano diretor contém normas ambientais que devem ser

⁵² MOREIRA, Daniele. O conteúdo ambiental dos Planos Diretores e o Código Florestal. *Revista de Direito Ambiental*, v. 49, p. 73-100, mar. 2008.

obedecidas pelo proprietário, uma vez que compõem a cidade e o meio ambiente natural, ou o que resta dele, e o meio ambiente artificial ao mesmo tempo.⁵³

Com efeito, considerando que o Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano, e que esta última tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana – o que, nos termos do art. 2º da Lei Federal 10.257/2001, deverá se dar mediante o atendimento às diretrizes como “a garantia do direito a cidades sustentáveis”, “o planejamento do desenvolvimento da cidade de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente”, entre outras –, resta evidente que a propriedade urbana, assim como a rural, deverá ser exercida de forma a atender não apenas às exigências de ordenação expressas no Plano Diretor, como também aos valores ambientais consagrados no ordenamento jurídico pátrio.

É importante ter em mente que a política de desenvolvimento urbano visa, em última análise, a garantir o bem-estar dos habitantes da cidade e, conforme assinalado por Humbert, “não há que se falar em bem-estar da coletividade, sadia qualidade de vida, aproveitamento racional, sem se pensar no meio ambiente e na sua efetiva proteção”.⁵⁴

Por fim, cumpre observar que a função socioambiental da propriedade – tanto urbana como rural – restou expressamente consagrada na legislação infraconstitucional, notadamente no art. 1.228, § 1º, do Código Civil, nos seguintes termos:

Art. 1.228. [...]

§ 1º. “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e **de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas**”. (Grifou-se.)

⁵³ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função ambiental da propriedade rural*. São Paulo: LTr, 1999. p. 110.

⁵⁴ HUMBERT, Georges Louis Hage. *Direito Urbanístico e função ambiental da propriedade imóvel urbana*. Belo Horizonte: Fórum, 2009. p. 128.

A esse respeito, deve-se destacar que, conforme expressamente estabelecido no parágrafo único do art. 2.035 do Estatuto Civil, as normas previstas em seu âmbito, destinadas a assegurar a função social da propriedade – tal como aquela constante do § 1º do art. 1.228 – consubstanciam preceitos de ordem pública, limitando, assim, a autonomia privada, de forma inderrogável.

Considerações finais

No presente ensaio, promoveu-se uma incursão na evolução histórica do direito de propriedade, desde a Antiguidade até os presentes dias, por meio da qual foi possível verificar que tal instituto foi – e, possivelmente, ainda o será – objeto de profundas transformações ao longo do tempo, assumindo distintas conotações ideológicas, religiosas, culturais e sociais, conforme o modelo político-econômico dominante em cada nação.

Nesse contexto, a concepção individualista de propriedade consagrada no Código Napoleônico, de 1804, foi substituída pela noção de propriedade funcionalizada, a qual não se destina exclusivamente à satisfação dos interesses do proprietário, subordinando-se, simultaneamente, ao atendimento de interesses coletivos fundamentais consagrados no ordenamento jurídico, que impõem verdadeiros deveres ao titular do direito.

Essa foi a concepção consagrada na CF/88, que inovou ao incluir, em seu art. 5º, inciso XXIII, a função social da propriedade como uma garantia fundamental, introduzindo, assim, no conteúdo do direito de propriedade, um feixe de interesses não proprietários, que, necessariamente, deverão ser considerados no exercício dos poderes inerentes ao domínio, com vistas a assegurar o amparo pela ordem jurídica.

Por outro lado, no âmbito do texto constitucional atualmente vigente, a proteção do meio ambiente foi elevada ao *status* de direito fundamental das presentes e futuras gerações, restando ainda consagrado um conjunto de princípios jurídicos que compõem uma verdadeira ordem pública ambiental, instituindo, assim, o chamado Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro. Por meio de sua inclusão na Lei Fundamental, o meio ambiente assumiu a condição de valor central do ordenamento pátrio, se irradiando por todo o sistema e servindo de suporte à interpretação, integração e aplicação das normas e dos institutos jurídicos – incluindo o direito de propriedade e sua função social.

Nesse contexto, resta evidente que a proteção do meio ambiente consubstancia um valor coletivo fundamental que, necessariamente, deverá ser promovido no exercício dos poderes dominiais com vistas a assegurar o título justificativo do direito de propriedade, de tal forma que se verifica a aderência de uma dimensão ambiental ao princípio da função social, tornando-se mais adequado referir-se, assim, a uma função socioambiental tanto da propriedade urbana como da rural, a qual constitui corolário do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro.

No que tange à função socioambiental da propriedade rural, em que pese seu inequívoco reconhecimento no bojo do inciso II, do art. 186, da CF/88, ainda é possível observar certa resistência por parte dos aplicadores do Direito em admitir a desapropriação, na forma do art. 184 do citado diploma, de imóvel que, a despeito de atender aos parâmetros normativos de produtividade, viole ostensivamente a ordem pública ambiental. Proceder de tal maneira, entretanto, equivale a negar força normativa à CF/88, em desrespeito à regra contida em seu art. 5º, § 1º, que determina a aplicabilidade imediata das normas definidoras de direitos fundamentais, tal como o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Nesse contexto, com vistas a garantir a sistematicidade e a coerência da ordem jurídica, impõe-se que a propriedade rural produtiva insuscetível de desapropriação seja interpretada como aquela que, além de observar os parâmetros normativos de produtividade, cumpra, simultaneamente, os demais requisitos constitucionais estabelecidos nos incisos do art. 186 da Lei Fundamental.

Por sua vez, no que se refere à propriedade urbana, em que pese o art. 182, § 2º, da nossa Constituição não fazer menção expressa ao componente ecológico, não restam dúvidas de que o atendimento de sua função social não se esgota apenas com a observância das regras contidas no Plano Diretor, devendo também ser atendidas às exigências estabelecidas nas normas voltadas à salvaguarda de interesses públicos de outra natureza, tal como a proteção ambiental, que assumiu a posição de valor central na ordem constitucional de 1988. Entender de maneira diversa equivaleria a negar a possibilidade de cumprimento da função social no âmbito de propriedade localizada no perímetro urbano de cidade que ainda não procedeu à elaboração de seu Plano Diretor.

Com efeito, é esse o entendimento que se extrai por meio de uma interpretação sistemática e teleológica dos arts. 5º, inciso XXIII, 182, § 2º

e 186, todos da CF/88, e do art. 1.228, § 1º do Código Civil, e que se coaduna com o projeto jurídico-político contido na Ordem Constitucional de 1988, que instituiu um modelo de Estado alicerçado na dignidade da pessoa humana e vocacionado à tutela do meio ambiente. Sob essa perspectiva, não restam dúvidas de que o reconhecimento da função socioambiental da propriedade consubstancia a consequência necessária e inafastável da consagração do Estado Socioambiental Democrático de Direito brasileiro.

Referências

BRASIL. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão. *Pesquisas de Informaões Básicas Municipais: perfil dos municípios brasileiros*. Rio de Janeiro: IBGE, 2016. 61 p. Disponível em: < <http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv95942.pdf> >. Acesso em: 29 nov. 2016.

BENJAMIN, Antonio Herman de V. Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE DIREITO AMBIENTAL, 5., 20 ANOS DA ECO-92, 2., 1997, São Paulo. *Anais...* São Paulo: Imprensa Oficial, 1997.

_____. Constitucionalização do ambiente e ecologização da Constituição brasileira. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens M. (Org.). *Direito Constitucional Ambiental brasileiro*. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2008.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função ambiental da propriedade rural*. São Paulo: LTr, 1999.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. Estado constitucional ecológico e democracia sustentada. *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, Coimbra, v. 2, p. 9-16, 2001. Disponível em: < <http://ucdigdspace.fccn.pt/bitstream/10316.2/5732/1/revcedoua8%20art.%201%20JJGC.pdf> >. Acesso em: 12 out. 2016.

_____. Direito Constitucional Ambiental português e da União Europeia. In: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens M. (Org.). *Direito Constitucional Ambiental brasileiro*. 2. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2008.

FUSTEL DE COULANGES, Numa Denis. *A cidade antiga*. Trad. de Frederico Ozanam Pessoa de Barros. São Paulo: Editora das Américas, 2006. *E-book*. Disponível em: <<http://www.ebooksbrasil.org/adobeebook/cidadeantiga.pdf>>. Acesso em: 14 out.2016.

DERANI, Cristiane. A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da função social. *Revista de Direito Ambiental*, São Paulo, v. 7, n. 27, p. 58-69, jul./set. 2002.

DUGUIT, Leon. *Las Transformaciones del Derecho P'blico y Privado*. Buenos Aires: Heliasta, 1975.

FACHIN, Edson Luiz. Conceituação do direito de propriedade. *Doutrinas Essenciais de Direitos Humanos*, São Paulo, v. 2, p. 813-852, ago. 2011.

FESTERSEIFER, Tiago. *A dimens.,o ecolÚgica da dignidade humana: as projeÁies normativas do direito (e dever) fundamental ao ambiente no Estado Socioambiental de Direito*. 2007, 320 p. Dissertação (Mestrado em Instituições de Direito do Estado) – PUCRS, Porto Alegre, 2007. Disponível em: <http://www.unisc.br/portal/upload/com_arquivo/dissertacao___a_dimensao_ecologica_da_dignidade_humana___a_s_projecoes_normativas_do_direito_%28e_dever%29_fundamental_a_o_ambiente_no_estado_socioambiental_de_direito..pdf>. Acesso em: 12 out. 2016.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. *A propriedade no Direito Ambiental*. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2010.

FREITAS, Vladimir Passos de. *A ConstituíÁ,,o Federal e a efetividade das normas ambientais*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

GOMES, Orlando. *Direitos reais*. Ed. atual. por Humberto Theodoro Jr. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

GRAU, Eros Roberto. *A ordem econÚmica na ConstituíÁ,,o de 1988*. 14. ed. São Paulo: Malheiros, 2010.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; CHINELATO, Silmara Juny de Abreu. Propriedade e posse: uma releitura dos ancestrais institutos. *Revista da Faculdade de Direito da Universidade do Estado de S.,o Paulo*, São Paulo, v. 98, p. 59-94, 2003. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67580/70190>>. Acesso em: 9 out. 2016.

HUMBERT, Georges Louis Hage. *Direito UrbanÍstico e funÁ,,o socioambiental da propriedade imÚvel urbana*. Belo Horizonte: Fórum, 2009.

- MOREIRA, Daniele. O conteúdo ambiental dos Planos Diretores e o código florestal. *Revista de Direito Ambiental*, v. 49, p. 73-100, mar. 2008.
- MOTA, Mauricio J. P. da. O contributo aristotélico para a formação do Direito ocidental. *Quaestio Iuris*, Rio de Janeiro, v. 7, n. 1, p. 281-307, 2014.
- MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da. *Direito fundamental de propriedade e a funÁ,,o socioambiental nas cidades*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *InstituiÁies do Direito Civil: direitos reais*. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.
- RAPOSO, Mário. O direito ao ambiente como direito fundamental. *Textos do Centro de Estudos Judici rios*, número especial – Ambiental, Lisboa, p. 115-130, 1994.
- SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. *Princípios do Direito Ambiental*. São Paulo: Saraiva, 2014.
- SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. Notas sobre a proibição de retrocesso em matéria (sócio)ambiental. In: Congresso Nacional. Senado Federal. Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (Org.). *O princípio da ProibiÁ,,o de Retrocesso Ambiental*. Brasília: Senado Federal, p. 121-206, 2012. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/item/id/242559>>. Acesso em: 12 out. 2016.
- TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. *Revista da Faculdade de Direito de Campos*, Campos, v. 6, n. 6, p. 101-119, jun. 2005. Disponível em: <<http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/30793-33014-1-PB.pdf>>. Acesso em: 13 out.2016.
- VARELA, Laura Beck. *Das sesmarias ÷ propriedade moderna: um estudo de história do Direito brasileiro*. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.