I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE II

CLEIDE CALGARO

ELCIO NACUR REZENDE

JERÔNIMO SIQUEIRA TYBUSCH

Copyright © 2020 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG – Minas Gerais
Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS – Sergipe
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Secretário Executivo - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - Unimar/Uninove – São Paulo

Representante Discente – FEPODI
Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC – Santa Catarina
Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP – São Paulo
Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF – Distrito Federal (suplente)
Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP – São Paulo (suplente)

Secretarias:
Relações Institucionais
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – Santa Catarina
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR – Ceará
Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM– Distrito Federal
Relações Internacionais para o Continente Americano
Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG – Goías
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB – Paraíba

Eventos:
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch (UFSM – Rio Grande do Sul)
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho (Unifor – Ceará)
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta (Fumec – Minas Gerais)

Comunicação:
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro (UNOESC – Santa Catarina
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho (UPF/Univali – Rio Grande do Sul Prof.
Dr. Caio Augusto Souza Lara (ESDHC – Minas Gerais

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP – Pernambuco

---

D597

Direito e sustentabilidade II [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Cleide Calgaro; Jerônimo Siqueira Tybusch; Elcio Nacur Rezende – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-029-9
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constituição, cidades e crise

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. I Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

I ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO E SUSTENTABILIDADE II

Apresentação

O Grupo de Trabalho "'Direito e Sustentabilidade" já percorreu várias edições no âmbito dos Congressos e Encontros do CONPEDI, consolidando-se como referência na área de Direitos Especiais, mais especificamente na conexão interdisciplinar entre Direito Ambiental, Sustentabilidade, Ecologia Política, Geopolítica Ambiental e Socioambientalismo. Nesta edição do Encontro Virtual do CONPEDI, contamos com a apresentação de vários artigos científicos que abordaram diversas temáticas inseridas na perspectiva de um Direito Ambiental reflexivo e com olhar atento às transformações da atualidade. Desejamos uma agradável leitura dos textos, os quais demonstram ao leitor a integração e, ao mesmo tempo, o alcance multidimensional das temáticas, tão importantes para uma visão crítica e sistêmica na área do Direito.

O primeiro trabalho intitulado SOBERANIA E INTERNACIONALIZAÇÃO: A POSSIBILIDADE DE UMA GESTÃO COMPARTILHADA A PARTIR DO APRIMORAMENTO DA ORGANIZAÇÃO DO TRATADO DE COOPERAÇÃO AMAZÔNICA das autoras Alessandra Castro Diniz Portela e Gisele Albuquerque Morais objetiva analisar a necessidade, nos países amazônicos, de um aprimoramento da Organização do Tratado de Cooperação Amazônica para maior controle sobre o bioma e evitar possíveis ingerências na soberania dos Estados-membros. Já o segundo trabalho como nome O SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL E A PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE do autor Júlio César Rodrigues de Almeida analisa o direito ao meio ambiente como um direito fundamental é, hoje, reconhecido pela doutrina e pela jurisprudência como bem jurídico merecedor de tutela constitucional tendo o Supremo Tribunal Federal, como guardião da Constituição, o expoente maior em sua defesa.

O terceiro trabalho A PROPOSTA DE FLEXIBILIZAÇÃO DA LEGISLAÇÃO SOBRE AGROTÓXICOS (PROJETO DE LEI Nº6.299/2002): ANÁLISE À LUZ DO DIREITO FUNDAMENTAL À SADIA CONDIÇÃO DE VIDA E AO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO da autora Marília Gurgel Rocha De Paiva E Sales propõe-se a análise de projeto normativo que intenciona facilitar uso de biocidas. A importância do tema emerge das evidências científicas que recomendam cautela no manejo de agrotóxicos, para garantia da vida humana e dos recursos naturais às presentes e futuras gerações. E, o quarto tema denominado ESTADO, SUSTENTABILIDADE E AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO dos autores Késia Rocha Narciso e Paula Romão Rodrigues estuda o

resguardo dos direitos fundamentais é um dever do Estado em uma sociedade que explora os recursos naturais de maneira irresponsável diante das limitações do planeta e tem como objetivo destacar a persistente necessidade do equilíbrio ambiental frente à sustentabilidade e responsabilidade do estado.

No quinto tema deste GT tem-se como artigo apresentado LICENCIAMENTO AMBIENTAL: INSTRUMENTO DE EFETIVAÇÃO DO DIREITO FUNDAMENTAL AO MEIO AMBIENTE NAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS dos autores João Emilio de Assis Reis e Graziele Lopes Ribeiro que entende o licenciamento ambiental como um instrumento jurídico administrativo do Brasil e objetiva exercer controle de atividades que utilizem recursos naturais, poluidoras ou que possam degradar meio ambiente. Já o sexto trabalho denominado REFLEXÕES SOBRE OS FUNDAMENTOS DA JUSTIÇA E DO DIREITO NA CONSTRUÇÃO DE UMA SOCIEDADE FRATERNA EM MEIO A PANDEMIA DO CORONAVÍRUS – COVID 19 das autoras Ildete Regina Vale da Silva e Maria Claudia da Silva Antunes De Souza objetiva refletir sobre os fundamentos da Justiça e do Direito na construção de uma Sociedade Fraterna. A importância da presente pesquisa, justifica-se nas possibilidades de sentido que os elementos conceituais da expressão Sociedade Fraterna alcançam, ideia essa que serve para melhor interpretar a Constituição da República Federativa do Brasil e imprescindível frente a maior crise contemporânea da Humanidade: Pandemia do Coronavírus – COVID19 -.

O sétimo artigo apresentado denominado AGROECOLOGIA COMO ALTERNATIVA AO USO INDISCRIMINADO DE AGROTÓXICOS NO AGRONEGÓCIO: DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL PARA ALÉM DA IDEOLOGIA dos autores Francieli Iung Izolani e Jerônimo Siqueira Tybusch analisa a busca pelo desenvolvimento sustentável tem sido ideologia, devido a padrões hegemônicos de produção agrícola instituídos no Brasil pela Revolução Verde, o agronegócio, com uso indiscriminado de agrotóxicos, modelo que tem causado severos impactos na sustentabilidade, acentuando a necessidade de alternativas à superação desse paradigma. No oitavo artigo tem-se PROPRIEDADE INTELECTUAL E A FUNÇÃO SOCIAL DAS MARCAS EM OBSERVÂNCIA AO ASPECTO SOCIOAMBIENTAL dos autores Alisson Galvão Flores e Jerônimo Siqueira Tybusch que trata acerca do direito de propriedade intelectual, da categoria marca e do cumprimento da função social, observando o aspecto socioambiental, norteado pelos preceitos da sustentabilidade.

Continuando a análise dos artigos apresentados no GT tem-se como nono intitulado JUDICIALIZAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS AMBIENTAIS: O RISCO DO LIVRE CONVENCIMENTO MOTIVADO dos autores Reinaldo Caixeta Machado, Amanda

Rodrigues Alves e Alexander Fagner de Lima Oliveira faz um estudo da Constituição Federal de 1988 que positivou o direito fundamental a um meio ambiente sadio e equilibrado, entretanto, esse direito necessita ser efetivado. Devido a inércia Estatal, é cada vez mais frequente as demandas desaguarem no judiciário. Em vista disso, a pesquisa concentrou em pontuar a insegurança jurídica da efetivação de políticas públicas ambientais pelo judiciário. No décimo trabalho A TUTELA INIBITÓRIA DIANTE DA IMINÊNCIA DE TRAGÉDIAS AMBIENTAIS NA MINERAÇÃO – UMA ANÁLISE À LUZ DA PROCESSUALÍSTICA NAS AÇÕES DE RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL dos autores Luciana Machado Teixeira Fabel, Eduardo Calais Pereira e Rodrigo Araujo Ribeiro se analisou a tutela inibitória com o objetivo de averiguar sua essencialidade para a evolução do direito ambiental e como instrumento impeditivo de tragédias ambientais. Para tanto, será feita uma pesquisa interdisciplinar, notadamente nas áreas do processo civil, direito civil, constitucional e ambiental.

O décimo primeiro tema denominado ECONOMIA CIRCULAR 4.0 E RESÍDUOS SÓLIDOS: ESTUDO DE CASO DO REAPROVEITAMENTO DA CANA-DE-AÇÚCAR PELO BRASIL dos autores Rossana Marina De Seta Fisciletti e Erika Tavares Amaral Rabelo de Matos avalia a Indústria 4.0 que substitui a economia linear baseada na "extração, produção, venda e descarte" pela que convencionamos chamar de Economia Circular 4.0, que impulsiona cadeias produtivas sustentáveis, aplicando as mais recentes tendências tecnológicas e multidisciplinares ao mercado brasileiro. Também a pesquisa observa que os resíduos da cana-de-açúcar geram insumos para a produção de novos produtos, melhorando os índices brasileiros de reutilização de resíduos, uma das diretrizes da Indústria 4.0. Já o décimo segundo trabalho DESAFIOS DA QUESTÃO ENERGÉTICA E AS ALTERNATIVAS SUSTENTÁVEIS dos autores Sébastien Kiwonghi Bizawu, Ivone Oliveira Soares e Pedro Andrade Matos objetiva analisar o Setor Energético nos últimos tempos, tendo em vista os combustíveis fósseis e os recursos renováveis, partindo das informações e dos dados do Conselho Mundial de Energia (World Energy Council). Constata-se a busca expressiva por novas fontes de energias limpas com a participação tecnológica, frente à nova ordem de transição energética mundial.

No décimo terceiro tema A PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL AO MEIO AMBIENTE E A RETÓRICA DO DESENVOLVIMENTO: O CASO DA USINA HIDRELÉTRICA DE BELO MONTE da autora Lara Santos Zangerolame Taroco analisa os discursos proferidos por diferentes autoridades durante o processo idealização e licenciamento ambiental da UHE Belo Monte, considerando as repercussões teóricas do termo desenvolvimento e da retórica. O projeto da Usina Hidrelétrica de Belo Monte, prevista para ser a terceira maior hidrelétrica do mundo, é perpassado por uma série de controvérsias e conflitos. Já, no décimo quarto

tema tem-se A NECESSIDADE DA OBSERVÂNCIA DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS PARA A EFETIVAÇÃO DA USUCAPIÃO – UMA ABORDAGEM SISTÊMICA DA PRINCIPIOLOGIA DE DIREITO CIVIL E DE DIREITO AMBIENTAL dos autores Elcio Nacur Rezende, Humberto Gomes Macedo e Luiza Guerra Araújo analisando a usucapião frente aos princípios da Sustentabilidade e da Função Socioambiental da propriedade, para verificar a possibilidade de exigir o cumprimento das obrigações previstas no Código Florestal como requisitos para reconhecimento dessa aquisição de propriedade.

No décimo quinto tema 10 ANOS DO SISTEMA DISTRITAL DE UNIDADES DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA: AVANÇOS E RETROCESSOS dos autores Lorene Raquel De Souza, Marcia Dieguez Leuzinger e Paulo Campanha Santana verifica-se o Sistema Distrital de Unidades de Conservação da Natureza, criado pela Lei Complementar nº 827, de 22 de julho de 2010, está completando uma década com avanços e retrocessos. O objetivo do presente artigo, portanto, é avaliar as principais evoluções e involuções, com foco nos desafios que ainda permeiam a implementação desse sistema protetivo. Por fim, no décimo sexto trabalho como tema LICENCIAMENTO AMBIENTAL E AUTO MONITORAMENTO COMO INSTRUMENTO DE GESTÃO AMBIENTAL NO ESTADO DE MINAS GERAIS dos autores José Claudio Junqueira Ribeiro e Diego Henrique Pereira Praça objetiva-se apresentar o licenciamento ambiental no Brasil, com destaque para o auto monitoramento como instrumento de gestão ambiental. Pretende-se analisar o potencial desse instrumento de controle e se no caso do Estado de Minas Gerais tem se mostrado eficaz.

Prof. Dra. Cleide Calgaro - Universidade de Caxias do Sul

Prof. Dr. Elcio Nacur Rezende - Escola Superior Dom Helder Câmara

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - Universidade Federal de Santa Maria

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito e Sustentabilidade II apresentados no I Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (https://www.indexlaw.org/), conforme previsto no item 8.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista de Direito e Sustentabilidade. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

A NECESSIDADE DA OBSERVÂNCIA DAS OBRIGAÇÕES AMBIENTAIS PARA A EFETIVAÇÃO DA USUCAPIÃO – UMA ABORDAGEM SISTÊMICA DA PRINCIPIOLOGIA DE DIREITO CIVIL E DE DIREITO AMBIENTAL

THE NEED FOR ENVIRONMENTAL OBLIGATIONS FOR "ADVERSE POSSESSION" EFFECT - A SYSTEMIC APPROACH TO THE PRINCIPLES OF CIVIL AND ENVIRONMENTAL LAW

Elcio Nacur Rezende
Humberto Gomes Macedo
Luiza Guerra Araújo

Resumo

Este artigo tem como escopo analisar a usucapião frente aos princípios da Sustentabilidade e da Função Socioambiental da propriedade, para verificar a possibilidade de exigir o cumprimento das obrigações previstas no Código Florestal como requisitos para reconhecimento dessa aquisição de propriedade. Como marco teórico foram utilizados: o conceito de Sustentabilidade de Juarez Freitas e o Código Florestal, Lei nº 12.651/2012; além de método de pesquisa analítico-dedutivo. Após exame da literatura especializada, observou-se que sim, o cumprimento das obrigações ambientais podem ser considerados requisitos para a usucapião.

Palavras-chave: Usucapião, Sustentabilidade, Função socioambiental da propriedade, Código florestal

Abstract/Resumen/Résumé

This article aims to analyze the adverse possession within the principles of Sustainability and of the socio-environmental function of property, to verify the possibility of demanding compliance of the obligations foreseen in the Forest Code as requirements to property acquisition. As theoretical references, we used: the concept of Sustainability by Juarez Freitas and the Forest Code, Law number 12.651/2012, and the analytic-deductive method. After examining specialized literature, we observed that the compliance of the environmental obligations can be, indeed, a requirement for adverse possession.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Adverse possession, Sustainability, Socio-environmental, Function of property, Forest code

INTRODUÇÃO

Com a crise ecológica evidenciada com o aquecimento global, rompimento de barragens, aumento do número de incêndio, derramamento de óleo nas praias, dentre outros eventos como a pandemia do Covid-19, a preocupação com a defesa da natureza é o foco para todos os institutos de Direito, e o princípio da Sustentabilidade, como fundamento ou marco teórico, é medida premente.

O problema que se abordará tem como objetivo geral a análise do instituto da usucapião e os desafios que o circundam, especialmente para responder ao seguinte problema: como este instituto clássico de Direito Civil pode sofrer influxos e/ou ser reinventando à luz do princípio da Sustentabilidade?

A pesquisa contém aspecto transdisciplinar, e transcorrerá tendo por base análise legislativa civil e ambiental, lastreada em doutrina, artigos científicos e *sites* especializados.

O método utilizado para essa pesquisa exploratória é o hipotético-dedutivo e as técnicas utilizadas serão o estudo de casos reais e a pesquisa legislativa e bibliográfica.

Para tanto, o texto se dividirá em capítulos. A primeira parte abordará a premência do princípio da Sustentabilidade como fundamento do Direito. O capítulo seguinte abordará o conceito e modalidades de usucapião. Os capítulos seguintes abordarão a sugestão e debate acerca de novos requisitos para a aquisição face à Função Ambiental da propriedade, principalmente acerca do Cadastro Ambiental Rural (CAR) para os imóveis nessa situação. As considerações finais serão apresentadas no último capítulo.

1 O PRINCÍPIO DA SUSTENTABILIDADE COMO FUNDAMENTO AOS DEMAIS RAMOS DO DIREITO

Como dito no introito, o presente artigo pretende desenvolver uma base teórica acerca da vinculação entre dois temas – Usucapião e Sustentabilidade – utilizando-se conceitos tradicionais do instituto e sugerindo novos requisitos ao tema proposto (usucapião).

E o princípio da Sustentabilidade, como vetor do trabalho, se justifica porque nenhuma atividade pública ou privada pode se eximir do dever de proteção à natureza.

A Sustentabilidade, assim, é modelo e norma essencial - como *prima principium* (vide citação abaixo) - em todos os ramos do Direito, devendo laborar como balança no equilíbrio econômico e social, e em alcance ao futuro:

> Consiste no uso racional e equilibrado dos recursos naturais, de forma a atender as necessidades das gerações presentes, sem prejudicar o seu emprego pelas gerações futuras. Significa, por outra, desenvolvimento econômico com melhoria social das condições de todos os homens e em harmonia com a natureza (SAMPAIO; WOLD; NARDY, 2003, p. 47).

E nessa conformidade de integração "econômica, social e ambiental", apresentam-se dois conceitos sobre o princípio da Sustentabilidade que serão adotados como referência no restante do texto.

O primeiro conceito leva em consideração:

> [...] o conjunto dos processos e ações que se destinam a manter a vitalidade e a integridade da Mãe Terra, a preservação dos seus ecossistemas com todos os elementos físicos, químicos e ecológicos que possibilitam a existência e a reprodução da vida, o atendimento das necessidades da presente e das futuras gerações, e a continuidade, a expansão e a realização das potencialidades da civilização humana em suas várias expressões (BOFF, 2012, p. 14).

O segundo conceito:

> Trata-se do princípio constitucional que determina, com eficácia direta e imediata, a responsabilidade do Estado e da sociedade pela concretização solidária do desenvolvimento material e imaterial, socialmente inclusivo, durável e equânime, ambientalmente limpo, inovador, ético e eficiente, no intuito de assegurar, preferencialmente de modo preventivo e precavido, no presente e no futuro, o direito ao bem-estar (FREITAS, 2012, p. 41).

Ou seja, a "Sustentabilidade é princípio-síntese que determina a proteção do direito ao futuro" (FREITAS, 2012, p. 73), devendo guiar todas as condutas privadas e as políticas públicas, sob pena de, inclusive, não existir mais vida no planeta. A situação é crítica e o amanhã não pode esperar[1]. *Assim, p*atente a necessidade de reajustamento de condutas - públicas e privadas - face à frágil atmosfera ambiental nesse início de século como nos exemplos dos desastres nas barragens, incêndios exacerbados e óleo nas praias, como dito.

> Chegou o momento de compatibilizar a 'lei dos homens' com as 'leis da natureza'. Caso contrário, não haverá mais futuro – ou, pelo menos, não um futuro com uma qualidade mínima de vida para a absoluta maioria dos seres humanos – para o *Homo sapiens* na história natural (de 4,5 bilhões de anos) do Planeta Terra. As respostas jurídicas devem, ser da mesma 'magnitude tectônica' da intervenção do ser humano no Planeta Terra do Antropoceno, alavancando o *status* jurídico da Natureza como forma de (re)equilibrar a relação de forças entre Sociedade e Natureza, com o

[1] Leonardo Boff aponta que, na Saxônia, a expressão "Sustentabilidade" já havia sido utilizada em 1560, demonstrando preocupação com o uso das florestas. No século XVIII, na mesma região, a apreensão com o emprego da madeira como combustível em construções elevou-se à preocupação com as gerações futuras, que poderiam não mais encontrar florestas que extrairiam bens considerados essenciais (REIS; NAVES, 2019, p. 185).

> propósito de assegurar a integridade ecológica indispensável ao florescimento da vida (humana e não humana) em Gaia (SARLET; FENSTERSEIFER, 2019, p. 19).

Além do que:

> Diante disso, a reestruturação do pensamento predominante deve existir individual, social e institucionalmente. O reconhecimento da Sustentabilidade como objetivo real pressupõe a adoção de um novo esquema jurídico de análise e promoção da possibilidade de sociabilidade, bem-estar e qualidade de vida existirem futuramente (DE ALMEIDA; ENGELMANN, 2011, p. 10-11).

Nessa preocupação evidente com a proteção da natureza e forte no princípio da Sustentabilidade, que a sugestão de novos requisitos para a Usucapião surge no texto.

3 USUCAPIÃO – CONCEITO E TIPOS TRADICIONAIS [2]

A usucapião é definida pelo Código Civil como uma das formas originárias de aquisição da propriedade. Inicialmente, ela era usada a fim de se punir o proprietário que, tacitamente, renunciava ao exercício de sua propriedade em razão do tempo.

Atualmente, a aquisição, e consequente perda da propriedade, estão previstas no Livro III do Código Civil[3] trazendo duas modalidades de usucapião que já eram previstas pelo diploma de 1916, a Ordinária (Art. 1.242, CC) e a Extraordinária (1.238, CC). Porém, o mencionado instrumento legal também estabelece a usucapião Especial, que se subdivide em usucapião especial Urbana (Art.1.240, CC), determinado pelo artigo 183, da Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto das Cidades e usucapião especial Rural (1.239, CC), regulamentado pela Lei 6.969, de 1981, e pelo artigo 191, da Carta Federal. Há, ainda, a previsão da usucapião Familiar (Art.1.240-A, CC), acrescentado pela Lei nº 12.424, de 2011.[4][5]

---

[2] (VIEIRA; MIRANDA; MONTEIRO, 2017, p.85-106).

[3] O novo Código de Processo Civil modificou a Lei dos Registros Públicos (LRP, 6015/73), para acrescentar o artigo 216-A que a comunidade jurídica passou a tratar como usucapião Extrajudicial. Mas não é nova modalidade e sim a possibilidade de ser obtida fora da circunscrição forense. *Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado, instruído com: (...)*

[4] Não será abordada, pelo enfoque ambiental da pesquisa, a usucapião familiar.

[5] Nesta trilha de modalidades, conveniente conferir Usucapião Coletiva do artigo 10 do Estatuto da Cidade (10.257/01- atenção às alterações recentes pela Lei 13.465/17). Além disso, é também considerada uma espécie de usucapião especial a Indígena, instituído pelo Estatuto do Índio (Lei nº 6.001, de 1973), que estabelece em seu artigo 33 que "O índio, integrado ou não, que ocupe como próprio, por dez anos consecutivos, trecho de terra inferior a cinqüenta hectares, adquirir-lhe-á a propriedade plena".

Dessa forma, influindo-se o elemento tempo como fator determinante para a usucapião, ela se mostrava na doutrina clássica exemplo de prescrição aquisitiva, que se opõe à prescrição extintiva:

> A primeira, regulada no direito das coisas, *é modo originário de aquisição da propriedade e de outros direitos reais* suscetíveis de exercício continuado (entre eles, as servidões e o usufruto) pela posse prolongada no tempo, acompanhada de certos requisitos exigidos pela lei; a segunda, tratada na Parte Geral do Código, é a perda da pretensão e, por conseguinte, da ação atribuída a um direito, e de toda a sua capacidade defensiva, em consequência do não uso dela durante determinado espaço de tempo" (BEVILÁQUA *apud* GONÇALVES; 2012, p. 256-257).

Discorrendo sobre a usucapião, não se recomenda a adoção da expressão prescrição aquisitiva, pelo fato de que a prescrição neutraliza as pretensões do titular inerte de um direito, enquanto a usucapião é somente uma forma de aquisição da propriedade:

> O ponto de convergência entre os dois modelos jurídicos é a produtividade de efeitos que o transcurso do tempo pode consolidar sobre direitos subjetivos e a inércia do titular do direito subjetivo. Contudo, não se pode negar, por razões históricas já examinadas, consagrou-se a locução *prescrição aquisitiva* em nossa doutrina. Todavia, em um critério puramente científico, a única aproximação entre a prescrição e usucapião se dá justamente no art. 1.244, na ênfase às formas de suspensão e interrupção de prazos" (FARIAS, ROSEVALD, 2017, p. 397).

Assim, a usucapião é uma das formas originárias[6] de obtenção da propriedade, fazendo com que a sentença declaratória (ou ato administrativo) que julga procedente o pedido reconheça o domínio já adquirido de fato.[7]

3.1 Usucapião extraordinária

Disciplinada no artigo 1238 do Código Civil[8], a usucapião extraordinária, assim como as demais modalidades de usucapião, possui como requisito imprescindível: o tempo. Isso porque, a questão temporal, aliada aos requisitos já tratados no tópico anterior, é que definirá a modalidade de usucapião responsável por reconhecer posse em propriedade.

---

[6] É oportuno também que sejam diferenciadas as formas originária e derivada de obtenção da propriedade, já que, na primeira, o novo proprietário adquire o bem de forma abstrata, ou seja, o bem estará totalmente desvinculado de quaisquer vícios existentes decorrentes de relações jurídicas anteriores, como na usucapião. Enquanto na segunda a transferência do bem estará vinculada a todas as obrigações ou relações de direito real já existentes, como num contrato.

[7] Pela literalidade do Ordenamento Jurídico brasileiro, tem-se como certa a impossibilidade de se usucapir bem público: (CC) *Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião*.

[8] (CC) *Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.*

Para efeito de interpretação do dispositivo legal, reconhece-se duas formas de se alcançar a usucapião: pelo exercício da posse simples ou da posse qualificada[9]. Nesse sentido, para que a primeira modalidade se efetive, basta que o possuidor exerça o ânimo de dono e que a posse seja contínua e pacífica por quinze anos, hipótese em que serão prescindíveis a boa-fé e o justo título que, uma vez existindo, servirão apenas como complemento de prova.

No entanto, para que efetive a segunda modalidade, reduz-se para dez anos o prazo para a aquisição da propriedade, que qualificará a posse quanto a ela, quando for possível conferir função social seja pela moradia, seja por investimentos de caráter produtivo no local.

Ou seja, seus requisitos são: (i) Posse *Ad Usucapionem* (justa, mansa/pacífica/contínua, com *animus domini*), (ii) Lapso temporal de quinze ou dez anos.

3.2 Usucapião ordinária[10]

Nesta modalidade de usucapião, no que tange ao exposto no artigo 1.242 da Lei Civil, o legislador exige cumulativamente que, além do fator temporal, completar 10 ou 5 anos, que se apresente também justo título e boa-fé. Ou seja, seus requisitos são: (i) Posse *Ad Usucapionem* (justa, mansa/pacífica/contínua, com *animus domini*), (ii) Lapso temporal de Dez anos ou cinco anos[11], (iii) Justo título e Boa-fé.

Ressalta-se, neste ponto, que o justo título configura instrumento por meio do qual o possuidor pode presumir ser ele o proprietário do imóvel, mas, no entanto, apresenta algum vício que lhe obsta a condição de proprietário. Há como exemplos tradicionais: escritura de compra e venda, promessa de compra e venda, formal de partilha, testamento, carta de arrematação etc. Ou seja, um documento aparentemente adequado à aquisição do bem.[12]

Ainda como requisito para aquisição da propriedade imóvel em sua modalidade ordinária, a boa-fé "é o estado subjetivo de ignorância do possuidor quanto ao vício ou obstáculo

---

[9] Admite também a denominação "posse-trabalho".

[10] Chama-se Ordinária porque era a modalidade comum em Roma. Atualmente a Usucapião Comum seria a Extraordinária.

[11] Os cinco anos aqui são referentes a uma peculiar situação: o possuidor chegou a ter o registro, mas o mesmo foi posteriormente cancelado, aliado à moradia/função social. É o parágrafo único do artigo 1242: *Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico.*

[12] Enunciado nº 86 da Jornada de Direito Civil promovida pelo Conselho de Justiça Federal: “A expressão justo título, contida nos arts. 1.242 e 1.260 do CC, abrange todo e qualquer ato jurídico hábil, em tese, a transferir a propriedade, independentemente do registro”.

que lhe impede a aquisição da coisa".[13] Nesse sentido, o possuidor acredita ser o real proprietário daquilo que possui, quando a realidade lhe frustra tal convicção. O justo título é um reforço ao *animus domini.*

A boa-fé pode ser vista como uma extensão do justo título, uma vez que faz crer o possuidor que o negócio jurídico se efetivou de forma tal que lhe garantia a aquisição da coisa. Pode-se dizer, ainda, que a boa-fé transcende o *animus domini*, pois o possuidor não só possui o ânimo de dono como acredita genuinamente que o é.

Por sua natureza, afere-se que a presunção de que tratamos aqui é relativa (*juris tantum*), uma vez que se configurará a má-fé caso reste comprovado o conhecimento dos vícios da posse pelo possuidor. Assim, havendo justo título, dispensa-se a comprovação da boa-fé, ficando a cargo da parte contrária o ônus de demonstrar a má-fé.

Nesse diapasão, se possível for manter a posse mansa e pacífica, juntamente com a boa-fé e justo título pelo prazo contínuo de 5 ou 10 anos, será possível se valer do instituto da usucapião para adquirir a propriedade de forma a sanar o vício que maculava o negócio jurídico.

3.3 Usucapião especial (constitucional)

A usucapião especial ou constitucional é uma modalidade adversa das espécies extraordinária e ordinária, apresentada pela Constituição da República em duas formas: a usucapião especial rural (mais afeta ao tema da pesquisa) e a usucapião especial urbana.

Disciplinada nos artigos 1.239 e 1.240 do Código Civil, a usucapião especial, assim como as demais modalidades de usucapião, tem o tempo como elemento precípuo para propositura de ação, além de critérios específicos fortes na Função social e ambiental.

Como já afirmado sobre a função social da posse e da propriedade, já que nessas modalidades de usucapião ela deve ser de modo mais intenso que nas demais, por expresso comando constitucional, o terreno deverá atender a cinco requisitos (principalmente na rural): (i) aproveitá-la racional e adequadamente, (ii) utilizar conscientemente os recursos naturais, (iii) preservar o meio ambiente, (iv) respeitar a legislação trabalhista, e (v) explorar respeitando o bem-estar do proprietário e dos trabalhadores, além de não ser proprietário de outro imóvel.

A usucapião especial/constitucional urbana, deixa evidente a prevalência do princípio da função social sobre a propriedade exclusivamente privada. Criado com a promulgação da Constituição de 1988, a usucapião especial urbana destina-se àqueles

[13] (FARIAS; ROSENVALD, 2017, p. 422).

possuidores com *animus domini* de imóveis urbanos de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), que residam e/ou trabalhem no imóvel pelo período de 05 (cinco) anos.

Além disso, há previsão no sentido de que o possuidor não pode ser proprietário de outro imóvel, seja ele urbano ou rural, e tal benefício também não será concedido ao mesmo possuidor mais de uma vez. Como ocorre na usucapião rural, não reclama justo título ou boa-fé e também não figuram como usucapíveis os imóveis públicos. Carece da cumulação requisitos:

> (i) O bem que pode ser o objeto usucapível deve ser em área urbana e inferior a 250 m²;
> (ii) Lapso temporal de cinco anos sem interrupção;
> (iii) O bem deve ser direcionado à moradia;
> (iv) O pleiteante não pode haver outro imóvel em sua propriedade

Cumpre ressaltar que o critério de localização do imóvel é aquele constante na Lei Municipal, cumulada com os requisitos do artigo 32, § 1º, do Código tributário Nacional.

Já a usucapião Especial Rural é tratada pelo artigo 1239 do Código Civil com a seguinte redação:

> Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Estabelece que o possuidor de área rural contínua e de até 25 (vinte e cinco) hectares, que a tenha tornado produtiva com seu trabalho e a utilizar como moradia, poderá "usucapir", salvo se tiver outro imóvel. Atualmente, tal modalidade de usucapião está regulada no artigo 191 da Constituição Federal de 1988, com letra repetida no artigo 1.239 do diploma civil vigente, que atualizou o instituto ampliando o tamanho da área rural possuída para 50 (cinquenta) hectares e estabelecendo o prazo de 5 (cinco) anos de posse ininterrupta.

> A simples pessoalidade da posse pela moradia não conduz à aquisição da propriedade se não quando acompanhada do exercício de uma atividade econômica, seja ela rural, industrial ou de mera subsistência da entidade familiar". Completam, ainda, afirmando que "o objetivo dessa usucapião é a consecução de uma política agrícola, promovendo-se a ocupação de vastas áreas subaproveitadas, tornando a terra útil por produtiva (FARIAS, ROSENVALD. 2017, p. 453).

Seus requisitos são:

> (i) Posse sem oposição, isto é, mansa e pacífica; contínua e com *animus domini*;
> (ii) Lapso temporal de cinco anos sem interrupção;

(iii) O imóvel ser em terra de zona rural com tamanho de até cinquenta hectares[14];
(iv) Ter finalidade relativa à utilização do possuidor ou de sua família, e a área ser produtiva ao trabalho;
(v) Não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
(vi) A terra não pode ser pública.

Em suma, a usucapião rural não trata apenas da posse individual ou mera aquisição/reconhecimento de propriedade civil. Objetiva observar o homem no campo fixando-o produtivamente no imóvel, devendo nele morar, trabalhar e proteger o meio ambiente como aqui se induz.

3 FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA

O princípio da função social da propriedade sofreu uma releitura diante da incorporação do viés da Sustentabilidade na CF/88. A necessidade de garantir o meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações denota também a inequívoca necessidade de dar à propriedade utilidade que não viole as normas ambientais.

Se por Sustentabilidade entende-se a necessidade de garantir para as futuras gerações o acesso aos mesmos recursos aos quais temos acesso no presente, notadamente, no que diz respeito à propriedade, é preciso que seus recursos ambientais sejam preservados de tal forma que as futuras gerações também possam gozar dos mesmos atributos. Isso só será possível se o proprietário e o possuidor garantirem a utilização em respeito ao equilíbrio ecológico. Logo, "a expressão "Função Socioambiental" nada mais é que a função social da propriedade com ênfase em seu aspecto ambiental" (MELO, 2017, p. 106).

Nessa linha, verifica-se que a Constituição de 1988 determina a necessidade da propriedade atender a função social, especificando em seus artigos 182 e 186 os requisitos para atendimento desse princípio basilar. Cumpre a função social, a propriedade urbana que atenda aos requisitos previstos no plano diretor; enquanto se entende cumprida a função social da propriedade rural, quando os recursos são utilizados de forma racional, como, também, com a necessária preservação ambiental.

Repare que o art. 186[15] da CF/88 destaca três aspectos a serem considerados para cumprimento da função social da propriedade rural: i) econômico; ii) ambiental e iii) social.

[14] Um hectare tem 10.000 metros quadrados.
[15] 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:

Logo, para efetivo alcance da função social, os três aspectos devem ser atendidos de forma cumulativa. Oportuno que se diga que o descumprimento desses aspectos viabiliza a desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, conforme previsto no art. 184[16] da CF/88 (MELO, 2017, p. 107), por exemplo. Sem prejuízo da redação expressa dos artigos já mencionados, é preciso dar a devida atenção à relevância do artigo 225[17] da CF/88, sendo essencial a realização de uma interpretação sistemática.

O Código Civil de 2002, por sua vez, buscando a adequação aos preceitos constitucionais, prevê no parágrafo único do artigo 1228 que

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

Dessa forma, é cristalina a previsão legislativa acerca da necessidade de considerar a vertente ambiental para gozo do direito de propriedade. Nesse sentido, a intervenção pública no direito de propriedade vai desde a imposição de limites ao seu exercício, com a imposição de posturas negativas (como não desmatar, por exemplo), até a imposição de condutas positivas (como, por exemplo, a recomposição de áreas desmatadas). "Por se tratar de uma "função", o Poder Público está legitimado a efetuar intervenções e medidas protetivas ao meio ambiente" (MELO, 2017, p.107).

Nesse aspecto, o Código Florestal, Lei nº 12.651/2012, estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação como, por exemplo, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal, com objetivo de garantir o desenvolvimento sustentável. Assim, estabelece de forma expressa que as obrigações previstas "têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural" (BRASIL, 2012).

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.

[16] 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.

[17] 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.

Tendo em vista a natureza das obrigações previstas na Lei nº 12.651/2012, defende-se no presente artigo, a necessidade de comprovar o cumprimento das mesmas para aquisição da propriedade por meio da usucapião.

Em especial, ressalta-se a proteção das áreas de preservação permanente e a instituição e proteção das áreas de reserva legal. Por área de preservação permanente (APP), entende-se a "área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas", conforme previsto no inciso II, do artigo 3º da Lei nº 12.651/2012.

As APP's, em regra, decorrem da própria previsão constante no Código Florestal, não sendo necessário outro ato normativo para instituí-la de forma específica. Logo, tratando-se de margens de rios, encostas, entorno de nascentes, restingas, dunas, mangues, topos de morro, bordas de tabuleiros ou chapadas, dentre as demais áreas referenciadas no artigo 4º do referido diploma legal, deve ser garantida a proteção da vegetação, uma vez se tratam de APP's. Nessas áreas, a vegetação deve ser protegida, somente podendo haver intervenção nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

Já as reservas legais, são áreas localizadas no interior de uma propriedade ou posse rural, que devem ser delimitadas pelo proprietário ou possuidor, mediante aprovação do órgão ambiental, em percentual compatível com a região do país na qual se localiza a propriedade[18]. A função dessas áreas é "assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa" (BRASIL, 2012).

Ao contrário das APP's, que já existem em decorrência das previsões contidas no Código Florestal, as áreas de reserva legal devem ser indicadas pelo proprietário ou possuidor, por meio do Cadastro Ambiental Rural (CAR), e devem ser aprovadas pelo órgão competente integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA).

---

[18] Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:
I - localizado na Amazônia Legal:
a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;
II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Para definição da área da reserva legal dentro do imóvel rural serão considerados: i) o plano de bacia hidrográfica; ii) o zoneamento ecológico-econômico; iii) a formação de corredores ecológicos com outra reserva legal, com áreas de preservação permanente, com unidades de conservação ou com outra área legalmente protegida; iv) as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade e, v) as áreas de maior fragilidade ambiental.

Com efeito, o CAR representa uma importante novidade prevista na Lei nº 12.651/2012, tratando-se de um registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedade e posses rurais, compondo a base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento (BRASIL, 2012). O cadastro no CAR desobriga a realização da averbação da reserva legal no Cartório de Registro de Imóveis, o que se tratava de exigência do Código Florestal anterior, Lei nº 4.771/1965.

Para inscrição do imóvel rural no CAR é preciso i) identificar o proprietário ou possuidor rural, ii) comprovar a propriedade ou posse e iii) identificar o imóvel por meio de planta e memorial descritivo, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, também a localização da Reserva Legal (BRASIL, 2012).

Observe que dessa forma o CAR se apresenta como uma ferramenta apta a viabilizar o monitoramento da preservação da vegetação nas áreas protegidas pelo Código Florestal que, vale novamente ressaltar, tratam-se de obrigações de natureza real.

3.1. O cumprimento das obrigações ambientais como requisito para usucapião – exemplo de julgado

Conforme já debatido, a usucapião representa uma forma de aquisição originária de propriedade. Se por um lado há uma espécie de "punição" (já que há a perda da propriedade) quem não dá utilidade à terra ou aos imóveis em geral, por outro, beneficia aquele que o faz. A intenção por trás do instituto sob análise é dar, assim, cumprimento ao princípio da função social da propriedade, agora repaginado pela Sustentabilidade, como Função Ambiental

> [...] a utilização da expressão "Função Socioambiental da propriedade" nem sempre estará correta, podendo ser aplicada apenas nas hipóteses em que o interesse social e o ambiental coincidam. Há situações em que tais interesses estarão em confronto; daí porque, sob o aspecto conceitual, melhor será compreender a "função ambiental da propriedade" como desempenho ou cumprimento da finalidade de conservação do meio ambiente como categoria que carrega valor em si próprio, independentemente de deveres outros ligados aos interesses humanos (ARAÚJO, 2017, p.271).

Com efeito, a CF/88 assegura expressamente o direito de propriedade, conforme previsto no art. 5º, XXII. Embora se trate de um direito fundamental, ele não é absoluto, uma vez que só pode ser de fato assegurado quando atendida a função social da propriedade, comando extraído da apreciação conjunta do referido inciso XXII combinado com o inciso XXIII do mesmo dispositivo. Nas palavras de Tepedino e Schreiber (2005), "não há, no texto constitucional brasileiro garantia à propriedade, mas tão-somente garantia à propriedade que cumpre a sua função social. "

Cumpre a função social, a propriedade urbana que atenda aos requisitos previstos no plano diretor; enquanto se entende cumprida a função social da propriedade rural quando os recursos são utilizados de forma racional, com a necessária preservação ambiental, de forma a garantir o desenvolvimento sustentável.

> Escapando à generalidade e abstração que marcavam a matéria nas constituições anteriores, e que permitiam a sua flutuação no jogo político cotidiano, o artigo 186 da Constituição de 1988 traçou requisitos objetivos para o atendimento da função social da propriedade rural, determinando in verbis: "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." O mesmo ocorreu com relação à propriedade imobiliária urbana, tendo a Constituição especificado, em seu artigo 182, §2º, que "a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor" (TEPEDINO; SCHREIBER; 2005, p. 103).

Logo, a utilidade da propriedade deixa de se vincular unicamente aos aspectos produtivos, para também observar as medidas de proteção ambiental, principalmente na modalidade de usucapião especial rural em face de sua localização. Afinal, a proteção do equilíbrio ecológico é um interesse difuso que beneficia toda a coletividade, haja vista sua principal função de garantir sadia qualidade de vida, pelo que há a sugestão de que sejam inseridos novos requisitos para a aquisição via usucapião.

> Como fundamento legislativo dos deveres de informação ambiental (ainda que não criem obrigações expressas de informação), na esfera do ordenamento jurídico-privado, é possível invocar o princípio da boa-fé objetiva (art.422 do CC/2002), o princípio da função social e ecológica da propriedade (art.1.228, §1º., do CC/2002), o princípio da função social do contrato (art.421 do CC/2002) e o princípio da função social da empresa, bem como do instituto do abuso de direito (art.187 do CC/2002), todos reguladores das relações jurídicas de direito privado e que, ademais, dão concretude aos princípios, direitos e deveres de matriz constitucional colacionados acima" (SARLET, FENSTERSEIFER, 2019, p.495)

Essa é a inteligência que se extrai dos comandos constitucionais, mormente quando o instituto da usucapião tem como base primordial o cumprimento da função social e ambiental da propriedade. Se a própria Constituição estabelece expressamente que para o cumprimento da função social é essencial a utilização adequada dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, não poderia o intérprete afastar a verificação de tais elementos para deferimento da usucapião pretendida (capítulo 3).

Nesse sentido, a usucapião obtida por via extrajudicial também pode representar um avanço quanto a consideração da temática ambiental. Conforme previsto no art. 19, I do Provimento nº 65/2017 do CNJ, um dos requisitos é a comprovação da inscrição do imóvel rural do Cadastro Ambiental Rural ("CAR") como no capítulo acima. Por meio desse cadastro é realizada a integração das informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

Todavia, a efetiva proteção da vegetação nativa nas áreas protegidas depende tanto da boa-fé do proprietário ou possuidor, quanto da ação fiscalizatória dos órgãos do SISNAMA.

Como reforço ao tema, no julgamento do REsp 1.356.207 SP, é possível verificar que o STJ considera requisito para registro da sentença de usucapião a realização do CAR, como forma de exigir o cumprimento da instituição da Reserva Legal.

O Estado de São Paulo interpôs recurso especial em face do acórdão do Tribunal de Justiça ("TJSP") alegando violação do Código Florestal e da Lei de Registros Públicos, além do art. 1.228 do Código Civil de 2002 argumentando a obrigatoriedade da averbação da reserva legal e o descumprimento da função sócio ambiental da propriedade. O TJSP afastou a obrigatoriedade do CAR como requisito para registro da sentença de usucapião.

O Código Florestal exige a instituição da reserva legal, a Lei de Registros Públicos exige a averbação da reserva legal, de forma que a discussão do recurso girou em torno da possibilidade de exigir a averbação da reserva legal como condição para registro da sentença de usucapião no Cartório de Imóveis.

O entendimento do STJ, por força da construção jurisprudencial, é no sentido de que a averbação da reserva legal é condição para o registro de qualquer ato de transmissão, desmembramento ou retificação de área de imóvel rural. A exigência é estendida aos casos de aquisição originária, uma vez que não seria razoável perder a oportunidade de se identificar, inclusive com auxílio do Poder Público, o cumprimento da legislação ambiental.

Conforme parecer do Ministério Público citado na referida decisão, "desobrigar os proprietários da averbação é o mesmo que esvaziar a lei de seu conteúdo". A reserva legal é

regra restritiva do direito de propriedade, tratando-se de situação jurídica estabelecida desde 1965, cuja função ecológica é essencial para a coletividade. Logo, a melhor forma de tornar efetiva essa obrigação, é vinculando qualquer modificação na matrícula do imóvel à averbação da reserva florestal. Interpretar de outra maneira significaria retirar do aplicador do direito a função de cumprimento da proteção ambiental.

Esse entendimento, além de resguardar o princípio da função ambiental da propriedade, está em sintonia com o princípio hermenêutico *in dubio pro natura*, que deve reger a interpretação da lei ambiental e se adequar à aquisição da usucapião mesmo via ação judicial. A desconsideração da averbação da reserva legal no caso de aquisição por usucapião reduziria consideravelmente a eficácia da norma ambiental, o que violaria todo o sistema jurídico vigente.

Nesse sentido, deve-se sempre buscar meios de aplicação da norma que possam garantir maior proteção ao meio ambiente.

> Na tarefa de compreensão e aplicação da norma ambiental, p. ex., inadmissível que o juiz invente algo que não está, expressa ou implicitamente, no dispositivo ou sistema legal; no entanto, havendo pluralidade de sentidos possíveis, deve escolher o que melhor garanta os processos ecológicos essenciais e a biodiversidade (Min. HERMAN BENJAMIN, 2014. p.172)

Nestes termos o STJ deu provimento ao recurso especial do Estado de São Paulo para impor a averbação da reserva legal como condição para o registro da sentença de usucapião. Considerando que a decisão foi proferida já na vigência do Código Florestal de 2012, consta a imposição da obrigação de realização do CAR, uma vez que esse cadastro substitui a obrigação da averbação prevista no Código de 1965.

No caso, ainda que sob a cobertura dos princípios da função ambiental da propriedade e *in dubio pro natura*, o Tribunal exigiu o registro no CAR da reserva legal, mas apenas o fez por força da exigência formal contida no Código Florestal e na Lei de Registro Públicos.

Outrossim, muito além de apenas declarar por meio do CAR a existência das áreas protegidas no terreno rural, parece muito mais coerente com o ordenamento vigente que a comprovação da proteção da vegetação em tais áreas protegidas fosse considerada requisito básico para reconhecimento da usucapião. Afinal, não só a existência de tais áreas, mas, especialmente, a proteção de sua vegetação são obrigações *proter rem*, conforme claramente definido no Código Florestal.

Por certo que a exigência do registro da reserva legal como requisito para registro da sentença de usucapião, assim como a exigência do CAR na usucapião extrajudicial, já

representa o avanço legislativo e do judiciário sobre a matéria, mesmo não sendo integralmente suficientes como medidas efetivas de proteção ambiental.

O que se sugere – mesmo que ainda como incipiente debate para futura proposta legislativa - é que a questão também extrapole a mera demonstração formal de instituição da área de reserva legal e passe a ocupar lugar no plano efetivo prático. Dessa forma, a submissão de matéria referente à aquisição da propriedade por meio da usucapião, deve se prestar à verificação do cumprimento de obrigações de natureza real, garantindo, assim, o atendimento das questões ambientais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A resposta ao problema apresentado, vale dizer, a questão da exigência da observância das obrigações ambientais como requisito para se usucapir, faz concluir que a ordem jurídica exige que os tradicionais ramos do Direito – públicos e privados - sejam reanalisados naquilo que dizem respeito à sua adequação com valores ou fins maiores do que os próprios interesses tutelados na esfera empresarial, processual, civil, dentre outros.

O princípio da Sustentabilidade – e, como sucedâneo, o princípio da Função Ambiental da propriedade – deve(m) ser o pano de fundo para todas as medidas, objeto e ações legislativas e doutrinárias, tornando-se o marco teórico e fundamento guia.

As demandas ambientalistas requerem uma repaginação de métodos não somente de produção industrial e agrícola, como também nas medidas legais e jurídicas que repercutam nas ações judiciais, na licitação, nos tributos, nas penas, contratos, relações de consumo e no direito civil, como na usucapião aqui sugerida.

Pode-se afirmar a relevância da conclusão apresentada para o conhecimento jurídico na medida em que novos requisitos devem ser incluídos para se obter a aquisição por Usucapião - como no citado Cadastro Ambiental Rural ("CAR") e outros -, já que é ideia forte na Sustentabilidade e na Função Ambiental da Propriedade e que poderá permitir efetivamente uma maior fiscalização e cuidado com o entorno do imóvel nos casos concretos.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Giselle Marques de. Função ambiental da Propriedade: uma proposta conceitual. **Revista Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v.14, n.28, p. 251.276, ja./abr.2017.

BENJAMIN, ANTONIO HERMAN**. Hermenêutica do novo Código Florestal**. *In*: Superior Tribunal de Justiça: doutrina: edição comemorativa, 25 anos. Brasília: Superior Tribunal de Justiça, 2014. p.172, disponível em bdjur.stj.jus.br. Acesso em 20 fev. 2020.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro: Edição histórica, 1950. V. III.

BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade**: o que é – o que não é. Petrópolis: Vozes, 2012.

BOLZAN DE MORAIS, José Luis. **As crises do estado e da constituição e a transformação espaço-temporal dos direitos humanos**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2018.

_____. O estado de direito 'confrontado' pela revolução da internet. **Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM,** v.13, n.3, 2018, p.876-903.

BRASIL. **Lei n. 6.938/81**, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6938.htm . Acesso em: 20 fev.2020.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Lei n. 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm .Acesso em: 20 fev. 2020.

BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965. Institui o Novo Código Florestal. **Diário Oficial da União**, Brasília, 15 de setembro de 1965. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4771.htm. Acesso em: 27 mar. 2020.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 25 de maio de 2012. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm. Acesso em: 27 mar. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.356.208. Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, DF. Julgamento em 28 abril 2015. **Diário Oficial da União**, Publicado em 05 maio 2015. Disponível em https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1401520&num_registro=201202517096&data=20150507&formato=PDF. Acesso em: 20 fev. 2020.

BRASIL. Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017. Estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis **Diário Oficial da União**, Brasília, 15 dez 2017. Disponível em:

https://atos.cnj.jus.br/files/provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf. Acesso em: 27 mar. 2020.

CUNHA, Clarissa de Oliveira Gomes Marques da; AFONSO, Henrique Weuil. Rumo a futuros distópicos? História do direito, pós-colonidade e crítica no Antropoceno. **Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**, v.14, n.30, p.187-213, dez.2017. Disponível em <http:domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/1048/711>. Acesso em 27 jan. 2019.

DE ALMEIDA, Ana Paula; ENGELMANN, João Gilberto. Direito e Sustentabilidade: perspectiva de uma geração livre e possível. **Veredas do Direito: Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável**, Belo Horizonte, v. 7, n. 13/14, ago. 2011. ISSN 21798699. Disponível em: http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/177/140. Acesso em: 09 set. 2019.

DESIGUALDADE de renda no Brasil atinge o maior patamar já registrado, diz FGV/IBRE. **Portal G1**, 21 de maio de 2019. Disponível em :https://g1.globo.com/economia/noticia/2019/05/21/desigualdade-de-renda-no-brasil-atinge-o-maior-patamar-ja-registrado-diz-fgvibre.ghtml?fbclid=IwAR1Mk4nIS0b_80Me0QQdBXgfqYk0BdUFmmDYxAG935OzpS9A1PZKRQEXwfQ. Acesso em: 02 de jul. 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direitos Reais**. 13. ed. rev., amp. e atual. Salvador: JusPodivm, 2017.

FERREIRA, Heline Sivini; KAILI, Ana Paula Maciel Costa. A dimensão socioambiental o estado de direito. **Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v.14 n.28, p.13-32 Janeiro/Abril de 2017

FREITAS, Juarez. **Sustentabilidade direito ao futuro**. 2. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

_____.Sustentabilidade. In: CASTRO, Carmem Lúcia Freitas de; GONTIJO, Cynthia Rúbia Braga; PINTO, Luciana Moraes Raso Sardinha (organizadoras). **Dicionário de políticas públicas: volume 2**. Barbacena: EdUEMG, 2015.

_____. Sustentabilidade: direito ao futuro. 3.ed. Belo Horizonte: Fórum, 2016.

GOMES, Magno Federici; COELHO, João Nélio Câmara; REZENDE, Élcio Nacur. **Astreintes e responsabilidade civil ambiental: regulamentação, interpretação e efetividade do processo**. Rio de Janeiro: Lumen juris, 2016.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: direito das coisas. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MACEDO, Humberto Gomes. **Teoria geral dos contratos**. 2.ed. Belo Horizonte: Initia Via, 2015.

MARQUES, Cláudia Lima. **Contratos no código de defesa do consumidor**: o novo regime das relações contratuais. 5.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

_____. **Manual de direito do consumidor**. 2. ed. rev., atual. e ampl. Antonio Herman V. Benjamin, Claudia Lima Marques e Leonardo Roscoe Bessa. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2009.

MARTINS-COSTA, Judith. **O direito privado como um sistema em construção**: as cláusulas gerais no projeto do Código Civil brasileiro. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

MELO, Fabiano. **Direito Ambiental**. 2 ed. Rio de Janeiro. Editora Método. 2017.

REALE, Miguel. **Lições Preliminares de Direito**. 27. ed. 11 tiragem. São Paulo: Saraiva, 2012.

REZENDE, Elcio Nacur; THOMÉ, Romeu. A Função Socioambiental do Direito de Superfície: uma análise à Luz do Direito Civil e Ambiental. In: REZENDE, Elcio Nacur; STUMPF, Paulo Humberto (coord.). **Temas de direito ambiental e desenvolvimento sustentável.** Belo Horizonte: Editora O Lutador, 2010.

ROCHA, Anacélia Santos et al. **O dom da produção acadêmica**: manual de normalização e metodologia da pesquisa. Belo Horizonte: Escola Superior Dom Helder Câmara, 2016. Disponível em: <http://domhelder.edu.br/uploads/pesquisa/domdaproducaoacademica.pdf>. Acesso em: 31 jan. 2019.

ROSA, João Guimarães. **Grande sertão: veredas.** 19.ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2001.

SAMPAIO, José Adércio Leite; WOLD, Chris; NARDY, Afranio. **Princípios do Direito Ambiental: na dimensão internacional e comparada**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ecológico**: constituição, direitos fundamentais e proteção da natureza. 6.ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019.

SILVA, Michael César. Convergências e assimetrias do princípio da boa-fé objetiva no Direito Contratual contemporâneo. In: **Direito privado e contemporaneidade**: desafios e perspectivas do direito privado no século XXI. NETTO, Felipe Peixoto Braga; SILVA, Michael César (organizadores). Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

TEPENDINO, Gustavo. SCHREIBER, Anderson. **A garantia da propriedade no direito brasileiro**. Revista da Faculdade de Direito de Campos. Ano VI. Nº 6. Junho de 2005. Disponível em: http://fdc.br/Arquivos/Mestrado/Revistas/Revista06/Docente/04.pdf. Acesso em: 10 set. 2019.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil:** direitos reais. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

VIEIRA, Harael Baeta Neves Fagundes; MIRANDA, Lorrayne Barbosa de; MONTEIRO, Wilson de Freitas. Da usucapião. In: MACEDO, Humberto Gomes (organizador). **Coisas**. Belo Horizonte: 3i Editora, 2017.

VII Jornada de Direito Civil, [28-29 de setembro de 2015, Brasília]. Brasília : Conselho da Justiça Federal, **Centro de Estudos Judiciários**, 2015.