



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS  
PRO-REITORIA DE GRADUAÇÃO  
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS COMUNICAÇÃO  
CURSO DE DIREITO  
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA  
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO

**A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE DA  
PROPRIEDADE URBANA E RURAL**

ORIENTANDO: GABRIEL REIS DE OLIVEIRA  
ORIENTADORA: DRA. MARIA CRISTINA VIDOTTE BLANCO TÁRREGA

GOIÂNIA-GO  
2024

GABRIEL REIS DE OLIVEIRA

**A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE DA  
PROPRIEDADE URBANA E RURAL**

Artigo Científico Jurídico apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).

Profa. Orientadora – Dra. Maria Cristina Vidotte Blanco Tárrega.

GOIÂNIA-GO

2024

GABRIEL REIS DE OLIVEIRA

**A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE: UMA ANÁLISE DA  
PROPRIEDADE URBANA E RURAL**

Data da defesa: \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

BANCA EXAMINADORA

---

Orientadora: Profa.: Dra. Maria Cristina Vidotte Blanco Tárrega      Nota

---

Examinadora Convidada: Profa.: Dra. Marina Rúbia M. Lobo de Carvalho      Nota

“Respondeu JESUS: Eu sou o caminho, a verdade e a vida. Ninguém vem  
ao Pai, a não ser por mim.”  
- João 14:6

Agradeço primeiramente a JESUS, meu Salvador, por todas as maravilhas  
que Ele tem me proporcionado a viver.

Agradeço também a minha família, minha Mãe, Célia, por acreditar e  
investir nos meus sonhos e objetivos. Bem como, ao meu Pai, Heberte, por me  
incentivar a sempre ser o melhor de mim e acreditar que tudo é possível ao que crê.

Agradeço também em especial a minha Namorada, Andressa, que me  
ajudou imensamente em tudo com muito amor, fé e carinho.

Agradeço ao meu irmão e cunhada, por todo apoio e incentivo.

Agradeço aos meus professores, por todo ensino.

Agradeço também aos meus amigos.

Amo vocês.

## RESUMO

Este trabalho dispõe sobre de que a concepção individualista, absoluta e ilimitada do direito de propriedade tornou-se incompatível com os anseios sociais e o surgimento dos direitos metaindividuais, ou seja, houve uma redefinição do direito de propriedade a partir de sua função social. A partir destas concepções, questiona-se a prevalência do interesse coletivo e do interesse individual. Bem como é abordado a evolução deste direito-dever, juntamente com a evolução do ordenamento jurídico sobre tal aspecto. Busca-se classificar também o termo “função-social” e “função-socioambiental”, se ambos se completam, ou se complementam de acordo com a junção entre o Direito Privado e o Direito Ambiental.

**Palavras-chave:** Direito Constitucional; Direito Civil; Direito Ambiental; Função Socioambiental; Função Social; Propriedade Privada; Interesse Coletivo.

## ABSTRACT

*This work states that the individualistic, absolute, and unlimited conception of the right to property became incompatible with social desires and the emergence of meta-individual rights, that is, there was a redefinition of the right to property based on its social function. Based on these conceptions, the prevalence of collective interest and individual interest is questioned. The evolution of this right-duty is also addressed, along with the evolution of the legal system on this aspect. We also seek to classify the terms “social-function” and “socio-environmental-function”, whether both complement each other, or complement each other according to the junction between Private Law and Environmental Law.*

**Keywords:** *Constitutional Law; Civil Law; Environmental Law; Socio-environmental Function; Social Function; Private Property; Collective Interest.*

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO</b> .....	<b>8</b>
<b>1 PROPRIEDADE RURAL E URBANA</b> .....	<b>10</b>
1.1 CONCEITOS E FUNDAMENTOS.....	10
1.2 REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DA PROPRIEDADE .....	11
<b>2 FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE</b> .....	<b>12</b>
2.1 DEFINIÇÃO COM BASE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988 .....	12
2.1.1 Definição com base no Código Civil de 2002.....	14
2.1.1.1 Definição com base no novo Código Florestal, Lei nº 12.615/2012 .....	15
<b>3 PROPRIEDADE E O MEIO AMBIENTE</b> .....	<b>17</b>
3.1 CORRELAÇÃO JURÍDICA .....	17
3.1.1 Fundamentos e Princípios .....	18
3.1.1.1 Base Jurídica Filosófica .....	20
<b>CONCLUSÃO</b> .....	<b>22</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>23</b>

## INTRODUÇÃO

A Constituição de 1988 trouxe de modo concreto, em sua materialidade, os ordenamentos jurídicos que dispõe sobre o Direito Social e Ambiental. Nomeado e inserido no “Título VI – Do Meio Ambiente”. Até o hoje é considerado um dos mais importantes avanços da Constituição Promulgada, nas palavras de José Afonso da Silva, jurista brasileiro.

É direito de todos que vivam num ambiente ecologicamente equilibrado, intitulado como bem de uso comum do povo. Desta análise cabe o princípio da Função Socioambiental, do qual é mais do que a simples fusão das palavras e significados de (Social + Ambiental).

Na prática usual do princípio da Função Socioambiental, verifica-se aplicabilidade na Propriedade Urbana, por meio da posse, e sua objetividade coletiva e individual. Sendo assim, a propriedade não visa somente a satisfação do interesse individual do proprietário, em satisfazê-lo do modo que bem entender, mas sim na satisfação coletiva e ambiental. A qual se faz necessário o cumprimento de deveres visando o bem comum local e pessoal.

Assim, percebe-se que a incidência do princípio da Função Socioambiental sobre a propriedade (urbana ou rural) dinamiza, concretiza e dá o devido objetivo para estimular o proprietário a preservar e a recuperar os bens ambientais sob sua posse. Esta realidade afeta não só a preservação do meio ambiente de uma área restrita (urbana ou rural), mas, certamente, culmina na preservação de todo um ecossistema, mediante a observância de outro fundamental princípio, o Desenvolvimento Sustentável.

No entanto, nota-se a mudança existente em relação ao substrato da propriedade, apesar das normas civis não terem se modificado. O que resulta na problemática definição do direito real sobre a propriedade e como deve ser exercida em consonância com o bem comum.

Desta forma, a partir da análise bibliográfica e legislativa, serão abordados os direitos em conflito a fim de conceituar a função Socioambiental da Propriedade e de aplicá-la as demandas urbanas.

Visando a melhor compreensão sobre o tema, divide-se esta monografia em três capítulos.



O Primeiro Capítulo se trata da definição usual do termo propriedade, segundo a legislação e doutrinas. Como também as eventuais diferenças entre propriedade urbana e rural, com a sistematização de seus devidos conceitos e fundamentos.

O Segundo Capítulo consiste na definição do Princípio da Função Socioambiental da Propriedade, com base no Ordenamento Jurídico brasileiro. Disposto na Constituição Federal de 1988, no Código Civil de 2002 e no novo Código Florestal, Lei nº 12.615/2012.

Ao final, o Terceiro Capítulo dispõe sobre a cooperação da Propriedade Privada e o Meio Ambiente. Com análise, jurídica filosófica sobre o tema.

Desta forma, busca-se demonstrar a necessidade de implementação da ideia já existencial de que é preciso correlacionar o direito individual com o dever coletivo, a posse existencial com a disposição para a preservação ambiental a partir da Função Social e Ambiental do proprietário, da sociedade e do Estado.

# 1 PROPRIEDADE RURAL E URBANA

## 1.1 CONCEITOS E FUNDAMENTOS

Para entender o conceito geral da propriedade (urbana ou rural) deve-se atentar aos fatos históricos dos povos ocidentais e orientais. Conforme analisa Colin (2017, p. 9), remete-se o entendimento ao início do direito romano (753 a.C.) com as definições primordiais de propriedade particular. De fato, foi a época um avanço ao chamado direito real ou direito de propriedade.

A noção do bem particular surgiu através do Direito Natural ou Lei Natural, pensamento estabelecido por Aristóteles, da qual todos tem, de alguma maneira, uma intuição do que delimita seu bem particular, assim como o bem alheio. Pontua-se, conforme o Código Civil Brasileiro a paridade de significados entre bem e propriedade para definição.

Deste modo, de maneira concreta, pontua-se a noção de propriedade como uma representatividade dos interesses pessoais, impondo regras próprias de cunhos pessoais e de conveniência de modo que prevaleça a intuição moral de cada indivíduo sobre seu próprio bem e ao bem alheio.

Assim também, cabe além da conceituação o entendimento para caracterizar-se a propriedade, isto de forma elementar. A início a identificação de posse da propriedade, seja através de contrato de compra ou herança, é que existe um domínio sobre o bem supracitado. De modo que, com a posse e o direito, o proprietário poderá elencar ainda em vida o usufruto de seus bens, bem como definir por meio de testamento os futuros proprietários e exercentes do direito de propriedade.

Percebe-se, que as linhas volvidas trás o conceito geral de propriedade, porém não define a propriedade urbana da rural.

Conforme dispõe a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), e a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, definem “propriedade rural” como sendo o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

Por outro lado, a definição de propriedade urbana não deve ser entendida apenas como a terra, ou imóvel, mas os variados tipos de propriedade, de modo diversificado, identificado pelo direito autoral, societário, de crédito, de consumo e de bens.

Tanta diversificação, ocasionou na obrigação social sobre ambas as propriedades, seja urbana ou rural. Como pragmatizado por Duguit (1920, p. 27), Jurista francês, que expõe a ideia de que todo indivíduo tem a obrigação de cumprir na sociedade uma certa função, em razão direta do lugar que nela ocupa. Ora, sendo detentor de riquezas, pelo próprio fato de detê-las, pode cumprir uma certa missão que só pelo proprietário será satisfeita. De modo que somente poderá manter a posse sobre a propriedade em consequência, socialmente obrigado a cumprir a missão. Não se tratando mais de um direito subjetivo, mas sim a função social da propriedade em concomitância com o bem comum a todos.

## 1.2 REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

A regularização ambiental da propriedade, seja urbana ou rural, terá como base o ordenamento jurídico que dispõe sobre o Código Florestal, disposto na lei de nº 12.651, de 25 de maio de 2012. A legislação florestal, regula a proteção e a exploração florestal, de forma que estabelece regramentos as atividades que afetam determinado meio ambiental, definido como bens de interesse comum.

No artigo 6º da Lei 12.651/12, Código Florestal, disporá sobre a o princípio da função socioambiental a ser seguido, na qual especifica as finalidades de preservação permanentes, bem como seus objetivos. Para regularização efetiva das propriedades, a Lei referida, dispõe no artigo 59 os devidos programas de regularização ambiental. Com o objetivo de adequar as propriedades rurais. Veja:

Art. 6º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

[...]

Art. 59. A União, os Estados e o Distrito Federal deverão implantar Programas de Regularização Ambiental (PRAs) de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos deste Capítulo.

Desta forma, uma das principais inovações do Código Florestal foi a criação do CAR (Cadastro Ambiental Rural), sendo um registro público eletrônico de âmbito

nacional, com a finalidade de integrar informações ambientais das propriedades e posses rurais que integram o controle de monitoramento, planejamento ambiental juntamente com o combate ao desmatamento (artigo 29). O CAR disporá de um georreferenciamento do perímetro da propriedade, constando as áreas de preservação permanente, de uso restrito e a reserva legal. Veja:

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

Portanto, tem-se que a regularização ambiental poderá ser efetivada por recuperação, recomposição, regeneração ou compensação florestal, de fato, a preservação do meio ambiente e do bem comum a todos, que poderá se resultar em sanções cabíveis, visando a garantia da continuidade de atividades de produção agrícola e pecuária.

Deste modo, o novo Código Florestal trouxe em sua literalidade jurídica as soluções necessárias para solucionar os danos ambientais e regularizar os imóveis rurais que não havia amparo pelo ordenamento jurídico brasileiro. Assim o programa de Regularização Ambiental, CAR, demonstrou sua eficiência como mecanismo de controle e gestão com praticidade e segurança, com garantia superior ao sistema cartorial de registros de imóveis.

## **2 FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**

### **2.1 DEFINIÇÃO COM BASE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988**

A Constituição Federal de 1988 disporá sobre a Função Social da Propriedade, expressamente nos artigos 5º, inciso XXIII, artigo 12º, caput e 13º, caput. Para a Lei Maior a função social da propriedade se diz mediante a posse, ou seja, seu fundamento do direito de propriedade para a concretização de direitos fundamentais, tais como moradia, o trabalho, a proteção á família, a utilização racional e adequada do solo, dentre outros.

Conforme a Carta Mãe, disporá:

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

[...]

**XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;**

Partindo dessa analogia, sobre a qual a função social integra o conteúdo da posse, a Função Socioambiental da Propriedade não é diferente, pois é o fundamento constitucional para a imposição coativa ao proprietário do exercício de seu direito em consonância com as diretrizes de proteção do meio ambiente e de interesse social.

Ora, no Brasil, o fundamento constitucional em relação ao direito ambiental, na qual cabe sua função socioambiental, encontra-se no artigo 225 da CF/88. Na qual se refere aos desdobramentos ambientais, ainda que não necessária para que haja uma efetiva proteção ao meio ambiente, é caracterizado por um fenômeno contemporâneo, e que ainda assim deve ser estimulado para crescimento.

Deste modo, conforme aponta Benjamin (2010, p. 91) o dever de não degradar, ainda que formulado em termos gerais, deve ser visto com aplicabilidade imediata, dispensando uma eventual mediação pelo legislador, sendo imposto não apenas ao poder público, mas aos indivíduos também.

Com isso, a própria função social sobre uma requalificação de ordem ambiental e, nesse sentido, de modo inicial, a Carta Mãe de 1988, a partir de sua base sobre a função social básica, instigou uma função ecológica autônoma, que deve ser cumprida necessariamente pela propriedade, sob pena de perversão de seus fins, de sua legitimidade e de seus atributos socioambientais.

Na dicção de Borges (2003, p. 281):

A função ambiental da propriedade, na medida em que visa à utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e à preservação do meio ambiente, protege, sobretudo, a propriedade em si contra a perda de seu potencial produtivo devido a danos ambientais irreversíveis como, por exemplo, perda da qualidade do solo, através da erosão.

É necessário afirmar sobre os deveres ecológicos decorrentes, dos quais podem ser positivos ou negativos, no intuito de atender a uma tutela sem lacunas, independentemente de uma mediação legislativa. O qual o dever fundamental geral de proteção do meio ambiente, além de tomar feições positivas ou negativas, constitui-se também como um limitador de outros direitos fundamentais, entre os quais o direito de propriedade. Deste modo, pode-se dizer que há limitações aos direitos fundamentais, conforme aduz Corte e Oliveira (2014, p. 18).

[...] com base em valores comunitários, transcendendo de uma concepção eminentemente individualista e liberal do Estado e do Direito para a perspectiva comunitária delineada pelo Estado Social (e sob a formatação contemporânea do Estado Socioambiental). Assim, a partir da caracterização de direitos fundamentais, haveria margem normativa para justificar tanto restrições aos direitos subjetivos com base no interesse comunitário como limitações de conteúdo do conteúdo e alcance dos direitos fundamentais ou até mesmo a redefinição do conteúdo desses.

Sendo assim, o entendimento sobre a função socioambiental tem início com o dever de não degradar, no qual está formulado como um intrínseco ao direito de propriedade, de modo que é responsabilidade do proprietário que pretenda exercer o seu domínio ou posse, provar que o fará em conformidade com as exigências da manutenção dos atributos essenciais ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (Benjamin, 2010).

### 2.1.1 Definição com base no Código Civil de 2002

No século XX foi constituído um marco histórico na evolução do direito de propriedade, com a teoria de Leon Duguit, que, no início do século XX, traz o conceito jurídico primário de função social da propriedade. Desta forma, Duguit ao abordar a linhagem de fundamentos do Direito Público, traz à tona um novo ideal sobre a função social, que pretende substituir a noção de direito subjetivo de propriedade. (Ferreira, 2004)

Cabe salientar, que Leon Duguit, apesar de jurista, utilizou o método sociológico para uma análise abrangente sobre a função socioambiental para o Direito Público, na qual após anos veio a ilustrar o nosso Ordenamento Jurídico, dispondo o atual Código Civil Brasileiro, que sob eventual inspiração na Constituição Federal de 1988, dispõe em seu artigo 1.228, §1º, a luz da literalidade:

§ 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.

Nessa linha, conforme aduz Ferreira e Leite (2004, p. 6) entende-se que o conceito jurídico de função social revolucionou a exegese jurídica de valores como liberdade e propriedade, de forma que o sistema individualista a liberdade é entendida como o direito de fazer tudo o que não prejudicar a outrem e, portanto, também o de não fazer nada, de acordo com a teoria da função social.

O jurista francês, Duguit, anteriormente mencionado, descreveu o entendimento de propriedade como sendo a função de servir ao bem social. Pensamento este, desenvolvido no início do século XX, marcado pela Revolução Francesa e seus desdobramentos naturais, o qual se opunha completamente à ordem individualista fundada na Declaração de 1789 e do Código Civil de 1804.

Trazendo a teoria subscrita em linhas volvidas para o Código Civil Brasileiro de 2002, teremos um raciocínio filosófico de Duguit, na qual sustenta que a propriedade não tem mais um caráter absoluto e intangível e que o proprietário, pelo fato de possuir o bem (propriedade), deve cumprir uma função social. De forma que, seus direitos de proprietário só estarão protegidos se ele cultivar a terra ou se não permitir a ruína de sua casa, caso contrário será legítima a intervenção do Estado no sentido de obrigar o cumprimento de sua função social.

#### 2.1.1.1 Definição com base no novo Código Florestal, Lei nº 12.615/2012

Em 2012 veio à tona o denominado novo Código Florestal, Lei nº12.615/2012. Apesar de denominar-se 'Código', bem observa o doutrinador Fiorillo, a qual não deve ter dele uma compreensão hermética, no sentido de que o seu texto não esgota toas as normatividades aplicáveis às florestas. Sendo sua aplicação, guardada em consonância, em primeiro lugar, com a Constituição e com toas as normas aplicáveis ao tema. Em síntese, assevera Fiorillo (2013, p. 270):

[...] a correta interpretação da Lei nº 12.651/2012, no que se refere ao tema preponderantemente abarcado pela norma, bem como os demais aspectos também observados, só pode ser realizada em face e a partir da Constituição Federal, a saber, do diploma normativo que traz unidade e ordenação à tutela jurídica da vegetação nativa, assim como dos demais bens ambientais em nosso País.

O então denominado Código Florestal, em que pese as colocações anteriores, trabalha principalmente com dois instrumentos, sendo estes as (APPs) que são as Áreas de Preservação Permanente, e as (RLs) denominadas Reservas Legais, compreendidos como (ETEPs) sendo Espaços Territoriais Especialmente Protegidos. Os quais tem por finalidade, apesar de suas diferenças, contemplam-se na proteção e conservação de áreas ambientais.

Nesse sentido, sobre a materialização da função socioambiental da propriedade por meio de espaços territoriais especialmente protegidos, conforme assevera Borges (2005, p. 279), vale lembrar que:

O conteúdo específico da função ambiental da propriedade será dado pela legislação ambiental infraconstitucional, de acordo com os bens ambientais protegidos legalmente que cada propriedade abriga, estabelecendo ao proprietário deveres mais específicos que os constantes daquele dispositivo constitucional.

A início, os Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEPs) foram previstos pela Lei nº. 6.938, que disporá sobre a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), como um de seus instrumentos. Essa, que é considerada o cerne da legislação ambiental brasileira, no qual foi criada em 31 de agosto de 1981, ou seja, antes da promulgação da Constituição de 1988, sendo por sua vez recepcionada por esta e, portanto, vigente. Desta forma, conforme ensina José Afonso da Silva (2000, p. 212), entende-se por ETEPs:

[...] áreas geográficas públicas ou privadas (porção do território nacional) dotadas de atributos ambientais que requeiram sua sujeição, pela lei, a um regime jurídico de interesse público que implique sua relativa imodificabilidade e sua utilização sustentada, tendo em vista a preservação e proteção de amostras de toda a diversidade de ecossistemas, a proteção ao processo evolutivo das espécies, a preservação e proteção dos recursos naturais.

Quanto as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Reservas Legais (RLs), são consideradas espécies dos espaços territoriais especialmente protegidos.

As Áreas de Preservação Permanente (APPs), de forma geral, é estabelecido pelo artigo 3º, inciso II, da Lei de nº 12.651, são as protegidas, 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.

Sobre a Reserva Legal (RL), a Lei de nº 12.727/12, em seu artigo 12, prevê que todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as áreas de preservação permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel: se localizado na Amazonia Legal, 80% no imóvel situado em áreas de florestas, 35% no imóvel situado em área de cerrado e 20% no imóvel situado em área de campos gerais; se localizado nas demais regiões do País 20%.

Apesar do "novo" Código ter mantido esses percentuais da Reserva Legal, uma das questões mais polêmicas sobre ela foi a dispensa trazida pelo artigo 67 de sua recuperação em imóveis de até quatro módulos fiscais, os quais são considerados regularizados com a porcentagem de mata nativa existente em 22 de julho de 2008, mesmo que ela seja inferior ao exigido pela Lei nº. 12.727/12.



Atenta-se que a reserva legal (RL) não se confunde com a área de preservação permanente (APP), já que esta é aplicável somente aos casos apresentados acima, em linhas volvidas.

Uma materialização dessa função ambiental da propriedade encontra no Código Florestal. Claro que esta pesquisa não consegue abordar todos os pontos polêmicos da reserva legal e, também, das áreas de preservação permanente previstas no "novo" Código Florestal. A partir da análise das principais discussões da matéria, verificou-se que a flexibilização da norma ambiental pela Lei nº. 12.727/12 objetiva favorecer o desenvolvimento da atividade econômica (agropecuária) e facilitar a regularização/fiscalização das propriedades. Entretanto, isso pode, através de retrocessos, prejudicar a sua função ambiental. Logo, pode-se estar diante de um Código Anti - Florestal.

### **3 PROPRIEDADE E O MEIO AMBIENTE**

#### **3.1 CORRELAÇÃO JURÍDICA**

A correlação existente parte da Carta Magna de 1988, ao impor a proteção ambiental, conforme o artigo 170, incisos II e III, veja:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

[...]

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

Partindo desta referência, entende como instituído a necessidade de se alcançar a justiça social, permeando a função social da propriedade. Ademais, foi determinada a realização do desenvolvimento sustentável, como harmonia entre os esforços da coletividade e da Administração Pública, a fim de se obter o equilíbrio entre valores opostos, tais como propriedade privada e preservação ambiental.

Deste ato, significa que o direito de propriedade deve ser analisado conjuntamente com o desenvolvimento social e ambiental.

### 3.1.1 Fundamentos e Princípios

O Princípio da Função Social da Propriedade é baseada no tripé do ordenamento jurídico, sendo a Constituição Federal, Código Civil e Código Florestal que se compõem.

A partir disto, é feita a análise por parte inicial pela Constituição Federal, no qual, por conseguinte, qualquer ação ou omissão contrária aos interesses sociais e ambientais é considerada abuso do direito de propriedade, na medida em que viola o princípio da função social da propriedade.

Na perspectiva de Dalmau, Machado e Franco (2008, p. 96), é dito que o princípio da função social da propriedade impõe que, para o reconhecimento e proteção constitucional do direito do proprietário, sejam observados os interesses da coletividade e a proteção do meio ambiente, não sendo possível que a propriedade privada, sob o argumento de possuir a dupla natureza de direito fundamental e de elemento da ordem econômica, prepondere, de forma prejudicial, sob os interesses socioambientais.

Já a análise sob clara inspiração constitucional, o Código Civil, em seu artigo 1.228, §1º, dispôs que:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 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.

Ademais, entende-se 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.

Por fim, tem-se a o posicionamento com base no Código Florestal, em seu artigo 3º, incisos I ao XXVI, da Lei 12.651/12. No qual além do caráter meramente econômico da propriedade imobiliária rural, estabelecido sob o signo da produtividade, a Constituição Federal também prevê que a função social do imóvel rural só será

cumprida quando houver utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente (art. 186, II).

É fácil notar a coerência da Constituição, e a conseqüente importância da vinculação da função social à proteção do meio ambiente, na medida em que este é direito dos presentes e futuras gerações, vinculado ao direito à vida, o que explica porque a defesa do meio ambiente também é princípio conformador da ordem econômica (art. 170, VI).

Nesse ponto, o texto constitucional expressou o que antes vinha implícito, ampliando a noção de função social da propriedade, quando a coloca também como fundamento do direito de propriedade no Brasil, no que interessa mais detidamente aos objetivos deste trabalho, significa tudo isso que, entre os comportamentos impostos ao proprietário de imóveis rurais e as imposições restritivas das faculdades do domínio, estão aqueles relativos à proteção ambiental, naquilo que já se consagrou denominar função socioambiental da propriedade.

No que se refere ao conteúdo específico desse aspecto do direito de propriedade, que é fornecido pela legislação ordinária, cabe lembrar que o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) já trazia, há mais de trinta anos, a previsão de que:

Art. 2º [...]

§ 1º. A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

[...]

c) assegura a conservação dos recursos naturais.

O Código Florestal (Lei nº 4.771/65) também contém a previsão de interferência no direito de propriedade por motivos ambientais, mediante a instituição de espaços a serem protegidos em maior ou menor grau, tendo de pôr fim a preservação do meio ambiente. Além disso, importantes definições como meio ambiente, degradação da qualidade ambiental, poluição, poluidor etc. já existem desde a Lei nº 6.938/81.

Portanto, os instrumentos para a efetiva proteção ambiental vinculada à noção de direito de propriedade que cumpre uma função social já existiam antes da Constituição de 1988.

Não podemos concordar, por essa razão, com Magalhães (1993, p. 147), além de outros que sustentam a mesma opinião, quando afirma que a Constituição de 1988 trouxe verdadeira “reciclagem” no instituto da função social, tornando seu conteúdo mais amplo, com objetivos de caráter ambiental.

O que se vê é que a propriedade rural, já há algum tempo, vem sendo definida pelo ordenamento de modo a que sua utilização econômica se dê em consonância com o meio ambiente, o que veio a se tornar definitivamente explícito e incontroverso na Constituição de 1988. Mais recentemente, a Lei nº 8.629/93 definiu a utilização adequada dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, afastando, inclusive, do conceito de áreas aproveitáveis em um imóvel rural aquelas de efetiva preservação permanente e as demais áreas protegidas pela legislação ambiental.

A importância da noção de função socioambiental da propriedade se manifesta, sobretudo, na percepção de que a interferência na propriedade não é interferência no direito de propriedade, quando proveniente da função social, posto que é a própria configuração desse direito.

Por isso, quando o Poder Público interfere na propriedade rural, estabelecendo espaços a serem ambientalmente protegidos, não se está, geralmente, diante de limitações ao direito de propriedade, tampouco diante de desapropriações de fato ou indiretas, não ensejando qualquer indenização ao proprietário, conforme será visto a seguir.

### 3.1.1.1 Base Jurídica Filosófica

Nos dizeres de Pipes (2001, p. 17) construção histórica da humanidade, de modo geral, foi e é calcada nas noções de direitos de propriedade. Notamos, no decorrer do artigo, que a propriedade é peça fundamental para todo o desenvolvimento do homem como pessoa nos níveis político, econômico e social.

A função social da propriedade é, portanto, tornar algo próprio de alguém. Dar subsídios para solidificar a noção de propriedade é preceito fundamental para toda e qualquer sociedade que deseje ser organizada e próspera. A propriedade não corresponde ao interesse político, isto é, à arbitrariedade de homens, mas sim, ao interesse social, isto é, ao próprio desenvolvimento social indivíduo como pessoa e sujeito de direitos.

A liberdade está intrinsecamente ligada à propriedade, isso significa dizer que não existe noção de liberdade, seja positiva ou negativa, ao não restar algum direito à propriedade privada. Isso quer dizer que a esfera de ação em que o indivíduo

pode ser livre para agir e dispor das próprias coisas é desenvolvida por intermédio da noção clara e indubitável de liberdade e propriedade. E esses direitos devem ser protegidos a qualquer custo, principalmente contra qualquer arbitrariedade estatal ou alheia.

Segundo John Locke (2005, p. 32), o conceito de propriedade provém da concessão divina, da racionalidade do homem e da lei natural que determina a autoconservação humana. Assevera ele que os bens da natureza eram originalmente comuns a todos os indivíduos, uma vez que a liberdade e igualdade universais, conforme a Bíblia, estabeleciam um comunismo universal.

No entanto, para que esses objetos pudessem ter alguma utilidade para qualquer homem em particular, fazia-se necessário, segundo Locke, haver um meio de se apropriar parte deles. Assim, partindo da premissa de que cada ser humano tem uma propriedade em sua pessoa, de modo que o trabalho e a obra de seu corpo são seus, Locke defende que tudo aquilo que o homem retira do estado em que a natureza o proveu e deixou, misturando-o com o seu trabalho, transforma-se em sua propriedade.

Há que se observar, todavia, que a lei da natureza só permite a propriedade daquilo que efetivamente pode ser usufruído pelo seu titular. Tudo o que excede essa capacidade de gozo pertence aos demais membros da comunidade.

Esse limite, entretanto, torna-se ineficaz a partir do momento em que os homens pactuam o uso do dinheiro, o qual possibilita o acúmulo de riquezas além da capacidade de usá-las e suprime ou mitiga a exigência de que estas atendam a uma determinada função social.

## CONCLUSÃO

O presente trabalho se propôs a abordar sobre os direitos em conflitos a fim de conceituar a Função Socioambiental da Propriedade e de conceituá-la, analisando minuciosamente o Ordenamento Jurídico brasileiro e duas Doutrinas e entendimentos. Não se limitando ao conceito brasileiro, mas expandindo-se ao que demais integra aos princípios brasileiros de jurisdição.

Desta forma, o trabalho trouxe em sua excepcionalidade não somente a junção do princípio do tripé da Função Social destinada à propriedade, mas também uma análise intra-jurisdicional, ou seja, dentro da lei seca e sua análise de acordo com os entendimentos doutrinários que as compõem.

Atentou-se também para diferenciação gramatical interposta, na qual diferenciasse não somente pela gramática, mas pela jurisdição e finalidade jurídica a qual circula as determinadas funções (Social e Socioambiental), buscando compreender suas características, bem como, sua aplicabilidade no meio urbano-rural.

Nesse sentido, ao buscar a 'definição' entre uma e outra, compreendeu-se que ambas se compõem e relativamente se distinguem, com pêndulos para um lado e para outro (Destinação social e Destinação ambiental), o qual a finalidade comum é que sejam observados os interesses da coletividade e a proteção do meio ambiente em conjunto com a destinação para um espaço funcional e agregável, não sendo possível que a propriedade privada, sob o argumento de possuir a dupla natureza de direito fundamental e de elemento da ordem econômica, prepondere, de forma prejudicial, sob os interesses socioambientais.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 21 abril 2024.

BRASIL. **Lei Nº 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 21 abril 2024.

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. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2012. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 15 mar. 2024.

BRASIL. **Lei Nº 4.504**, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 1964. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 12 abril 2024.

BENJAMIN, Antônio Herman. **Desapropriação, Reserva Florestal Legal e Áreas de Preservação Permanente**. In: PURVIN, Guilherme José (org.). Temas de Direito Ambiental e Urbanístico. São Paulo: Max Limonad, 1998.

BORGES, R.C.B. **Função ambiental da propriedade**. In: BARROSO, L.A.; MIRANDA, A.L. de; SOARES, M.L.Q (orgs.). O direito agrário na Constituição. Rio de Janeiro: Forense, 2005. CAENEGEM, R. C. van. Uma introdução histórica ao direito privado. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

CORTE, Thaís Dalla; OLIVEIRA, André Soares. **Da função social à função ambiental da propriedade: as áreas de proteção permanente e reservas legais no novo código florestal**. Artigo (Doutorado em Direito). Universidade Federal da Paraíba, Paraíba, 2014. Disponível em: <http://publicadireito.com.br/artigos/?cod=13d763a5838ca85a> Acesso em: 12 abril 2024.

CRAWFORD, Colin. **A Função Social da Propriedade e o Direito à Cidade: teoria e prática atual**. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2017. Disponível em: [https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7651/1/td\\_2282.pdf](https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7651/1/td_2282.pdf). Acesso em 15 abril 2024.

DALMAU, Marcos Baptista Lopez; MACHADO, Mari Angela; FRANCO, Ana Carolina Vicenzi. **Campanha Cidades Resilientes e o Plano Nacional de Gestão de Riscos e Desastres Naturais: avanços e perspectivas na construção de**

**comunidades menos vulneráveis.** Cadernos Adenauer, Rio de Janeiro, ano XVI, n. 2, p. 95-113, ago. 2015.

DUGUIT, Léon. **Les Transformations Generales du Droit Prive depuis Le Code Napoleon.** 2. ed. Paris: Librairie Félix Alcan, 1920.

FERREIRA, Heline; LEITE, José Rubens Morato. **Estado de Direito Ambiental: tendências, aspectos constitucionais e diagnósticos.** Rio de Janeiro: Forense, 2004.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A Propriedade No Direito Ambiental.** Rio de Janeiro: Revista dos Tribunais, 2010.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro.** São Paulo: Saraiva, 2013

GIAIMO, Thays de Mello. **Biosegurança Como Tutela Preventiva Na Adequação Da Função Socioambiental Da Propriedade.** São Paulo: Dialética, 2023.

JATOBÁ, Sérgio Ulisses. **O Plano Diretor E A Função Social Da Propriedade Urbana.** Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2008. Disponível em: [https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5509/1/BRU\\_n1\\_plano\\_diretor.pdf](https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5509/1/BRU_n1_plano_diretor.pdf). Acesso em: 12 abril 2024.

JELINEK, ROCHELLE. **O Princípio Da Função Social Da Propriedade E Sua Repercussão Sobre O Sistema Do Código Civil.** Porto Alegre, 2006. Disponível em: <https://www.mprs.mp.br/media/areas/urbanistico/arquivos/rochelle.pdf>. Acesso em: 12 abril 2024.

LOCKE, John. **Dois tratados sobre o governo.** Tradução de Julio Fischer. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

MACHADO, Hebia Luiza. **Função Socioambiental da Propriedade.** JusBrasil, 2016. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/funcao-socioambiental-da-propriedade/341013222/amp>. Acesso em: 15 mar. 2024.

\_\_\_\_\_. **Função Social da Propriedade.** JusBrasil, 2016. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/funcao-social-da-propriedade/325808939/amp>. Acesso em: 15 mar. 2024.

\_\_\_\_\_. **Função Socioambiental: solução para o conflito de interesses entre o direito à propriedade privada e o direito ao meio ambiente ecologicamente preservado.** O Ministério Público e a defesa dos direitos individuais e indisponíveis, Minas Gerais, n. 12, p. 26-27, jun., 2008. Disponível em: [https://www.mpmg.mp.br/data/files/EC/B3/24/2E/E744A7109CEB34A7760849A8/MPMGJuridico\\_12.pdf](https://www.mpmg.mp.br/data/files/EC/B3/24/2E/E744A7109CEB34A7760849A8/MPMGJuridico_12.pdf). Acesso em: 15 mar. 2024.

MAGALHÃES, Maria Luísa Faro. **Função social da propriedade e meio-ambiente – princípios reciclados.** In: Antonio Herman V. Benjamin (coordenador), Dano Ambiental: Prevenção, Reparação e Repressão, São Paulo : RT, 1993.



MALUF, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. **Bioética, Biodireito E Cuidados Paliativos**. São Paulo: Thoth, 2022.

MANGUEIRA, Carlos Octaviano de M. **Função Social Da Propriedade E Proteção Ao Meio Ambiente: notas sobre os espaços protegidos nos imóveis rurais**. Revista de informação legislativa, Brasília, v. 37, n. 146, p. 229-249, abr./jun., 2000. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/594/r146-18.pdf?sequence=4&isAllowed=y>. Acesso em 15 mar. 2024.

NOGUEIRA, Ana Carolina. **Direito De Propriedade Inclui A Preservação Ambiental**. Consultor Jurídico, 6 set. 2013. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2013-set-06/ana-carolina-nogueira-direito-propriedade-inclui-preservacao-ambiental>. Acesso em: 15 mar. 2024.

OLIVEIRA, Bruno Oliveira dos Santos. **A Utilização Da Desapropriação Para Fins Urbanísticos Em Imóveis Abandonados**. São Paulo: Dialética, 2021.

PEITER, KARLA REGINA. **A Função Ambiental Da Propriedade Como Elemento Essencial Na Concretização Do Desenvolvimento Sustentável**. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade do Vale do Itajaí, Santa Catarina, 2019. Disponível em: <https://www.univali.br/Lists/TrabalhosMestrado/Attachments/3017/Disserta%C3%A7%C3%A3o%20Karla%20Regina%20Peiter.pdf>. Acesso em 12 abril 2024.

PIPES, Richard. **Propriedade e liberdade**. Rio de Janeiro: Record, 2001.

ROCHA, Silvio Luis Ferreira da. **Função Social Da Propriedade Pública**. São Paulo: Malheiros, 2005.

SILVA, José Afonso da. **Direito Ambiental Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 2000.

TJDFT. **O Direito À Propriedade E O Cumprimento De Sua Função Social**. 2020. Disponível em: <https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/direito-constitucional/o-direito-a-propriedade-e-o-cumprimento-de-sua-funcao-social>. Acesso em: 21 abril 2024.

VASCONCELOS, Renato Barbosa de. **A Função Social Da Propriedade Em John Locke**. Artigo (Graduação em Direito). Curso de Direito, Universidade Federal do Ceará, Ceará. Disponível em: [https://www.uni7.edu.br/recursos/imagens/File/direito/ic/v\\_encontro/afuncaosocialdapropriedade.pdf](https://www.uni7.edu.br/recursos/imagens/File/direito/ic/v_encontro/afuncaosocialdapropriedade.pdf). Acesso em 15 mar. 2024.