



CENTRO DE ESTUDOS SUPERIORES DE ITAITUBA-LTDA
FACULDADE DE ITAITUBA-FAI
CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO

ALEXANDRE CARVALHO SOUSA

**RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL A LUZ DA LEGISLAÇÃO
BRASILEIRA ACERCA DA PROPRIEDADE PRIVADA**

ITAITUBA- PA

2024

ALEXANDRE CARVALHO SOUSA

**RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL A LUZ DA LEGISLAÇÃO
BRASILEIRA ACERCA DA PROPRIEDADE PRIVADA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à
Faculdade de Itaituba para obtenção do título de
bacharel em direito.

Orientador: Prof. Esp. Alarico Marques Pereira.

ITAITUBA – PA

2024

SOUSA, Alexandre Carvalho

RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL A LUZ DA LEGISLAÇÃO
BRASILEIRA ACERCA DA PROPRIEDADE PRIVADA/ Alexandre Carvalho Sousa –
Itaituba: CGBD, 2024.

51 fls.

Orientador: Alarico Marques Pereira

Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) da Faculdade de Itaituba – FAI,
Curso Bacharel em Direito, Itaituba, BR – PA, 2024.

1. Responsabilidade Socioambiental. 2. Ordenamento Jurídico. I. PEREIRA,
Alarico Marques. II. Faculdade de Itaituba. Itaituba, BR – PA, 2024.

ALEXANDRE CARVALHO SOUSA

**RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL A LUZ DA LEGISLAÇÃO
BRASILEIRA ACERCA DA PROPRIEDADE PRIVADA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à
Faculdade de Itaituba para obtenção do título de
bacharel em direito.

Orientador: Prof. Esp. Alarico Marques Pereira.

BANCA EXAMINADORA

Presidente/orientador: _____ Nota: _____ Prof.
Esp. Alarico Marques Pereira.

Avaliador(a) 1 : _____ Nota: _____

Avaliador(a) 2: _____ Nota: _____

Resultado: _____ Média: _____

Itaituba-PA, _____ de março de 2024.

*Dedico este trabalho à minha esposa
e ao meu filho e também aos meus pais e
minha irmã, que sempre foram a minha
maior fonte de suporte e inspiração.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente à Deus, por me conceder alcançar meus objetivos e superar todos os obstáculos no decorrer do curso. Foram anos de muitos desafios e aprendizados.

Agradeço também aos meus familiares, em especial meus pais, **Achirleno de Almeida Sousa e Vanuzia Souza Carvalho**, que foram fundamentais para que alcançasse meu objetivo, sou muito grato por todos os esforços que realizaram por mim, e a meus amigos, entre eles **João André, Maria Vitória e Gabriela** que estiveram comigo nos trabalhos em grupos e que com palavras ou atitudes me deram apoio, muito abrigado pela parceria.

Agradeço a minha esposa, **Ozeni Oliveira Vicente Sousa**, que esteve ao meu lado durante boa parte da faculdade. Teve um papel de suma importância durante essa trajetória de muitas lutas, com derrotas e conquistas. Seu apoio, através de palavras ou comportamento foram fundamentais nos meus estudos.

Agradeço ao professor **Antonieli Soares Araújo**, que contribuiu de forma fundamental para a escolha do tema do Trabalho de Conclusão do Curso, através das aulas de metodologia, estando sempre dedicada a passar seu conhecimento. Sou grato por toda paciência e atenção nas aulas.

Ao meu orientador prof. Esp. **Alarico Pereira Marques**, por toda contribuição, ensinamentos e paciência, por ter aceitado conduzir meu trabalho de conclusão de curso, agradeço a dedicação e auxílio, suas preciosas contribuições fizeram toda a diferença.

Agradeço, por fim, à todos os nossos professores do curso de Direito da Faculdade de Itaituba, pelo ensino de alta qualidade proporcionado nos últimos anos, e por terem contribuído com a minha formação acadêmica.

“Em princípio, florestas nativas (ou naturais), e que compõem a flora, não são bens privados, nem bens públicos, nem bens de uso comum do povo, mas, sim, “bens de interesse comum a todos os habitantes do País” ou bens jurídicos ambientais” (MILARÉ, 2009).

RESUMO

O presente estudo teve como objeto de estudo a Responsabilidade Socioambiental à Luz da Legislação Brasileira sobre Propriedade Privada, levando em consideração que o conceito contemporâneo de direito de propriedade, marcado por sua inclinação para a absolutidade, frequentemente entra em conflito com o direito coletivo a recursos ambientais compartilhados. Nesse contexto, argumenta-se que a efetiva realização da função social da propriedade depende da existência de dispositivos que restrinjam esse direito, garantindo assim uma ponderação adequada entre interesses individuais e coletivos. Assim este trabalho teve como objetivo geral compreender as delimitações impostas pelo ordenamento jurídico ao direito de propriedade, que abrange essencialmente a função social e a proteção do meio ambiente, e como objetivos específicos buscou identificar quais são as legislações que tratam da propriedade privada; e averiguar acerca da abordagem dos direitos, interesses e bens ambientais que devem ser preservados durante o exercício do direito de propriedade. Tendo a seguinte questão norteadora: quais as delimitações impostas pelo ordenamento jurídico brasileiro ao direito de propriedade, que abrange essencialmente a função social e a proteção do meio ambiente? Para o desenvolvimento do estudo, foi realizada uma pesquisa exploratória e descritiva, com abordagem qualitativa e a partir de uma revisão de literatura buscou-se compreender sobre a responsabilidade socioambiental e a legislação brasileira sobre propriedade privada. A partir dos resultados levantados observa-se que as legislações brasileiras tratam da propriedade privada, trazendo uma abordagem acerca dos direitos, interesses e bens ambientais que devem ser preservados durante o exercício do direito de propriedade, uma vez que a legislação que rege os princípios relacionados a função ambiental da propriedade implica que o exercício do direito de propriedade é dinamizado pela responsabilidade de preservar e recuperar os recursos ambientais dentro do domínio do proprietário. De tal modo, essa abordagem não apenas promove a conservação do meio ambiente em uma área específica, mas também contribui para a preservação de ecossistemas mais amplos, em conformidade com o princípio do desenvolvimento sustentável.

Palavras-chave: Responsabilidade socioambiental. Direito à propriedade. Função socioambiental.

ABSTRACT

The present study focused on Socioenvironmental Responsibility in Light of Brazilian Legislation on Private Property, considering that the contemporary concept of property rights, marked by its inclination towards absoluteness, often conflicts with the collective right to shared environmental resources. In this context, it is argued that the effective fulfillment of the social function of property depends on the existence of mechanisms that restrict this right, thereby ensuring a proper balance between individual and collective interests. The general objective of this work was to understand the limitations imposed by the legal system on the right to property, which essentially encompasses social function and environmental protection, while the specific objectives sought to identify the legislations dealing with private property and to investigate the approach to rights, interests, and environmental goods that must be preserved during the exercise of the right to property. The guiding question was: What are the limitations imposed by the Brazilian legal system on the right to property, which essentially encompasses social function and environmental protection? For the development of the study, an exploratory and descriptive research with a qualitative approach was conducted, and through a literature review, an understanding of socioenvironmental responsibility and Brazilian legislation on private property was sought. From the results obtained, it is observed that Brazilian legislation addresses private property, bringing an approach to the rights, interests, and environmental goods that must be preserved during the exercise of the right to property, as the legislation governing principles related to the environmental function of property implies that the exercise of the right to property is dynamicized by the responsibility to preserve and recover environmental resources within the owner's domain. In this way, this approach not only promotes the conservation of the environment in a specific area but also contributes to the preservation of broader ecosystems, in accordance with the principle of sustainable development.

Keywords: Socioenvironmental responsibility. Right to property.
Socioenvironmental function.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	9
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	11
2.1 BREVE HISTÓRIA E DEFINIÇÃO DO DIREITO À PROPRIEDADE E DIREITO AMBIENTAL.....	11
2.2 DIREITO, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE	15
2.3 RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL EMPRESARIAL: CONCEITOS, PRÁTICAS E PERSPECTIVAS	16
2.4 DELIMITAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS DO DIREITO.....	19
2.4.1 Propriedade na Constituição Federal de 1988	19
2.4.2 Estatuto da cidade	21
2.4.3 Código Florestal	24
2.5 DIREITOS, INTERESSES E DIREITO DIFUSO COMO LIMITE A PROPRIEDADE PRIVADA NO DIREITO CIVIL	26
2.5.1 Código Civil de 2002	27
2.5.3 Função socioambiental	30
3 METODOLOGIA	32
3.1 SELEÇÃO DOS ESTUDOS	33
3.1.1 Critérios de inclusão e exclusão	33
4 RESULTADOS E DISCUSSÃO	34
4.1 AS DELIMITAÇÕES IMPOSTAS PELO ORDENAMENTO JURÍDICO AO DIREITO DE PROPRIEDADE, QUE ABRANGE ESSENCIALMENTE A FUNÇÃO SOCIAL E A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE	34
4.1.1 Princípios regentes da responsabilidade civil ambiental.....	34
4.2 AS LEGISLAÇÕES QUE TRATAM DA PROPRIEDADE PRIVADA E A ABORDAGEM DOS DIREITOS, INTERESSES E BENS AMBIENTAIS QUE DEVEM SER PRESERVADOS DURANTE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE.....	38
4.2.1 As limitações constitucionais, legais e administrativas da propriedade ..	38
4.2.2 Entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais ocorridos antes da aquisição do imóvel	43
5 CONCLUSÃO.....	47
REFERÊNCIAS	49

1 INTRODUÇÃO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso traz como tema Responsabilidade Socioambiental a Luz da Legislação Brasileira acerca da Propriedade Privada. O conceito moderno do direito de propriedade, caracterizado por sua tendência à absolutidade, muitas vezes nega o direito coletivo a um bem ambiental comum. Da mesma forma, entende-se que a função social da propriedade só pode ser efetivamente realizada com a existência de mecanismos que limitem esse direito.

No Brasil, o advento do Direito Ambiental teve início com a promulgação da Lei n. 6938/81, que se destacou como uma das primeiras a estabelecer conceitos fundamentais no país. Inicialmente, é crucial compreender o conceito de meio ambiente para fins legais, conforme expresso no artigo 3º dessa legislação. Meio ambiente engloba uma gama de fenômenos físicos, leis, influências e interações de natureza física, química e biológica, capazes de propiciar, abrigar e sustentar todas as formas de vida.

Muitas empresas ainda permanecem alheias aos danos que a falta de comprometimento com a sociedade e o meio ambiente pode acarretar, tanto para a comunidade quanto para a própria corporação. Essas empresas, frequentemente, cometem delitos contra a fauna, crimes envolvendo a flora, poluição, infrações contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural, além de transgressões à administração ambiental e infrações administrativas.

A responsabilidade socioambiental alinha-se ao compromisso da empresa em atender à crescente conscientização da sociedade, especialmente em mercados mais maduros. Ela implica na necessidade de reformular os atuais métodos de produção e consumo, buscando o sucesso empresarial não a qualquer custo, mas sim considerando o impacto do desempenho administrativo da empresa na sociedade e no meio ambiente. Uma empresa comprometida com responsabilidade pode trazer diversos benefícios, não apenas na percepção do público, mas também refletindo proporcionalmente em seus resultados.

Os desdobramentos que um proprietário pode enfrentar ao não respeitar os limites estabelecidos, como desapropriação, multa e até prisão, surgem quando a propriedade é deixada inutilizada ou quando o interesse da coletividade requer a utilização do imóvel para fins sociais. Além disso, existem casos relacionados aos

limites de preservação, como áreas de preservação ambiental que devem ser conservadas.

Diante de tal tema, buscou verificar quais as delimitações impostas pelo ordenamento jurídico brasileiro ao direito de propriedade, que abrange essencialmente a função social e a proteção do meio ambiente? E como objetivo geral buscou compreender as delimitações impostas pelo ordenamento jurídico ao direito de propriedade, que abrange essencialmente a função social e a proteção do meio ambiente, e como objetivos específicos buscou identificar quais são as legislações que tratam da propriedade privada; e averiguar acerca da abordagem dos direitos, interesses e bens ambientais que devem ser preservados durante o exercício do direito de propriedade.

A monografia está estruturada em cinco partes, sendo a primeira esta introdução, a segunda parte abordando a fundamentação teórica, com uma revisão da literatura existente sobre o tema estudado sendo fundamentado em autores tais como Deboni (2011), Silva e Dias (2017), Nogueira (2013) entre outros.

Na terceira parte, apresenta-se detalhadamente a metodologia empregada para se alcançar os objetivos propostos, respondendo à problemática levantada por ocasião do projeto de pesquisa. Na quarta parte analisa-se e discutem-se os resultados alcançados na pesquisa de revisão da literatura, e por fim, na conclusão, faz-se uma análise do levantamento bibliográfico descrito e os resultados alcançados.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 BREVE HISTÓRIA E DEFINIÇÃO DO DIREITO À PROPRIEDADE E DIREITO AMBIENTAL

Nogueira (2013) destaca que uma das maiores inovações da Constituição Federal de 1988 é a expressa previsão de direitos destinados às futuras gerações, um dos objetivos da elevação da proteção ao meio ambiente como princípio conformador da ordem econômica. De fato, o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado deve ser considerado em relação às gerações futuras, as quais, assim como os indivíduos, têm seus direitos fundamentais protegidos.

Essa previsão está expressa no art. 225, caput, da Constituição Federal, que estabelece: “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, (...) impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”. Esse dispositivo reforça a responsabilidade do Estado e da sociedade em assegurar um meio ambiente saudável não apenas para o presente, mas também para o legado que será deixado às gerações futuras.

A limitação dos recursos naturais, sua lenta recuperabilidade ao longo do tempo, levanta a preocupação aparente de que os direitos fundamentais das gerações futuras possam entrar em conflito com a livre iniciativa e o direito de propriedade. Nesse contexto, é crucial examinar, no estudo do direito de propriedade, se seu uso resultará em danos para as futuras gerações, especialmente no que diz respeito ao meio ambiente.

A liberdade para empreender e o direito das presentes e futuras gerações de desfrutar de um ambiente ecologicamente equilibrado estão intrinsecamente ligados no modelo de produção apresentado constitucionalmente. A análise de um desses aspectos deve necessariamente refletir no outro, buscando uma conciliação no exercício de ambas as liberdades (ANTUNES, 1990). Essa abordagem visa encontrar um equilíbrio que permita o desenvolvimento econômico sem comprometer a sustentabilidade ambiental e os direitos das gerações vindouras.

Em relação à propriedade imobiliária rural, que constitui um bem de produção e, portanto, é objeto de atenção integral da ordem econômica, destaca-se a elevada importância do aspecto ambiental. A defesa do meio ambiente é um princípio fundamental da ordem econômica e um requisito para o cumprimento da função social

da propriedade imobiliária rural. Isso leva à conclusão de que qualquer atividade econômica, mesmo baseada na valorização do trabalho e da livre iniciativa – fundamentos da ordem econômica –, deve estar em conformidade com os princípios constitucionais que regem essa mesma ordem econômica, incluindo a defesa do meio ambiente (ANTUNES, 1990).

Assim, a conciliação entre a livre iniciativa e a preservação ambiental necessariamente passa pelo estudo do direito de propriedade e sua função social. As noções relacionadas a esses conceitos proporcionam uma compreensão precisa do conteúdo atual do direito de propriedade, sendo essenciais para a definição de parâmetros que assegurem o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a conservação ambiental.

Conforme Nogueira (2013), a propriedade é um conceito que remonta aos primórdios da humanidade, configurando-se como um dos interesses mais antigos. Há indícios históricos, inclusive, de que o Código de Hamurabi, na antiga Babilônia, já contemplava disposições relacionadas ao direito de propriedade. Na Grécia antiga, esse direito estava associado à posse da coisa, permitindo a propriedade apenas sobre bens móveis de uso pessoal, uma vez que o solo pertencia à coletividade. Foi somente no direito romano que o conceito de propriedade adquiriu a estrutura que conhecemos atualmente.

Inicialmente, a propriedade estava intrinsecamente ligada às noções de família e religião. Com a expansão romana, essa associação foi cedendo, tornando-se alienável com a promulgação da Lei das XII Tábuas. Esta lei estabeleceu os direitos de usar, gozar e dispor, concebendo o direito de propriedade como absoluto e individual. A ideia de propriedade sofreu diversas transformações ao longo da história, moldada pela conjuntura social, política e cultural de cada período. No contexto romano, a propriedade era considerada um direito absoluto, exclusivo e perene (NOGUEIRA, 2013).

Já na Idade Média, por meio do sistema feudal, a propriedade passou a ser concebida como coletiva, perdendo seu caráter de exclusividade. A principal característica desse período era a divisão da propriedade em domínio direto e domínio útil, onde o senhor feudal detinha a titularidade da propriedade, enquanto o vassalo usufruía de seus benefícios. Esse período medieval associou-se ao direito sobre as terras, marcado pela dualidade de direitos (DEBONI, 2011).

Na época medieval, a Magna Carta do Rei João Sem-Terra consolidou a garantia da propriedade como um dos privilégios feudais. Contrariamente, a encíclica *Rerum novarum*, promulgada pelo papa Leão XIII, abordava a importância de proteger o direito de propriedade, mas sob a ótica do bem comum. A partir desse momento, a propriedade privada não era mais apenas um conjunto de direitos e poderes, passando a incorporar também uma série de deveres (DEBONI, 2011).

Entre os séculos XIV e XV, testemunhou-se o declínio do sistema feudal, com a diminuição do poder dos proprietários devido à perda de sua influência política. No século XVI, a ascensão da burguesia teve início com o desenvolvimento do comércio. Progressivamente, a burguesia começou a adquirir propriedades, enquanto o poder político se concentrava no Estado. Na Idade Moderna, o poder econômico se centralizou nas mãos da burguesia, e o Iluminismo marcou o retorno à propriedade unitária, predominantemente privada, assemelhando-se ao direito romano (BAUMAN, 1997).

Por outro lado, os ideais da Revolução Francesa, pautados em liberdade, fraternidade e igualdade, exerceram uma influência marcante. Contudo, esses ideais resultaram em uma supervalorização do direito de propriedade, com pouca atenção aos interesses coletivos. Essa mudança representou um verdadeiro deslocamento de paradigma, evidenciando um enfoque mais individualista em contraposição ao sistema anterior (feudal).

Conforme a doutrina jusnaturalista, a propriedade era considerada um direito natural e ilimitado. John Locke, um dos principais defensores dessa teoria, a via como um direito inato do ser humano. Outras teorias, compartilhadas por pensadores como Hobbes e Rousseau, a entendiam como derivada do Estado, ficando assim subordinada a ele (BAUMAN, 1997).

A própria Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, de 1789, concebia o direito de propriedade como natural, sagrado e inviolável, exceto em casos de desapropriação. Essa perspectiva foi repetida no Código Napoleônico. Na conjuntura atual, também conhecida como Pós-Modernidade, observa-se uma notável mudança na visão sobre o direito de propriedade, que passou a admitir intervenção estatal, rompendo com a ideia individualista. O exercício desse direito deixou de ser totalmente exclusivo, reconhecendo-se a importância das prerrogativas sociais. Essa tendência se intensificou, especialmente após a Revolução Industrial. Com o tempo,

impôs-se a limitação da propriedade privada, passando a ser necessário respeitar também o bem-estar coletivo (DEBONI, 2011).

De acordo com Deboni (2011), a propriedade de direito transformou-se em propriedade-função. Assim, se durante a Idade Moderna surgiu a concepção individualista do direito de propriedade, que fundamentou as grandes codificações e sustentou as ideologias liberais, o surgimento e a normalização dos direitos coletivos e difusos, juntamente com a publicização da esfera privada, características inerentes ao Direito Contemporâneo, trouxeram modificações ao direito de propriedade. Este passou a valorizar e considerar o aspecto social e, posteriormente, a incorporar a proteção ambiental.

A caracterização da função social da propriedade teve início com a Constituição de Weimar, em 1919, sendo regulamentada no Brasil a partir da Constituição de 1934. No Código Civil de 1916, a propriedade ainda era concebida como exclusiva e ilimitada, salvo prova em contrário, sem considerar a necessidade de atendimento à função social; evidenciava uma clara concepção individualista. Apesar do retrocesso com a Constituição de 1937, que deixou de regulamentar os limites à propriedade privada, a Constituição de 1946, no contexto pós-Segunda Guerra Mundial, condicionou o exercício do direito de propriedade ao atendimento do bem-estar social (BAUMAN, 1997).

A Constituição Federal de 1967 introduziu a expressão "função social" em nosso ordenamento jurídico, como um objetivo da ordem econômica. Em resumo, a evolução do direito de propriedade implicou o aumento de restrições ao seu exercício, de acordo com o desenvolvimento da sociedade. O conceito de propriedade não foi precisamente definido pela legislação brasileira, sendo deixado para a doutrina conceituá-lo. Essencialmente, consiste no direito de usar, gozar e dispor da coisa, podendo reavê-la de quem a possuía injustamente (BAUMAN, 1997).

A propriedade pode ser definida como um conjunto de direitos ou como um instituto que subordina um bem ou uma coisa a alguém, com limitações impostas pelo direito de outrem e por normas cogentes. A propriedade privada contrasta com a esfera pública, associando-se à ideia de algo de titularidade específica, embora, nos dias atuais, esteja vinculada às funções social e ambiental, como será abordado posteriormente.

2.2 DIREITO, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE

A Carta Magna de 1988 não apresentou uma definição específica para o termo "meio ambiente"; entretanto, limitou-se a estabelecer a sua proteção, deixando para a doutrina, jurisprudência e legislação infraconstitucional a tarefa de preencher essa lacuna. A necessidade de uma definição jurídica do meio ambiente é crucial, uma vez que isso implica na delimitação do próprio escopo do Direito Ambiental e, por conseguinte, na área de sua aplicação legal (BRASIL, 1988).

A Lei nº 6.938/81, que trata da Política Nacional do Meio Ambiente e institui o Sistema Nacional do Meio Ambiente (SNMA) – anterior à Constituição Federal de 1988 –, define, no Art. 3º, o meio ambiente como o "conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas". Esta definição ampla estende a proteção jurídica a todos os elementos da natureza de maneira abrangente, sendo considerada, para a época, uma abordagem conceitual inovadora (BRASIL, 1988).

Conforme a perspectiva de Dias e Marques (2011), os termos "meio" e "ambiente" sugerem a ideia daquilo que nos rodeia, algo periférico, que está ao redor ou em torno de um centro. Para esses autores, é crucial adotar uma compreensão do meio ambiente a partir de uma visão biocêntrica, que reconheça o ser humano como parte integrante desse ambiente, e não como uma entidade externa a ele. Dessa forma, eles argumentam que é necessário opor-se à visão antropocêntrica, que coloca o homem como o centro.

Nesse mesmo contexto, segundo Dias e Marques (2011), o meio ambiente abrange a integração dos ecossistemas naturais e artificiais, englobando solo, água, ar, além do patrimônio histórico, paisagístico e turístico. Silva (2003, p. 20) destaca que:

O meio ambiente é, assim, a interação do conjunto de elementos naturais, artificiais e culturais que propiciem o desenvolvimento equilibrado da vida, em todas as suas formas." A busca pela integração visa adotar uma concepção unitária do ambiente, abrangendo tanto os recursos naturais quanto os culturais.

Ao considerar a norma legal sobre o meio ambiente, especialmente no contexto brasileiro, a definição estipulada pela Lei nº 6.938/1981 estabelece que o meio ambiente consiste no "conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas".

Nessa perspectiva, a Constituição Federal de 1988 delineou a proteção de diferentes tipos de ambientes, os classificando como meio ambiente natural, meio ambiente artificial e meio ambiente cultural. Além disso, a Carta Magna estabeleceu dois objetos suscetíveis de proteção ambiental: o meio ambiente e a qualidade de vida (DIAS; MARQUES, 2011).

2.3 RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL EMPRESARIAL: CONCEITOS, PRÁTICAS E PERSPECTIVAS

A Revolução Industrial, ocorrida no século XVIII, provocou transformações significativas nos processos de produção de bens e no padrão de consumo. A sociedade, que anteriormente produzia para o seu consumo, viu-se inserida em um novo modelo industrial, abandonando gradualmente o trabalho artesanal em favor da produção em larga escala. Além da substituição da mão de obra por máquinas, esse período se caracterizou pelo aumento exponencial na demanda por recursos naturais, marcando uma transição notável na maneira de produzir bens (VIDAL, 2019).

Ao abordar a evolução societária em relação à industrialização, Silva e Dias (2017) destacam as severas consequências decorrentes desse novo modelo de produção, que desequilibrou toda a estrutura da vida social existente até então.

A sociedade experimentou as ramificações da industrialização, manifestadas na disparidade de riqueza, com os proprietários de empresas acumulando grandes capitais, enquanto outros profissionais, como os artesãos, dispunham de recursos limitados e foram gradualmente substituídos pela nova forma de produção.

Essa substituição de pessoas por máquinas, capazes de realizar o trabalho de vários trabalhadores em menos tempo e com custos reduzidos, teve um impacto significativo na dinâmica social da época.

A Revolução Industrial representou um marco crucial para a intensificação dos problemas ambientais. Dentre as várias atividades desencadeadas por esse período, como agricultura, pesca, transportes, comércio e serviços, contribuíram significativamente para a degradação ambiental, principalmente devido à utilização de produtos industrializados que sustentavam essas práticas.

Bardieri (2016) ressalta que a era industrial transformou a dinâmica da degradação ambiental ao introduzir técnicas produtivas intensivas em matérias e energias para atender às demandas globais. Isso resultou na necessidade de uma

exploração mais intensa dos recursos naturais, gerando resíduos em proporções consideráveis.

Os problemas ambientais são diversos e têm se agravado ao longo do tempo, manifestando-se, principalmente, na perda de biodiversidade, na diminuição da camada de ozônio, na contaminação de águas e na emissão de gases do efeito estufa. Consequentemente, os problemas ambientais passaram a afetar as gerações atuais e futuras de maneira significativa.

Nesse cenário, a sociedade passou a sentir os impactos negativos dessa nova forma de produção, desencadeando movimentos contrários à exploração desenfreada dos recursos, sem planejamento e perspectiva ecológica e sustentável. Silva e Dias (2017) destacam que os cidadãos começaram a identificar empresas que causavam prejuízos à sociedade, iniciando um processo de questionamento dessas práticas empresariais.

Tenório (2015) ressalta que a sociedade passou a demandar e pressionar as empresas, resultando na implementação de ações filantrópicas pelas próprias organizações e no início da incorporação da responsabilidade social na gestão empresarial.

Segundo Aguiar, Oliveira e Silveira (2016), ao longo dos anos, a Responsabilidade Social tornou-se um tema central nos movimentos em prol da cidadania. Um dos primeiros movimentos relacionados a essa temática ocorreu em 1960, nos Estados Unidos. A partir desse marco, eventos significativos tornaram-se cada vez mais frequentes, ganhando força especialmente nas primeiras e segundas Conferências Mundiais da Indústria, juntamente com outros movimentos que buscavam promover mudanças sociais.

No início do século XX, a Responsabilidade Social estava restrita ao âmbito filantrópico, sendo vista como uma prática caritativa, sem contribuição efetiva para o desenvolvimento da sociedade. Nessa perspectiva, acredita-se que as ações sociais realizadas pelas empresas eram consideradas atos de caridade e não uma responsabilidade direta das organizações (TENÓRIO, 2015).

Com o intuito de abranger o conceito de responsabilidade social no contexto empresarial, Bardieri (2016) realiza uma análise dos impactos socioambientais gerados pelas organizações. Ele destaca questões como a distribuição desigual de riquezas, danos ambientais no ar, solo e água, desconsideração pelo bem-estar dos consumidores e problemas de segurança que afetam toda a sociedade. As

organizações têm responsabilidades não apenas relacionadas aos resultados econômicos, mas também à qualidade de vida da sociedade como um todo.

Moura (2006) destaca que a relação entre empresas e sociedade começa a ser analisada considerando preceitos como a ética aplicada aos negócios, a preferência de investidores por empresas comprometidas com a cidadania, a valorização da marca por meio da imagem de responsabilidade social e a conscientização dos consumidores em suas escolhas cotidianas. Ele ressalta que, na sociedade pós-industrial, as empresas não existem de maneira isolada; pelo contrário, fazem parte de um sistema de relações de interesses.

A Responsabilidade Social, quando incorporada pelas organizações, é frequentemente denominada empresarial ou corporativa, uma vez que se limita às práticas organizacionais e sua relação com o ambiente e as partes interessadas, direta ou indiretamente ligadas às suas atividades (DÍAZ *et al.*, 2016).

Essa abordagem é caracterizada por atitudes e ações baseadas em valores éticos e morais, com o objetivo de minimizar os impactos negativos causados pelas organizações em seu ambiente. De acordo com Cabestré, Graziadei e Polesel Filho (2008), essa prática visa incorporar posturas que muitas vezes são aceitas coletivamente, resultando em maior envolvimento com as comunidades locais e promovendo mudanças nos setores econômico, cultural, ambiental e social. Geralmente, isso implica estabelecer parcerias com governos e/ou outras instituições.

Nessa perspectiva, a responsabilidade socioambiental das empresas deve ser composta por um conjunto de ações que promovam o desenvolvimento, com um compromisso simultâneo com a preservação ambiental e iniciativas sociais voltadas para a promoção da dignidade humana.

Ortolan e Padilha (2009) acrescentam que, no plano prático, a responsabilidade social deve se manifestar por meio de um comprometimento abrangente, abordando as dimensões ecológica, econômica, ética e social. Esse compromisso deve buscar a conciliação dos interesses da empresa, da sociedade e da preservação do meio ambiente, atuando tanto no âmbito interno quanto externo das corporações.

2.4 DELIMITAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS DO DIREITO

2.4.1 Propriedade na Constituição Federal de 1988

A Constituição Federal de 1988 consolida o direito de propriedade como um direito fundamental do cidadão, delineando seu regime jurídico central. Algumas análises sugerem que ocorreu a "constitucionalização" desse direito, pois sua inclusão na Constituição impõe a obrigação de respeitar o meio ambiente equilibrado, além de exigir o cumprimento da função social (SILVA, 2003). Este processo envolveu uma reavaliação desse instituto, originalmente vinculado ao direito privado, sob a perspectiva da nova Constituição. A "constitucionalização" do direito civil implicou na compreensão de que:

[...] a inserção de vários institutos que tradicionalmente pertenciam à esfera do direito civil demanda uma reinterpretação do Código Civil, podendo, conforme o caso, alterar a compreensão deste último à luz do valor constitucional presente na norma que prevê o mesmo instituto. Isso ocorre tanto porque o instituto, ao situar-se no âmbito do direito constitucional, pode influenciar o direito civil.

Defendeu-se, inclusive, a perspectiva de considerar a propriedade como uma instituição integrante da Ordem Econômica, sugerindo sua exclusão do âmbito do direito privado. Embora não compartilhemos inteiramente dessa ideia inovadora, reconhecemos que ela representa uma das facetas do direito de propriedade, conforme estabelecido na atual Constituição Federal (artigo 170).

A noção de constitucionalização surge da imposição, pela Constituição, dos princípios fundamentais para o exercício do direito de propriedade. Cabe ao legislador ordinário apenas disciplinar, de forma especial, o equilíbrio entre a vontade privada e a social.

É importante salientar que os bens abrangidos pelo direito de propriedade, conforme disposto na Constituição Federal, são mais abrangentes do que no direito civil, pois incluem tanto bens materiais quanto imateriais, com uma noção mais ampla de patrimonialidade. O direito civil, por sua vez, trata exclusivamente do direito de propriedade sobre coisas (SARLET, 2007).

Adicionalmente, os interesses sociais transcenderam a concepção individualista, procurando a harmonização e delimitação do exercício do direito de propriedade. Destaca-se a quebra com o antigo paradigma, sublinhando a

necessidade de conciliar os direitos de natureza individual com os princípios constitucionais voltados para os direitos coletivos e difusos.

Ficou estabelecido que os interesses difusos, como os ambientais, não podem ser suprimidos pelos interesses privados, mesmo os de um proprietário, requerendo uma ponderação de valores. Conforme esclarecido por Deboni (2011, p. 43), "[...] Em outras palavras, isso quer dizer que a liberdade individual é satisfeita somente se, ao mesmo tempo, são levadas em consideração as liberdades sociais."

Além de ser constitucionalmente definida como direito fundamental, a propriedade privada também se configura como princípio da ordem econômica nacional, conforme expresso no artigo 170, inciso II, assim como sua função social e a defesa do meio ambiente (incisos III e VI, respectivamente).

Com essa nova regulamentação, esses conceitos passaram a influenciar de maneira definitiva o direito de propriedade. Portanto, o exercício desse direito não pode restringir-se à satisfação de seu titular; é imperativo que este se alinhe à preservação do meio ambiente natural e social, com um escopo coletivo e difuso, conciliando essas duas perspectivas de interesse individual e metaindividual.

Deboni (2011) identifica três fases na evolução do direito de propriedade nas Constituições Federais. Na primeira, caracterizada pelo viés individualista, a propriedade era vista como um direito individual absoluto. Na segunda fase, houve uma maior atenção aos direitos sociais, introduzindo a função social da propriedade. Já na terceira fase, foi incorporado o elemento da função ambiental ao direito de propriedade, considerando os direitos difusos de solidariedade e fraternidade. Assim, pode-se afirmar que o direito de propriedade acompanhou as três dimensões dos direitos fundamentais.

Dentro desse contexto, o bem ambiental foi situado na terceira dimensão dos direitos fundamentais, conforme a classificação de Sarlet (2007). A Constituição Federal estabeleceu a proteção ambiental nos artigos 170, incisos II e III, ao mesmo tempo em que enfatizou a necessidade de alcançar a justiça social por meio da função social da propriedade.

Outrossim, determinou-se a busca pelo desenvolvimento sustentável, fomentando a harmonização entre as iniciativas da coletividade e da Administração Pública, com a finalidade de equilibrar valores antagônicos, como propriedade privada e preservação ambiental. Isso implica que a análise do direito de propriedade deve considerar simultaneamente o desenvolvimento social e ambiental, com o propósito

de garantir uma vida saudável e digna através da preservação de um meio ambiente sadio.

2.4.2 Estatuto da cidade

O programa constitucional delineado visa a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais urbanas e assegurar o bem-estar dos cidadãos, conforme estabelecido no artigo 182 da Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...) (BRASIL, 1988).

Tal dispositivo foi regulamentado pela Lei n. 10.257/2001, conhecido como Estatuto da Cidade. Portanto, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as diretrizes do Estatuto da Cidade. O Estatuto da Cidade regulamenta os dispositivos constitucionais presentes nos artigos 182 e 183, ao estabelecer o uso da propriedade urbana em prol do equilíbrio do meio ambiente, conforme destacado em seu artigo 1º. A preservação do equilíbrio ambiental é explicitamente considerada como um fator condicionante para a utilização da propriedade urbana, sendo percebida como um "objetivo relacionado a um direito fundamental". No artigo 2º, inciso XII, o estatuto também impõe de forma categórica a obrigação de preservar e recuperar o meio ambiente, tanto artificial quanto natural (MILARÉ, 2009).

Adicionalmente, o Estatuto da Cidade pode ser interpretado como um instrumento vinculado à política ambiental, alinhando-se ao preceito da Constituição Federal sobre a função social e ambiental do direito de propriedade. Essa legislação impõe uma espécie de "ônus social" à propriedade privada urbana, abrangendo desde o parcelamento do solo urbano até mesmo a possibilidade de desapropriação (ALMEIDA, 2004).

No entanto, devido à sua natureza, esta lei não é autoaplicável, sendo dependente da existência de um plano diretor e de outras legislações relacionadas à reforma urbana a serem promulgadas pelo próprio Município. Adicionalmente, ela assegura a proteção ambiental ao proibir o uso da propriedade de maneira incompatível com a qualidade de vida, evitando a deterioração, poluição ou degradação do meio ambiente.

O Estatuto da Cidade também estabelece restrições de natureza urbanística, normatizando o uso do solo urbano, o que é crucial para concretizar as funções social e ambiental da propriedade privada urbana, ao definir suas características. Além disso, destaca a importância do desenvolvimento de cidades sustentáveis, que respeitem o meio ambiente, entre outras qualidades (MESQUITA, 2009).

Dessa maneira, o Plano Diretor, conforme mencionado anteriormente, deve ser concebido como um instrumento da Política Urbana. Dotado de força de lei e caráter obrigatório, ele tem o potencial de definir de maneira mais precisa a preservação do meio ambiente pela propriedade urbana.

O direito revela-se como um direito social relacionado ao acesso à terra urbana, destacando as responsabilidades do Estado para com toda a população. Portanto, considerar o direito à cidade implica contemplar a relação das funções sociais da cidade, que não se limitam apenas à habitação, mas englobam o acesso à saúde, ao trabalho, à educação, à cultura, bem como ao lazer. Este direito abrange as necessidades e aspirações da população em sua totalidade, conforme delineado no segundo artigo do Estatuto:

Art. 2º A política urbana visa promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, por meio das seguintes diretrizes gerais:

I – assegurar o direito a cidades sustentáveis, compreendido como o direito à terra urbana, à habitação, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao emprego e ao entretenimento, para as atuais e futuras gerações; (BRASIL, 2001, s/p).

O artigo 3º sintetiza, de maneira abrangente, as responsabilidades do Estado em relação à política urbana. No texto constitucional, são destacados vários aspectos atribuídos à regulamentação, incluindo o direito urbanístico e a formulação de programas para construção de moradias, melhorias nos espaços públicos, saneamento básico, calçadas e todo o mobiliário urbano (MESQUITA, 2009).

Dessa forma, compreende-se que o Estatuto da Cidade pode ser visto como um progresso e uma conquista das lutas sociais travadas ao longo de décadas contra o grande capital e sua influência nas cidades. Isso sujeita a classe trabalhadora, especialmente a população negra, a condições precárias de habitação e existência.

As disparidades nas condições urbanas são delineadas pela expansão do capital nas cidades e pela apropriação privada dos territórios, controlados por uma parcela reduzida da população, a burguesia, como apontado por Rolnik (2001).

[...] os poucos locais que apresentam as características de uma cidade bem planejada e equipada são reservados para os estratos de maior poder aquisitivo. Para a população mais carente, que representa a maioria em nosso país, resta ocupar as periferias, áreas distantes ou inadequadas para urbanização, como encostas de morros, margens de córregos e manguezais. Dessa maneira, uma eficiente máquina de exclusão territorial é acionada, uma entidade que transforma o urbanismo em mercadoria imobiliária, negando à grande parte dos cidadãos o direito a um nível básico de vida urbana (ROLNIK, 2001, p.2).

No entanto, o Estatuto da Cidade também evidencia as contradições inerentes ao sistema capitalista. A Seção V aborda o Usucapião Especial de Imóvel Urbano, que estabelece que após um período de cinco anos de posse de uma área ou construção urbana, destinada à moradia e com dimensões de até duzentos e cinquenta metros quadrados, é possível adquiri-la como propriedade.

O direito à usucapião, dessa forma, embora possa ser utilizado como uma ferramenta pelos movimentos sociais na luta por moradia, proporciona um respaldo jurídico para o acesso e ocupação de uma área urbana não regularizada como moradia, conforme descrito no artigo décimo do Estatuto:

Art. 10. Os aglomerados urbanos informais que persistirem sem contestação por mais de cinco anos e cuja área total, dividida pelo número de ocupantes, seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por ocupante, têm a possibilidade de serem adquiridos por usucapião coletivo. Isso se aplica desde que os ocupantes não sejam detentores de outro imóvel, seja ele urbano ou rural (BRASIL, 2001, s/p).

Dessa forma, percebe-se que há uma contradição intrínseca nesse processo, pois o acesso à área urbana desejada ocorre inicialmente devido à ausência do direito à moradia, situação contemplada tanto nesta legislação quanto na Constituição de 1988. Em segundo lugar, a possibilidade de adquirir o domínio sobre determinada área urbana só se concretiza após várias violações de direitos decorrentes da falta de acesso à moradia e da luta dos atores políticos envolvidos nesse embate. Outro aspecto crucial é a dependência do cumprimento desse direito, ou seja, a aquisição da terra por meio da usucapião, por parte do Estado – representado pelas prefeituras municipais –, levando em consideração a relação de interesses antagônicos entre a classe trabalhadora, em busca de moradia, e o Estado na sociedade capitalista, que responde aos interesses da burguesia.

Os princípios do Estatuto, dessa forma, não negam as desigualdades socioespaciais existentes no território urbano; pelo contrário, os reconhecem, embora sem a pretensão de eliminá-las. O estatuto busca, conforme delineado ao longo de

seus artigos, estabelecer a base para a construção da política de desenvolvimento e expansão urbana, incumbindo aos municípios a execução dessas medidas.

Mesmo com a presença do capítulo IV, que busca priorizar uma gestão democrática da cidade e, assim, possibilitar a participação dos movimentos sociais e da sociedade civil, o Estatuto da Cidade, em seus aspectos gerais, estabelece a forma como se dará o direito de apropriação, propriedade, gestão e uso do solo das terras urbanas, muitas vezes em detrimento do direito ao acesso e usufruto.

2.4.3 Código Florestal

A regulação das atividades econômicas relacionadas aos recursos naturais brasileiros foi uma característica marcante da era Vargas, que implementou um conjunto abrangente de normas legislativas, incluindo o Código de Águas, o Código de Mineração, o Código de Caça, o Código de Águas Minerais, a Lei de Proteção dos Animais e até mesmo o Código Penal, que continha artigos voltados para a preservação das águas (MILARÉ; MACHADO, 2012, p. 217). O Código Florestal de 1934 foi promulgado em meio ao contexto de modernização nacional e estabelecia, em seu art. 23, as seguintes disposições:

Art. 23. Fica vedado aos proprietários de terras com cobertura florestal a remoção de mais de três quartos da vegetação existente, salvo nos casos previstos nos artigos 24, 31 e 52. §1º Excluem-se dessa proibição, a critério das autoridades florestais competentes, as pequenas propriedades isoladas próximas a florestas ou situadas em zonas urbanas.

Conforme o artigo 23, a preocupação em preservar as florestas brasileiras remonta à época da República em 1934, iniciativa liderada pelo presidente Epitácio Pessoa, que formou uma subcomissão por volta de 1920 para elaborar o anteprojeto do Código Florestal. Posteriormente, o projeto foi transformado no Decreto nº 23.793/34 (MILARÉ, 2009, p.152 e 799).

Quanto à natureza jurídica da reserva florestal legal, Milaré (2009, p.966) a caracteriza como uma obrigação unilateral, geral e de ordem pública para a proteção e conservação da cobertura vegetal em um percentual determinado dentro de uma propriedade rural. O Código de 1934, no entanto, isentava essa obrigação para as pequenas propriedades rurais e defendia a intervenção direta do Estado na proteção das florestas (regime intervencionista), mesmo em terras privadas, pois eram

consideradas bens de interesse comum a todos os habitantes do país, conforme estabelecido pelo Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934, art. 1º:

Art. 1º As florestas presentes no território nacional, quando consideradas em conjunto, configuram um bem de interesse comum a todos os habitantes do país. Os direitos de propriedade sobre essas florestas são exercidos com as restrições estabelecidas pelas leis em geral, e em especial, por este código.

O Código Florestal de 1965 passou por diversas modificações, por meio de leis e medidas provisórias, evidenciando a complexidade dos legisladores em conciliar os interesses dos diversos intervenientes na matéria. Em resposta a essas alterações, foi promulgado o chamado "novo" Código Florestal em 1965, sob a Lei Federal 4.771/65.

A atualização do Código Florestal em 1965 (Lei 4.771/65) preservou seus fundamentos, como a prevenção da ocupação em áreas de proteção das águas (faixas marginais ao longo de rios, lagos e nascentes), a exigência da conservação de uma porção mínima de flora nativa para assegurar um equilíbrio ecossistêmico mínimo e o estímulo ao plantio e uso racional das florestas. Em 1967, foi criado o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal - IBDF (Decreto lei nº 289, de 28 de fevereiro de 1967), e seu Art. 2º estabelece sua finalidade:

O IBDF tem como propósito formular a política florestal, conduzir, coordenar e implementar, ou supervisionar, as ações necessárias para a utilização sustentável, proteção e conservação dos recursos naturais renováveis, bem como promover o desenvolvimento florestal no país, em consonância com a legislação em vigor.

Apesar das preocupações significativas da época em relação ao reflorestamento e à implementação de políticas de conservação, constataram-se altos índices de desmatamento nos variados biomas brasileiros. Diante desse cenário, o poder público, visando conter o desmatamento no Brasil, promulgou leis e medidas provisórias para regulamentar de maneira mais rigorosa as questões ambientais.

Marés (2003) comenta que diante das várias leis e medidas provisórias que alteraram o Código Florestal de 1965, além das diversas propostas apresentadas por ambientalistas e ruralistas buscando uma "flexibilização" da legislação existente, foi criada uma Comissão Especial do Código Florestal (conforme art. 58 da Constituição Federal de 1988 – sobre as Comissões), que aprovou, em 6 de junho de 2010, a proposta do deputado Aldo Rebelo para a modificação do Código Florestal Brasileiro.

Essa proposta foi sancionada em 25 de maio de 2012, resultando na Lei Nº. 12.651, a qual contou com 12 vetos e 32 alterações (conforme Art. 84, V. CF/88), encaminhadas pela Medida Provisória nº. 571 de 25 de maio de 2012 (conforme Art. 62, CF/88).

A Lei 12.651/2012, que serve como base para o Código Florestal, estabelece normas gerais com o objetivo central de proteger e promover o uso sustentável das florestas e outras formas de vegetação nativa, ao mesmo tempo em que busca conciliar esses objetivos com o desenvolvimento econômico e prevê que:

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

(...)

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei (BRASIL, 2012).

As extensas discussões para a revisão do Código Florestal, envolvendo ambientalistas, ruralistas, parlamentares e governo, foram caracterizadas pela prevalência dos interesses, conforme reportado pelo Portal de Notícias da Agência do Senado em 2012. Essa dinâmica foi especialmente influenciada pelo antagonismo entre o Direito Econômico e o Direito Ambiental, refletindo os conflitos de interesses entre a produção e a conservação ambiental.

2.5 DIRETOS, INTERESSES E DIREITO DIFUSO COMO LIMITE A PROPRIEDADE PRIVADA NO DIREITO CIVIL

Marés (2003) explica que após uma análise sobre como a Constituição Federal aborda o assunto, é imprescindível examinar como esses limites ao direito de propriedade são regulamentados no Código Civil. Este segmento se dedica a esse propósito, fornecendo uma apresentação dos principais elementos relacionados ao tema no contexto do direito civil.

2.5.1 Código Civil de 2002

No Código Civil de 1916, a propriedade era caracterizada por uma predominância de aspectos individuais, enraizada no domínio do direito privado. O proprietário desfrutava de poderes praticamente ilimitados, alinhados aos princípios do Direito Moderno. Contudo, com a evolução em direção à "publicização" e socialização da propriedade, notadamente impulsionada pela Constituição Federal de 1988, começou-se a conceber esse direito como apto a conciliar tanto interesses individuais quanto sociais, incorporando também as preocupações ambientais (MACHADO, 2007).

A partir do momento em que o Código Civil atual entrou em vigor, a discrepância entre a legislação civil e a Constituição Federal foi eliminada, uma vez que o código também aborda de maneira explícita as funções social e ambiental inerentes à propriedade privada. Isso esclarece, de forma direta, a conexão entre a função social da propriedade e a preservação do meio ambiente.

Entretanto, o Código Civil de 2002, assim como outros códigos similares, regula exclusivamente as relações civis relacionadas à propriedade privada, concentrando-se predominantemente no âmbito do direito civil. Isso implica reconhecer que o direito civil, por meio do seu Código, não abrange a regulamentação da propriedade de bens, direitos imateriais ou públicos (MACHADO, 2007).

Nogueira (2013) ressalta que no entanto, o Código Civil de 2002 também estabelece limitações, não se restringindo apenas ao direito de vizinhança, ao incorporar disposições relativas às funções social e ambiental, conforme previsto no artigo 1.228, parágrafo 1º, do Código Civil:

Art. 1.228. O proprietário possui a prerrogativa de utilizar, desfrutar e dispor do bem, além do direito de recuperá-lo da posse ou detenção de quem o mantenha indevidamente.

§ 1º O exercício do direito de propriedade deve ser realizado de acordo com suas finalidades econômicas e sociais, e de maneira a preservar, conforme estipulado em legislação específica, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico, o patrimônio histórico e artístico, bem como prevenir a poluição do ar e das águas[...].

Neste parágrafo, são previstos os elementos considerados restritivos do direito de propriedade, atuando como limitadores desse direito, e desempenhando um papel ativo que exige a implementação de medidas para concretizar essas funções. Fica

evidente a intenção do legislador de afastar a antiga perspectiva individualista, característica do liberalismo que predominava no Código anterior, à luz da atual Constituição Federal. Estabelece o compromisso de "[...] preservar a natureza e seu equilíbrio, promovendo o desenvolvimento sustentável, de modo a não comprometer as futuras gerações deste planeta" (NOGUEIRA, 2013).

Apesar de comumente considerados como deveres negativos, essas responsabilidades também envolvem uma atitude proativa por parte do detentor do direito de propriedade, visando cumprir seu caráter social e ambiental. Pode-se afirmar que a propriedade agora é conceituada como o direito de "[...] utilizar, desfrutar, usufruir e manter ecologicamente equilibrado."

Adicionalmente a esse artigo central do Código Civil, diversos outros dispositivos regulamentam o uso da propriedade privada em consonância com sua função ambiental, exemplificados pelos artigos 1.230, 1.291, 1.309 e 1.392.

É necessário proporcionar uma breve explicação sobre a consideração desses limites em relação ao conceito de propriedade privada. Apesar de vários autores reconhecerem a importância da função social e ambiental na definição da propriedade privada, nossa compreensão é de que esses aspectos não integram o conceito em si, mas representam restrições ao exercício do direito de propriedade (NOGUEIRA, 2013).

Nesse contexto, se o proprietário não atender a essas funções, isso implica apenas na possibilidade de perder o direito de exercê-lo, sem impactar o próprio conceito de propriedade privada. Isso implica afirmar que as funções social e ambiental são requisitos para o exercício do direito de propriedade, não para o próprio direito, que é considerado fundamental constitucionalmente.

O posicionamento não implica que o Estado não tenha a prerrogativa de agir de maneira neutralizadora para abordar questões relacionadas à propriedade. A Constituição Federal, o Código Civil e diversas outras leis conferem ao Estado essa responsabilidade, e o fato de a função socioambiental não ser parte integrante do conceito de propriedade não o desqualifica dessa autorização (SAUER; FRANÇA, 2012).

Com essa observação, destaca-se que, mesmo assim, a função socioambiental da propriedade desempenha um papel significativo na compreensão do instituto da propriedade privada, representando uma restrição ao exercício do direito do proprietário. Ao utilizar, desfrutar e dispor de sua propriedade, o proprietário deve agir

de maneira que não prejudique o equilíbrio ecológico, os objetivos sociais e esteja em conformidade com os interesses coletivos e difusos, sem priorizar o interesse individual. Além de ser um direito subjetivo do proprietário, também constitui um *munus*, um dever (SAUER; FRANÇAS, 2012).

2.5.2 Características

Com o objetivo de esclarecer ainda mais as restrições ao direito de propriedade, torna-se necessário descrever seus elementos, concentrando-se nos limites de natureza ambiental, que são considerados difusos. O direito ambiental, assim como os direitos difusos em geral, caracteriza-se pela indeterminação dos sujeitos. Esse aspecto contrasta com o modelo tradicional de proteção centrado na defesa de um titular específico, destacando o próprio direito em si considerado (JELINEK, 2007).

A falta de determinação dos sujeitos decorre da inexistência de um vínculo jurídico entre aqueles afetados por esse direito. Eles podem se reunir ocasionalmente, como no caso dos residentes de uma determinada região impactada pela poluição de um rio; há, de fato, uma relação metaindividual que conecta a sociedade ao bem difuso. Ressalta-se que esses direitos podem ser invocados por qualquer pessoa afetada, seja individualmente ou em grupo (ADLER, 2022).

No que diz respeito ao objeto, este consiste em um bem difuso, incapaz de ser apropriado individualmente; caso sofra algum dano, prejudica toda a sociedade, indicando que o dano também é disseminado. Assim, trata-se de um bem indivisível, pois não pode ser objeto de propriedade exclusiva. Essa é, de fato, uma segunda característica do direito difuso, ou seja, a indivisibilidade de seu objeto. Isso implica dizer que os bens difusos, enquanto objeto de direitos, não estão sujeitos a serem divididos entre diferentes indivíduos, sendo pertinentes a todos de maneira indiscriminada (JELINEK, 2007).

Outra característica é de natureza processual, sendo sua litigiosidade interna excessiva e não tradicional, pois não é delineada com a definição de situações jurídicas. Um exemplo que pode ser citado é o conflito entre a preservação da flora local e a utilização da propriedade privada pelo proprietário para o cultivo de cana-de-açúcar. Nesse contexto, os interesses difusos podem até mesmo se opor aos interesses do Estado, não se confundindo com políticas públicas.

Uma quarta característica, conforme destacada por Mancuso (2004), é a transição ou modificação desses interesses ao longo do tempo e em diferentes locais. Uma vez que os interesses difusos são baseados em circunstâncias específicas, a alteração dessas circunstâncias implica uma mudança nesses interesses. Isso os torna instáveis e não permanentes. No entanto, essa característica não se aplica facilmente aos direitos difusos, pois estes são menos maleáveis e menos dependentes das situações concretas.

Devido a essa característica, surge a irreparabilidade do dano difuso. Essa consequência decorre do fato de que os bens difusos, como os ambientais, são compostos por valores não substituíveis e não mensuráveis economicamente. Se houver lesão, a reparação integral não será possível. Devido à impossibilidade de reparação dos danos causados aos bens difusos, é imperativo que o Direito forneça meios preventivos para combater tais danos e evitar prejuízos (JELINEK, 2007).

É importante considerar que os direitos difusos se afastam da ética tradicional de direitos e deveres recíprocos, estabelecendo um compromisso para com as gerações futuras, mesmo sem a existência de direitos correspondentes. Jonas destaca a presença de um "dever diante da posteridade", exigindo um comportamento altruístico em relação ao bem ambiental. Além disso, a evolução legislativa muitas vezes não consegue acompanhar o desenvolvimento dos interesses difusos, sendo comum que os juízes precisem ser criativos na resolução de demandas que envolvem bens difusos.

2.5.3 Função socioambiental

O presente Código Civil, notadamente no que se refere ao direito de propriedade, especialmente em contexto urbano, incorporou uma definição ou orientação de função social e ambiental, influenciado pela Constituição Federal de 1988, conferindo-lhe um sentido público. Dessa forma, introduziu no âmbito do direito privado um conceito que anteriormente era exclusivo do domínio público (ADLER, 2022).

Com essa abordagem, o legislador evidenciou a perspectiva de que ocorreu uma substancial interconexão entre os âmbitos do direito privado e público. A função social atribui à propriedade privada a qualidade de um dever perante a sociedade, modificando sua caracterização como um direito absoluto e ilimitado. O seu exercício

deve estar alinhado com as necessidades sociais e ambientais, buscando regulá-lo de maneira mais abrangente (MACHADO, 2016).

A função socioambiental agora é parte integrante do conceito de propriedade, visto que o ordenamento jurídico tem se esforçado para proteger cada vez mais o uso consciente e adequado da propriedade, considerando tanto aspectos sociais quanto ambientais.

Machado (2016) comenta ainda que a concepção do direito de propriedade no contexto do Direito Constitucional brasileiro evoluiu de uma perspectiva individualista e absoluta para uma compreensão em que a propriedade é reconhecida como um direito imbuído de aspectos sociais e ambientais.

Dentro de um Estado Democrático de Direito, fundamentado na soberania e na dignidade da pessoa humana, e com o objetivo primordial de construir uma sociedade livre, justa e solidária, é inconcebível conceber um direito subjetivo sem que lhe seja atribuída uma função social correspondente. Adicionalmente, como resultado da influência da terceira dimensão dos direitos, a propriedade adquiriu um novo elemento, que se manifesta na sua função ambiental (NOGUEIRA, 2013).

O legislador ordinário, à semelhança do constituinte, limitou-se a expressar na lei o que estava acontecendo na sociedade, ou seja, suas atuais necessidades em relação aos direitos subjetivos e difusos. Estes deixaram de ser considerados exclusivamente relacionados à satisfação pessoal de seus titulares para assumirem a característica de promotores da justiça social (JELINEK, 2006).

Isso não implica que a propriedade privada não possa ter um propósito particular, mas sim que deve conciliar e harmonizar esses diferentes interesses, buscando alcançar a verdadeira função social da propriedade. Nesse mesmo contexto, o legislador ordinário estabeleceu, no mencionado artigo 1.228, parágrafo 1º, do Código Civil, também a função ambiental da propriedade privada, especialmente no âmbito urbano, conforme discutido anteriormente.

3 METODOLOGIA

O estudo em questão refere-se a uma revisão integrada de literatura de cunho qualitativo e descritivo, a respeito da responsabilidade socioambiental a luz da legislação brasileira acerca da propriedade privada.

A revisão integrativa literária refere-se a um método de pesquisa mais amplo, que permite em sua composição a abordagem de estudos tanto experimental quanto teóricos, possibilitando que o pesquisador chegue a um resultado elaborado e completo sobre o fenômeno que está sendo analisado (SOUZA; SILVA; CARVALHO, 2010).

De acordo com Gil (2002), a pesquisa bibliográfica é construída a partir de materiais já existentes sobre o determinado tema, que constam principalmente em artigos científicos e livros. É o tipo de pesquisa que permite então o acesso do pesquisador a um vasto acervo de publicações relevantes relacionadas ao tema que deseja pesquisar.

Segundo Lakatos e Marconi (2003) a pesquisa bibliográfica não é somente a retomada de algum assunto que já foi percorrido em outros materiais, e sim a construção de um assunto sob uma nova perspectiva do pesquisador, possibilitando o alcance de novos resultados. Dessa forma o pesquisador tem a liberdade de confrontar diversos estudos sobre o tema e chegar a um novo parâmetro sobre o assunto, contribuindo assim com a ciência.

A pesquisa presente neste material é de cunho qualitativo. Markoni e Lakatos (2010) definem a pesquisa qualitativa como uma pesquisa que se baseia na análise e interpretação mais profunda e detalhada sobre o comportamento humano, analisando também as atitudes e fatores que desencadeiam o comportamento. Logo conclui-se que é o tipo de pesquisa que enfatiza os processos e significados.

Segundo Markoni e Lakatos (2010), a pesquisa descritiva esboça o que está sendo tratado, sendo assim é o tipo de estudo que tem como objetivo descrever o objeto de pesquisa. A descrição dos levantamentos e análises realizados devem ser feitos de forma imparcial pelo autor, ele não interfere, somente descreve os fenômenos percorrendo sobre a natureza deles, bem como as causas e relações com outros acontecimentos.

3.1 SELEÇÃO DOS ESTUDOS

A pesquisa será construída através do levantamento de dados já publicados que abordem em seu contexto a responsabilidade socioambiental a luz da legislação brasileira acerca da propriedade privada, entre os anos de 2013 a 2023.

3.1.1 Critérios de inclusão e exclusão

Serão selecionados documentos encontrados em bases de dados confiáveis que correspondam ao assunto abordado nesta pesquisa, respeitem a data de recorte temporal estabelecido, publicados em língua portuguesa e que sejam completos.

Sendo assim, serão descartados documentos que não se enquadrem no tema abordado, escritos em língua estrangeira, que contenham somente resumo, documentos incompletos, fora do período temporal estabelecido e que necessitem de alguma assinatura paga para que sejam acessados.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Com base no material científico e após a leitura, os resultados e as discussões foram estruturados de acordo com a seguinte organização: um modo a discutir sobre compreender as delimitações impostas pelo ordenamento jurídico ao direito de propriedade, que abrange essencialmente a função social e a proteção do meio ambiente, bem como acerca das legislações que tratam da propriedade privada e a abordagem dos direitos, interesses e bens ambientais que devem ser preservados durante o exercício do direito de propriedade.

4.1 AS DELIMITAÇÕES IMPOSTAS PELO ORDENAMENTO JURÍDICO AO DIREITO DE PROPRIEDADE, QUE ABRANGE ESSENCIALMENTE A FUNÇÃO SOCIAL E A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE

4.1.1 Princípios regentes da responsabilidade civil ambiental

A responsabilidade civil ambiental é governada por uma série de princípios essenciais no campo do Direito Ambiental, incluindo tanto princípios gerais quanto específicos. Esses princípios, que abrangem uma variedade de questões, serão brevemente explicados abaixo.

a) Princípio do poluidor-pagador

Esse princípio, conforme delineado por Sarlet e Fensterseifer (2022), busca "internalizar" os custos ecológicos nas práticas produtivas, evitando que toda a sociedade tenha que suportar os encargos decorrentes da poluição e da degradação ambiental. O princípio visa vincular o poluidor aos custos ambientais de suas atividades. Internacionalmente, essa abordagem foi formalizada no Princípio 16 da Declaração do Rio de 1992:

Princípio 16. As autoridades nacionais devem procurar promover a internalização dos custos ambientais e o uso de instrumentos econômicos, tendo em vista a abordagem segundo a qual o poluidor deve, em princípio, arcar com o custo da poluição, com a devida atenção ao interesse público e sem provocar distorções no comércio e nos investimentos internacionais.

Da mesma forma, esse princípio pode ser identificado na redação do artigo 4º da Lei 6.938/1981.

Art 4º - A Política Nacional do Meio Ambiente visará:

(...)

VII - à imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

É crucial ressaltar que esse princípio não implica em um "direito de poluir", mas sim em uma obrigação de compensar pela degradação ambiental, atuando como uma forma de responsabilizar o poluidor. Em resumo, esse princípio estabelece que aqueles que fazem uso dos recursos ambientais devem arcar com os custos associados.

b) Princípio da prevenção

O princípio da prevenção é um dos princípios mais fundamentais e antigos do Direito Ambiental. Ele visa antecipar a ocorrência de danos ambientais, impedindo que ocorram, com base no conhecimento científico existente sobre suas causas. Conforme mencionado por Antunes (2021):

(...) o princípio da prevenção aplica-se a impactos já conhecidos e dos quais se possa, com segurança, estabelecer um conjunto de nexos de causalidade que seja suficiente para a identificação dos impactos futuros mais prováveis.

Neste princípio, ao contrário do princípio da precaução, que será abordado em seguida, há um entendimento prévio dos efeitos de uma ação humana e seu potencial impacto negativo sobre o meio ambiente. Assim, busca-se evitar práticas que comprovadamente causem danos graves e irreversíveis ao meio ambiente.

No âmbito internacional, como delineado por Sarlet e Fensterseifer (2022), este princípio pode ser observado em diversos princípios estabelecidos durante a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano (Conferência de Estocolmo de 1972).

Princípio 5: Os recursos não renováveis da terra devem empregar-se de forma que se **evite o perigo de seu futuro esgotamento** e se assegure que toda a humanidade compartilhe dos benefícios de sua utilização.

Princípio 6: Deve-se **pôr fim à descarga de substâncias tóxicas** ou de outros materiais que liberam calor, em quantidades ou concentrações tais que o meio ambiente não possa neutralizá-los, **para que não se causem danos graves e irreparáveis aos ecossistemas**. Deve-se apoiar a justa luta dos povos de todos os países contra a poluição.

Princípio 15: Deve-se aplicar o planejamento aos assentamentos humanos e à urbanização com vistas a **evitar repercussões prejudiciais sobre o meio ambiente** e a obter os máximos benefícios sociais, econômicos e ambientais para todos. A este respeito devem-se abandonar os projetos destinados à dominação colonialista e racista. (grifos nossos)

Um exemplo prático significativo da aplicação desse princípio é o processo de avaliação de impacto ambiental. Este procedimento é estipulado tanto na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992), como na legislação nacional, como evidenciado no artigo 10 da Lei 6.938/1981 e no artigo 225 da Constituição Federal de 1988.

Art. 10. A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de **prévio licenciamento ambiental**.

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.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:
(...)

IV - Exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, **estudo prévio de impacto ambiental**, a que se dará publicidade;

Dessa forma, fica evidente que este princípio desempenha um papel crucial no âmbito do Direito Ambiental.

c) Princípio da precaução

O princípio da precaução também é um dos princípios essenciais no campo ambiental. Este princípio estabelece que, quando há dúvidas ou incertezas científicas sobre os possíveis danos ambientais resultantes de uma determinada atividade, os responsáveis legais devem adotar uma abordagem cautelosa para prevenir danos ambientais.

Como expresso por Amado (2021), se uma determinada iniciativa puder acarretar danos ambientais graves ou irreversíveis, mesmo na ausência de certeza científica absoluta sobre a extensão exata e os efeitos dos danos, mas com base em uma avaliação científica razoável que indique uma probabilidade significativa de ocorrência desses danos, o empreendedor deve tomar medidas de precaução para mitigar ou reduzir os riscos ambientais.

Esse princípio está expressamente consagrado na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992), assim como em outras legislações nacionais, como o Princípio 15, que estipula que, em prol da proteção ambiental, os Estados devem aplicar amplamente o critério de precaução, adaptando-o às suas capacidades. Sob essa premissa, quando houver risco de danos ambientais graves ou irreversíveis, a falta de certeza científica absoluta não deve ser utilizada como

justificativa para adiar a adoção de medidas eficazes para prevenir a degradação ambiental (AMADO, 2021).

Conforme Mendes (2016) com base no princípio da precaução, o Superior Tribunal de Justiça estabeleceu que aquele que é responsabilizado por um dano ambiental, seja efetivo ou potencial, deve suportar o ônus de provar que a atividade que realizou não apresentava nenhum risco ambiental. Caso contrário, se houver alguma incerteza, o princípio da precaução determina que a atividade não seja realizada.

O princípio da precaução tem uma finalidade ainda mais elevada do que a simples prevenção. Enquanto a prevenção se relaciona com a adoção de medidas para corrigir ou evitar danos possíveis, a precaução vai além, evitando o próprio risco, mesmo que este ainda não tenha sido previsto.

Portanto, a incerteza científica deve ser interpretada em favor da proteção ambiental, pois a precaução consiste na tomada de medidas antecipadas diante de riscos desconhecidos. Por fim, é importante observar que alguns autores consideram que o princípio da precaução está contido no princípio da prevenção, como é o caso de Milaré (2009), que argumenta que a prevenção, por sua natureza genérica, abarca a precaução, que possui um caráter possivelmente mais específico.

d) Princípio da reparação integral

Este princípio busca a restauração completa e a recuperação do estado original do meio ambiente. Segundo Sarlet e Fensterseifer (2022), esse princípio reforça a ideia de que as obrigações do poluidor são cumulativas, incluindo obrigações de fazer, dar e não fazer. Esse conceito é refletido na Súmula 629 do Superior Tribunal de Justiça:

Súmula 629: Quanto ao dano ambiental, é admitida a condenação do réu à obrigação de fazer ou à de não fazer cumulada com a de indenizar.

Esse princípio, enunciado na Lei 7.347/1985, estipula que a reparação de danos ambientais deve ser completa, abrangendo tanto a restauração do ambiente degradado quanto a conversão do dano em indenização financeira quando a restauração completa é impraticável. O propósito fundamental é assegurar a preservação do equilíbrio ecológico para as atuais e futuras gerações, conforme delineado no artigo 13 da referida legislação (MENDES, 2016).

Machado (2016) ressalta que o princípio da reparação integral dos danos ambientais, conforme estabelecido no artigo 225, § 3º da Constituição Federal, impõe

a obrigação de reparação completa dos danos causados ao meio ambiente. Além disso, o artigo 14, § 1º da Lei 6.938/1991, ao determinar que o poluidor é responsável pela reparação dos danos ambientais, independentemente de culpa, também reforça esse princípio.

Conforme destacam esses autores, esse princípio também reforça a distinção entre as esferas administrativa, penal e civil de responsabilidade do causador do dano ambiental. Assim, busca-se uma responsabilização abrangente e completa, considerando a natureza difusa do bem ambiental.

4.2 AS LEGISLAÇÕES QUE TRATAM DA PROPRIEDADE PRIVADA E A ABORDAGEM DOS DIREITOS, INTERESSES E BENS AMBIENTAIS QUE DEVEM SER PRESERVADOS DURANTE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE

4.2.1 As limitações constitucionais, legais e administrativas da propriedade

Desde a promulgação da Constituição Brasileira de 1824, a propriedade tem sido reconhecida como um direito fundamental, assegurando aos cidadãos brasileiros o pleno direito de propriedade, embora com a ressalva da possibilidade de desapropriação. Essa concepção de propriedade e domínio foi estabelecida no Código Civil de Bevilacqua de 1916, que definiu no seu artigo 524 o seguinte:

A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua. Parágrafo único: a propriedade literária, científica e artística será regulada conforme as disposições do Capítulo VI deste Título.

Diante dessa concepção, percebe-se que o direito de propriedade era visto como absoluto, exclusivo e perpétuo, como afirmado por Gonçalves (2011), que descreve o direito de propriedade como aquele que uma pessoa singular ou coletiva exerce efetivamente sobre uma coisa específica, geralmente de forma perpétua, normalmente de maneira absoluta e sempre exclusiva, com todas as outras pessoas obrigadas a respeitá-lo.

Bevilacqua (2005), ao comentar o dispositivo legal no Código Civil dos Estados Unidos do Brasil, aborda o domínio como exclusivo, indicando que o proprietário tem o direito de excluir a interferência de qualquer pessoa estranha naquilo que é seu.

Mesmo em casos de condomínio, o caráter de exclusividade não é perdido, já que os condomínios são os próprios agentes do direito. O domínio é considerado ilimitado, pois abrange os poderes fundamentais que o constituem, embora não seja completamente absoluto e sem restrições. Como destacado anteriormente, essas restrições se manifestam nos direitos de vizinhança, impostos, regulamentos municipais e desapropriação. A ilimitação, segundo o Código, equivale à plenitude. Se não houver prova de qualquer ônus que limite a plenitude do domínio, a lei o considera como tal.

No entanto, o direito de propriedade não é mais considerado absoluto e imutável, estando atualmente sujeito a várias restrições de interesse público e privado, incluindo princípios de justiça e bem-estar coletivo.

Nesse contexto, Rodrigues (2006) observa que a Constituição de 1934 já estabelecia, em seu artigo 113, o seguinte:

A Constituição garante aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país a proteção dos direitos relativos à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, conforme estabelecido a seguir: (...) 17 - O direito de propriedade é assegurado, porém, não pode ser exercido em detrimento do interesse social ou coletivo, de acordo com as disposições legais.

O autor destaca que a Constituição de 1937 afirmava, em seu artigo 122:

A Constituição garante: [...] Art. 14 - o direito de propriedade, exceto nos casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, mediante prévia indenização, ou nos termos estabelecidos no § 2º do art. 166. O seu conteúdo e os seus limites serão determinados pelas leis que regulamentam o seu exercício.

Rodrigues (2006) relaciona ainda que já a Constituição de 1988 consolidou como direito fundamental, em seu art. 5º, que: “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”, e estendeu no inciso XII, a seguinte ideia: “é garantido o direito de propriedade” – a posteriori anunciando que a propriedade consentirá a sua função social, por isso, elaborando-se uma acentuada probabilidade de constituir-se por legislação infraconstitucional o reposicionamento do direito de propriedade, possivelmente se consiga articular que a evolução história do direito à propriedade se desponha em linhas gerais no intuito de uma perene redução dos direitos do

proprietário, realmente, a despeito de se haver, acima, afirmado em seu caráter absoluto, o domínio sempre sofreu restrições, e a evolução profunda que experimenta em nossos dias se marca por um considerável aumento de tais restrições.

As limitações à propriedade são delineadas de forma abrangente na própria Constituição Federal de 1988. Observa-se, no artigo 170, que a atividade econômica exercida por empresas privadas e empreendimentos será baseada nos princípios da propriedade privada, da função social da propriedade e da preservação do meio ambiente. No âmbito da Política Urbana, sob responsabilidade do Poder Público Municipal, a propriedade urbana deve atender à sua função social e cumprir com as exigências essenciais de planejamento urbano estabelecidas no Plano Diretor (art. 182, § 2º).

Farias (2020) comenta que o artigo 176 da Constituição da República estipula que as jazidas, tanto em atividade de mineração quanto não exploradas, os demais recursos minerais e os potenciais de energia hidráulica são considerados como propriedade separada do solo, com o propósito de exploração ou aproveitamento, e pertencem à União, enquanto o concessionário detém a propriedade dos produtos obtidos da atividade de mineração. No contexto do capítulo referente à Política Agrícola e Fundiária e à Reforma Agrária, estabelece-se que a função social da propriedade rural é cumprida quando esta atende, de maneira simultânea, aos critérios e níveis de exigências definidos em legislação, bem como aos seguintes requisitos: I - uso racional e apropriado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e conservação do meio ambiente; III - conformidade com as normas que regem as relações de trabalho; IV - práticas que promovam o bem-estar tanto dos proprietários quanto dos trabalhadores.

O artigo 231 da Constituição Federal estipula que aos indígenas são reconhecidos sua estrutura social, costumes, línguas, crenças e tradições, bem como os direitos originários sobre as terras que historicamente ocupam, cabendo à União demarcá-las, protegê-las e garantir o respeito a todos os seus bens. Além disso, ao abordar as restrições à propriedade sob a perspectiva do direito ambiental, especialmente no que se refere à inclusão de áreas ambientais especialmente protegidas, é importante considerar a limitação constitucional expressa no artigo 225 da Constituição Federal que:

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. § 1º – Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público: I – preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas; e III – definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção.

Seguindo essa mesma linha de pensamento, o Código Civil de 2002 estabeleceu que o proprietário possui o direito de utilizar, desfrutar e dispor da coisa, além do direito de recuperá-la do poder de quem a detenha injustamente, refletindo os mesmos atributos da propriedade romana, conhecidos como *utendi, fruendi e abutendi*, os quais compunham a propriedade perfeita (*plena in re potestas*). No entanto, de maneira explícita, determinou que o exercício do direito de propriedade deve estar em conformidade com suas finalidades econômicas e sociais, garantindo a preservação da flora, fauna, belezas naturais, equilíbrio ecológico, patrimônio histórico e artístico, além de evitar a poluição do ar e das águas, de acordo com o estabelecido no ambiente em questão (FARIAS, 2020).

Essa conformidade estabelecida pela legislação civil está alinhada com os princípios constitucionais que permitem a imposição de limitações ao pleno exercício da propriedade em prol de aspectos de interesse público e bem-estar social, por meio da intervenção na propriedade.

De acordo com Lemos (2012), os fundamentos para essa intervenção na propriedade e no domínio econômico estão baseados na necessidade de o Estado proteger os interesses da comunidade. Os interesses coletivos representam os direitos da maioria e, portanto, quando entram em conflito com os interesses individuais, estes últimos cedem em favor daqueles, em respeito ao princípio democrático e aos fundamentos do direito civil moderno.

Torna-se importante destacar que essa intervenção não ocorre por vontade arbitrária ou conveniência pessoal das autoridades; ela é realizada de acordo com o que está previsto na Constituição e é regulamentada por leis específicas. Essas leis estabelecem medidas intervencionistas, definindo sua forma de execução, com o propósito de servir ao interesse público. É fundamental, no entanto, que sejam respeitados os direitos fundamentais e individuais estabelecidos na Constituição Federal da República Federativa do Brasil (CFRB).

A intervenção na propriedade pode assumir várias formas, incluindo desapropriação, servidão pública, requisição e também limitação administrativa, que é o aspecto que estamos examinando. É importante considerar que a implementação de áreas de preservação permanente por meio de uma legislação especial decorre da capacidade do Poder Público de estabelecer espaços territoriais especialmente protegidos. Isso visa garantir um meio ambiente ecologicamente equilibrado, uma qualidade de vida essencial e saudável, e o dever de preservar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras. Além disso, essa implementação decorre da função social específica da propriedade, que implica na possibilidade de impor certas restrições à propriedade privada em benefício do bem-estar da comunidade. Nas áreas urbanas, essa intervenção visa atender à política de desenvolvimento urbano, cujo objetivo é promover o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Conforme Farias (2020), a limitação administrativa à propriedade é definida como uma modificação do regime jurídico de direito privado da propriedade, resultante de um ato administrativo unilateral de natureza geral. Essa limitação impõe restrições ao exercício do direito de usar e desfrutar do bem imóvel, sendo aplicável a todos os bens de mesma natureza, sem conceder ao particular o direito a uma compensação financeira.

De acordo com Lemos (2012), a limitação administrativa é caracterizada como uma imposição geral, gratuita, unilateral e de interesse público que condiciona o exercício de direitos ou atividades privadas às necessidades do bem-estar social. Essas limitações são estabelecidas como preceitos de ordem pública, originadas do poder de polícia inerente e inseparável da Administração Pública, e se manifestam por meio de imposições unilaterais e obrigatórias, que podem ser de natureza positiva (determinando uma ação), negativa (proibindo uma ação) ou permissiva (permitindo uma ação) sobre a propriedade privada.

É importante destacar que as limitações administrativas são matéria reservada à legislação e podem ser estabelecidas por meio de decreto, desde que haja respaldo legal. Essas limitações podem ser implementadas por qualquer uma das três esferas do poder estatal de forma simultânea, pois estão relacionadas ao Direito Público, e não ao Direito Civil. No entanto, é essencial que cada entidade estabeleça essas limitações dentro dos limites constitucionais estabelecidos nos artigos 22, 23 e 24 da

Constituição, levando em consideração também as competências administrativas e legais delineadas nos artigos 21, 25, 30 e 182 da Constituição Federal de 1988.

À luz do exposto, pode-se esclarecer que a instauração de áreas de preservação permanente sobre propriedades privadas, restringindo o amplo exercício do domínio sobre terrenos urbanos ou rurais, está alinhada com os preceitos constitucionais estabelecidos desde as diferentes Constituições do Brasil, incluindo as de 1824, 1934, 1937, 1967 e, principalmente, a de 1988 (FARIAS, 2020).

Essas disposições constitucionais facultaram ao legislador infraconstitucional a imposição de limitações ao pleno exercício do direito de propriedade, especificamente restringindo a intervenção do proprietário em áreas consideradas vitais para a preservação ambiental, dos ecossistemas, da qualidade de vida e do bem-estar da população. Tais restrições impõem a obrigação de se abster de atividades industriais, comerciais ou imobiliárias em áreas que desempenham diversas funções, garantindo a conservação do regime hídrico, a prevenção da erosão do solo e a proteção de locais de beleza natural que mereçam ser preservados (FARIAS, 2020).

Assim sendo, é necessário entender as áreas de preservação permanente como restrições legais/administrativas ao exercício da propriedade, pois não implicam na transferência da propriedade individual para o domínio público, nem representam uma imposição ou ônus específico sobre uma propriedade em particular. Em vez disso, tratam-se de restrições gerais e gratuitas aplicadas de forma indiscriminada às propriedades privadas em prol do interesse coletivo.

4.2.2 Entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais ocorridos antes da aquisição do imóvel

Inicialmente, o Superior Tribunal de Justiça mantinha o entendimento de que o adquirente da propriedade não poderia ser responsabilizado por um dano que não causou. Nesse contexto, a análise jurisprudencial começará com a análise do Recurso Especial (REsp) 229.302/PR, relatado pelo Ministro Garcia Vieira e julgado em 18/11/1999. Este recurso especial foi interposto por Alcides Degraf e outros em resposta a uma decisão em ação civil pública que os condenou a cercar uma área equivalente a 20% do imóvel e restaurá-la à sua condição natural, que obteve a seguinte ementa:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DANO AO MEIO AMBIENTE - AQUISIÇÃO DE TERRA DESMATADA - REFLORESTAMENTO - RESPONSABILIDADE - AUSÊNCIA - NEXO CAUSAL - DEMONSTRAÇÃO - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - CITAÇÃO DO CÔNJUGE.

Não há que se falar em nulidade do acórdão que rejeitou os embargos de declaração, se o acórdão examinou todas as questões pertinentes ao deslinde da controvérsia.

Desnecessária a citação dos cônjuges na ação proposta para apurar responsabilidades por dano ao meio ambiente, eis que não se trata de ação real sobre imóveis.

Não se pode impor a obrigação de reparar dano ambiental, através de restauração de cobertura arbórea, a particular que adquiriu a terra já desmatada.

O artigo 99 da Lei nº 8.171/91 é inaplicável, visto inexistir o órgão gestor a que faz referência.

O artigo 18 da Lei nº 4.771/65 não obriga o proprietário a florestar ou reflorestar suas terras sem prévia delimitação da área pelo Poder Público.

Embora independa de culpa, a responsabilidade do poluidor por danos ambientais necessita da demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.

Recurso provido.

(REsp n. 229.302/PR, relator Ministro Garcia Vieira, Primeira Turma, julgado em 18/11/1999, DJ de 7/2/2000, p. 133.)(grifos acrescentados)

A decisão concluiu que os recorrentes estavam corretos, uma vez que adquiriram a propriedade após o desmatamento. O Ministro Relator destacou em seu voto que os recorrentes compraram o imóvel sem qualquer restrição de cobertura florestal, já que o desmatamento foi realizado por proprietários anteriores, em um período anterior à aquisição pelos recorrentes.

Além disso, enfatizou que, embora o artigo 14 da Lei 6.938/1981 estabelecesse a obrigação do poluidor de indenizar ou reparar os danos ao meio ambiente e a terceiros, independentemente de culpa, era necessário comprovar o nexo causal entre a conduta dos recorrentes e o dano, o que não foi demonstrado nos autos do caso em questão.

Além dessa decisão, há outros casos semelhantes, como os REsp 218.120/PR e REsp 214.714/PR, entre outros, especialmente anteriores ao ano 2000. Como se percebe, essa interpretação priorizava a comprovação do nexo causal entre o dano e a conduta do proprietário adquirente, o que não foi demonstrado (e ainda não é, ressalta-se).

Esse entendimento estava em conformidade com os princípios da teoria clássica da responsabilidade civil, uma vez que, para que houvesse responsabilização, era necessário comprovar os três elementos essenciais desse instituto: conduta, dano e nexo causal. Como nos casos citados não houve evidência do nexo de causalidade entre a conduta dos recorrentes e o dano ambiental,

especialmente porque o desmatamento ocorreu antes da aquisição do imóvel, não houve responsabilização.

No entanto, observou-se que esses enquadramentos não seriam inteiramente apropriados. Isso ocorre porque, como mencionado anteriormente, esses conceitos não se sobrepõem. Se o conceito de responsabilidade não se alinha com a responsabilidade civil clássica, é porque ela não se insere nesse tipo de obrigação. Isso também se aplica a outros tipos de obrigações.

A partir do ano 2000, o Tribunal começou a reconhecer que o proprietário adquirente é responsável por danos ambientais passados. Um exemplo atual de jurisprudência é o AgInt no REsp 1.869.374/PR, relatado pelo Ministro Gurgel de Faria, e julgado em 04/10/2021. Este caso trata de um agravo interno em um recurso especial interposto por Marcos Alberto Klemba, contestando uma decisão que não aceitou o recurso especial. O argumento era que a aquisição de um imóvel em leilão público é uma forma de aquisição originária da propriedade, e que a obrigação ambiental, mesmo sendo *propter rem*, não pode responsabilizar um terceiro arrematante de boa-fé.

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DANO AO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO. NATUREZA PROPTER REM. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. ARREMATANTE. RESPONSABILIDADE. RECONHECIMENTO.

1. Há ausência de prequestionamento da tese suscitada no recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 211 do STJ, quando o Tribunal de origem não emite juízo de valor sobre a tese relacionada ao dispositivo de lei supostamente violado, mesmo após opostos embargos de declaração.

2. Não se configura o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC/2015 se a parte recorrente não indica ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 no recurso especial, conforme exigido pela jurisprudência desta Corte de Justiça.

3. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pacificada no verbete da Súmula 623 desta Corte, reconhece que a responsabilidade civil por danos ambientais adere à propriedade, como obrigação propter rem, sendo possível cobrar do atual proprietário do bem sua reparação, independentemente de ter sido ele o causador do dano.**

4. Caso em que a Corte Regional manteve decisão que, em cumprimento de sentença, determinou a averbação na matrícula do imóvel adquirido em hasta pública da obrigação de recuperação dos danos ambientais fixados no título judicial.

5. **Entendeu que a existência de boa-fé no ato de arrematação não afasta a responsabilidade do novo proprietário do imóvel, em razão da natureza propter rem das obrigações decorrentes de danos ambientais, expressa no art. 2º, § 2º, do no Código Florestal, verbis: "as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural."**

6. O aresto recorrido espelha o entendimento há muito firmado no Superior Tribunal de Justiça de que **a obrigação de recompor a degradação ambiental transmite-se ao novo titular da propriedade, dada a sua**

natureza propter rem, "independentemente de qualquer indagação a respeito de boa-fé do adquirente ou de outro nexo causal que não o que se estabelece pela titularidade do domínio." (REsp 1.179.316/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, Primeira Turma, julgado em 15/06/2010, DJe 29/06/2010).

7. A conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior atrai o óbice estampado na Súmula 83 do STJ, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

8. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.869.374/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 4/10/2021, DJe de 19/10/2021.)(grifos acrescidos)

Portanto, fica evidente que o Tribunal Superior mantém uma posição sólida de que a responsabilidade por danos ambientais é *propter rem* e não requer a demonstração de um nexo causal entre a conduta do proprietário adquirente e o dano ambiental em si.

Compreende-se, portanto, que embora muitas decisões baseadas em motivações equivocadas tenham tido o mesmo resultado prático que as decisões fundamentadas de maneira adequada, apresentar fundamentos apropriados específicos para cada caso evita a possibilidade de surgirem contra-argumentos que possam enfraquecer a proteção ambiental. De tal modo, explicar de forma precisa os fundamentos jurídicos da obrigação ambiental é fundamental para fortalecer a eficácia do Direito.

5 CONCLUSÃO

As discussões acerca da Responsabilidade Socioambiental no que diz respeito a aplicabilidade da legislação brasileira no que cerne a propriedade privada tem sido evidente nos últimos anos, visto que a responsabilidade socioambiental deve ser composta por um conjunto de ações que promovam o desenvolvimento, com um compromisso simultâneo com a preservação ambiental e iniciativas sociais voltadas para a promoção da dignidade humana.

De tal modo, a relação entre empresas e sociedade cada vez mais tem sido analisada considerando preceitos como a ética aplicada aos negócios, a preferência de investidores por empresas comprometidas com a cidadania, a valorização da marca por meio da imagem de responsabilidade social e a conscientização dos consumidores em suas escolhas cotidianas.

Nessa perspectiva, institutos do Direito Privado, como família, propriedade, contrato e atividade econômica, passaram a ser previstos constitucionalmente, enquanto valores constitucionais, como a dignidade da pessoa humana e a justiça social, foram incorporados ao âmbito do Direito Privado.

Quanto as legislações que tratam da propriedade privada, observou-se que desde o início das e abordagem dos direitos, interesses e bens ambientais que devem ser preservados durante o exercício do direito de propriedade, uma vez que a legislação que rege os princípios relacionados a função ambiental da propriedade implica que o exercício do direito de propriedade é dinamizado pela responsabilidade de preservar e recuperar os recursos ambientais dentro do domínio do proprietário. De tal modo, essa abordagem não apenas promove a conservação do meio ambiente em uma área específica, mas também contribui para a preservação de ecossistemas mais amplos, em conformidade com o princípio do desenvolvimento sustentável.

Além disso, o princípio da função social da propriedade estabelece que, para que o direito de propriedade seja reconhecido e protegido constitucionalmente, é necessário considerar os interesses da coletividade e a proteção do meio ambiente. Sob essa perspectiva, não é admissível que a propriedade privada, mesmo sendo um direito fundamental e um elemento da ordem econômica, prevaleça de maneira prejudicial sobre os interesses socioambientais.

O objetivo não é simplesmente anular ou restringir o direito de propriedade, mas sim encontrar um equilíbrio justo entre os interesses privados e os interesses

sociais, de modo que a propriedade privada esteja em harmonia com as preocupações socioambientais. Não é aceitável que o exercício de um direito se converta em um instrumento que viole as legítimas expectativas sociais e as normas de proteção ambiental.

Dessa forma, a responsabilidade socioambiental atrelada ao ordenamento jurídico brasileiro com esse enfoque ambiental e social tornou-se parte integrante do conteúdo da propriedade, impondo-lhe um conjunto de condições para seu exercício voltado ao interesse coletivo, e exigindo do proprietário não apenas restrições, mas também obrigações positivas.

Como um princípio constitucional, a função social desempenha um papel crucial na hermenêutica jurídica, exercendo funções de interpretação, integração, direção, limitação e prescrição. Isso ocorre não apenas nos casos em que a propriedade está diretamente ligada ao seu propósito social - onde a solução deve favorecer a situação que melhor atenda a essa função -, mas também em demandas em que o interesse social deve prevalecer, como aquelas relacionadas à habitação, urbanismo e preservação ambiental.

Sendo assim, verifica-se que os interesses públicos e sociais não são opostos, mas sim complementares. A função socioambiental da propriedade emerge como uma solução equitativa para resolver o conflito de interesses entre o direito à propriedade privada e a aplicação de normas de interesse social e difuso.

Essa abordagem reconhece que a propriedade não deve ser exercida de forma isolada e desvinculada das preocupações sociais e ambientais, mas sim em consonância com esses interesses mais amplos. Dessa forma, busca-se garantir que a propriedade contribua para o bem-estar coletivo e para a preservação do meio ambiente, ao mesmo tempo em que respeita os direitos individuais dos proprietários.

No entanto, a concretização dessa nova perspectiva jurídica sobre a propriedade enfrenta desafios constantes devido às controvérsias entre o desejo de uso, muitas vezes prejudicial ou abusivo, da propriedade, e a sua função social. Efetivar essa concretização continua sendo uma tarefa em progresso.

REFERÊNCIAS

ADLER, Patrícia Deitós. **FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE NO DANO AMBIENTAL PRETÉRITO**. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Direito da Universidade de Caxias do Sul, como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharela em Direito. CAXIAS DO SUL – RS, 2022.

AGUIAR, E. A.; OLIVEIRA, L. D.; SILVEIRA, V. D. El Papel del Gestor del Medio Humano em la Construcción de la Responsabilidad Social: Um Estudo Multicaso. **Revista ESPACIOS**. v. 37, n. 35, 2016.

AMADO, Frederico. **Direito Ambiental Esquematizado**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2021.

ALMEIDA, Washington Carlos. **Contornos ambientais da propriedade privada**. 2004. 191 f. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2004.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Curso de Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Renovar, 1990.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito Ambiental**. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

BARDIERI, J.C. **Gestão ambiental empresarial**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

BAUMAN, Zygmunt. **Ética Pós- Moderna**. Tradução por João Rezende Costa. São Paulo: Paulus, 1997.

BEVILAQUA, Clóvis. **Código Civil EUB**. 7ª Tiragem, edição histórica. Rio de Janeiro: Estácio de Sá, 2005.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 21 Mar 2023.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001: Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 1 Abr 2023.

BRASIL. Plataforma Agenda 30. **Acelerando as transformações para Agenda 2030 no Brasil**. 2012. Disponível em: <http://www.agenda2030.org.br/>. Acesso em: 02/04/2018 às 10:23h.

CABESTRÉ, S.A.; GRAZIADEI, T.M.; POLESEL FILHO, P. Comunicação Estratégica, Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental: Um Estudo Destacando os

Aspectos Teórico-Conceituais e Práticos. **Conexão-Comunicação e Cultura**, v. 7, n. 13, 2008.

DIAS, Lucas Seolin; MARQUES, Maurício Dias. MEIO AMBIENTE E A IMPORTÂNCIA DOS PRINCÍPIOS AMBIENTAIS. Perodico Eletrônico – FÓRUM AMBIENTAL DA PAULISTA. ISSN 1980-0827. **ANAP**. V. 07, N. 05, 2011 – Categoria: Artigo Completo

DÍAZ, L. S., SOLANO, A. F. P., GUTIÉRREZ, C. E. AGUDELO, J.B.; ORTIZ, C.A.M. Responsabilidad Social Empresarial: Modelo de Procesos de Desarrollo de Productos con Base en la Metodología PRISM y la Estrategia P5*. **Revista Produccion + Limpia [online]**. 2016, vol.11, n.2, pp.111-125. ISSN 1909-0455.

DEBONI, Giuliano. **Propriedade privada**: do caráter absoluto à função social e ambiental. Sistemas jurídicos italiano e brasileiro. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2011.

FARIAS, Christopher Lazzaris de. **O DANO AMBIENTAL E SUA REPARAÇÃO**. Lages, 2020. Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Centro Universitário UNIFACVEST como parte dos requisitos para a obtenção do grau de Bacharel em Direito. Disponível em: <https://www.unifacvest.edu.br/assets/uploads/files/arquivos/1ceea-farias,-christoper-lazzaris.-a-reparacao-do-dano-ambiental.-lages,-unifacvest,-2020..pdf>. Acesso em: 12 dez. 2023.

GONÇALVES, Luiz da Cunha. **Tratado de Direito Civil**. 2. ed. São Paulo, 2011, vol. XI, tomo I, nº 1.646. 45

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: 15 de fev. 2024.

LEMONS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**: análise do nexos causal. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 11. ed. rev. atual. e ampl. São Paulo: Editora Malheiros, 2007.

MACHADO, Hébia. **Função socioambiental da propriedade**. 2016. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/funcao-socioambiental-da-propriedade/341013222>. Acesso em: 22 de jan. 2024.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Interesses Difusos – conceito e legitimação para agir**. 6 ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

MARÉS, Carlos F. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed., 2003.

MENDES, Nathalia. **Direito ambiental**: princípio da prevenção e princípio da precaução. 2016. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/noticias/resumo->

principio-da-prevencao-e-principio-da-precaucao/311117049. Acesos em 20 dez. 2023.

MESQUITA, Margarida Maria Moura. **Função socioambiental da propriedade privada urbana**. 2009. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2009.

MILARÉ, Édis. **Direito do Ambiente: a gestão ambiental em foco - doutrina, jurisprudência, glossário**. 6 ed. rev. atual. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

MILARÉ, Edis; MACHADO, Paulo Afonso Leme et alii; **Novo Código Florestal; Comentários à Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 e à Medida Provisória 571, de 25 de maio de 2012**. São Paulo-SP, Editora Revistas dos Tribunais; 2012.

MOURA, R.F.G. **Responsabilidade social empresarial no complexo portuário de Santos-SP**. 106f. Mestrado (Dissertação). Universidade Católica de Santos UCS/PMGS. Santos-SP, 2006.

NOGUEIRA, Ana Carolina Del Picchia de Araújo. FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DO DIREITO DE PROPRIEDADE. **EM TEMPO** - Marília - v. 12 – 2013. Disponível em: <https://revista.univem.edu.br/emtempo/article/view/361/314>. Acesso em: 20 de jun 2023.

ORTOLAN, J.H.; PADILHA, N.S. **Atividade Empresarial e a Função Sócio-Ambiental**. **Anais do XVIII Congresso Nacional do CONPEDI**. São Paulo – SP. 2009. p.3990-4007.

REBELO, Dep. Aldo. **Parecer do relator ao Projeto de Lei nº 1876/99 e apensados**. Brasília: Câmara dos Deputados, 24 de maio de 2011.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil - Direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2006.

ROLNIK, Raquel. **Regularização Fundiária de Assentamentos Informais Urbanos. Estatuto da Cidade**. São Paulo: Instituto Pólis Biblioteca, 2001. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/RegularizacaoFundiarria/Estatuto_Cidade_Instrumento.pdf>. Acesso em 12 Jan 24.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9786559643783>. Acesso em: 03 ago. 2023.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 7 ed. rev. atual. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

SAUER, Sérgio; FRANÇA, Franciney Carreiro de. CÓDIGO FLORESTAL, FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA TERRA E SOBERANIA ALIMENTAR. **CADERNO CRH**, Salvador, v. 25, n. 65, p. 285-307, Maio/Ago. 2012.

SILVA, Regina Maria Bueno Bacellar Teodoro da. **As restrições ambientais ao exercício do direito de propriedade à luz do Código Civil Brasileiro**. 2003. 108 f. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2003.

SILVA, C.F.D; DIAS, R. A responsabilidade social das empresas e o envolvimento com a comunidade: caso da 3M do Brasil na cidade de Sumaré, SP*. **Revista Observatorio de la Economía Latinoamericana**, Brasil, Junho, 2017.

STJ. Recurso Especial: **REsp 229.302/PR**. Ministro Relator Garcia Vieira. DJ: 07/02/2000, p. 133, JSTJ vol. 14, p. 103. STJ. 1999. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199900811658&dt_publicacao=07/02/2000>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Agravo Interno no Recurso Especial: **AgInt no REsp n. 1.869.374/PR**. Ministro Relator Gurgel de Faria. DJe 19/10/2021. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202000760840&dt_publicacao=19/10/2021>. Acesso em: 19 de mar. de 2024.

TENÓRIO, F. G. **Responsabilidade social empresarial: teoria e prática**. Editora FGV, 2015.

VIDAL, V. V. **RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL EM EMPRESAS PORTUÁRIAS DE MIRITUBA, MUNICÍPIO DE ITAITUBA (PA)**. Dissertação de mestrado, apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Sociedade, Ambiente e Qualidade de Vida - PPGSAQ, da Universidade Federal do Oeste do Pará. Área de concentração: Políticas Públicas, Diversidade e Desenvolvimento Amazônico Santarém, 2019.