

ESFERAS PÚBLICA E PRIVADA PERMEADAS ANTE A FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

PUBLIC AND PRIVATE SPHERES PERMEATED BEFORE THE FUNCTION OF ENVIRONMENTAL PROPERTY

MURILO JUSTINO BARCELOS¹

RESUMO: Este trabalho objetiva estudar a função socioambiental da propriedade permeando em suas particularidades ao ponto de questionarmos se este princípio como sendo de interesse e responsabilidade pública ou privada. Idealiza-se fomentar a construção de uma crítica ao princípio da função socioambiental da propriedade e sua aplicabilidade no direito. Assim sendo, inicialmente é realizada uma explanação sobre os instrumentos normativos que positivaram este princípio e, posteriormente apreciam-se os princípios basilares para sua aplicabilidade. A abordagem do assunto foi realizada por intermédio de pesquisa bibliográfica, com método indutivo.

Palavras-chave: Função socioambiental, propriedade, princípio.

ABSTRACT: This work aims to study the role of environmental property permeating in its particulars to the point of questioning whether this principle as being of interest and responsibility public or private. Idealized to foster the construction of a critique of the principle of environmental function of property and its applicability in the right. Thus, an explanation is initially performed on the regulatory instruments positivaram this principle and later enjoying themselves the basic principles for its applicability. The approach to the subject was conducted through literature, with inductive method.

Keywords: Function socioambiental, property, principle.

Sumário: 1 Introdução – 2 Instrumentos Normativos – 2.1 Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 – 2.2 Código Civil (Lei 10.406 de 2002) – 2.3 Estatuto da Cidade – 2.4 Legislação Esparsa - 3 Princípios Basilares – 3.1 Princípio da Supremacia do Interesse Público sob o Privado – 3.2 Princípio da Função Socioambiental da Propriedade – 4 Função Pública e Privada da Propriedade – 5 Considerações Finais – Referências.

¹ Mestrando em Ciências Jurídicas na Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI, Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu. Especializando em Direito Imobiliário na Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI. Advogado. E-mail: murilojbarcelos@hotmail.com.

1 INTRODUÇÃO

Considerando o direito patrimonial como um seguimento detentor de grandes reforços normativos, este trabalho possui o intuito de apresentar, com enfoque no direito ambiental e direito das coisas, como o princípio da função socioambiental da propriedade pode transpassar entre as searas pública e privada simultaneamente.

Sendo a propriedade um direito que interessa direta ou indiretamente a uma grande fatia da sociedade, se é que não pode ser considerado como interesse de todos, este direito de tal importância recebe seus cuidados em parte com deveres e imposições advindas de cunho privado e, em complementação ou como cunho de gestão social, regula-se com intervenção estatal.

Como é de conhecimento comum, o direito ambiental vem em uma ascensão expressiva causando reflexos em inúmeros outros seguimentos jurídicos.

No caso do direito de propriedade, o que anteriormente estudávamos como somente função social da propriedade, previsto na Constituição de 1988 e com menções, ainda que em menor escala, em constituições anteriores, hoje em seu desdobramento conjuntamente com o direito ambiental e a tão discutida sustentabilidade, deparamo-nos com o princípio da função socioambiental da propriedade.

Neste trabalho se objetiva apresentar este princípio iniciando por seus fundamentos jurídicos, aos quais sucintamente citamos o Estatuto da Cidade com o plano diretor, Código Civil e a própria Constituição Federal, transpassando por princípios basilares e posteriormente abordarmos com intuito de fomentar o extinto acadêmico investigativo apresenta-se um possível tumulto ou complementação de funções e deveres entre as esferas pública e privada, seguido das considerações pessoais e finais.

Valendo-se do método indutivo, para a confecção deste artigo foram utilizadas as técnicas do referente e de pesquisa bibliográfica.

2 INSTRUMENTOS NORMATIVOS

2.1 CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

Iniciando uma explanação acerca do princípio da função socioambiental da propriedade partindo dos instrumentos normativos atuais, temos por ponto da partida a Carta Magna, onde em 1988 mais do que nunca, houve uma abordagem dos vértices ambientais transpassando com maior ênfase ditames entre direito público e direito privado, principalmente no que se refere ao direito de propriedade.

Em apertada síntese pode-se citar como principais dispositivos constitucionais

que versam sobre o direito ambiental refletindo no direito de propriedade quando interpretados conjuntamente: art. 5º, incisos XXII, XXIII, art. 170, incisos II e III, art. 182, art. 183, art. 186, art. 225.

O artigo 5º inicia a abordagem constitucional elencando a positivação do direito de propriedade no seu inciso XXII e no inciso subsequente versa acerca da necessidade de nos atermos à função social da propriedade.

Assim de pronto depara-se com um dos questionamentos iniciais deste estudo: a conceituação da função social da propriedade, o que acarreta seu conseqüente desdobramento para a função socioambiental da propriedade.

Sobre o assunto citamos SILVA, 1997, p. 275:

a função social se manifesta na própria configuração estrutural do direito de propriedade, pondo-se concretamente como elemento qualificante na predeterminação dos modos de aquisição, gozo e utilização dos bens.

Pelos estudos de GOMES, 1999, p. 107, a função social da propriedade é assim apresentada:

deve-se entender uma complexa situação jurídica subjetiva, ativa e passiva, que transforma o direito subjetivo de propriedade. Reconhecendo o ordenamento jurídico que o exercício dos direitos inerentes à propriedade não podia ser protegido exclusivamente para a finalidade de satisfação dos interesses do proprietário, a função da propriedade torna-se social, trazendo com isto as seguintes conseqüências: a) legitima-se a vedação ao proprietário do exercício de determinadas faculdades; b) o proprietário passa a ser obrigado a exercer determinados direitos elementares do domínio; e c) cria-se um complexo de condições para que o proprietário possa exercer seus poderes.

Logo tem-se faculdades, direitos e deveres advindo destes dispositivos.

Passando adiante, observando os artigos seguintes da Constituição Federal cita-se o que sinteticamente conseguiu explorar FIGUEIREDO, 2004, p. 509:

se o art. 170 da Constituição da República estabelece o princípio Constitucional da função social dos bens de produção, o art. 186 busca coibir a improdutividade (e, também, a produção obtida por meios ilícitos) na propriedade rural e o art. 182 visa reprimir a especulação imobiliária na propriedade urbana, sem descuidar da proteção ambiental.

Conforme o citado, tem-se os instrumentos normativos que instigam a fomentação de utilização e produção advindas da propriedade. São maneiras do próprio Estado se assegurar que haverá uma evolução econômica, via de regra gradativa, partindo da exploração adequada da propriedade. O que obriga ao proprietário, para fazer

a manutenção do próprio direito estabelecer alguns atos junto à sua propriedade.

Sobre direitos e deveres vejamos o escreveu GOMES, 1999, p. 125:

Portanto, o direito de propriedade está condicionado a dos fatores independentes: um fator aquisitivo, em que a pessoa adquire a propriedade de forma legítima e legal, e um fator de caráter contínuo, em que o proprietário usa a propriedade de forma condizente com os fins sociais e ambientais.

Assim, mesmo que em um estudo superficial dos dispositivos constitucionais observamos que nos é assegurado direitos na esfera privada, quando estamos de parte como proprietários e também assegurado um direito comum quando estamos ao lado da sociedade como massa.

2.2 CÓDIGO CIVIL (LEI 10.406 DE 2002)

Após elencar os principais tópicos constitucionais que versam sobre a propriedade e o princípio da função socioambiental da propriedade, traz-se a baila o Código Civil e seus dispositivos que compõem a matéria ora estudada.

Como ponto de partida, a propriedade é elencada como um direito real e como tal tem suas garantias e efeitos. Neste interim o proprietário, sob a leitura e interpretação do artigo 1.228 do Código Civil possui o direito de usar, gozar, dispor a coisa e ainda reaver em determinados casos.

Neste dispositivo encontra-se latente as funções da propriedade como finalidades não apenas de atender os interesses do proprietário, mas sim de um contexto social ao qual estamos inseridos. Isso porque como nota-se a partir da sua leitura que a propriedade esta diretamente vinculada às relações econômicas, sociais e ambientais.

Neste desenvolvimento o Estado é legitimado a intervir na esfera privada quando se mostrar necessário em detrimento da má destinação e fruição da propriedade, o que pode se entender como um abuso de direito do proprietário quando assim se portar. RODRIGUES, 1998, p. 314, escreve acerca do assunto:

há abuso de direito quando ele não é exercido de acordo com a finalidade social para a qual foi conferido, pois [...] os direitos são conferidos ao homem para serem usados de uma forma que se acomode ao interesse coletivo, obedecendo à sua finalidade, segundo o espírito da instituição.

Assim sendo, o proprietário possui inclusive o direito de manter seu imóvel com

uma conservação e cuidados adequados, sob pena de ser considerado como bem vago e ser arrecadado pelo Estado conforme que dispõe o artigo 1.276 do Código Civil. Ademais considerar-se-á a propriedade com responsabilidades tributárias e por este canal poderá se operar como mecanismos de coerção para destinação de melhor interesse social, como se reflete na questão da progressividade de IPTU.

Sobre a perpetuidade da propriedade responsabilidades tributárias citamos KRAEMER, 2003, p. 206:

A cláusula inserida no art. 1276 demonstra que não é possível sustentar que a titularidade possa ser mantida sem contraprestação tributária, que tem caráter social. Rompe-se, com tal dispositivo legal, a noção de propriedade como sendo um direito perpétuo. Inaugura-se um tempo em que eventual utilização inadequada será compensada pela regularidade fiscal, com isso também atingindo a função social da propriedade, já que os tributos arrecadados poderão ser utilizados em finalidades sociais.

A legitimidade estatal é clara e possui inúmeras armas para impulsionar o proprietário a tomar medidas que torne seu bem com funções sociais.

2.3 ESTATUTO DA CIDADE

O estatuto da cidade (Lei 10.257/01) vem colaborar com diversos instrumentos para que seja efetuado um controle e dar eficácia para normas vigentes anteriores a esta, como no caso dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

Como maiores expoentes pode-se citar o plano diretor, o estudo prévio de impacto ambiental e o estudo de impacto de vizinhança constantes no artigo 4º.

Esta lei passa a condicionar o atendimento da função socioambiental da propriedade desde que explorada em consonância com o plano diretor.

Sobre o Plano Diretor, veja-se o que dispõe MEIRELLES, 2005, p. 115:

constitui um complexo de normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento global e constante do Município, sob os aspectos físico, social, econômico e administrativo, desejado pela comunidade local. Deve ser a expressão das aspirações dos munícipes quanto ao progresso do território municipal no seu conjunto cidade-campo. É o instrumento técnico-legal definidor dos objetivos de cada Municipalidade e, por isso mesmo, com supremacia sobre os outros, para orientar toda atividade da Administração e dos administrados nas realizações públicas e particulares que interessem ou afetem a coletividade.

Desta maneira, considerando que o plano diretor será elaborado conforme diversos estudos na localidade, devendo em seu processo de criação serem realizadas audiências públicas, a função socioambiental da sociedade estará vinculada a um instrumento normativo muito específico e detalhado daquela localidade, em detrimento do seu grande potencial de minúcias em sua elaboração.

O artigo 7º desta legislação regulariza a possibilidade de implantação da progressividade do IPTU, mais um dos instrumentos em que não sendo aplicada uma finalidade em consonância com a função socioambiental da propriedade, o município ou DF poderá aplicar um alíquota progressiva ao imposto, de maneira que conduz o proprietário e explorar devidamente sua propriedade.

2.4 LEGISLAÇÃO ESPARSA

Ainda apenas como constatação cita-se outros instrumentos normativos que dispõem acerca da função socioambiental da propriedade:

Lei 4504/64 – Estatuto da Terra, Art. 2º. “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta lei.

§ 1º. A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente”: bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores; níveis satisfatórios de produtividade; conservação aos recursos naturais; cumpre as leis que tratam das relações de trabalho. (grifo nosso).”

Lei 6938/81 – Lei da Política Nacional do Meio Ambiente. Art. 3º, III, a. A lei considera, entre outras, a poluição como atividade causadora de degradação ambiental apta a, direta ou indiretamente, prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população. (grifo nosso).

Lei 8171/91 – Lei da Política Agrária. Art. 2º, I. A atividade agrícola está sujeita às regras e princípios de interesse público, inclusive quanto à função social e econômica da propriedade. Arts. 3º, IV e 4º, IV. É objetivo da política agrícola proteger o meio ambiente, garantir seu uso racional e estimular a conservação e a recuperação dos recursos naturais (grifo nosso).

Lei 8629/93 – Lei da Reforma Agrária. art. 9º, II e § 3º - a função social da propriedade rural implica o uso adequado dos recursos naturais e preservação do meio ambiente (grifo nosso).

Em suma, menciona-se que o rol apresentado neste capítulo é apenas exemplificativo, não tendo a ambição ter conseguido esgotar toda a legislação que voga sobre o direito ambiental, direito de propriedade e função socioambiental.

3 PRINCÍPIOS BASILARES

Após ter apresentado uma vasta legislação e conseqüentemente diversas maneiras como se é possível impor ao proprietário (privado) através do Estado (público) formas de tornar sua propriedade útil não para o particular e sim para a sociedade (atender a sua função socioambiental) passa-se a estudar os dois princípios basilares que regem estas relações.

3.1 PRINCÍPIO DA SUPREMACIA DO INTERESSE PÚBLICO SOB O PRIVADO

Mesmo não estando expressamente positivado na Constituição Federal o princípio em voga, tem grande aplicação nas decisões e finalidades que giram no entorno do direito de propriedade.

De acordo com CARVALHO FILHO, 2007, p. 737 “a supremacia do interesse público sobre o privado se configura como verdadeiro postulado fundamental, dado que confere ao indivíduo condições de segurança e de sobrevivência.”

O Estado com vetor das relações entre os inseridos na sociedade possui este direito de intervir quando necessário for, para que seja privilegiado o interesse coletivo em face do interesse individual.

Neste mesmo entendimento é o que ocorre na aplicação deste princípio quando elencado o direito de propriedade em suas finalidades e funções. Ora, se a propriedade se vincula diretamente a uma série de fatores econômicos e sociais que fazem esta inclusive adquirir ou perder valor, deverá existir uma contrapartida daquele que é o legítimo detentor deste direito em prol do social.

Observa-se o que escreve MELLO, 2005, p.66:

O Estado, concebido que é para a realização de interesses, só poderá defender seus próprios interesses privados quando, sobre não se chocarem com os interesses públicos propriamente ditos, coincidam com a realização deles.

Este princípio vem a ser como um meio de fiscalizar abusos e equalizar o uso da propriedade pleiteando alçar um quantitativo benéfico para a sociedade. Segundo ARISTÓTELES, 1988, p. 187 “na ordem da natureza, o Estado se coloca antes da família e antes de cada indivíduo, pois que o todo deve, forçosamente, ser colocado antes da

parte”.

Desta forma, mesmo se tratando de direitos particulares legítimos, havendo um interesse público este se sobressairá sobre o particular, como nos casos de desapropriação para obras públicas e, ainda mais quando fala-se de reflexos ambientais, seara essa que mais do que nunca se respeita como um direito comum, como tratado no artigo 225 e demais da Constituição Federal, observados neste artigo.

Em reflexo ao todo que se apresentou neste artigo, o princípio da supremacia do interesse público vem a ser mais uma forma de coexistir a propriedade privada assegurando-se os direitos e interesses daqueles que integram o círculo social.

3.2 PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Neste tópico trata-se da destinação em que o proprietário deverá aplicar ao seu bem, mesmo sendo um legítimo direito privado. Ou seja, o proprietário não poderá mais aplicar finalidades com benefícios exclusivos para si, sem que seja observado outro aspectos que resultam em prol da coletividade.

Para tanto, a função socioambiental seja estabelecida em consonância com a propriedade observada e com os ditames que esta deverá seguir. No caso da propriedade urbana, a função social e destinação do uso do imóvel necessariamente passará pelo crivo do Estatuto da Cidade, quando assim houver na municipalidade.

Segundo GRAU, 1997, p. 189:

A admissão do princípio da função social (e ambiental) da propriedade tem como consequência básica fazer com que a propriedade seja efetivamente exercida para beneficiar a coletividade e o meio ambiente (aspecto positivo), não bastando apenas que não seja exercida em prejuízo de terceiros ou da qualidade ambiental (aspecto negativo). Por outras palavras, a função social e ambiental não constitui um simples limite ao exercício do direito de propriedade, como aquela restrição tradicional, por meio da qual se permite ao proprietário, no exercício do seu direito, fazer tudo o que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. Diversamente, a função social e ambiental vai mais longe e autoriza até que se imponha ao proprietário comportamentos positivos, no exercício do seu direito, para que a sua propriedade concretamente se adeque à preservação do meio ambiente.

Desta forma, a função socioambiental será como um ônus ao proprietário da *res* que deverá observar suas obrigações, conforme escreve MIRRA, 1996, p. 134:

a função socioambiental não constitui simples limite ao exercício do direito de propriedade, pelo qual o proprietário pode fazer tudo aquilo que não prejudique a coletividade e o meio ambiente. A função socioambiental vai mais além e autoriza que se imponha ao

proprietário comportamentos positivos, no exercício do seu direito, para que a sua propriedade concretamente se adequa à sua função.

A evolução social se encontra na ordem do dia juntamente com a defesa do meio ambiente, o que se sobrepõe em determinados aspectos ao direito de propriedade. Falamos então do desenvolvimento sustentável, o qual não abordaremos neste estudo devido a sua extensa dimensão.

O progresso se entrelaça com o uso devido da propriedade em favor de uma coletividade, medida em que legitima o Estado a realizar intervenção quando necessário for para tornar uma propriedade privada (com interesses particulares) útil para aqueles que se encontram ao seu entorno.

Nos dizeres de FILHO, 2005, p. 594 cita-se:

A propriedade deve atender à função social, assegura o direito do proprietário, tornando inatacável sua propriedade se consoante com aquela função, e, de outro, impõe ao Estado o dever jurídico de respeitá-las nessas condições. Sob outro enfoque, o dispositivo garante ao Estado a intervenção na propriedade se descompassada com a função social, ao mesmo tempo em que faz incidir sobre o proprietário o dever jurídico de mantê-la ajustada à exigência constitucional.

Assim, mesmo sendo um direito privado há que se observar a destinação e função coletiva ambiental que a propriedade deverá atender como voga o princípio da função socioambiental da propriedade.

4 FUNÇÃO PÚBLICA E PRIVADA DA PROPRIEDADE

A propriedade se desdobra em diversas finalidades das quais citamos a econômica e a social como de maior importância. Dentre suas funções o proprietário tem o direito de realizar a exploração de seu bem de maneira que lhe convier, ressalvados os direitos da coletividade, como dispõe a máxima “o meu direito termina quando o direito alheio inicia”.

O proprietário dentre outras ações, além de poder residir, alienar, especular valores imobiliários, usar, gozar, dispor e reaver a coisa esta vinculado a um círculo social que não é possível simplesmente ignorar a sua presença, o que faz seus atos (comissivos ou omissivos) refletirem na vida de terceiros. Por este motivo em que justamente o poder público é legitimado para se manifestar intervindo na seara privada quando necessário.

Sobre a ordem econômica e sua função social veja-se o que leciona SILVA,

2003, p. 788:

Os conservadores da constituinte, contudo, insistiram para que a propriedade privada figurasse como um dos princípios da ordem econômica, sem perceber que, com isso, estavam relativizando o conceito de propriedade, porque submetendo-o aos ditames da justiça social, de sorte que se pode dizer que ela só é legítima enquanto cumpre a função dirigida à justiça social.

Assim torna-se clarividente que o proprietário não possui mais o absoluto poder sob seu bem, estando sujeito a imposições e obrigações dentro da própria esfera privada.

Sobre o tema cita-se CAVEDON, 2003, p. 61:

A Propriedade Privada, absoluta e ilimitada, torna-se incompatível com a nova configuração dos direitos, que passam a tutelar Interesses Públicos, dentre os quais a preservação ambiental. Assim, o Direito de Propriedade adquire nova configuração, e passa a estar vinculado ao cumprimento de uma Função Social e Ambiental. É limitado no interesse da coletividade e a fim de adequar-se às novas demandas de ordem ambiental.

O direito ambiental encontra-se em constante crescimento e colocado no foco das discussões hoje é tratado sem sobra de dúvidas com um instituto de interesse público de grande relevância, prevalecendo sob os interesses particulares.

Sobre interesse público nota-se o que expôs DAL BOSCO, 2004, p. 13:

a expressão interesse público tem diversos enfoques, conforme a época e as circunstâncias, como ocorre com outros vocábulos utilizados no Direito Administrativo, lembrando que existe na doutrina um consenso de que interesse público seja aquele que diz respeito à maioria, ou grande maioria dos membros da coletividade, embora nem sempre possa ser aquele que todas as pessoas da sociedade teriam como seu, de modo particular.

Ora, como poderíamos não nos atermos ao que se reflete em favor da coletividade em detrimento do que se privilegie apenas o privado? O direito ambiental, por si só é um tema que rege relações que não se resumem à um determinado grupo de pessoas, um município, um estado ou um país.

Trata-se de abrangência global, o que justificaria a supremacia do poder público sob o privado, resultando por meio de seus instrumentos como o próprio princípio da função socioambiental da propriedade em intervenções estatais quando se mostrar indispensável.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em linhas finais, após realizado este estudo, observa-se que o direito público e o privado estão em constante troca de informações e evolução mútua. O direito privado,

com todos seus contornos, mesmo que seja mitigado parcialmente em face de uma coletividade, não deixa de se perfazer como uma das generalidades do direito.

Entretanto a força estatal não pode acomodar-se ao ver-se um abuso de direito privado causando prejuízo para a sociedade.

O Direito ambiental caminha, com cada vez mais força para a criação, proteção e aplicação de mecanismos que versem sobre interesses comuns, na busca por amenizar e prevenir danos ao meio. Neste tema Benjamin (1997, p. 14) defende “[...] os problemas ambientais de hoje são consequência, em grande medida, da utilização (ou má utilização), no passado, do direito de propriedade, tendência essa que alcança patamares inimagináveis.” No âmbito do sistema jurídico, por conseguinte, observa-se uma irrefutável ligação umbilical entre o tratamento dado à propriedade, enquanto instituto de direito, e aquele que orienta a solução dos chamados conflitos ambientais.

Neste interim, se estivermos conscientes que as delimitações e direitos impostos serão refletidos em favor de todos, a compreensão e aceitação de que a função socioambiental se perfaz como uma complementação e um caminhar em harmonia entre os ordenamentos de cunho público e privado será facilmente aceita em nós com desdobramentos positivos para todo o social

REFERÊNCIAS

ARISTÓTELES. **Política**. Trad. Nestor Silveira Chaves. 15. ed. Rio de Janeiro: Ediouro Publicações, 1988.

BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406htm>. Acesso em: 20 jul. 2013.

_____. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Contém as emendas constitucionais posteriores. Brasília, DF: Senado, 1988.

_____. **Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Publicado no Diário Oficial da União em 31 de novembro de 1964.

_____. **Lei 6.938 de 31 de agosto de 1981**. Publicado no Diário Oficial da União em 02 de setembro de 1981.

_____. **Lei 8.171/91 de 17 de janeiro de 1991**. Publicado no Diário Oficial da União em 18 de janeiro de 1991.

_____. **Lei 8.629/93 de 25 de fevereiro de 1993**. Publicado no Diário Oficial da União em 26 de fevereiro de 1993.

_____. **Estatuto da cidade**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>. Acesso em: 05 mai. 2014.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. Lumen Juris. 13. ed. Rio de Janeiro: 2005.

CAVEDON, Fernanda de Salles. **Função social e ambiental da propriedade**. Florianópolis: Visualbooks, 2003.

DAL BOSCO, Maria Goretti. **Responsabilidade do agente público por ato de improbidade**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2004.

FIGUEIREDO, Guilherme José Purvin de. **A propriedade no direito ambiental**. Rio de Janeiro: Esplanada, 2004.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

GRAU, Eros. **Princípios fundamentais de direito ambiental**. Revista de Direito Ambiental, São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, n. 02, 1997.

KRAEMER, Eduardo. **Algumas anotações sobre os direitos reais no novo Código Civil**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2003.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

MIRRA, Álvaro Valery. Princípios fundamentais do direito ambiental. In: **Revista de Direito Ambiental**. São Paulo: RT, abr-jun, vol.2. 1996.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil**. Parte geral, v.1. São Paulo: Saraiva, 1998.

SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 22. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

Artigo recebido em: out/2013

Aceito em: jun/2014