



**UNIVERSIDADE DO SUL DE SANTA CATARINA**

**GABRIELA IATZAC**

**EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM)  
POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS  
EM FACE DA LEI N. 13.465/2017**

Florianópolis

2021

**GABRIELA IATZAC**

**EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM)  
POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS  
EM FACE DA LEI N. 13.465/2017**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao Curso de Graduação em  
Direito, da Universidade do Sul de Santa  
Catarina, como requisito parcial para  
obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Deisi Cristini Schweitzer, MSc.

Florianópolis

2021

**GABRIELA IATZAC**

**EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM)  
POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS  
EM FACE DA LEI N. 13.465/2017**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado à obtenção do título de Bacharel em Direito e aprovado em sua forma final pelo Curso de Graduação em Direito, da Universidade do Sul de Santa Catarina.

Florianópolis, 02 de julho de 2021.

---

Professora e orientadora Deisi Cristini Schweitzer, MSc.  
Universidade do Sul de Santa Catarina

---

Prof. Carina Milioli Corrêa, MSc.  
Universidade do Sul de Santa Catarina

---

Prof. Jeferson Puel, MSc.  
Universidade do Sul de Santa Catarina

## **TERMO DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

### **EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM) POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS EM FACE DA LEI N. 13.465/2017**

Declaro, para todos os fins de direito, que assumo total responsabilidade pelo aporte ideológico e referencial conferido ao presente trabalho, isentando a Universidade do Sul de Santa Catarina, a Coordenação do Curso de Direito, a Banca Examinadora e o Orientador de todo e qualquer reflexo acerca deste Trabalho de Conclusão de Curso.

Estou ciente de que poderei responder administrativa, civil e criminalmente em caso de plágio comprovado do trabalho monográfico.

Florianópolis, 02 de julho de 2021.

---

**GABRIELA IATZAC**

Dedico este trabalho para todas as  
pessoas que contribuíram de alguma  
forma para que eu chegasse até aqui.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus, por me fornecer forças, diariamente.

À minha família em especial, minha tia Vania, por sempre me incentivar a ser uma pessoa melhor e por ter feito eu chegar até aqui.

Ao meu companheiro Matheus que acreditou que eu seria capaz e por conta disso, fez com que eu acreditasse no mesmo.

Agradeço a minha orientadora, professora Deisi Cristini Schveitzer que com maestria, me auxiliou durante o semestre.

Agradeço ao Professor Jeferson Puel que inicialmente me orientou.

À Professora Andreia Cosme, por toda dedicação para com os alunos pré concluintes do Curso de Direito da Unisul.

## RESUMO

O presente trabalho monográfico, possui como tema, edificações em áreas de preservação permanente e a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos em face da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017. Nessa linha, verificar o entendimento dos doutrinadores brasileiros acerca deste instituto, é a base do presente trabalho monográfico. No decorrer da pesquisa, abordam-se variados assuntos, como as áreas de preservação permanente que em tese, não são edificáveis, sua conceituação e delimitação. Ainda, aborda importantes princípios do direito ambiental como, vedação do não retrocesso ambiental, desenvolvimento sustentável e o princípio da participação comunitária. Menciona acerca da responsabilidade por dano ambiental, onde os infratores, devem sofrer sanções penais e administrativas quando lesar o meio ambiente. Apresenta a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, seu objetivo e finalidade, modalidades da Reurb, ocupações irregulares e o importante e essencial, direito social à moradia. Demonstra a conceituação de núcleos urbanos informais e o estudo técnico exigido pela Lei, menciona decisões judiciais que abordam essa temática e por fim, demonstra a possibilidade de regularização de núcleo urbano informal inserido em áreas de preservação permanente através deste instituto, desde que cumpridos os requisitos exigidos na Lei. Sendo assim, o objeto monográfico é verificar (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais inseridos em áreas de preservação permanente, em face da Lei conhecida como Lei da Reurb. Utiliza-se o método dedutivo, de procedimento monográfico, com técnicas de pesquisa bibliográfica e documental.

Palavras-chave: Áreas de preservação permanente. Regularização fundiária. Núcleos urbanos informais.

## SUMÁRIO

|                                                                                                                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 INTRODUÇÃO .....</b>                                                                                                                                                         | <b>8</b>  |
| <b>2 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE .....</b>                                                                                                                                    | <b>10</b> |
| 2.1 CONCEITO E DELIMITAÇÃO .....                                                                                                                                                  | 11        |
| 2.2 PRINCÍPIOS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL .....                                                                                                                                        | 13        |
| <b>2.2.1 Vedação do não retrocesso ambiental .....</b>                                                                                                                            | <b>14</b> |
| <b>2.2.2 Desenvolvimento sustentável .....</b>                                                                                                                                    | <b>16</b> |
| 2.3 PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA.....                                                                                                                                                 | 18        |
| 2.4 RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL .....                                                                                                                                     | 19        |
| <b>3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E A LEI N. 13.465/2017 .....</b>                                                                                                                     | <b>22</b> |
| 3.1 CONCEITO .....                                                                                                                                                                | 23        |
| 3.2 LEI N. 13.465 DE 11 DE JULHO 2017 .....                                                                                                                                       | 25        |
| <b>3.2.1 Objetivo e finalidade .....</b>                                                                                                                                          | <b>27</b> |
| <b>3.2.2 Modalidades da reurb .....</b>                                                                                                                                           | <b>29</b> |
| 3.4 DIREITO SOCIAL À MORADIA.....                                                                                                                                                 | 30        |
| 3.5 OCUPAÇÕES IRREGULARES .....                                                                                                                                                   | 32        |
| <b>4 EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM)<br/>POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS<br/>EM FACE DA LEI N. 13.465/2017 .....</b>           | <b>34</b> |
| 4.1 NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS .....                                                                                                                                               | 35        |
| <b>4.1.1 Conceito .....</b>                                                                                                                                                       | <b>36</b> |
| <b>4.1.2 Moradia e meio ambiente equilibrado .....</b>                                                                                                                            | <b>37</b> |
| 4.2 EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A<br>REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS EM FACE DA LEI N.<br>13.465/2017 .....                                         | 39        |
| <b>4.2.1 Do estudo técnico .....</b>                                                                                                                                              | <b>41</b> |
| 4.3 DECISÕES JUDICIAIS A RESPEITO DA (IM) POSSIBILIDADE DE<br>REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL INSERIDO EM ÁREAS DE<br>PRESERVAÇÃO PERMANENTE ATRAVÉS DA LEI DA REURB..... | 44        |
| <b>5 CONCLUSÃO .....</b>                                                                                                                                                          | <b>48</b> |
| <b>REFERÊNCIAS.....</b>                                                                                                                                                           | <b>50</b> |



## 1 INTRODUÇÃO

A monografia aqui exposta, verificará a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais inseridos em áreas de preservação permanente (APP), utilizando-se como instrumento jurídico, a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017 a qual, versa acerca da Regularização Fundiária Urbana, popularmente conhecida como Lei da Reurb.

A motivação da pesquisadora pelo tema, é pelo fato de ter trabalhado em um núcleo de atuação ambiental e urbanística, tendo contato diariamente com processos administrativos que versam sobre a demanda, percebendo então, a grande quantidade de núcleos urbanos informais existentes e muitos deles, inseridos em áreas de preservação permanente. A motivação está inserida também, por conta da inovação trazida pela Lei da Reurb no que tange a essa temática.

A importância e relevância do tema, se dá, devido ao fato de que, tanto o meio ambiente, bem como, o direito à moradia, possuem previsão legal na Constituição da República Federativa Do Brasil de 1988. Ambos, são direitos fundamentais os quais, devem ser observados e obedecidos.

Destarte, para evitar o crescimento desordenado destes núcleos urbanos, se fez por necessário, a criação de um instrumento que objetivasse a regulamentação desta situação, sendo criado então, a referida Lei.

Desta forma, o problema de pesquisa é verificar a edificação em áreas de preservação permanente e a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais por meio da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017.

Neste viés, é possível a regularização de núcleo urbano informal inserido em áreas de preservação permanente através deste instituto?

O método utilizado é o dedutivo, por partir de um objeto geral, qual seja, a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, popularmente conhecida como a Lei da Reurb.

A natureza é qualitativa, tendo como intenção, demonstrar a complexidade e importância deste tema. Os detalhes das informações obtidas e a técnica de pesquisa utilizada se baseará em doutrinas, leis, resoluções, artigos científicos, jurisprudências, revistas jurídicas e sites governamentais. O método de procedimento aplicado é o monográfico.

O presente trabalho monográfico, irá se estruturar em cinco capítulos. O primeiro capítulo é a introdução, a qual, apresentará o tema objeto da análise, o

método de pesquisa utilizado, a motivação da pesquisa, o objetivo da pesquisa e a estruturação do trabalho.

O segundo capítulo, versará acerca das áreas de preservação permanente assim como, seu conceito e delimitação, princípios de proteção ambiental e a responsabilização por dano ambiental.

O terceiro capítulo, apresentará a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, seu objetivo e finalidade, modalidades da Reurb, ocupações irregulares e o importante e essencial, direito social à moradia.

O quarto capítulo, verificará a edificação em áreas de preservação permanente e a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais em face da Lei n. 13.465/2017.

O quinto e último capítulo apresentará a conclusão feita pela pesquisadora.

O principal objeto da presente pesquisa, será verificar a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais inseridos em áreas de preservação permanente, em face da Lei da Reurb.

## 2 ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 no artigo 225 assegura que todos possuem direito ao “meio ambiente ecologicamente equilibrado”.<sup>1</sup> A Carta Magna reconheceu a necessidade de salvaguardar o meio ambiente, de modo a estabelecer ao Poder Público o poder-dever de proteger e resguardar o meio ambiente.<sup>2</sup>

Anteriormente à Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, o Código Florestal, Lei n. 4.771 de 15 de setembro de 1965 agora revogado, já previa proteção especial a algumas áreas, além de delimitar alguns parâmetros visando sua proteção.<sup>3</sup>

Para Celso Antonio Pacheco Fiorillo, “[...] quando a Constituição Federal diz que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, aponta a existência de um direito vinculado à hipótese de um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida”.<sup>4</sup> No mesmo viés, tem-se a Lei n. 12.651 de 25 de maio de 2012 que visa à proteção à vegetação nativa.<sup>5</sup>

Nas palavras de Luís Paulo Sirvinskas as “florestas e as demais formas de vegetação são reguladas pelo código florestal, Lei n. 12.651 de 25 de maio de 2012, considerando-as como bens de interesse da comunidade”.<sup>6</sup>

No presente capítulo será abordado sobre a conceituação e a delimitação das áreas de preservação permanente, além dos princípios de proteção ambiental que

---

<sup>1</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

<sup>2</sup> LEHFELD, Lucas de Souza; CARVALHO, Nathan Castelo Branco de; BALBIM, Leonardo Isper Nassif. **Código florestal: comentado e anotado: artigo por artigo**. 3. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 32.

<sup>3</sup> BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro 1965. **Código Florestal**. Brasília, DF: Presidência da República, 1965. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4771.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

<sup>4</sup> PACHECO FIORILLO, Celso Antonio. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 65.

<sup>5</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

<sup>6</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 13 mar. 2021.

norteiam as bases do Direito Ambiental como a vedação do retrocesso ambiental, a proibição da proteção deficiente e o princípio do desenvolvimento sustentável. Será mencionado, ainda, acerca da participação comunitária frente às questões ambientais, e quem pode ser responsabilizado pelos danos ambientais.

## 2.1 CONCEITO E DELIMITAÇÃO

As áreas de preservação permanente são importantes recursos ambientais, contemplados no capítulo II do Código Florestal, Lei n. 12.651, de 25 de maio de 2012.<sup>7</sup> Este Diploma Legal preceitua no artigo 3º, inciso II, as áreas de preservação como sendo:

[...] área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.<sup>8</sup>

Verifica-se que o principal intuito do legislador é assegurar o bem estar da população humana, de modo a salvaguardar o meio ambiente, conforme observam Marcia Dieguez Leuzinger e Sandra Cureau:

Importante observar, contudo, que a função das APPs não se restringe à proteção dos recursos hídricos, estendendo-se também à proteção da paisagem, da estabilidade geológica, da biodiversidade, do fluxo gênico de fauna e flora do solo, assegurando o bem estar das populações humanas [...].<sup>9</sup>

Quanto à delimitação, o artigo 4º da Lei n. 12.651 de 25 de maio de 2012 menciona que se considera áreas de preservação permanente, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural observado a largura mínima de 30 (trinta), 50 (cinquenta), 100 (cem), 200 (duzentos) e 500 (quinhentos) metros, as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais observando largura mínima de 100 e 30 metros,

---

<sup>7</sup> LEHFELD, Lucas de Souza; CARVALHO, Nathan Castelo Branco de; BALBIM, Leonardo Isper Nassif. **Código florestal**: comentado e anotado: artigo por artigo. 3. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 32.

<sup>8</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 13 mar. 2021.

<sup>9</sup> LEUZINGER, Marcia Dieguez; CUREAU, Sandra. **Direito ambiental**. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2013. p. 3. (Série Universitária).

as áreas em torno de nascentes e de olhos d'água perenes no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros, as encostas com declives a 45°, as restingas, os manguezais, bordas tabuleiros ou chapadas, topos de morro, veredas e áreas cuja altitude supere 1.800 (mil e oitocentos) metros.<sup>10</sup>

Para Wellington Pacheco Barros “[...] a proteção do direito ambiental é difusa, ou seja, busca proteger a todos os cidadãos e não a uma ou outra pessoa [...] e é integrada por elementos como o ar, a água, o solo, a flora, a fauna e o ecossistema”.<sup>11</sup>

Ainda, o artigo 6º da lei supramencionada considera também área de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II - proteger as restingas ou veredas;
- III - proteger várzeas;
- IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- VII - assegurar condições de bem-estar público;
- VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.
- IX- proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional.<sup>12</sup>

Assim, o meio ambiente é um conjunto de elementos (flora, fauna, ar, atmosfera, solo, água) e que, embora não estejam diretamente relacionados à vida humana, são de extrema necessidade e importância para esta, e, para as demais diversas formas de vida existentes.<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 20 mar. 2021.

<sup>11</sup> BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 33.

<sup>12</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 20 mar. 2021.

<sup>13</sup> SAMPAIO, Rômulo. Direito ambiental. **Fundação Getúlio Vargas**, Rio de Janeiro, v. 2, p. 43, 2011. E-book. Disponível em: [encurtador.com.br/jsGJU](http://encurtador.com.br/jsGJU). Acesso em: 20 mar. 2021.

Ademais, o artigo 3º da Resolução n. 303/2012 do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) também dispõe acerca dos parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente.<sup>14</sup>

Nas palavras de Wellington Pacheco Barros o “Conselho Nacional do Meio Ambiente ou CONAMA, é o órgão federal com atribuições *consultiva* e *deliberativa* sobre o meio ambiente [...]”.<sup>15</sup> Verifica-se que, em regra, essas áreas não poderão ser exploradas, de modo a proteger a vegetação existente, devendo o proprietário efetuar a recomposição da área, ressalvado as hipóteses no qual é possível ocorrer a exploração do local.<sup>16</sup>

No que tange a exploração em APP’s, o artigo 7º da Lei n. 12.651 de 25 de maio de 2012 estabelece que somente ocorrerá na hipótese de utilidade pública, interesse social ou quando o ato for considerado de baixo impacto ambiental.<sup>17</sup>

Apresentado a conceituação e as delimitações das áreas de preservação permanente, o tópico a seguir abordará acerca de importantes princípios de proteção ambiental.

## 2.2 PRINCÍPIOS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Estudar os princípios de proteção ambiental é de grande importância na esfera ambiental, tendo em vista que a abrangência das temáticas referentes ao meio ambiente transpassa também, para outras esferas do Direito.<sup>18</sup> Para Rômulo Sampaio:

---

<sup>14</sup> BRASIL. Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002. **DOU**, n. 90, de 13 de maio de 2002, Seção 1. p. 68. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. Disponível em: <http://www2.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=299>. Acesso em: 26 mar. 2021.

<sup>15</sup> BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 153.

<sup>16</sup> LEHFELD, Lucas de Souza; CARVALHO, Nathan Castelo Branco de; BALBIM, Leonardo Ispier Nassif. **Código florestal**: comentado e anotado: artigo por artigo. 3. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 72.

<sup>17</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 26 mar. 2021.

<sup>18</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Pedro (coord). **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 26 mar. 2021.

[...] as regras de proteção e conservação do meio ambiente se justificam primeiramente pelo valor que a vida em suas diversas formas tem e, apenas subsidiariamente, pela garantia de qualidade de vida aos indivíduos que do equilíbrio do meio dependem.<sup>19</sup>

Para Celso Antonio Pacheco Fiorillo, o “direito ambiental é uma ciência nova, porém, *autônoma*. Essa independência lhe é garantida porque o direito ambiental possui s seus próprios princípios diretores, presentes no art. 225 da Constituição Federal”.<sup>20</sup>

Nos ensinamentos de Maria Luiza Machado Granziera o “Direito Ambiental, traduzido em uma política pública, rege-se por princípios que conferem fundamento à sua autonomia e estabelecem uma base lógica em relação ao conteúdo das normas”.<sup>21</sup> Miguel Reale, conceitua princípios como sendo:

Princípios são, pois verdades ou juízos fundamentais, que servem de alicerce ou de garantia de certeza a um conjunto de juízos, ordenados em um sistema de conceitos relativos à dada porção da realidade. Às vezes também se denominam princípios certas proposições, que apesar de não serem evidentes ou resultantes de evidências, são assumidas como fundantes da validade de um sistema particular de conhecimentos, como seus pressupostos necessários.<sup>22</sup>

Verifica-se que os princípios que acompanham o Direito Ambiental, visam ornamentar juridicamente, essa esfera tão importante. Sendo assim, se fazem presentes, diversos princípios, extremamente importantes e relevantes, dentre estes, vedação ao retrocesso ambiental, proibição da proteção deficiente, desenvolvimento sustentável, participação comunitária e responsabilidade por dano ambiental, também conhecido como poluidor-pagador os quais, serão apresentados nas seções a seguir.

### 2.2.1 Vedação do não retrocesso ambiental

Para Luiz Paulo Paulo Sirvinkas: o “princípio do não retrocesso ou da proibição do retrocesso constitui um importante instrumento para o jusambientalista”.

---

<sup>19</sup> SAMPAIO, Rômulo. Direito ambiental. **Fundação Getúlio Vargas**, Rio de Janeiro, v. 2, p. 43, 2011. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/jsGJU](http://encurtador.com.br/jsGJU). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>20</sup> PACHECO FIORILLO, Celso Antonio. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 85.

<sup>21</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Editora Foco, 2019. p. 45.

<sup>22</sup> REALE, Miguel. **Filosofia do direito**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 1986. p. 60.

Este princípio impede que novas leis ou atos venham a desconstituir conquistas ambientais”<sup>23</sup>, aponta a proibição do retrocesso no desenvolvimento dos direitos fundamentais, e para a garantia de não retorno a escalas de proteção ambientais que já tenham sido ultrapassadas.<sup>24</sup>

Verifica-se que a importância da proteção ambiental, como menciona Marcelo Abelha Rodrigues:

Por mais paradoxal que possa parecer, foi preciso invocar o princípio da proibição do retrocesso na seara do direito ambiental para sustentar que não poderia o legislador retirar da população ganhos e conquistas que são hoje verdadeiros axiomas lógicos desta ciência jurídica [...].<sup>25</sup>

É oportuno destacar que este princípio tem como principal objetivo, evitar que a legislação venha a retroceder na esfera de salvaguarda ambiental, no sentido de prejudicar ou alterar a proteção e preservação do meio ambiente.<sup>26</sup> O princípio da vedação do não retrocesso ambiental tem por foco alcançar a promoção e a proteção do meio ambiente, não admitindo o enfraquecimento ou a diminuição deste cuidado.

A natureza merece grandes cuidados e atenção e, caso isso não ocorra, acarretará em um grande retrocesso.<sup>27</sup> Nos ensinamentos de Antonio Herman Benjamin:

É seguro afirmar que a proibição de retrocesso, apesar de não se encontrar, com nome e sobrenome, consagrada na nossa Constituição, nem em normas infraconstitucionais, e não obstante sua relativa imprecisão – compreensível em institutos de formulação recente e ainda em pleno processo de consolidação –, transformou-se em princípio geral do Direito Ambiental, a ser invocado na avaliação da legitimidade de iniciativas legislativas destinadas a reduzir o patamar de tutela legal do meio ambiente.<sup>28</sup>

---

<sup>23</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/fNRV8](http://encurtador.com.br/fNRV8). Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>24</sup> LAURINDO, Victor Hugo; GAIO, Daniel. As áreas de preservação permanente do novo código florestal e o princípio da proibição de retrocesso ambiental. *In*: APPURBANA: A DIMENSÃO AMBIENTAL DA CIDADE. 2014. **Anais** [...]. Belém: UFPA, 2014. p. 12. Disponível em: <http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT3-172-31-20140518123512.pdf>. Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>25</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Pedro (coord). **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 26 mar. 2021.

<sup>26</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>27</sup> PRIEUR, Michel. **O princípio da proibição de retrocesso ambiental**. Brasília: Senado Federal, 2011. p. 250. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/degvU](http://encurtador.com.br/degvU). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>28</sup> BRASIL. Congresso Nacional. Senado Federal. Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (CMA) O princípio da proibição de retrocesso ambiental. *In*: COLÓQUIO INTERNACIONAL SOBRE O PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO DE RETROCESSO AMBIENTAL, 2012. **Anais** [...]. Brasília, DF, 2012. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/242559>. Acesso em: 28 mar. 2021.



Destarte, o princípio da proibição de retrocesso estabelece que o ordenamento jurídico não pode sofrer revisões que impliquem em retrocessos, em face da proteção ambiental alcançada anteriormente.<sup>29</sup>

Apresentado este princípio, a próxima seção, abordará acerca do princípio do desenvolvimento sustentável.

### 2.2.2 Desenvolvimento sustentável

O princípio do desenvolvimento sustentável objetiva, em suma, a proteção do meio ambiente com o desenvolvimento socioeconômico, para obter equilíbrio entre o meio ambiente e a vida humana, conforme cita Luiz Paulo Sirvinskas, tal “princípio procura conciliar a proteção do meio ambiente com o desenvolvimento socioeconômico para a melhoria da qualidade de vida do homem”.<sup>30</sup>

A Declaração do Rio Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento em seu princípio 16, publicado no Diário Oficial da União em 09 de outubro de 2009, afirma em seu Princípio 1 que os “seres humanos estão no centro das preocupações com o desenvolvimento sustentável. Têm direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza”.<sup>31</sup>

Marcelo Abelha Rodrigues menciona que “[...] o desenvolvimento sustentado está diretamente relacionado com o direito à manutenção da qualidade de vida por meio da conservação dos bens ambientais existentes no nosso planeta.”<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> LAURINDO, Victor Hugo; GAIO, Daniel. As áreas de preservação permanente do novo código florestal e o princípio da proibição de retrocesso ambiental. *In*: APPURBANA: A DIMENSÃO AMBIENTAL DA CIDADE. 2014. **Anais** [...]. Belém: UFPA, 2014. p. 12. Disponível em: <http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT3-172-31-20140518123512.pdf>. Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>30</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>31</sup> UNITED NATIONS. **Rio Declaration on Environment and Development**. Rio de Janeiro, from 3 to 14 June 1992. Disponível em: [https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A\\_CONF.151\\_26\\_Vol.I\\_Declaration.pdf](https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf). Acesso em: 28 mar 2021. (tradução nossa).

<sup>32</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Pedro (coord). **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 28 mar. 2021.

Desse modo, verifica-se que o principal objetivo deste princípio é a manutenção da relação entre o indivíduo e o meio ambiente, de modo a equilibrar o aproveitamento dos recursos afim de que outras gerações também possam usufruir destes.<sup>33</sup>

Wellington Pacheco Barros sustenta que “[...] os seres humanos de cada país estão no centro das preocupações com o desenvolvimento sustentável porque eles têm direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza”.<sup>34</sup> Para Luiz Paulo Sirvinskas: “É a utilização racional dos recursos naturais não renováveis, também conhecido como meio ambiente ecologicamente equilibrado ou ecodesenvolvimento”.<sup>35</sup>

Nas palavras de Terence Trennepohl o “desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a capacidade de as gerações futuras atenderem também as suas”.<sup>36</sup> No mesmo viés, menciona Rômulo Sampaio que “para alcançar o desenvolvimento sustentável, a proteção ambiental constituirá parte integrante do processo de desenvolvimento e não pode ser considerada isoladamente deste”.<sup>37</sup>

Luiz Antônio Abdalla de Moura ressalta que a “[...] abordagem atual do tema “Meio Ambiente” leva em conta que os recursos naturais são limitados (finitos e frequentemente escassos) e, portanto, o seu uso deve ser feito de maneira sustentável, ou seja, com economia.”<sup>38</sup>

As diretrizes do princípio do desenvolvimento sustentável refletem diretamente na conservação do meio ambiente e na manutenção do equilíbrio dos ecossistemas, conforme indica Terence Trennepohl:

As diretrizes de um desenvolvimento sustentável refletem a necessidade de conservação do meio ambiente, observados os princípios científicos e as leis naturais que regem a manutenção do equilíbrio dos ecossistemas, a necessidade de compatibilização das estratégias de desenvolvimento com a

---

<sup>33</sup> PACHECO FIORILLO, Celso Antonio. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. p. 87.

<sup>34</sup> BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 66.

<sup>35</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>36</sup> TRENNEPOHL, Terence. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/pORU5](http://encurtador.com.br/pORU5). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>37</sup> SAMPAIO, Rômulo. Direito ambiental. **Fundação Getúlio Vargas**, Rio de Janeiro, v. 2, p. 43, 2011. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/jsGJU](http://encurtador.com.br/jsGJU). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>38</sup> MOURA, Luiz Antônio Abdalla de. **Economia ambiental: gestão de custos e investimentos**. 3. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2006. p. 1.

proteção do meio ambiente, a adoção de medidas de prevenção de danos e de situações de riscos ambientais [...].<sup>39</sup>

Nas palavras de Délton Winter de Carvalho, o princípio do desenvolvimento sustentável detém “[...] o significado de que as presentes gerações têm o dever intergeracional de levar às futuras gerações um “patrimônio ambiental” compatível com suas necessidades”.<sup>40</sup>

## 2.3 PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

A participação comunitária ou, participação popular, visa promover a utilização de mecanismos visando uma maior democratização. No direito brasileiro, é tratada como um princípio jurídico.<sup>41</sup>

No âmbito da participação comunitária, oportuno destacar que, para salvaguardar as questões pertinentes ao meio ambiente, deve o Estado e a sociedade cooperarem, conforme os ensinamentos de Luís Paulo Sirvinskas:

A melhor maneira de tratar questões ambientais é assegurar a *participação* no nível apropriado, de todos os cidadãos interessados. No nível nacional, cada indivíduo deve ter acesso adequado a *informações* relativas ao meio ambiente de que disponham as autoridades públicas, inclusive informações sobre materiais e atividades perigosas em suas comunidades, bem como a oportunidade de participar em processos de tomadas de decisões.<sup>42</sup>

A participação na tomada de decisões pertinentes ao meio ambiente poderá ser pleiteada de diversos instrumentos como, por exemplo, através da Ação Popular Ambiental ou da Ação Civil Pública.<sup>43</sup>

A Ação Popular ambiental possui previsão expressa no artigo 5º, inciso LXXIII da Constituição da República Federativa do Brasil, que menciona que “qualquer

---

<sup>39</sup> TRENNEPOHL, Terence. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/pORU5](http://encurtador.com.br/pORU5). Acesso em: 26 mar. 2021.

<sup>40</sup> CARVALHO, Délton Winter de. **Dano ambiental futuro a responsabilização civil pelo risco ambiental**. São Paulo: Livraria do Advogado, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/syCJ5](http://encurtador.com.br/syCJ5). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>41</sup> BRASIL. Senado Federal. Os colegiados ambientais como expressão do princípio da participação popular no direito brasileiro. **Anais** [...]. Brasília, DF, 2014. Disponível em: [https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/51/204/ril\\_v51\\_n204\\_p67.pdf](https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/51/204/ril_v51_n204_p67.pdf). Acesso em 03 jul.2021.

<sup>42</sup> SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>43</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Coord Pedro. **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 28 mar. 2021.

cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente [...]”<sup>44</sup>. Já a Ação Civil Pública é regida pela Lei n. 7.347 de 24 de julho de 1985 que instituiu a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio ambiente.<sup>45</sup>

A Carta Magna em seu artigo 225, parágrafo 1º, inciso VI, informa que incumbe ao Poder Público “promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente.”<sup>46</sup>

Ademais, o princípio da participação foi descrito na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e desenvolvimento de 1992, em seu princípio 10 elenca que:

O melhor modo de tratar as questões ambientais é com a participação de todos os cidadãos interessados, em vários níveis. No plano nacional, toda pessoa deverá ter acesso adequado à informação sobre o ambiente de que dispõem as autoridades públicas, incluída a informação sobre os materiais e as atividades que oferecem perigo a suas comunidades, assim como a oportunidade de participar dos processos de adoção de decisões. [...]”<sup>47</sup>

Verifica-se que é de grande importância a participação da comunidade frente às questões ambientais, auxiliando ainda mais em sua proteção.

Abordado acerca do princípio da participação comunitária, a seção a seguir tratará quanto a responsabilidade por dano ambiental.

## 2.4 RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL

Para Wellington Pacheco Barros “Sendo o meio ambiente um bem de uso comum de todos, qualquer ofensa que resulte em deterioração ou destruição a um

---

<sup>44</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>45</sup> BRASIL. **Lei nº 7.347 De 24 de Julho de 1985**. Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO) e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1985. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7347orig.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7347orig.htm). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>46</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 02 jul. 2021.

<sup>47</sup> UNITED NATIONS. **Rio Declaration on Environment and Development**. Rio de Janeiro, from 3 to 14 June 1992. Disponível em: [https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A\\_CONF.151\\_26\\_Vol.I\\_Declaration.pdf](https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf). Acesso em: 28 mar 2021. (tradução nossa).

dos elementos que o integrem é um dano ambiental”.<sup>48</sup> O artigo 225, parágrafo 3º da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 previu como responsáveis ao dano ambiental causado “[...] os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados”.<sup>49</sup> Ainda, a Lei n. 6.938 de 31 de agosto de 1981, menciona em seu artigo 14, §1º que:

Art 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

[...]

§ 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.<sup>50</sup>

No mesmo norte, afirma a Declaração do Rio Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento em seu princípio 16, publicado no Diário Oficial da União em 09 de outubro de 2009:

As autoridades nacionais devem procurar promover a internacionalização 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.<sup>51</sup>

Nas palavras de Rômulo Sampaio “[...] a proteção do meio ambiente é materializada, dentre outras formas, pela fixação de responsabilidade administrativa, penal e civil do poluidor”.<sup>52</sup>

Terence Trennepohl menciona que com “esta previsão constitucional, toda e qualquer hipótese em que ocorrer dano ou agressão ao meio ambiente, e em que seja

<sup>48</sup> BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2008. p. 221.

<sup>49</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>50</sup> BRASIL. **Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981**. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1981. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm). Acesso em: 29 mar. 2021.

<sup>51</sup> UNITED NATIONS. **Rio Declaration on Environment and Development**. Rio de Janeiro, from 3 to 14 June 1992. Disponível em: [https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A\\_CONF.151\\_26\\_Vol.I\\_Declaration.pdf](https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf). Acesso em: 28 mar 2021. (tradução nossa).

<sup>52</sup> SAMPAIO, Rômulo. Direito ambiental. **Fundação Getúlio Vargas**, Rio de Janeiro, v. 2, p. 43, 2011. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/jsGJU](http://encurtador.com.br/jsGJU). Acesso em: 29 mar. 2021.

possível indicar o responsável, direto ou indireto, do dano, este deve ser incumbido de reparar o prejuízo por ele provocado [...]”.<sup>53</sup>

Nos ensinamentos de Délton Winter de Carvalho após “a constitucionalização da matéria ambiental no art. 225 da Constituição Federal de 1988, internaliza-se um novo objetivo às funções estatais: a proteção do meio ambiente”.<sup>54</sup>

É oportuno destacar que a atividade que implique em dano à floresta, no âmbito da APP, constitui crime, devendo o indivíduo ser responsabilizado civil, administrativa e criminalmente, como bem mencionam Marcia Dieguez Leuzinger e Sandra Cureau:

[...] se a APP existe pelo simples efeito da lei, qualquer atividade que signifique dano à floresta constitui crime, não havendo razão em falar de indenização ao proprietário que o cometeu, mas sim em responsabilidade civil, administrativa e criminal deste.<sup>55</sup>

Averiguou-se no presente capítulo, a importância que possuem as áreas de preservação permanentes, de modo que o não retrocesso nas questões ambientais evita controvérsias frente a proteção ambiental alcançadas anteriormente. Ademais, a sustentabilidade deve ser verificada com redobrada cautela, na medida em que traz a concepção de preservação da natureza.

Verificou-se, também, a importância da abordagem desse capítulo para a temática tratada, posto que na hipótese de ocorrer dano ou agressão ao meio ambiente, deve-se apurar quem foi o responsável pelo dano. Assim, apresentar assuntos relevantes ao meio ambiente e sua proteção é de grande importância pois se trata a respeito dos recursos naturais (esgotáveis) que merecem ser conservados.

Apresentado alguns dos princípios pertinentes ao Direito Ambiental, bem como a importância da participação comunitária nas questões pertinentes ao meio ambiente, em seguida, no próximo capítulo, será apresentado acerca da Regularização Fundiária e a Lei n. 13.465/2017, com abordagem desde o conceito até as ocupações irregulares.

---

<sup>53</sup> TRENNEPOHL, Terence. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/pORU5](http://encurtador.com.br/pORU5). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>54</sup> CARVALHO, Délton Winter de. **Dano ambiental futuro a responsabilização civil pelo risco ambiental**. São Paulo: Livraria do Advogado, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/syCJ5](http://encurtador.com.br/syCJ5). Acesso em: 28 mar. 2021.

<sup>55</sup> LEUZINGER, Marcia Dieguez; CUREAU, Sandra. **Direito ambiental**. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2013. p. 159. (Série Universitária).

### 3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E A LEI N. 13.465/2017

A Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, dispõe sobre a regularização fundiária e urbana, sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia legal e institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, dentre outras providências.<sup>56</sup> Ademais, importante mencionar que anteriormente, a Regularização Fundiária Urbana, já havia sido tratada por meio da Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009, em seus artigos 46 a 71-A.<sup>57</sup>

É sabido que, a Constituição de República Federativa do Brasil de 1988 em seu artigo 21 inciso IX, atribuiu à União a competência para “elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social”.<sup>58</sup>

Em suma, a regularização fundiária surgiu para regradar imóveis informais, garantindo a segurança jurídica da posse ao morador do núcleo urbano, entretanto, é notório que por muitas vezes, a lei supramencionada, popularmente conhecida como Lei da Reurb, não é obedecida, o que resulta na criação de loteamentos clandestinos, irregulares e com infraestrutura escassa.<sup>59</sup> Nas palavras de Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires:

O instituto da regularização fundiária, na verdade, tem se revelado um instrumento fundamental, como gênero de uma pluralidade de medidas de saneamento ou de intervenções públicas perante os diversos aspectos

---

<sup>56</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 16 abr. 2021.

<sup>57</sup> BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2009. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 16 abr. 2021.

<sup>58</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 16 abr. 2021.

<sup>59</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <http://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em: 18 abr. 2021.

irregulares (da falta de titulação às desordenadas formas de habitação, passando por inúmeros outros tipos de deficiências) [...] <sup>60</sup>

Importante se faz mencionar que além da legislação acima citada, tem-se o Decreto n. 9.310 de 15 de março de 2018 onde instituiu as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. <sup>61</sup>

O presente capítulo abordará acerca do conceito da Regularização Fundiária, explanará sobre a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, verificando qual é o seu conceito, finalidade, abrangência, efetividade, além de adentrar na temática do direito social à moradia e ocupações irregulares.

### 3.1 CONCEITO

A urbanização brasileira vem ocorrendo de forma desordenada, gerando problemas no sistema viário, estruturais, sociais e ambientais, causando riscos para toda população urbana, centros urbanos ou periferias. <sup>62</sup>

Para tentar sanar as irregularidades urbanísticas, foi sancionada a Lei Federal n. 13.465 de 11 de julho 2017 no qual dispõe acerca da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), abrangendo medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais, cuja finalidade é regularizá-los, organizá-los, de modo a aprimorar as condições urbanísticas e ambientais da ocupação irregular e/ou clandestina <sup>63</sup>, onde traz em seu artigo 9º, o conceito de Reurb:

---

<sup>60</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 10 abr.2021.

<sup>61</sup> BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Brasília, DF: Presidência da República, 2018. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm). Acesso em: 18 abr. 2021.

<sup>62</sup> ZARELLI, Renata Calheiros; DE ARAÚJO JÚNIOR, Miguel Etinger. Regularização fundiária urbana e a instrumentalização da justiça ambiental e social: primeiras impressões da lei federal nº 13.465/2017. **Revista de Direito Sociais e Políticas Públicas**, v.3, n. 2, p. 41-56, 2017. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/revistadsp/article/view/2378/pdf>. Acesso em: 18 abr. 2021.

<sup>63</sup> FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. **Regularização fundiária urbana REURB**. 2021. Disponível em: <http://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&acao=open&id=5157>. Acesso em: 18 abr. 2021.



Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.<sup>64</sup>

Verifica-se que, o crescimento adequado de uma cidade depende da realização do parcelamento do solo de maneira regular, através deste, serão definidas as características e confrontações dos territórios urbanos, entre outros, propiciando assim qualidade de vida a todos os indivíduos que habitem naquele perímetro.<sup>65</sup>

Ademais, a Regularização Fundiária Urbana, almeja estabilizar a posse e a propriedade de determinado imóvel urbano, como bem mencionam Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires:

A lei nº 13.467/2017 tenta estabilizar a posse e a propriedade urbanas por meio de diversos instrumentos de simplificação da transferência de propriedade ou de posse sobre determinados imóveis no espaço urbano, a fim de permitir melhor organização do espaço urbano.<sup>66</sup>

Verifica-se que a Reurb traça normas gerais cujas especificidades, em matéria de regularização fundiária, almejam alcançar o ordenamento territorial, como bem mencionam Renata Calheiros Zarelli e Miguel Etinger de Araújo Júnior:

A Reurb (regularização fundiária urbana) é um procedimento orientado a garantir segurança de moradia aos cidadãos, bem como assegurar condições mínimas de sobrevivência digna. A regularização dos núcleos urbanos informais pode ser considerada como um esforço para a reurbanização do País.<sup>67</sup>

---

<sup>64</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 18 abr. 2021.

<sup>65</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de direito urbanística, cidade e alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em: 18 abr. 2021.

<sup>66</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 18 abr. 2021.

<sup>67</sup> ZARELLI, Renata Calheiros; DE ARAÚJO JÚNIOR, Miguel Etinger. Regularização fundiária urbana e a instrumentalização da justiça ambiental e social: primeiras impressões da lei federal nº 13.465/2017. **Revista de Direito Sociais e Políticas Públicas**, v. 3, n. 2, p. 41-56, 2017. *E-Book*. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/revistadspp/article/view/2378/pdf>. Acesso em: 24 abr. 2021.

Contextualizada a Reurb, o tópico a seguir, irá abordar a Lei Federal n. 13.465 de 11 de julho de 2017 a qual, instituiu os ordenamentos da Reurb.

### 3.2 LEI N. 13.465 DE 11 DE JULHO 2017

A Lei Federal n. 13.465 de 11 de julho de 2017 foi sancionada em 11 de julho de 2017, criada a partir da Medida Provisória nº 759/ de 22 de dezembro de 2016<sup>68</sup> e objetiva em suma, a regularização fundiária rural e urbana, através de mecanismos especificados nesta lei.<sup>69</sup> Ozéias J. Santos ensina que:

A REURB tenciona ampliar o catálogo das ações do Governo Federal orientadas a garantir, aos cidadãos, segurança de moradia, além de condições mínimas para que possam viver com dignidade, sendo que a referida iniciativa ultrapassa os aspectos meramente jurídicos da titulação daqueles que irregularmente mantêm imóveis públicos ou possuem imóveis privados e, assim, contempla medidas urbanísticas, ambientais e sociais [...].<sup>70</sup>

Segundo Maria Luiza Machado Granziera a “Lei que instituiu a **Regularização Fundiária Urbana (Reurb)** definiu que o projeto de regularização fundiária deve considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos específicos [...]”.<sup>71</sup>

No que tange a Regularização Fundiária, esta legislação consolidou conceitos de forma minuciosa, vistos no decorrer dos artigos, como por exemplo, os conceitos

---

<sup>68</sup> BRASIL. **Medida Provisória nº 759, De 22 De Dezembro De 2016**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2016. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fundi%C3%A1ria,Uni%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A2ncias](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fundi%C3%A1ria,Uni%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A2ncias). Acesso em: 24 abr. 2021.

<sup>69</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 24 abr. 2021.

<sup>70</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 477.

<sup>71</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Editora Foco, 2019. p. 575. (grifos do autor).

de núcleos urbanos informais, como bem mencionam Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires:

Referidos conceitos são essenciais pelo simples fato de que, sob esse aspecto, se objetiva regularizar os núcleos urbanos informais, retirando as suas características de clandestinidade e irregularidade, para conceder ao seu ocupante a titulação, garantindo a urbanização e o direito de permanência nos locais informais ocupados [...].<sup>72</sup>

Quanto aos legitimados, o artigo 14 da Lei da Reurb, elenca que poderão requerer a regularização fundiária urbana a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, dentro outros, elencados no referido artigo:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;  
II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;  
III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;  
IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e  
V - o Ministério Público.<sup>73</sup>

No que tange aos procedimentos para a requisição da Reurb, estes, encontram-se elencados no artigo 28 da Lei supramencionada, a qual informa em seus incisos que existe a necessidade de requerimentos administrativos para posterior expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF por parte do Município.<sup>74</sup>

---

<sup>72</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 25 abr. 2021.

<sup>73</sup> BRASI. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 02 jul. 2021.

<sup>74</sup> BRASI. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 25 abr. 2021.

Visualiza-se que para que ocorra a Reurb, deve o legitimado ao efetuar o pedido, cumprir com todas as exigências previstas na legislação. Apresentado acerca da Lei da Reurb, o tópico a seguir, irá tratar acerca de seu objetivo e finalidade.

### 3.2.1 Objetivo e finalidade

A Reurb, surgiu para aprimorar as ações do Governo Federal, com vistas a garantir, moradia digna aos cidadãos, conforme ensina Ozéias J. Santos:

A REURB tenciona ampliar o catálogo das ações do Governo Federal orientadas a garantir, aos cidadãos, segurança de moradia, além de condições mínimas para que possam viver com dignidade, sendo que referida iniciativa ultrapassa os aspectos meramente jurídicos da titulação daqueles que irregularmente detêm imóveis públicos ou possuem imóveis privados e assim, contempla medidas urbanísticas, ambientais e sociais, que visam à regularização dos núcleos urbanos informais, instituto jurídico novo, em verdadeiro esforço de reurbanização do País.<sup>75</sup>

Constituem objetivos da Reurb, identificar os núcleos urbanos informais, dentre outras demandas, as quais devem ser observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, explanadas no artigo 10 da Lei n. 13.645 de 11 de julho de 2017:

[...]

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.<sup>76</sup>

<sup>75</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 477.

<sup>76</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a

O principal objetivo do instituto é regularizar essas áreas, a ocupação do solo, para que se tornem legítimas as posses, cumprindo assim um dos princípios constitucionais mais importantes, ou seja, alcançando o princípio da função social da propriedade e garantindo ao indivíduo o direito a uma moradia digna.<sup>77</sup>

É possível identificar através dos artigos supramencionados que, a Lei da Reurb surgiu para colocar em prática, o princípio previsto na carta magna do direito social à moradia digna além de, identificar e evitar a formação de novos núcleos urbanos informais. Neste viés, ensinam Emerson Afonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres:

A dimensão dos problemas urbanos que se encontram no Brasil – dentre os quais a questão da habitação – guarda correlação lógica com a situação econômico-social de sua população, de modo que é insustentável qualquer tentativa de solução dos problemas das cidades brasileiras sem a existência de políticas com determinados fins.<sup>78</sup>

Destarte, verifica-se que a Reurb serve para conciliar o registro de imóveis com a realidade, tendo como resultado, um direito real registrado no cartório de imóveis, garantindo a segurança jurídica na posse para o morador do imóvel regularizado.<sup>79</sup>

Ozéias J. Santos ensina que o “espírito da Lei é o agregar, de trazer, de recepcionar, de aceitar, de permitir que o cidadão que já tem sua moradia possa alcançar o status de proprietário<sup>80</sup>”. Os modelos da Reurb surgem para preencher lacunas, dinamizar e simplificar.

Verificado o objetivo e a finalidade da Reurb, o tópico a seguir, irá tratar acerca das modalidades da Reurb.

---

regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. . Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 25 abril.2021.

<sup>77</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017.

<sup>78</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 15.

<sup>79</sup> REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB). In: Dicionário. Brasília: Capacidades, 2021. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/r>. Acesso em: 29 abr. 2021.

<sup>80</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 684.

### 3.2.2 Modalidades da reurb

A Lei n. 13.645 de 11 de julho de 2017 em seu artigo 13, elenca duas modalidades da Reurb:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e  
II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.<sup>81</sup>

A Reurb –S é voltada ao interesse social, ou seja, núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda, já a Reurb-E, diferente da citada acima, é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda, nesta linha, mencionam Emerson Afonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres que os “requisitos para a aplicação da Reurb, por sua vez, variam conforme a modalidade”.<sup>82</sup>

Percebe-se que o legislador, tratou o tema de forma ampla, tanto que criou, duas modalidades de Reurb, assim mencionam Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires:

[...] uma de interesse social, que é indiscutivelmente mais sensível e complexa, exatamente por se tratar de uma população de baixa renda que depende exponencialmente de apoio estatal; e outra, de interesse específico, que vai abranger uma população de renda intermediária ou até alta renda e que, obviamente, não depende de forma tão intensa de atuação estatal, mas que também não pode permanecer em situação de irregularidade em relação às situações habitacionais que já se encontram devidamente consolidadas.<sup>83</sup>

No que tange ao registro da Regularização Fundiária, o artigo 42 da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, informa que “o registro da CRF e do projeto de

---

<sup>81</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 29 abril.2021.

<sup>82</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 136.

<sup>83</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 05 maio 2021.

regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público”.<sup>84</sup>

Importante mencionar que a referida certidão, trata-se de ato administrativo onde a aprovação, deverá estar acompanhada de projeto aprovado, entre outros requisitos previstos no artigo 41 da referida Lei.<sup>85</sup>

Já o artigo 51 da lei supracitada, menciona acerca da conclusão do feito, bem como, a emissão de registro, informando que “qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente”.<sup>86</sup>

Apresentando as duas modalidades da Reurb bem como, suas especificações previstas na legislação, o tópico a seguir, irá tratar acerca do direito social à moradia.

### 3.4 DIREITO SOCIAL À MORADIA

Moradia, é o local onde o humano se estabelece, passando a desenvolver as suas necessidades básicas. Nesta linha, menciona Carlos Magno Alhakim Figueiredo Junior que esta, é a “a fixação estabelecida pelos seres humanos em um determinado lugar, onde passam a desenvolver suas necessidades básicas com dignidade”.<sup>87</sup>

---

<sup>84</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 05 maio.2021.

<sup>85</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 05 maio.2021.

<sup>86</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 05 maio.2021.

<sup>87</sup> FIGUEIREDO JÚNIOR, Carlos Magno Alhakim. O direito à moradia e as ocupações ilegais. **Revisto de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 1, p. 748-767, 2020. p. 751. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39579>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39579/33517>. Acesso em: 06 maio 2021.

O direito social à moradia, ou função social à propriedade, possui previsão legal através do artigo 6º da Constituição Da República Federativa Do Brasil De 1988, onde elenca a moradia como sendo um direito social.<sup>88</sup> Importante se faz mencionar que a referida inclusão do direito à moradia como função social, se deu por meio da Emenda Constitucional 26 de 14 de fevereiro de 2000<sup>89</sup>, como bem informa Marcelo Novelino:

O direito à moradia, mesmo antes de sua consagração expressa entre os direitos sociais pela Emenda Constitucional nº 26/2000, já era considerado por parte da doutrina como direito fundamental implícito, com base no dispositivo que prevê a competência dos entes federativos para promover programas de construção de moradias, assim como a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico [...]<sup>90</sup>

Na mesma linha, Carlos Magno Alhakim Figueiredo Junior menciona que no Brasil “[...] foi por meio da CRFB/88 e da Emenda Constitucional 26, no ano 2000, que o direito social à moradia foi incluso no ordenamento jurídico, haja vista exista outras legislações que dispõe sobre o tema”.<sup>91</sup>

No que tange ao direito à moradia, Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires mencionam que:

É importante ressaltar que a Constituição Federal de 1988 em nenhum momento garantiu a criação de um sistema nacional de proteção à moradia. A Carta Magna citou apenas que os novos dispositivos constitucionais aumentaram os recursos para a busca de uma proteção jurídica àqueles que necessitam de uma moradia digna, viabilizando, dentro do Estado Democrático de Direito, a convenção de uma posse juridicamente ilegítima em uma nova posse legítima [...].<sup>92</sup>

Verifica-se que o direito à moradia, trata-se de função social, prevista na Carta Magna, tendo como principal objetivo, garantir a inserção de moradia digna ao cidadão, lhe garantindo uma posse legítima.

---

<sup>88</sup> BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 06 maio 2021.

<sup>89</sup> BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm). Acesso em: 06 maio 2021.

<sup>90</sup> NOVELINO, Marcelo. **Curso de direito constitucional**. 16. ed. Salvador: Juspodivm, 2021. p. 538.

<sup>91</sup> FIGUEIREDO JÚNIOR, Carlos Magno Alhakim. O direito à moradia e as ocupações ilegais. **Revisto de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 1, p. 748-767, 2020. p. 764. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39579>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39579/33517>. Acesso em: 06 maio 2021.

<sup>92</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana: estudos sobre a lei n. 13.465/2017**. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 05 maio 2021.



Já a Reurb, encontra-se no mesmo viés, garantindo a moradia adequada, como bem elucidam Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres, a “Reurb não só conecta ao direito à moradia, mas significa a própria inserção da moradia à cidade.”<sup>93</sup>

Apresentando acerca do direito social à moradia, o tópico a seguir, abordará sobre ocupações irregulares.

### 3.5 OCUPAÇÕES IRREGULARES

O procedimento de urbanização no Brasil, vem crescendo demasiadamente nas últimas décadas, ensejando em uma ocupação incorreta do solo, com habitações e moradias informais e conseqüentemente, causando o parcelamento do solo de forma irregular e ilegal.<sup>94</sup>

No que tange a parcelamento de solo, tem-se a Lei n. 6.799 de 19 de dezembro de 1979 a qual, impõe normas acerca do parcelamento do solo para fins urbanos, informando em seu artigo 2º que “parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes”.<sup>95</sup> O instituto do parcelamento do solo evita o crescimento do território urbano de forma irregular e desordenada.<sup>96</sup>

Carlos Magno Alhakim Figueiredo Junior demonstra que existem “diversas formas de ocupação ilegal, podemos destacar os Loteamentos Clandestinos, os Loteamentos Irregulares, as Invasões de Terras e as Favelas”.<sup>97</sup>

---

<sup>93</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. 134 p.

<sup>94</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em 29 abr. 2021.

<sup>95</sup> BRASIL. **Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 29 abr. 2021.

<sup>96</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em 29 abr. 2021.

<sup>97</sup> FIGUEIREDO JÚNIOR, Carlos Magno Alhakim. O direito à moradia e as ocupações ilegais. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 1, p. 748-767, 2020. p. 760. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39579>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39579/33517>. Acesso em: 6 maio 2021.

Nas sábias palavras de Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires, as ocupações podem possuir diversas denominações:

As ocupações podem ter diversas denominações: subnormais, irregulares, informais, ilegais ou mesmo precárias. Essas ocupações humanas, independentemente da designação que tenham, destinam-se à moradia de pessoas de baixa renda nas cidades.<sup>98</sup>

Averiguou-se no presente capítulo, a Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017 a qual, versa acerca da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, sua conceituação, modalidades, bem como, seu objetivo e finalidade. Verificou-se também, o importante e necessário direito social à moradia e por fim, abordou-se acerca das ocupações irregulares bem como, a consequência deste ato, qual seja, a ocupação incorreta do solo, dentro outros problemas urbanísticos e sociais.

O próximo capítulo, tratará acerca das edificações em área de preservação permanente, e a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais por meio da Lei Federal n. 13.465/2017, bem como, a conceituação de núcleos informais, moradia e meio ambiente equilibrados, estudo técnico e por fim, decisões judiciais acerca deste tema.

---

<sup>98</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 05 maio 2021.

#### 4 EDIFICAÇÃO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A (IM) POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS EM FACE DA LEI N. 13.465/2017

Em regra, conforme já mencionado no primeiro capítulo desta monografia, as áreas de preservação permanente – APP, não podem ser exploradas, salvo em determinadas hipóteses.<sup>99</sup>

Destarte, o Código Florestal em seu artigo 8º, informa que a “intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei”.<sup>100</sup> Na mesma linha, informam Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres “[...] com vistas a consagrar o direito fundamental ao meio ambiente equilibrado, a princípio, não seria possível erigir construções em APPs, mas apenas pequenas intervenções naquelas hipóteses”.<sup>101</sup>

A legislação atual, declara a possibilidade de intervenção em APP, nas duas modalidades da Reurb, como bem elencam Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires “[...]a disciplina atual é clara quanto a ampla possibilidade de regularização fundiária em APP tanto no caso de interesse social quanto no caso de interesse específico [...]”<sup>102</sup>.

Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres ensinam que a “[...] incidência em APP representa intensa limitação de uso ao direito de propriedade, o que evidencia o conflito entre o direito

---

<sup>99</sup> LEHFELD, Lucas de Souza; CARVALHO, Nathan Castelo Branco de; BALBIM, Leonardo Isper Nassif. **Código florestal**: comentado e anotado: artigo por artigo. 3. ed. São Paulo: Método, 2014. p. 72.

<sup>100</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 05 maio 2021.

<sup>101</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 352.

<sup>102</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em [emencurtador.com.br/qHJV1](http://emencurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 05 maio 2021.

fundamental ao meio ambiente equilibrado e os direitos igualmente fundamentais de propriedade e moradia.<sup>103</sup>

A seção a seguir, apresentará os núcleos urbanos informais.

#### 4.1 NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

Os núcleos urbanos informais presentes nas cidades crescem diariamente, sendo assim, cabe aos Municípios, conceber formas para regularizar essa problemática. Tem-se como exemplo, a Prefeitura de Florianópolis que emitiu o Decreto n. 20.491 de 15 de julho de 2019 a qual, instituiu a comissão técnica de regularização fundiária e urbana no Município de Florianópolis.<sup>104</sup>

É notório que tal problemática não é vista apenas nas grandes cidades, sendo visível em praticamente todos os locais, acarretando em problemas não só urbanísticos, mas também, jurídicos, sociais e econômicos.<sup>105</sup>

A falta de planejamento, acarreta na multiplicação de núcleos urbanos informais nos grandes centros urbanos, tendo como consequência, pessoas residindo em locais desprovidos de condições dignas, bem como, escasso de segurança jurídica e infraestrutura adequada.<sup>106</sup> Carlos Magno Alhakim Figueiredo Junior demonstra que:

[...] a realidade de muitos brasileiros, é o relento, as marquises, casas em condições insalubres, uma maioria ocupando áreas ambientalmente instáveis em aglomerados urbanos desordenados, dentre outras situações na busca por uma moradia. Sendo que uma das principais características do processo de urbanização no Brasil tem sido a proliferação de processos informais de

<sup>103</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. 352 p.

<sup>104</sup> FLORIANÓPOLIS. Prefeitura. Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Decreto n° 20.491 de 15 de julho de 2019. **Regularização Fundiária Urbana – REURB**. Disponível em: <http://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&acao=open&id=5157>. Acesso em: 06 maio. 2021.

<sup>105</sup> ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em 06 maio.2021.

<sup>106</sup> OUTEIRO, Gabriel Moraes; DOS SANTOS DIAS, Daniella Maria; NASCIMENTO, Durbens Martins. Direito à moradia e legitimação fundiária: uma visão constitucional da política de regularização fundiária urbana. **Revista do Direito Público**, Londrina, v. 15, n. 3, p. 162-179, 2020. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/37395>. Acesso em: 06 maio 2021.

desenvolvimento urbano. Uma consequência da falta de alternativa habitacional para os mais pobres.<sup>107</sup>

Para sanar estas irregularidades, deve o Poder público, identificar os núcleos urbanos informais e os regularizar por meio da Reurb, tornando-os então, juridicamente reconhecidos, assim ensina Ozéias J. Santos “concluída a REURB, estes são juridicamente reconhecidos e, assim, tornam-se alvo de investimentos públicos, orientados, em última análise, à promoção da função social das cidades”<sup>108</sup>. Ainda, o r. Doutrinador menciona:

O legislador estabelece o instituto do núcleo urbano informal como adensamento populacional que autoriza a aplicação das novas modalidades de regularização fundiária, nos quais restam compreendidas situações de ocupação ordenada, desordenada, clandestina, irregular, que tenham sido implantadas sem observância da legislação (caso típico dos loteamentos, condomínios e incorporações ilegais), assim como demais situações que não tenha se revelado possível a titulação ou registro da titulação dos ocupantes<sup>109</sup>.

Os núcleos urbanos informais, são marcados pela clandestinidade e irregularidades, acarretando em diversos problemas urbanísticos bem como, o crescimento desordenado das cidades. Explanado acerca dos núcleos urbanos informais, a seção a seguir, abordará acerca da sua conceituação.

#### 4.1.1 Conceito

Tem-se no artigo 11, inciso II da Lei n. 13.645 de 11 de julho de 2017, a conceituação de núcleos urbanos, dividido entre núcleo urbano, núcleo urbano informal e núcleo urbano informal consolidado, como sendo:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;  
II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda

<sup>107</sup> FIGUEIREDO JÚNIOR, Carlos Magno Alhakim. O direito à moradia e as ocupações ilegais. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 1, p. 748-767, 2020. p. 751. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39579>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39579/33517>. Acesso em: 06 maio 2021.

<sup>108</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 478.

<sup>109</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 481-482.

que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;<sup>110</sup>

Nos ensinamentos de Ozéias J. Santos, o núcleo urbano e suas conceituações, foram elencadas de forma funcional:

Para fins da REURB, adotou-se conceito funcional dos núcleos urbanos que, deste modo, restaram conceituados como adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas qualificadas como rurais, em imóveis privados, públicos ou em co-propriedade ou comunhão com ente público ou privado, destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sendo que a informalidade que os qualifica diz respeito, precisamente, à clandestinidade e irregularidades das ocupações, sob forma de parcelamento do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos, bem como abrange os casos que, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foram passíveis de realização da titulação dos seus ocupantes.<sup>111</sup>

É possível verificar que para que seja configurado o núcleo urbano como sendo informal, é necessário que haja clandestinidade e o núcleo urbano informal consolidado, tem como principal característica, a difícil reversão tendo em vista o tempo de ocupação, nos termos da Lei da Reurb.

A seção a seguir, abordará acerca da moradia e meio ambiente equilibrado.

#### 4.1.2 Moradia e meio ambiente equilibrado

Para que a problemática social e urbanística seja solucionada, é necessário que haja políticas públicas que objetivam este fim, como bem mencionam Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres:

A dimensão dos problemas urbanos que se encontram no Brasil – dentre os quais a questão de habitação – guarda correlação lógica com a situação econômico-social de sua população, de modo que é insustentável qualquer

<sup>110</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, De 11 De Julho De 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em 10 maio.2021.

<sup>111</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 477-478.

tentativa de solução dos problemas das cidades brasileiras sem a existência de políticas públicas com determinados fins.<sup>112</sup>

O Estatuto da Cidade, Lei n. 10.257 de 10 de julho de 2001, menciona em seu artigo 2º, acerca da necessidade de política urbana que alcance o desenvolvimento das funções sociais:

Art.2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;<sup>113</sup>

Meio ambiente equilibrado bem como, moradia digna, são elementos fundamentais ao ser humano. Ambos, precisam ser respeitados e aplicados, de forma em que ambos, não saiam prejudicados. Assim elencam Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres:

[...] percebe-se que o que se tem em jogo, não é meramente o desafio de compatibilizar o direito ao meio ambiente equilibrado de um lado, e, de outro, o direito à moradia; mas principalmente propiciar a função social da cidade e a garantia de moradia quanto a proteção ao meio ambiente.<sup>114</sup>

Marcelo Abelha Rodrigues ressalta o quão essencial é o meio ambiente equilibrado, de modo a não haver vida digna em um meio ambiente desequilibrado ecologicamente:

Não há como se afastar, ainda, a essencialidade do bem ambiental, na medida em que o equilíbrio ecológico é essencial à manutenção, à conservação e ao abrigo, sadio, de todas as formas de vida. Isso mesmo: Não há vida digna e com qualidade num meio ambiente desequilibrado ecologicamente. Essa essencialidade, sem dúvida, refletirá sensivelmente na forma de o poder público e a coletividade lidarem com o equilíbrio ecológico, seja para protegê-lo e preservá-lo, seja para restaurá-lo dos prejuízos que lhes sejam causados.<sup>115</sup>

---

<sup>112</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 15.

<sup>113</sup> 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. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/10257.htm). Acesso em: 20 maio 2021.

<sup>114</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 353.

<sup>115</sup> RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Pedro (coord). **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 20 maio. 2021.

Moradia digna e meio ambiente ecologicamente equilibrado são essências ao ser humano, ambos, devem ser observados e protegidos. Abordado acerca da moradia e meio ambiente equilibrado, a seção a seguir, mencionará sobre a dignidade da pessoa jurídica.

#### 4.2 EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS EM FACE DA LEI N. 13.465/2017

O artigo 11 da Lei n.13.465 de 11 de julho de 2017, elenca em seu 2º que, quando for percebido a presença de um núcleo urbano informal em uma área de preservação permanente, deverá ocorrer a elaboração de estudos técnicos, nos termos da Reurb:

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.<sup>116</sup>

Nos dizeres de Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires, essas “situações devem ser demonstradas ao órgão licenciador, que definirá, em cada caso, as medidas reparatórias mais adequadas”.<sup>117</sup>

No que tange a faceta socioambiental, destaca-se a necessidade de caracterização da regularização como sustentável. Deve-se observar que a questão da sustentabilidade, altamente em voga na atualidade, também se coloca no âmbito da Reurb.<sup>118</sup>

---

<sup>116</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 20 maio 2021.

<sup>117</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em [emencurtador.com.br/qHJV1](http://emencurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 25 maio 2021.

<sup>118</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 130.



Regulamentar núcleos urbanos informais inseridos em área de preservação permanente, é alcançar a dignidade humana através do direito de propriedade. Assim doutrina Ozéias J. Santos:

Compreende o entendimento de se alcançar o mundo jurídico formal nas operações imobiliárias. Num primeiro momento tem um viés de agir conforme o ordenamento prevê. Noutro, de tentar readequar o fato à norma, quando ele consolidou em infração a ela, visando outorgar título a quem está ou esteve, voluntária ou involuntariamente, na clandestinidade, de modo a que os ocupantes alcancem a plena dignidade humana através do direito de propriedade, entre outros.<sup>119</sup>

Destarte, verifica-se que não é apenas possível, mas aconselhável a aprovação da Reurb em núcleos urbanos inseridos em área de preservação permanente, desde que, a decisão da Administração Pública Municipal, seja munida de parecer técnico emitido pelo órgão competente<sup>120</sup>.

Porém, é necessário que esta decisão, seja excepcional, ou seja, que seja de fato, aplicada única e exclusivamente para os casos de interesse social ou utilidade pública, como bem menciona Maria Luiza Machado Granziera:

A rigor, sempre haverá hipóteses de interesse social ou utilidade pública que possam justificar a supressão da vegetação em APP. É preciso, todavia, que essa hipótese encerre uma excepcionalidade, um fato incomum, claramente caracterizado no processo, que dê ensejo à eliminação da vegetação. O cumprimento da função ambiental das APP é a regra, só excepcionalmente pode ser descaracterizada.<sup>121</sup>

É extremamente necessário a aplicação de política urbana através deste instituto, visando o ordenamento do solo urbano e da cidade. A realidade atual é que, proibir as ocupações irregulares inseridas em área de preservação permanente é agravar a crise ambiental, assim mencionam Emerson Affonso da Costa Moura, Maurício Jorge Pereira da Mota e Marcos Alcino Azevedo Torres “proibir a ocupação das APPs apenas “no papel” – mas permiti-la na realidade, diante da complexidade fática de reversão – agrava a crise ambiental ao privar essas regiões dos serviços fundamentais básicos [...]”.<sup>122</sup>

<sup>119</sup> SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020. p. 682.

<sup>120</sup> OLIVEIRA, Andre Luiz de; OLIVEIRA, Elisa Quint de Souza de. Regularização fundiária em áreas de preservação permanente ou de risco. **Jus.com**, nov. 2019. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/77909/regularizacao-fundiaria-em-areas-de-preservacao-permanente-ou-de-risco>. Acesso em: 16 maio 2021.

<sup>121</sup> GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Editora Foco, 2019. p. 416.

<sup>122</sup> MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019. p. 352.

Verificado a possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais instaurados em área de preservação permanente, utilizando como instrumento jurídico a Lei da Reurb, a seção a seguir, trará informações acerca do estudo técnico solicitado.

#### 4.2.1 Do estudo técnico

Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires elucidam que a “diretriz para que seja permitida a regularização dessas ocupações é técnica”<sup>123</sup>, no mesmo norte, elenca o artigo 11, §2º da Lei da Reurb:

[...]

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.<sup>124</sup>

Conforme elenca a Lei, os núcleos urbanos informais inseridos em área de preservação permanente, precisam estar munidos de aprovação de projeto de regularização fundiária a qual, somente ocorrerá mediante apresentação de estudo técnico, constando as demandas presentes nos artigos 64 da Lei n. 12.651 de 12 de maio de 2012:

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

---

<sup>123</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em [emencurtador.com.br/qHJV1](http://emencurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 26 maio 2021.

<sup>124</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 26 maio 2021.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II - especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Já os núcleos urbanos informais inseridos em APP não identificadas como área de risco, para que ocorra a Reurb, deverá haver aprovação de projeto, nos termos do artigo 65 da Lei supracitada:

Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

- I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;
- VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;
- VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- VIII - a avaliação dos riscos ambientais;
- IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e
- X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.<sup>125</sup>

---

<sup>125</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428,

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.<sup>126</sup>

Quanto a aprovação da Reurb no Âmbito Municipal, esta depende de aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e no caso do Município dispor de órgão ambiental capacitado, será necessário também, aprovação ambiental, assim dispõe o artigo 12 da Lei da Reurb, que a “aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental”.<sup>127</sup>

Os artigos acima mencionados, são claros quanto as incumbências exigidas, sendo cabível ao órgão ambiental, a análise do estudo apresentado, bem como, a imposição de medidas com vistas a recuperação da área degradada. Felipe Chiarello, Lilian Regina e Gabriel Moreira Pires elencam que caberá “ao órgão ambiental a avaliação do estudo e, conforme o caso, impor medidas de recuperação ou de compensação ambiental”<sup>128</sup>.

É possível verificar que para a Reurb-S, não existe a necessidade de preservar uma área não edificável mínima, diferente da Reurb-E, onde a aprovação do laudo ambiental das unidades inseridas em área de preservação permanente, depende de cumprimento de requisitos mais rígidos.<sup>129</sup>

de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 25 maio.2021

<sup>126</sup> BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 25 maio.2021

<sup>127</sup> BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 26 maio 2021.

<sup>128</sup> CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [emencurtador.com.br/qHJV1](http://emencurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 26 maio.2021.

<sup>129</sup> OLIVEIRA, Andre Luiz de; OLIVEIRA, Elisa Quint de Souza de. Regularização fundiária em áreas de preservação permanente ou de risco. **Jus.com**, nov. 2019. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/77909/regularizacao-fundiaria-em-areas-de-preservacao-permanente-ou-de-risco>. Acesso em: 26 maio 2021.

Demonstrado o estudo técnico, a seção a seguir, demonstrará decisões judiciais a respeito do tema.

#### 4.3 DECISÕES JUDICIAIS A RESPEITO DA (IM) POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DE NÚCLEO URBANO INFORMAL INSERIDO EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE ATRAVÉS DA LEI DA REURB

Decisões proferidas no Estado De Santa Catarina, Paraná e São Paulo, versam acerca da possibilidade da regulamentação de núcleo urbano informal inserido em área de preservação permanente, através da Lei da Reurb.

Abaixo, consta decisão proferida na Apelação Cível n. 0002958-59.2014.8.24.0022, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina:

APELAÇÃO CÍVEL. PROCEDIMENTO DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA "LAR LEGAL". RESOLUÇÃO N. 8/2014 DO CONSELHO DA MAGISTRATURA DO TJSC. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. REGISTRO IMOBILIÁRIO. ENTENDIMENTO FIRMADO PELO GRUPO DE CÂMARAS DE DIREITO PÚBLICO EM INCIDENTE DE ASSUNÇÃO DE COMPETÊNCIA (TEMA N. 1). REVISÃO DA TESE JURÍDICA. ESPECIFICAÇÃO DA PROVA HÁBIL À VERIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL CUJA REGULARIZAÇÃO SE PRETENDE. Em sessão realizada em 14-9-2016, o Grupo de Câmaras de Direito Público reviu a posição anteriormente firmada em IAC para estabelecer nova tese jurídica: "A apresentação de provas fornecidas pelo Poder Público, desde que elaboradas por profissional técnico com anotação de responsabilidade, e capazes de demonstrar a real situação do imóvel objeto da regularização registrária, revela-se suficiente para evidenciar que a pretensão exordial de registro do bem em matrícula imobiliária própria, no contexto do Projeto 'Lar Legal', criado pelo Provimento n. 37/99, da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, atendeu aos requisitos normativos e legais de estilo". (TJ-SC - AC: 00016383720158240022 Curitiba 0001638-37.2015.8.24.0022, Relator: Odson Cardoso Filho, Data de Julgamento: 25/10/2018, Quarta Câmara de Direito Público).<sup>130</sup>

---

<sup>130</sup> SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível n. 0002958-59.2014.8.24.0022**, de Curitiba. Relator: Des. João Henrique Blasi, Grupo de Câmaras de Direito Público, Florianópolis, 14 set. 2016. Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/652006111/apelacao-civel-ac-16383720158240022-curitibanos-0001638-3720158240022>. Acesso em: 01 jun.2021.

Esta decisão, menciona acerca do programa Lar Legal instituído pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, cujo objetivo é a “regularização do registro de imóveis urbanos e urbanizados loteados, desmembrados, fracionados ou não”.<sup>131</sup>

No mesmo viés, consta decisão proferida no Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, AI: 22769746520208260000 SP 2276974-65.2020.8.26.000 a qual, informa que é requisito essencial para os projetos de regularização fundiária de áreas incidentes em APP, os estudos técnicos ambientais especificados nos termos dos artigos 64 e 65 do Código Florestal:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL – PRETENSO CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA – CONDENAÇÃO ATINENTE À REPARAÇÃO DOS DANOS AMBIENTAIS, COM A DESOCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DESPOLUIÇÃO DOS CURSOS D'ÁGUA E EVENTUAIS NASCENTES – RECONHECIMENTO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA ÁREA IRREGULARMENTE OCUPADA ADMITIDA, NOS TERMOS DAS LEIS Nº 12.651/2012 E 13.465/2017 – ACÓRDÃO QUE MODIFICOU PARCIALMENTE A SENTENÇA NO QUE CONCERNE À ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES POR PARTE DO ÓRGÃO AMBIENTAL COMPETENTE, MAS RELEGADAS À LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – RECONHECIMENTO – RECURSO PROVIDO. Considerando ter sido a Municipalidade, agravante, condenada ao cumprimento das obrigações contidas no decreto condenatório, consubstanciadas, primeiro, na remoção dos ocupantes das Áreas de Preservação Permanente descritas no laudo pericial, proporcionando-lhes moradia digna em áreas sem restrições ambientais, urbanísticas e legais, além da efetivação da urbanização do núcleo habitacional consolidado, com a manutenção dos ocupantes atuais das outras áreas e realização de obras de infraestrutura, eliminando em caráter definitivo o risco existente, bem como na obrigação de reparar os danos ambientais, tem-se que tal cumprimento deve se dar, como consta no acórdão que modificou parcialmente a sentença, de acordo com as disposições contidas nas Leis nº 12.651/2012 e 13.465/2017 (Reurb-S) no que concerne à regularização de núcleos urbanos informais que ocupam áreas de preservação permanente, sendo requisito essencial para os projetos de regularização fundiária de áreas incidentes em APP os estudos técnicos ambientais especificados nos termos dos arts. 64 e 65 do Código Florestal. De outra sorte, para que realize a recuperação, adequação e avaliação de tais medidas, necessário que os prazos sejam fixados também em sede de liquidação de sentença, momento mais propício para que se tenha compreensão da exata avaliação do tempo necessário para que a Municipalidade cumpra, de forma tão responsável quanto urgente, as obrigações contidas na condenação, de acordo com o planejamento governamental, razão pela qual é de todo impertinente o pleito contido no cumprimento provisório de sentença ajuizado pelo Ministério Público, eis que não leva em conta, assim como a decisão que rejeitou a impugnação ofertada pelo agravante, os parâmetros acima traçados, extraídos de aludida decisão colegiada. Recurso provido. (TJ-SP - AI:

---

<sup>131</sup> SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Coordenadoria Estadual do Programa Lar Legal**. Disponível em: <https://www.tjsc.jus.br/coordenadoria-do-programa-lar-legal>. Acesso em: 01 jun.2021.

22769746520208260000 SP 2276974-65.2020.8.26.0000, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 03/03/2021, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, Data de Publicação: 03/03/2021).<sup>132</sup>

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, proferiu decisão em agravo de instrumento sob o nº 0014047-60.2020.8.16.0000, quanto à possibilidade de regularização fundiária urbana em área de invasão ocupada por famílias desde o ano de 2017:

REINTEGRAÇÃO DE POSSE. EXAME QUE, NO CASO CONCRETO, DEVE TRANSCENDER AS NORMAS CIVIS ACERCA DA POSSE DE BENS IMÓVEIS. INCIDÊNCIA DE REGRAS CONSTITUCIONAIS E LEGAIS QUE VERSAM SOBRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. ÁREA DE INVASÃO OCUPADA POR DIVERSAS FAMÍLIAS DESDE 2017 (TESE DO MUNICÍPIO) OU DESDE 2012 (TESE DA DEFENSORIA PÚBLICA). EVENTUAL POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB), MESMO EM SE TRATANDO DE OCUPAÇÃO SOBRE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ART. 11, § 2º, DA LEI Nº 13.465/2017. LITÍGIO QUE, EMBORA MOVIDO CONTRA UMA PESSOA, TEM NATUREZA COLETIVA, DEMANDANDO A REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO. ART. 565 DO NCPC. LIMINAR REVOGADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO PROVIDO. (TJPR - 17ª C. Cível - 0014047-60.2020.8.16.0000 - São José dos Pinhais - Rel.: Desembargador Fernando Paulino da Silva Wolff Filho - J. 07.12.2020). (TJ-PR - AI: 00140476020208160000 PR 0014047-60.2020.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Fernando Paulino da Silva Wolff Filho, Data de Julgamento: 07/12/2020, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 14/12/2020).<sup>133</sup>

Tem-se ainda, Apelação Cível sob o nº 2013.047755-5 proferido pelo Egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina no ano de 2013, onde há época dos fatos, permitiu-se a Regularização de imóvel consolidado, baseando-se em Lei Complementar:

APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. PRETENDIDA ANULAÇÃO DE MULTA APLICADA EM VIRTUDE DE EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ENTORNO DAS DUNAS DOS INGLESES. IMÓVEL INSERIDO EM ÁREA URBANA INEQUIVOCADAMENTE CONSOLIDADA E RECATEGORIZADO COMO

<sup>132</sup> SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. **Agravo de Instrumento AI 22769746520208260000** SP 2276974-65.2020.8.26.0000. Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 03/03/2021, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente. São Paulo 03 mar. 2021. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1176472229/agravo-de-instrumento-ai-22769746520208260000-sp-2276974-6520208260000>. Acesso em: 01 jun. 2021.

<sup>133</sup> PARANÁ. Tribunal De Justiça. **Agravo de Instrumento AI: 00140476020208160000** SC. Relator: Desembargador Fernando Paulino da Silva Wolff Filho, Data de Julgamento: 07/12/2020, 17ª Câmara Cível. Paraná 14 dez.2020. Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1152763173/processo-civel-e-do-trabalho-recursos-agrivos-agravo-de-instrumento-ai-140476020208160000-pr-0014047-6020208160000-acordao>. Acesso em: 06 jun.2021.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL PELA LEI MUNICIPAL N. 373/10. NORMA QUE AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA LOCALIDADE. POSSIBILIDADE DE CANCELAMENTO DA MULTA. EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, RESPEITADOS OS REQUISITOS LEGAIS. Não há como ser mantida a imposição de multa pelo fato de o imóvel estar em APP, visto que, em razão da Lei Complementar Municipal n. 373/10, a residência do autor passou a ser inserida em zona especial de interesse social, condição que afasta a incidência do Código Florestal e implica na possibilidade de regularização do bem; lembrando, contudo, que a expedição de autorização para edificação dependerá dos demais requisitos legais porventura exigíveis. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. IMPOSSIBILIDADE DE REDUÇÃO. FIXADOS CONFORME OS CRITÉRIOS DO ART. 20, §§ 3º E 4º, DO CPC. Vencida a Fazenda Pública, os honorários advocatícios deverão ser fixados, em apreciação equitativa, nos moldes do art. 20, § 4º, do CPC, levando em conta grau de zelo do respectivo profissional, o lugar de prestação do serviço, a natureza e a importância da causa, bem como o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço. CUSTAS. FLORAM. ISENÇÃO PREVISTA NOS TERMOS DO ART. 35, H, DA LCE 156/97. O art. 35, alínea h, da LCE 156/97 dispõe que: "são isentos de custas e emolumentos: o processo em geral, no qual tenha sido vencida a Fazenda do Estado e dos municípios, direta ou por administração autárquica, quanto a ato praticado por servidor remunerado pelos cofres públicos" SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA REFORMADA EM PARTE. APELO DESPROVIDO. REMESSA PARCIALMENTE PROVIDA PARA ISENTAR A FLORAM DO PAGAMENTO DE CUSTAS PROCESSUAIS. (TJ-SC - AC: 20130477555 Capital 2013.047755-5, Relator: Francisco Oliveira Neto, Data de Julgamento: 24/09/2013, Segunda Câmara de Direito Público).<sup>134</sup>

As decisões mencionadas, expressam a possibilidade de aplicação da Reurb em núcleos urbanos informais inseridos em área de preservação permanente, desde que, seja elaborado e apresentado estudos técnicos ambientais, conforme impõem os artigos 64 e 65 do Código Florestal, ou, quando for verificado a consolidação da ocupação irregular, como bem mencionou a última decisão elencada.

---

<sup>134</sup> SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível AC: 20130477555**, da Capital. Relator: Francisco Oliveira Neto, Câmara de Direito Público, Florianópolis, 24 set. 2013. Disponível em: <https://tj-sc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1102082337/apelacao-civel-ac-20130477555-capital-2013047755-5>. Acesso em: 06 jun.2021.



## 5 CONCLUSÃO

A presente monografia, versou acerca da edificação em áreas de preservação permanente e a (im) possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais, em face da Lei n. 13.465 De 11 de Julho de 2017.

Por mais que a Reurb já havia sido tratada na Lei n. 11.977 de 07 de julho de 2009, em seus artigos 46 a 71-A, verificou-se que a amplitude da temática passou de fato a ser discutida, somente com o advento da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, portanto, ainda não constam muitos doutrinadores que discutem este tema, por tratar-se de instituto atual.

O objetivo da presente monografia, foi verificar a possibilidade de regularização de núcleos urbanos informais, inseridos em área de preservação permanente, utilizando-se como instrumento jurídico, a Lei n. 13.465 De 11 de Julho de 2017, popularmente conhecida como Lei da Reurb.

No que tange as áreas de preservação permanente, verificou-se que estas, possuem como principal finalidade, evitar a ocupação humana nestas áreas, como por exemplo, em cursos d'água, topos de morros, de modo a salvaguardar a fauna e flora nestes locais.

Com relação a intervenção em áreas de preservação permanente, averiguou-se que, o Código Florestal em seu artigo 8º, informa que a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

Ainda, o artigo 11 da Lei da Reurb, informa que quando constatado núcleo urbano informal inserido em área de preservação permanente, deverá ocorrer a apresentação de estudo técnico no Âmbito da Reurb, no mesmo viés, explana o Código Florestal em seus artigos 64 e 65.

Diante do exposto, a pesquisadora conclui que é possível efetuar a regularização de núcleos urbanos informais inseridos em áreas de preservação permanente – APP, desde que, o caso em apreço, seja munido de interesse público, social ou que acarrete em baixo impacto ambiental, bem como, seja apresentado estudo técnico ambiental apropriado.

As ocupações irregulares ocorrem, justamente, por não haver planejamento para tal, gerando problemas sociais, ambientais e urbanísticos.

Por carecerem de amparo legal, tendo em vista a clandestinidade e irregularidade destes núcleos, a população que ali se instala, sofre com a falta de saneamento básico, entre outros problemas de infraestrutura.

É necessário que ocorra a adequação destes núcleos urbanos informais, os encaixando-os e ordenando-os, somente assim, ocorrerá um correto uso do solo, bem como, o correto crescimento das cidades, unindo então, a moradia digna e o meio ambiente equilibrado.

É extremamente importante a criação de políticas públicas com vistas ao cumprimento desta Lei tão importante, de modo a possibilitar moradias mais dignas aos ocupantes destes núcleos informais.

Para que a urbanização ocorra de forma correta, se faz por necessário, a intervenção e amparo estatal, caso contrário, inevitavelmente, ocorrerá a ocupação do solo de forma irregular e clandestina, muitos destes, em áreas de preservação permanente, resultando em prejuízos ambientais e sociais, gerando então, grandes problemáticas a serem reparadas pelo Estado/Município.

Os egrégios Tribunais de Justiça do País, já proferiram decisões no sentido de permitir a regularização de núcleos urbanos informais existentes em áreas de preservação permanente, desde que constatado o interesse público ou social, tendo como requisito, a apresentação de estudo técnico com determinadas considerações constantes na Lei da Reurb.

Meio ambiente protegido e equilibrado e moradia digna, são direitos fundamentais, previstos na Constituição Da República Federativa Do Brasil de 1988 portanto, é extremamente necessário a aplicação e cumprimento correto do instituto da Reurb, nos termos da Lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, para que não ocorra maiores prejuízos ao meio ambiente e ao morador de um núcleo urbano informal a qual, é rodeado precariedades.

Proibir as ocupações irregulares inseridas em área de preservação permanente quando constatando o interesse público ou social, é gerar danos ao meio ambiente, bem como, lesar o direito social à moradia.

## REFERÊNCIAS

BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 25 abr. 2021.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

BRASIL. Congresso Nacional. Senado Federal. Comissão de Meio Ambiente, Defesa do Consumidor e Fiscalização e Controle (CMA) O princípio da proibição de retrocesso ambiental. *In*: COLÓQUIO INTERNACIONAL SOBRE O PRINCÍPIO DA PROIBIÇÃO DE RETROCESSO AMBIENTAL, 2012. **Anais** [...]. Brasília, DF, 2012. Disponível em: <http://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/242559>. Acesso em: 23 mar. 2021.

BRASIL. Senado Federal. Os colegiados ambientais como expressão do princípio da participação popular no direito brasileiro. **Anais** [...]. Brasília, DF, 2014. Disponível em: [https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/51/204/ril\\_v51\\_n204\\_p67.pdf](https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/51/204/ril_v51_n204_p67.pdf). Acesso em 03 julho.2021.

BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Brasília, DF: Presidência da República, 2018. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/D9310.htm). Acesso em: 18 abr. 2021.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000**. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm). Acesso em: 06 maio 2021.

BRASIL. **Lei nº 7.347 De 24 de Julho de 1985**. Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO) e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1985. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l7347orig.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l7347orig.htm). Acesso em: 26 mar. 2021.

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. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 20 maio 2021.

**BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2009. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 10 abr. 2021.

**BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

**BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 10 abr. 2021.

**BRASIL. Lei nº 4.771, de 15 de setembro 1965. Código Florestal.** Brasília, DF: Presidência da República, 1965. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4771.htm). Acesso em: 10 mar. 2021.

**BRASIL. Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.** Dispõe sobre o Parcelamento de Solo Urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 29 abr. 2021.

**BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.** Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1981. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm). Acesso em: 26 mar. 2021.

**BRASIL. Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.** Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências. Brasília, DF:

Presidência da República, 2016. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fund%C3%A1ria,Uni%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A1ncias](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20a%20regulariza%C3%A7%C3%A3o%20fund%C3%A1ria,Uni%C3%A3o%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%A1ncias). Acesso em: 22 set. 2020.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002. **DOU**, n. 90, de 13 de maio de 2002, Seção 1. p. 68. Dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente. Disponível em:  
<http://www2.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=299>. Acesso em: 01 set. 2020.

CARVALHO, Déltan Winter de. **Dano ambiental futuro a responsabilização civil pelo risco ambiental**. São Paulo: Livraria do Advogado, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/syCJ5](http://encurtador.com.br/syCJ5). Acesso em: 26 mar. 2021.

CHIARELLO, Felipe; PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. Coimbra: Grupo Almedina, 2020. *E-Book*. Disponível em: [encurtador.com.br/qHJV1](http://encurtador.com.br/qHJV1). Acesso em: 18 abr. 2021.

FIGUEIREDO JÚNIOR, Carlos Magno Alhakim. O direito à moradia e as ocupações ilegais. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 1, p. 748-767, 2020. p. 751. DOI: <https://doi.org/10.12957/rdc.2020.39579>. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/39579/33517>. Acesso em: 6 maio 2021.

FLORIANÓPOLIS. Prefeitura Municipal. Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Planejamento e Desenvolvimento Urbano. Decreto nº 20.491 de 15 de julho de 2019. **Regularização Fundiária Urbana – REURB**. 2021. Disponível em:  
<http://www.pmf.sc.gov.br/servicos/index.php?pagina=servpagina&acao=open&id=5157>. Acesso em: 18 abr. 2021.

GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito ambiental**. São Paulo: Editora Foco, 2019.

LAURINDO, Victor Hugo; GAIO, Daniel. As áreas de preservação permanente do novo código florestal e o princípio da proibição de retrocesso ambiental. *In*: APPURBANA: A DIMENSÃO AMBIENTAL DA CIDADE. 2014. **Anais [...]**. Belém: UFPA, 2014. p. 12. Disponível em: <http://anpur.org.br/app-urbana-2014/anais/ARQUIVOS/GT3-172-31-20140518123512.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2021.

LEHFELD, Lucas de Souza; CARVALHO, Nathan Castelo Branco de; BALBIM, Leonardo Isper Nassif. **Código florestal**: comentado e anotado: artigo por artigo. 3. ed. São Paulo: Método, 2014.

LEUZINGER, Marcia Dieguez; CUREAU, Sandra. **Direito ambiental**. Rio de Janeiro: Campus Jurídico, 2013. (Série Universitária).

MOURA, Emerson Affonso da Costa; MOTA, Maurício Jorge Pereira da; TORRES, Marcos Alcino Azevedo. **Teoria da regularização fundiária**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2019.

MOURA, Luiz Antônio Abdalla de. **Economia ambiental: gestão de custos e investimentos**. 3. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2006.

NOVELINO, Marcelo. **Curso de direito constitucional**. 16. ed. Salvador: Juspodivm, 2021.

OLIVEIRA, Andre Luiz de; OLIVEIRA, Elisa Quint de Souza de. Regularização fundiária em áreas de preservação permanente ou de risco. **Jus.com**, nov. 2019. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/77909/regularizacao-fundiaria-em-areas-de-preservacao-permanente-ou-de-risco>. Acesso em: 30 maio 2021.

OUTEIRO, Gabriel Moraes; DOS SANTOS DIAS, Daniella Maria; NASCIMENTO, Durbens Martins. Direito à moradia e legitimação fundiária: uma visão constitucional da política de regularização fundiária urbana. **Revista do Direito Público**, Londrina, v. 15, n. 3, p. 162-179, 2020. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/37395>. Acesso em: 25 maio 2021.

PACHECO FIORILLO, Celso Antonio. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 13. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

PARANÁ. Tribunal De Justiça. **Agravo de Instrumento AI: 00140476020208160000** SC. Relator: Desembargador Fernando Paulino da Silva Wolff Filho, Data de Julgamento: 07/12/2020, 17ª Câmara Cível. Paraná 14 dez. 2020. Disponível em: <https://tj-pr.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1152763173/processo-civel-e-do-trabalho-recursos-agravos-agravo-de-instrumento-ai-140476020208160000-pr-0014047-6020208160000-acordao>. Acesso em: 06 jun.2021.

PRIEUR, Michel. **O princípio da proibição de retrocesso ambiental**. Brasília: Senado Federal, 2011. p. 250. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/degvU](http://encurtador.com.br/degvU). Acesso em: 20 mar. 2021.

REALE, Miguel. **Filosofia do direito**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 1986.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB). *In*: Dicionário. Brasília: Capacidades, 2021. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/dicionario/index/letra/r>. Acesso em: 29 abr. 2021.

ROCHA, Maiara Sanches Machado; SILVEIRA, R. R. Da regularização fundiária das ocupações irregulares do solo urbano e a concretização do direito social à moradias. **Revista de Direito Urbanística, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 2, p. 72-87, 2017. Disponível em: <https://core.ac.uk/download/pdf/210565639.pdf>. Acesso em: 18 abr. 2021.

RODRIGUES, Marcelo Abelha; LENZA, Coord Pedro. **Direito ambiental esquematizado**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/cyDWZ](http://encurtador.com.br/cyDWZ). Acesso em: 26 mar. 2021.

SAMPAIO, Rômulo. Direito ambiental. **Fundação Getúlio Vargas**, Rio de Janeiro, v. 2, p. 43, 2011. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/jsGJU](http://encurtador.com.br/jsGJU). Acesso em: 28 mar. 2021.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Coordenadoria Estadual do Programa Lar Legal**. Disponível em: <https://www.tjsc.jus.br/coordenadoria-do-programa-lar-legal>. Acesso em: 01 jun.2021.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível AC: 20130477555**, da Capital. Relator: Francisco Oliveira Neto, Câmara de Direito Público, Florianópolis, 24 set. 2013. Disponível em: <https://tjsc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1102082337/apelacao-civel-ac-20130477555-capital-2013047755-5>. Acesso em: 06 jun.2021.

SANTA CATARINA. Tribunal de Justiça. **Apelação Cível n. 0002958-59.2014.8.24.0022**, de Curitiba. Relator: Des. João Henrique Blasi, Grupo de Câmaras de Direito Público, Florianópolis, 14 set. 2016. Disponível em: <https://tjsc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/652006111/apelacao-civel-ac-16383720158240022-curitiba-0001638-3720158240022>. Acesso em: 01 jun.2021.

SANTOS, Ozéias J. **Usucapião extrajudicial e a regularização fundiária**: lei n. 13.465 de 11 de julho de 2017, decreto n. 9.310/18. Porto Alegre: BH Editora, 2020.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça. **Agravo de Instrumento AI 22769746520208260000** SP 2276974-65.2020.8.26.0000. Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 03/03/2021, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente. São Paulo, 03 mar. 2021. Disponível em: <https://tjsc.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1176472229/agravo-de-instrumento-ai-22769746520208260000-sp-2276974-6520208260000>. Acesso em: 01 jun. 2021.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva Educação, 2020. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/frBCW](http://encurtador.com.br/frBCW). Acesso em: 13 mar. 2021.

TRENNEPOHL, Terence. **Manual de direito ambiental**. São Paulo: Saraiva, 2018. *E-book*. Disponível em: [encurtador.com.br/pORU5](http://encurtador.com.br/pORU5). Acesso em: 23 mar. 2021.

UNITED NATIONS. **Rio Declaration on Environment and Development**. Rio de Janeiro, from 3 to 14 june 1992. Disponível em: [https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A\\_CONF.151\\_26\\_Vol.I\\_Declaration.pdf](https://www.un.org/en/development/desa/population/migration/generalassembly/docs/globalcompact/A_CONF.151_26_Vol.I_Declaration.pdf). Acesso em: 5 maio 2021. (tradução nossa).

ZARELLI, Renata Calheiros; DE ARAÚJO JÚNIOR, Miguel Etinger. Regularização Fundiária Urbana e a instrumentalização da justiça ambiental e social: Primeiras

Impressões da Lei Federal nº 13.465/2017. **Revista de Direito Sociais e Políticas Públicas**, v.3, n. 2, p. 41-56, 2017. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/revistadspp/article/view/2378/pdf>. Acesso em: 18 abr. 2021.