

DIREITO  
V.9 • N.1 • 2022 - Fluxo Contínuo

ISSN Digital: 2316-381X  
ISSN Impresso: 2316-3321  
DOI: 10.17564/2316-381X.2022v9n1p33-46



## DIREITO DE PROPRIEDADE VERSUS DIREITO AMBIENTAL: UM ESTUDO DE CASO DO ECO RESORT QUINTA SANTA BÁRBARA

PROPERTY LAW VERSUS ENVIRONMENTAL LAW:  
A STUDYECO RESORT CASE QUINTA SANTA BARBARA

DERECHO INMOBILIARIO VERSUS DERECHO AMBIENTAL: UN  
ESTUDIO ESTUCHE ECO RESORTQUINTA SANTA BÁRBARA

Marília Mendonça Morais Sant'Anna<sup>1</sup>  
Laise Nascimento Costa<sup>2</sup>

### RESUMO

Este artigo tem como objetivo analisar o conflito entre o direito ambiental e o direito de propriedade, uma vez que dentre os requisitos que compõem a função social, que tornam o direito de propriedade suscetível a limitação, encontra-se a preservação do meio ambiente. A metodologia foi pesquisa bibliográfica, exploratória e descritiva, por meio de uma análise documental. Assim, mesmo que o direito de propriedade tenha proteção constitucional, ele deve atender a sua função socioambiental. Dessa forma, o caso concreto apresentado exemplifica a relativização do direito de propriedade pelo direito ambiental, em que o STJ decidiu pela paralisação de obras que ameaçavam destruir áreas de preservação permanente. Entretanto, não é possível afirmar que o direito de propriedade será sempre anulado pelo direito ambiental, pois a aplicação da norma mais adequada deverá ser definida com base na análise do caso concreto.

### PALAVRAS-CHAVE

Bens Particulares. Constituição Federal. Função Socioambiental. Meio Ambiente. Relativização.

## ABSTRACT

The purpose of this article is to analyze the conflict between environmental law and property law, since among the requirements that make up the social function, which makes the property right susceptible to limitation, is the preservation of the environment. The methodology was bibliographic, exploratory, and descriptive research, through document analysis. Thus, even if the property right has constitutional protection, it must meet its socio-environmental function. Therefore, the concrete case presented exemplifies the relativization of property rights by environmental law, in which the STJ decided to stop the works that threatened to destroy areas of permanent preservation. However, it is not possible to state that the property rights will always be nullified by environmental law, since the application of the most appropriate standard will have to be defined based on the analysis of the specific case.

## KEYWORDS

Individual Assets. Federal Constitution. Social and environmental function. Environment. Relativization.

## RESUMEN

Este artículo tiene como objetivo analizar el conflicto entre el derecho ambiental y los derechos de propiedad, ya que entre los requisitos que componen la función social, que hacen susceptible de limitación al derecho de propiedad, se encuentra la preservación del medio ambiente. La metodología fue de investigación bibliográfica, exploratoria y descriptiva, a través de un análisis documental. Así, aunque el derecho de propiedad tenga protección constitucional, debe cumplir con su función socioambiental. Así, el caso específico presentado ejemplifica la relativización de los derechos de propiedad por la ley ambiental, en la que el STJ decidió detener obras que amenazaban con destruir áreas de preservación permanente. Sin embargo, no es posible decir que el derecho de propiedad siempre será anulado por el derecho ambiental, ya que la aplicación del estándar más adecuado debe definirse a partir del análisis del caso concreto.

## PALABRAS-CLAVE

Bienes Privados. Constitución Federal. Función Socioambiental. Medio ambiente. Relativización.

## 1 INTRODUÇÃO

O presente estudo foi desenvolvido em virtude da colisão entre o direito de propriedade e o direito ambiental.

É sabido que direito de propriedade tem sua garantia constitucional, como direito fundamental, assegurada no artigo 5º, XXII, da Constituição Federal do 1988 (CF/88). Todavia, o próprio texto constitucional cuidou de limitar o direito de propriedade, vinculando-o a sua função social, conforme aponta o artigo 5º, XXIII, da CF/88.

Na legislação brasileira, o direito de propriedade também encontra amparo jurídico, a exemplo do código penal, do código civil etc., embora esteja condicionado a respeitar sua função social.

Noutro giro, o direito ambiental também goza de proteção constitucional (artigo 225 da CF/88), com grande relevância no cenário Internacional, sendo amplamente defendido, por meio de normas e outros dispositivos, no ordenamento jurídico brasileiro.

Nesse seguimento, é cabível a reflexão quanto à possível confrontação do direito ambiental com o direito de propriedade, visto que um indivíduo pode ser proprietário de um bem, no qual uma área de proteção ambiental permanente pode estar inserida.

Dentro desse contexto, questiona-se: como a proteção do meio ambiente pautada no direito ambiental impede o exercício do direito de usar, dispor e gozar do bem, garantido pelo direito de propriedade?

Nesse viés, esta pesquisa tem como objetivo geral: analisar a contradição entre o direito de propriedade e a proteção ao meio ambiente, com base no caso concreto do Eco Resort Quinta Santa Bárbara em Pirenópolis/GO.

Assim, é imperiosa a observância dos objetivos específicos: destacar o conceito do direito de propriedade, bem como sua proteção na legislação brasileira; apontar as limitações do direito de propriedade; avaliar a importância do direito ambiental; observar como o direito ambiental pode impactar o direito de propriedade na análise do caso concreto.

Justifica-se este trabalho por se tratar de um importante estudo, com grande repercussão social, em que ambos os direitos são assegurados pela Constituição, com embasamento em uma situação real, e no caso do Eco Resort Quinta Santa Bárbara, fica caracterizada a relativização do direito de propriedade pelo direito ambiental, em obediência à função socioambiental da propriedade.

Em contrapartida, vale lembrar que é mister a ponderação na aplicação das normas, a fim de conciliar o direito ambiental ao direito de propriedade, com o objetivo de equilibrar o desenvolvimento socioeconômico com a legislação ambiental.

Sustenta-se este trabalho na tentativa de contribuir para o pensamento crítico e reflexivo sobre o tema debatido, tendo em vista a necessidade da realização de pesquisas sobre como direitos podem divergir entre si e qual critério a ser seguido quando eles se confrontam.

O procedimento metodológico foi pesquisa bibliográfica, exploratória e descritiva. Para tanto, foi realizada uma análise documental, utilizando-se de conceitos doutrinários, jurisprudências, bem como o ordenamento jurídico. Tendo como método aferição: o dedutivo, fundamentando-se em dados disponíveis na literatura acerca do assunto, tais como: artigos, monografias, dissertações, livros etc.

## 2 O DIREITO DE PROPRIEDADE

O direito de propriedade é um direito real (art. 1.225, I, do CC) e conforme Diniz (2011, p. 134), com fulcro no art. 1.228 do Código Civil, consiste no direito que a pessoa natural ou jurídica tem, dentro da função social e demais restrições estabelecidas na lei, de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, bem como de reavê-lo do poder de quem injustamente o possui ou detenha.

Da mesma forma, Gagliano e Pamplona Filho (2021, p. 441) prelecionam que o proprietário possui a propriedade plena, ao reunir as faculdades (ou poderes) de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar o bem, nos limites da sua função social.

Outrossim, pode-se observar definição semelhante no Código de Napoleão, apontada por Venosa (2020, p.176), em que o art. 544 do referido código, dispõe que “a propriedade é o direito de gozar e dispor das coisas do modo mais absoluto, desde que não se faça uso proibido pelas leis ou regulamentos”.

O direito de propriedade nasceu da vontade do homem em possuir bens. Tamanha é a importância deste direito, que foi incluído na constituição como direito fundamental pelo legislador, sendo que a propriedade deve estar em conformidade com os fins sociais a que ela se destina.

Vale lembrar que o texto constitucional foi elaborado logo após o Regime Ditatorial, que durou mais de vinte anos, por meio de uma Assembleia Constituinte, com ampla participação da população, que cuidou para que todos seus interesses tivessem proteção constitucional.

O direito de propriedade faz parte do rol de direitos fundamentais assegurados pelo artigo 5º da Constituição que traz em seu *caput* que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se o direito à propriedade, reforçado pelo inciso XXII do mesmo artigo que também garante o direito de propriedade, com a ressalva do necessário atendimento a sua função social (Art.5º, XIII, CF).

A proteção ao direito de propriedade não é disciplinada apenas pela Constituição, a Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948, por exemplo, em seu artigo XVII, confere a pessoa “o direito à propriedade, só ou em sociedade com outros” e assegura que “ninguém será arbitrariamente privado de sua propriedade”.

Proteção essa também corroborada pela Convenção Americana de Direitos Humanos de 1969 (Pacto São José da Costa Rica) promulgada pelo decreto nº 678/1992, que defende o direito à propriedade privada em seu Artigo 21, em que o tratado internacional confere às pessoas o direito ao uso e gozo dos seus bens, limitado pela lei e pelo interesse da sociedade.

Na visão de Gagliano e Pamplona Filho (2021 p. 441), não se pode dizer que o direito de propriedade se resume a atender sua função social, visto que não é ilimitado, e por esse motivo o Código Civil se preocupou em caracterizá-lo como uma faculdade do proprietário, cujo exercício deve estar alinhado com suas finalidades econômicas e sociais e a preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico e artístico, conforme estabelecido em lei especial.

Para esses doutrinadores, tanto é assim, que o § 2º do art. 1.228 veda os atos competitivos, ou seja, atos que não conferem qualquer comodidade ou utilidade ao proprietário e que são pautados apenas no interesse de prejudicar alguém, ou seja, esta norma proíbe o abuso do direito de propriedade.

De mais a mais, o abuso de um direito, disciplinado no Art. 187 do CC, nas palavras de Gagliano e Pamplona Filho (2021, p. 441), restará configurado “quando houver um desvirtuamento da finalidade do direito exercido, independentemente do dolo ou da culpa do seu titular”.

### 3 O DIREITO AMBIENTAL

O Direito Ambiental pode ser definido, nas palavras de Antunes (2015, p. 3), como o ramo do direito positivo, cuja finalidade é regular as relações entre as pessoas, os governos e empresas com o meio ambiente, especificando a forma de apropriação econômica dos bens ambientais, precisando haver um equilíbrio entre os aspectos econômicos, sociais e ecológicos, com a qualidade de vida da população e melhores condições ambientais, em outros termos, deve-se considerar o desenvolvimento econômico e social e a sustentabilidade dos recursos.

De acordo com Antunes (2021, p. 3), o Direito Ambiental tem por função organizar como a sociedade vai utilizar os recursos ambientais, definindo métodos, critérios, proibições e permissões, ditando como a apropriação econômica (ambiental) pode ser feita, e devido à atividade econômica se fundamentar numa infraestrutura que consome recursos naturais, esse direito atua como regulador da atividade econômica.

O Direito Ambiental, consoante Silveira e outros autores (2018, p. 514), surgiu como ramo autônomo de Direito Público, com o propósito de criar mecanismos formais que efetivassem a adoção de medidas de proteção ao meio ambiente, para evitar ações que degradem o meio ambiente, com a garantia do desenvolvimento sustentável.

Em conformidade com Campos Júnior (2002, p. 70-71), uma das principais características do Direito Ambiental é a multidisciplinariedade, isso significa que as normas protetoras do meio ambiente se comunicam com todos os ramos do direito.

Na concepção de Antunes (2021, p. 3), “o Direito Ambiental tem uma dimensão humana, uma dimensão ecológica e uma dimensão econômica que devem ser compreendidas harmonicamente”, em que o aplicador de direito deve ter a sensibilidade para, no caso concreto, saber qual dimensão mais se destaca e está mais necessitada de tutela, sendo a medida de equilíbrio que cada dimensão deve guardar em relação às demais uma questão importante e bem complexa.

A preocupação com a conservação ambiental teve sua origem em meados do século XX, diante de uma crise ambiental, com o esgotamento dos recursos naturais e as consequências negativas pelo uso ilimitado e indiscriminado desses recursos, o que alertou a sociedade para a importância de minimizar a intervenção humana na natureza.

No Brasil, segundo Campos Júnior (2002, p. 69), antes da edição da Lei nº 7.347/85, que instituiu a Ação Civil Pública, os danos ambientais, eram disciplinados pelo Código Civil, assim sendo, somente quem sofresse o prejuízo direto do ato ilícito teria legitimidade ativa para postular indenização.

Diante do clamor popular em meio ao processo de redemocratização do país e da essencialidade do direito ambiental, segundo Farias (2021, p. 40), a Constituição de 1988 dedicou um capítulo ao

meio ambiente, sendo a primeira Constituição brasileira a usar a expressão “meio ambiente” e a tratar efetivamente do tema.

O meio ambiente, na dicção de Farias (2021, p. 37), foi consagrado como direito fundamental pela Carta Magna de 1988, que criou um conjunto de normas, em que as instituições jurídicas e políticas começaram a desempenhar um papel cada vez mais relevante na matéria.

Assim, o artigo 225 da CF vem contemplar a ideia de sustentabilidade, estabelecendo direito e obrigações pautados no desenvolvimento sustentável, tornando-se um direito que passa de geração para geração e que responsabiliza o Poder Público, as empresas privadas e toda sociedade pela conservação do meio ambiente.

Ademais, o referido artigo estabelece as competências e deveres do Poder Público, a obrigação de se realizar o reflorestamento, o princípio do Poluidor-pagador, a instituição da Amazonia legal, nossas reservas naturais como patrimônio nacional.

Por outro viés, Farias (2021, p. 41), ao debater sobre a legislação ambiental brasileira, fala sobre a Lei nº 6.938/81 (Política Nacional de Meio Ambiente), que fez a relação do meio ambiente à dignidade da vida humana e é responsável pela criação do Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Nos moldes do interesse mundial sobre o meio ambiente, consoante Cordani e outros colaboradores (1997, p.399), foi realizada a Conferência das Nações Unidas sobre Ambiente e Desenvolvimento, a Rio-92, com a assinatura dos mais importantes acordos ambientais globais como: as Convenções do Clima e da Biodiversidade, a Agenda 21, a Declaração do Rio para Meio Ambiente e Desenvolvimento, e a Declaração de Princípios para Florestas.

Assim, resta evidenciada a preocupação mundial em criar várias ações e dispositivos legais, com o objetivo de proteger o meio ambiente da degradação causada pela atividade humana e sua política do consumismo.

## **4 PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE E O DIREITO DE PROPRIEDADE: CONFLITO DE NORMAS OU NECESSIDADE DE UMA INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA**

O meio ambiente, conforme Campos Júnior (2002, p. 70-71), por ser um bem de uso comum, pode gerar conflitos, que reclamam a interferência do Estado, como nos casos que envolvem a fruição da propriedade privada e a fruição do bem ambiental de interesse coletivo.

Campos Júnior (2002, p. 73) ainda salienta que caso haja a colisão entre dois princípios, um irá ceder frente ao outro, desse modo, um limitará a possibilidade jurídica do outro. Todavia, o princípio não aplicado não será inválido, visto que a colisão se dá entre princípios válidos. Nesse caso, a aplicação do princípio dependerá da análise do caso concreto.

Logo, não se pode inferir que, na lide entre direitos antagônicos, um direito sempre prevalecerá sobre o outro, pois não haverá a aplicação da norma sem analisar o caso concreto. O que ocorre, na verdade, é que quando um direito vai de encontro a outro, o aplicador direito, ao decidir qual direito precisa de maior proteção, pode acabar relativizando o direito de menor proteção.

Um exemplo dessa relativização de fácil percepção é quando o direito de propriedade é relativizado em razão do interesse coletivo e de sua função socioambiental.

#### **4.1 A RELATIVIZAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE INDIVIDUAL EM RAZÃO DO INTERESSE COLETIVO E DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE**

O interesse em proteger o meio ambiente é fruto da necessidade em manter a política do consumismo ativa, pois, segundo Amaral e outros autores (2018, p. 138), ela é o que move a economia e o desenvolvimento econômico de um país. Na realidade, faz parte um ciclo, protege-se o meio ambiente para sustentar a política de consumo que é responsável pela degradação ambiental.

Fundamentado nesse modelo econômico, surgiu o interesse coletivo em assegurar a proteção do meio ambiente.

Nesse sentido, é evidente que normas e princípios colidissem entre si, tendo em vista que uma norma deriva do interesse do indivíduo em possuir e consumir coisas e a outra deriva da necessidade em limitar o modelo econômico adotado que causa danos ambientais.

Ao considerar que o direito de propriedade, apesar de fundamental não é absoluto, a própria Constituição cuidou em trazer sua relativização (Art. 5º, XIII, da CF), condicionando-o ao atendimento à função social da propriedade.

Assim, “foi a Constituição Federal vigente que consolidou o modelo de propriedade social, sendo que a função social da propriedade é requisito para a segurança jurídica do direito de propriedade como direito e garantia fundamental” (PAGANI, 2009, p. 266).

No tocante à função social da propriedade, conforme art. 186, II da CF, dentre os requisitos que a propriedade rural deve atender listados pelo artigo 186 da CF consta a “Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente” (BRASIL, 1988, on-line).

Conforme Heluy (2020, p. 144) prevê, o direito de propriedade é um direito fundamental constitucional com o ônus de atender à função social, mas isso não significa apenas que a propriedade não pode estar abandonada ou sem utilidade, a função social também está ligada ao princípio da sustentabilidade. Logo, o direito à propriedade deve cumprir não só sua função social, mas também sua função socioambiental.

Para Fontoura (2015, p. 44), em virtude de seu caráter socioambiental, a propriedade desempenha um papel fundamental na conservação do meio ambiente, especialmente quando se trata da preservação de impactos ambientais urbanos. O direito de propriedade está submetido às questões coletivas, bens jurídicos difusos e caso a exploração da propriedade esteja à beira de causar impactos ao meio ambiente, haverá a relativização desse direito, limitando-se a exploração da propriedade em prol do meio ambiente e do interesse coletivo.

Fontoura (2015, p. 35) também enfatiza que é preciso assumir a vinculação da ideia de propriedade com sua função socioambiental, com respaldo na Constituição Federal de 1988 e o Código Civil de 2002, desfazendo a postura conservadora que via a propriedade como algo individual, em que a vontade do proprietário se sobreponha aos interesses da coletividade. A função social da propriedade, quando vinculada a sua função socioambiental, com o dever de manter o meio ambiente ecológi-

camente equilibrado, além de garantir os interesses do proprietário sobre a propriedade, deve considerar interesses coletivos, difusos, proporcionando uma melhor destinação à propriedade acerca dos interesses sociais e ambientais.

Entretanto, Zancocchi (2011, p. 12) adverte o princípio da supremacia do interesse público deve ser analisado com outros princípios de igual relevância pelo princípio da proporcionalidade (ou da proibição do excesso), perante as circunstâncias fáticas e jurídicas.

Isso se deve ao fato de que, como previsto por Monteiro (2006, p. 10), o completo aniquilamento de um direito por outro não deve ser admitido, pois é preciso haver a coexistência harmônica entre os diversos ramos do Direito para atender os fins determinados pelo Estado.

#### **4.2 ANÁLISE DAS DECISÕES JUDICIAIS NO TOCANTE À PARALISAÇÃO DAS OBRAS DO ECO RESORT QUINTA SANTA BÁRBARA NA CIDADE DE PIRENÓPOLIS/GO, EM RESPEITO À PROTEÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Dada a possibilidade da relativização de um direito quando confrontado com outro direito, o caso do Eco Resort Quinta Santa Bárbara na Cidade de Pirenópolis/GO versa justamente sobre a relativização do direito de propriedade diante do conflito com o direito ambiental.

Nesse sentido, conforme noticiado pelo site do Supremo Tribunal de Justiça (STJ, 2019), o caso se trata de uma ação popular que foi ajuizada em 2016, processo nº 20150438662, pedindo a imediata paralisação das obras do empreendimento denominado “Eco Resort Quinta Santa Bárbara”, em um terreno situado no centro da cidade de Pirenópolis/GO, sob a alegação de suposto descumprimento de normas ambientais, o que ocasionou a suspensão das obras. Todavia, o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás ordenou a retomada da obra por meio de acórdão de natureza cível (agravo de instrumento nº 5194568.46.2016.8.09.0000), sob o fundamento de que o empreendimento estava devidamente licenciado.

No ano de 2018, o Ministério Público de Goiás, ofereceu denúncia em desfavor da empresa Quinta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, pela suposta prática dos crimes tipificados nos arts. 38, *caput*, e 54, *caput*, da Lei nº 9.605/1998 e art. 15, *caput*, da Lei n. 6.938/1981.

Na mesma data, o Ministério Público (MP) ajuizou, na Vara Criminal de Pirenópolis/GO, medida cautelar incidental (processo nº 93051-25.2018.8.09.0126), para paralisar as obras até que houvesse, por parte da empresa, a readequação do projeto com a não ocupação de áreas de preservação permanente (APP), pedido esse deferido pelo Magistrado, que determinou a suspensão das atividades de construção, com fundamento nos art. 282, I, e art. 319, VI, ambos do Código de Processo Penal.

Aresponsável pelo empreendimento ajuizou medida cautelar, processo nº 5457074.06.2018.8.09.0000, de natureza cível, a qual foi monocraticamente deferida para suspender os efeitos da cautelar criminal e autorizar a retomada das obras.

O MP de Goiás impugnou a decisão, mas o agravo interno foi desprovido pela câmara cível do Tribunal de Justiça de Goiás (TJGO). O órgão ministerial interpôs recurso especial e, em pedido de tutela provisória ao STJ, processo nº 0184963-28.2019.3.00.0000, defendeu a suspensão dos efeitos do acórdão do TJGO, sob alegação de que haveria risco de dano irreparável ao bem jurídico tutelado pela norma penal (art. 38, *caput*, e art. 54, *caput*, da Lei nº 9.605/1998), evidenciado pela supressão de APP e destruição de nascentes causadas pelo empreendimento.

Em decisão monocrática posteriormente confirmada pela Sexta Turma, o ministro Sebastião Reis Júnior, relator do pedido, deferiu a tutela provisória para atribuir efeito suspensivo ativo ao recurso especial, restabelecendo a ordem do juízo criminal para interrupção das obras.

Frente à divergência de decisões entre as esferas Cível e Penal, o ministro salientou que apenas no STJ o processo recebeu tratamento adequado, possuindo a matéria índole penal, ainda que tenha seguido o rito dos procedimentos cíveis.

Para o relator, no caso em questão, o juízo criminal evidenciou risco de dano irreparável ao bem jurídico tutelado pela norma penal, devido à supressão de APP e pela destruição de nascentes causadas pelo empreendimento.

O relator ainda destacou que o MP suscitou ofensa aos artigos 42, 43 e 62 do Código de Processo Civil; ao artigo 282 do Código de Processo Penal; e, subsidiariamente, ao artigo 1.022, II, do Código de Processo Civil.

Para o ministro quando se trata de medida cautelar de índole penal, não assiste competência ao colegiado cível para debater a matéria. Assim, o ministro declarou haver possibilidade de êxito no pedido ministerial, pois o Tribunal de Goiás tratou de questão penal como se fosse cível, o que configuraria ilegalidade passível de reforma pelo STJ.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Dado o exposto, o direito de propriedade é considerado como direito fundamental, assegurado pela constituição e normas infraconstitucionais. Contudo, para que haja efetivação desse direito, é imprescindível que ele esteja em conformidade com sua função socioambiental.

Por sua vez, o direito ambiental, também garantido pela constituição e amplamente defendido por normas ambientais, comunica-se com vários ramos do direito dada a sua multidisciplinariedade. Ademais, evidencia-se a importância do direito ambiental na ordem mundial, por meio da realização, ao longo dos anos, de convenções e acordos internacionais, elaboração de leis e outros dispositivos legais de proteção ambiental.

Atualmente, o modelo econômico adotado por vários países baseia-se na política do consumismo, responsável pela degradação ambiental, mas que depende da preservação do meio ambiente para se manter ativa. Embasado nesse modelo econômico, surgiu o interesse coletivo em assegurar a proteção do meio ambiente.

Nesse viés, é inevitável que normas divergissem entre si, pois uma parte do interesse do indivíduo em possuir e consumir coisas e a outra da necessidade em limitar o modelo econômico adotado que causa danos ambientais.

Nesse contexto, pode haver a relativização de um direito para que outro direito seja assegurado. Um exemplo prático dessa relativização é o caso apresentado, que diante do conflito entre direitos individuais e coletivos, o STJ decidiu pela paralisação das obras, reafirmando a relativização do direito de propriedade (individual) pelo direito ambiental (coletivo).

Contudo, não se pode falar em invalidação de direitos ou normas, o que realmente ocorre é a aplicação da norma ou direito mais adequado ao caso concreto, ou seja, qual bem jurídico necessita de mais tutela em meio ao conflito entre direitos.

Portanto, a discordância entre direitos não implica na anulação de um direito, mas sim na busca de uma conciliação entre normas ambientais e o direito de propriedade, estabelecendo um equilíbrio entre o meio ambiente e crescimento socioeconômico.

Assim, sedimenta-se a relevância desse trabalho, como forma de contribuir para novos estudos que versem sobre conflitos entre direitos e que venham explicar como o direito de propriedade pode ser relativizado pelo direito ambiental, com o objetivo de preservar o meio ambiente, vinculando cada vez mais o crescimento da economia com o uso racional dos recursos naturais.

## REFERÊNCIAS

AMARAL, J. A. *et al.* Feira sustentável de trocas: mobilizando a discussão sobre meio ambiente e consumo no IFRN/Mossoró. *In*: NUNES, A. O. *et al* (org.). Ensino na educação básica. Natal: IFRN, 2018. p. 134-156. Disponível em: <https://memoria.ifrn.edu.br/bitstream/handle/1044/1659/Ensino%20na%20Educao%20Basico%20-%20E-book.pdf?sequence=1&isAllowed=y#page=134>. Acesso em: 30 out. 2021.

ANTUNES, P. de B. Direito ambiental. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2021. 1144 p.

ANTUNES, P. de B. Manual de direito ambiental: de acordo com o novo código florestal (lei n. 12.651/12 e lei n. 12.727/12). 6. ed. São Paulo: Atlas, 2015. 432 p.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Sexta Turma mantém paralisação de obras de resort em Pirenópolis (GO). 2019. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/Sexta-Turma-mantem-paralisacao-de-obras-de-resort-em-Pirenopolis--GO-.aspx>. Acesso em: 16 out. 2021.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Agravo de instrumento nº 0194568-46.2016.8.09.0000, 3ª Câmara Cível. Quinta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Ministério Público do Estado de Goiás. Relator: desembargador Gerson Santana Cintra. Goiânia, GO, Data de Julgamento: 18 de maio de 2020. Diário de Justiça. Goiânia, 18 maio 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Pedido de Tutela Provisória nº 2.183 - GO, 6ª Turma. Ministério Público do Estado de Goiás. Quinta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Relator: Ministro Sebastião Reis Júnior. Brasília, DF, Data de Julgamento: 04 de dezembro de 2019. Diário oficial da União. Brasília, 4 dez. 2019.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 1.842.207, 6ª Turma. Ministério Público do Estado de Goiás. Quinta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Relator: Ministro Sebastião Reis Júnior. Brasília, DF, Data de Julgamento: 26 de novembro de 2019. Diário oficial da União. Brasília, 26 nov. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Medida Cautelar nº 5457074.06.2018.8.09.0000, 3ª Câmara Cível. Quinta Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Ministério Público do Estado de Goiás. Relator: desembargador Gerson Santana Cintra. Goiânia, GO, Data de Julgamento: 26 de setembro de 2018. Diário de Justiça. Goiânia, 26 set. 2018.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Ação Popular nº 20150438662. Relator: Juiz Sebastião José da Silva. Goiânia, GO, Data de Julgamento: 2016. Diário de Justiça. Goiânia, 2016.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Agravo de Instrumento nº 5194568.46.2016.8.09.0000. Relator: Desembargador Walter Carlos Lemes. Goiânia, GO, Data de Julgamento: 15 de dezembro de 2016. Diário de Justiça. Goiânia, 15 dez. 2016.

BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm). Acesso em: 10 out. 2021.

BRASIL. Decreto nº 678, de 6 de novembro de 1992. Promulga a Convenção Americana sobre Direitos Humanos (Pacto de São José da Costa Rica), de 22 de novembro de 1969. **Diário Oficial da União:** seção 1, Brasília, DF, 09 nov. 1992. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/d0678.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/d0678.htm). Acesso em: 20 out. 2021.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. de 22 de julho de 1988. **Diário Oficial da União,** Brasília, DF, 5 out 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: 1 out. 2021.

CAMPOS JÚNIOR, R. A. de. O conflito entre o direito de propriedade e o meio ambiente e a questão da indenização das áreas de preservação florestal. 2002. 148 f. Dissertação (Mestrado) – Curso de Direito, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2002. Disponível em: <http://www.liber.ufpe.br/teses/arquivo/20031222160406.pdf>. Acesso em: 2 out. 2021.

CORDANI, U. G. *et al.* Avaliação das ações brasileiras após a Rio-92. Estudos Avançados, São Paulo, v. 11, n. 29, p. 399-408, abr. 1997. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40141997000100019>. Acesso em: 10 out. 2021.

DECLARAÇÃO Universal dos Direitos Humanos adotada e proclamada pela resolução 217 A (III) da Assembleia Geral das Nações Unidas em 10 de dezembro de 1948. *Psicologia Clínica*, Rio de Janeiro, v. 20, n. 2, p. 201-207, 2008. Disponível em: <http://pepsic.bvsalud.org/pdf/pc/v20n2/a15v20n2.pdf>. Acesso em: 9 out. 2021.

DINIZ, M. H. Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 4.

FARIAS, T. A proteção do meio ambiente na constituição federal de 1988. *In*: BRAVO, Á. S. De Sevilla a Filipéia: estudios ambientales en homenaje al profesor Marcos Augusto Romero. Espanha: Punto Rojo Libros, 2021. p. 37-67. Disponível em: <http://plone.ufpb.br/ccj/contents/pdf/de-sevilla-a-filipeia-livro-em-homenagem-ao-prof-marcos-augusto-romero.pdf#page=38>. Acesso em: 1 out. 2021.

FONTOURA, M. E. A relativização ao direito de propriedade na busca por um meio ambiente ecologicamente equilibrado. 2015. 65 f. Monografia (Graduação) - Curso de Direito, Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2015. Disponível em: <https://repositorio.ufsm.br/handle/1/11486>. Acesso em: 2 out. 2021.

GAGLIANO, P. S.; PAMPLONA FILHO, R. **Manual de direito civil**: volume único. 5. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. 911 p.

HELUY, M. C. A Importância da Função Socioambiental da Propriedade no Plano Diretor de São Luís. *Revista Emerj*, Rio de Janeiro, v. 22, n. 3, p. 311-333, set. 2020. Disponível em: [https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj\\_online/edições/revista\\_v22\\_n3/revista\\_v22\\_n3\\_311.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistaemerj_online/edições/revista_v22_n3/revista_v22_n3_311.pdf). Acesso em: 11 out. 2021.

MONTEIRO, H. N. S. Aspectos urbanísticos da relativização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a eficácia social do direito à moradia. *In*: Congresso Nacional do CONPEDI, 14., 2005, Fortaleza. Anais [...]. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2006. p. 1-13. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/conpedi/manaus/arquivos/anais/XIVCongresso/144.pdf>. Acesso em: 12 out. 2021.

PAGANI, E. A. O direito de propriedade e o direito à moradia: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia. Porto Alegre: Edipucrs, 2009. 284 p. Disponível em: [https://www.google.com.br/books/edition/O\\_direito\\_de\\_propriedade\\_e\\_o\\_direito\\_%C3%A0/asviXeZ7vcEC?hl=pt-BR&gbpv=1](https://www.google.com.br/books/edition/O_direito_de_propriedade_e_o_direito_%C3%A0/asviXeZ7vcEC?hl=pt-BR&gbpv=1). Acesso em: 27 out. 2021.

SILVEIRA, R. I. M. da C. *et al.* A proteção ambiental e a gestão compartilhada: um estudo de caso na região metropolitana de Natal. *Cadernos Metr pole*, São Paulo, v. 20, n. 42, p. 513-530, ago. 2018. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2018-4210>. Acesso em: 11 out. 2021.

VENOSA, S. de S. Direito civil: reais. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2020. v. 4.

ZANOCCHI, J. M. M. O princípio da segurança jurídica (proteção à confiança) no direito ambiental brasileiro: memórias de um passado imprevisível. In: MATIAS, J. L. N. *et al* (org.). **Direitos fundamentais**: fundamentação e eficácia. Florianópolis: Fundação Boiteux – Funjab, 2011. p. 487-510.

---

**Recebido em:** 30 de Novembro de 2021

**Avaliado em:** 5 de Dezembro de 2021

**Aceito em:** 10 de Dezembro de 2021

---



A autenticidade desse artigo pode ser conferida no site <https://periodicos.set.edu.br>

Copyright (c) 2022 Revista Interfaces Científicas - Direito



Este trabalho está licenciado sob uma licença Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

---

1 Doutora em Direito Político e Econômico pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, professora universitária de direito na Universidade Tiradentes, Aracaju, Sergipe, Brasil. E-mail: [marilia.mendonca@souunit.com.br](mailto:marilia.mendonca@souunit.com.br). Telefone: (79) 988354675.

2 Graduada em Direito pela Universidade Tiradentes – UNIT. E-mail: [laisenc@hotmail.com](mailto:laisenc@hotmail.com)

