

**A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A  
USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**

*THE OCCUPATION OF PERMANENT PRESERVATION AREAS AND USUCAPTION: AN  
ANALYSIS BASED ON THE CASE LAW OF THE PARANÁ STATE COURT OF JUSTICE*

**Luiza Deretti Martins**

Mestre em Direito Socioambiental e Sustentabilidade pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná - PUCPR. Membro do Grupo de Análise Econômica do Direito da Pontifícia Universidade Católica (GRAED). Advogada do Senado Federal (cargo público de provimento efetivo por aprovação em concurso público de provas e títulos). Paraná (Brasil).  
E-mail: luizaderetti@outlook.com.  
Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2674685824125349>.

**Vladimir Passos de Freitas**

Doutor e mestre em Direito pela Universidade Federal do Paraná (1989 e 1999) e pós-doutor pela Universidade de São Paulo (USP), na área de Saúde Pública. Licenciado em Direito pela Faculdade Católica de Direito de Santos (1968). Foi Promotor de Justiça nos Estados do PR e SP (10 anos) e Juiz Federal (26 anos), tendo exercido a presidência do Tribunal Regional Federal da 4a. Região. Aposentado do cargo de Desembargador Federal em 2006, atualmente é professor de Direito Ambiental da graduação e da pós-graduação da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, membro do Grupo de Especialistas em Judiciário da *International Union For Conservation Of Nature*, conferecista internacional na área do Direito Ambiental e em Política Judiciária e Administração da Justiça, sendo fundador e vice-presidente do Instituto Brasileiro de Administração do Sistema Judicial - IBRAJUS e ex-Presidente da *International Association for Courts Administration - IACA*, com sede em Arlington, VA, Estados Unidos da América. Membro da “Associação de Professores de Direito Ambiental – APRODAB”, com sede em São Paulo, Brasil, e da *Asociacion Internacional de profesores de Derecho Ambiental*, sede em Lima, Peru. Doutor *Honoris Causa* em Humanidades, outorgado pela Universidad Paulo Freire, Manágua, Nicarágua e Professor Visitante da *Escuela de Administración de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Costa Rica*. Membro do Instituto dos Advogados Brasileiros. Ex membro do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, na qualidade de representante do Ministério da Justiça em 2019. Chefe da Assessoria Especial de Assuntos Legislativos do Ministério da Justiça e Segurança Pública, de janeiro/2019 a março/2020. Ex-Secretário Nacional de Justiça. Ex-Presidente do Comitê Nacional para os Refugiados - CONARE. Ex-Presidente do Comitê Nacional de Enfrentamento ao Tráfico de Pessoas-CONATRAP. Paraná (Brasil).  
E-mail: vladimir.freitas@terra.com.br.  
Lattes: <http://lattes.cnpq.br/0726419865023009>.

Submissão: 14.04.2021.

Aprovação: 18.06.2024.

## RESUMO

---

O presente artigo se propõe a investigar a admissibilidade da aquisição da propriedade de imóveis situados em área de preservação permanente (APP) pela usucapião, situação esta que decorre de ocupações irregulares instaladas nessas áreas ambientalmente protegidas. O objetivo é concluir, com base na legislação, na doutrina e no entendimento jurisprudencial do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (TJPR), a respeito da possibilidade de obtenção do domínio de espaço situado inteira ou parcialmente sobre área de preservação permanente por meio da usucapião. Por fim, feita a sistematização de todos os dados coletados, conclui-se que a jurisprudência paranaense não tem posição pacífica a respeito da admissibilidade da usucapião em áreas de preservação permanente e que o instituto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), inserido no Código Florestal, que viabiliza a regularização de núcleos urbanos informais predominantemente ocupados por população de baixa renda em áreas de preservação permanente existentes até 22 de dezembro de 2016, pode ser um instrumento de resolução ou mitigação da problemática. A pesquisa foi feita a partir do método hipotético-dedutivo, partindo-se da análise da legislação para as decisões da Corte paranaense. **PALAVRAS-CHAVE:** Áreas de preservação permanente. Meio ambiente. Regularização fundiária.

## ABSTRACT

---

*The present article proposes to investigate the admissibility of the acquisition of properties placed on permanent preservation area (APP) through adverse possession, a situation that derives from irregular occupations in environmentally protected places. The aim is to conclude, based on the legislation, legal doctrine and jurisprudential understanding of Paraná's court of justice (TJPR), about the possibility to obtain ownership of property fully or partially situated on permanent preservation area (APP) through adverse possession. Once the collected data is codified, the conclusion is that the jurisprudence does not have a uniform position regarding the admissibility of the adverse possession and that the institute of land regularization, inserted in the Forest Code, that enables the regularization of informal urban centers occupied by low-income population on permanent preservation area existing until December 22<sup>nd</sup> 2016 may be an instrument to solve or mitigate the problem. The research was made employing the hypothetical-deductive method, starting from the analysis of the legislation to the decisions of the Court of Paraná.*

**KEYWORDS:** Permanent Preservation Area. Environment. Land regularization.

---

## 1 INTRODUÇÃO

Entre os anos de 1970 e 1990, começa a se intensificar no Brasil a concentração populacional das zonas urbanas, especialmente em decorrência das tendências migratórias campo-cidade no período. Enquanto em 1970 o país contava com 55,9% da sua população

vivendo em áreas urbanas, no ano 2000 o percentual de habitantes na zona urbana chega a 81,2% (INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA, 2003).

Esse acelerado surto de urbanização, comum em países em desenvolvimento, em curto período temporal, aliado à falta de planejamento urbano adequado, gerou acúmulo de uma população predominantemente pobre na periferia das grandes metrópoles, em comunidades carentes de serviços públicos, áreas de risco, loteamentos irregulares e áreas de preservação ambiental.

Em meio a essa movimentação, a nova ordem constitucional de 1988 consagra, em seu texto, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito fundamental difuso e bem de uso comum do povo, impondo ao particular e ao Poder Público o dever de preservação<sup>1</sup>, seguindo as tendências da Conferência Mundial do Meio Ambiente de Estocolmo (1972). Nesse contexto, a Lei Florestal n.º 12.651, de 2012, por alguns chamada de Código Florestal, renova dispositivos da que a antecedeu, Lei n.º 4771, de 1965, aumentando no art. 4º o rol de áreas objeto de especial resguardo.

Ocorre que tais áreas também não ficaram imunes aos efeitos da urbanização acelerada, sendo, muitas vezes, objeto de ocupações irregulares. De fato, de Sul a Norte do território nacional as invasões se sucedem, gerando discussões a respeito de relevantes temas da área jurídica, principalmente o conflito existente entre o direito à moradia e à proteção constitucional do meio ambiente sadio, ambos previstos nos artigos 6º, “caput” e 225 na Carta Magna,

Visando regularizar suas posses, como se vê em pesquisa jurisprudencial no site do Tribunal de Justiça do Paraná, diversos detentores de moradias em áreas de preservação permanente têm ido ao Judiciário buscar a aquisição da propriedade pela prescrição aquisitiva, especialmente sob a modalidade da usucapião especial urbana, prevista no artigo 183 da Carta Magna<sup>2</sup>.

Diante dessa perspectiva, o presente artigo pretende analisar a possibilidade de aquisição de domínio por meio da usucapião de bens imóveis localizados em áreas de preservação permanente (APP), segundo o posicionamento doutrinário e, em especial, a jurisprudência da Corte paranaense a respeito da matéria.

---

<sup>1</sup> “Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações” (Brasil, 1988)

<sup>2</sup> “Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural” (Brasil, 1988).

O artigo propõe-se também a examinar o instituto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), que permite a regularização de núcleos urbanos informais, cumpridos certos requisitos, concluindo sobre a possibilidade desta via ser utilizada para a solução dos inúmeros conflitos que vêm surgindo.

## 2 A ADMISSIBILIDADE DA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL SITUADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE POR MEIO DA USUCAPIÃO

A área de preservação permanente (APP) está legalmente definida como “área protegida com a finalidade de preservação de recursos naturais variados, como recursos hídricos, paisagem e biodiversidade, que pode conter ou não vegetação nativa, objetivando a proteção do solo e o bem-estar das populações humanas”<sup>3</sup>. Para Machado (2013, p. 870), a APP tem cinco características: o fato de ser uma área, e não uma floresta; a situação de ser “protegida” nos termos do art. 225, §1º, III, da Constituição da República; a proteção de forma permanente; as funções ambientais específicas delineadas na Lei n.º 12.651/2012; e a obrigação de recomposição na hipótese de supressão da vegetação, que tem natureza real.

A respeito da usucapião, a doutrina a define como “modo de aquisição de propriedade mediante a posse suficientemente prolongada sob determinadas condições” (Venosa, 2003, p. 190). A usucapião pode se dar em relação a bens móveis ou imóveis, mas apenas esta última é foco deste trabalho. A usucapião de bens imóveis subdivide-se em três espécies: a ordinária, a extraordinária e a especial ou constitucional (Gonçalves, 2017, p. 276).

Confira-se quadro demonstrativo das referidas espécies, seus requisitos e previsão legais:

USUCAPIÃO	REQUISITOS
Ordinária	Posse mansa e pacífica pelo período de 10 anos, munido o possuidor de justo título e boa-fé, com a possibilidade de redução deste prazo para 5 anos, nos termos da lei. <sup>4</sup>

<sup>3</sup> “Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por: I - Amazônia Legal: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão; II - Área de Preservação Permanente - APP: 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>4</sup> “Art. 1.242. Adquire também a propriedade do imóvel aquele que, contínua e incontestadamente, com justo título e boa-fé, o possuir por dez anos. Parágrafo único. Será de cinco anos o prazo previsto neste artigo se o imóvel houver sido adquirido, onerosamente, com base no registro constante do respectivo cartório, cancelada posteriormente, desde que os possuidores nele tiverem estabelecido a sua moradia, ou realizado investimentos de interesse social e econômico”.

## A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Extraordinária	Posse mansa e pacífica pelo período de 15 anos, independente de justo título ou boa-fé, com a possibilidade de redução deste prazo para 10 anos, atendidas as disposições legais. <sup>5</sup>
Especial Urbana	Posse mansa e pacífica de área urbana de até 250m <sup>2</sup> pelo período de 5 anos e não ter a propriedade de outro imóvel. <sup>6</sup>
Especial Rural	Posse mansa e pacífica de área rural de até 50 hectares pelo período de 5 anos, tornando-a produtiva para o trabalho e tendo nela sua moradia, e não ter a propriedade de outro imóvel. <sup>7</sup>

O fundamento da usucapião, em qualquer de suas modalidades, passa pela paz social e pela necessidade de atribuição de segurança à propriedade (Gonçalves, 2017, p. 275), assim como pela função social da propriedade – direito fundamental segundo a Constituição Federal (art. 5º, inciso XXIII)<sup>8</sup>. A função social é fator condicionante da propriedade, que estabelece limitações no gozo do direito pelo proprietário. A modalidade especial da usucapião é aquela que reflete, por excelência, a ideia de função social, voltando-se à garantia do direito à moradia. Cabe acrescentar, neste ponto, que a usucapião especial admite também uma modalidade coletiva, prevista no art. 10 do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001)<sup>9</sup> e denominada de “usucapião ambiental metaindividual”, por Trennepohl (2019, p. 306).

A pretensão de usucapir locais inseridos em área de preservação permanente, portanto, revela um conflito entre dois direitos de hierarquia constitucional: o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia (Freitas, 2018). Este último é previsto dentro do título de direitos e garantias fundamentais da Constituição da República<sup>10</sup>, sendo incontroverso seu caráter de fundamental. De sua parte, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, inserido em capítulo próprio, também tem a sua fundamentalidade

---

<sup>5</sup> “Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo”.

<sup>6</sup> “Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”.

<sup>7</sup> “Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade”.

<sup>8</sup> “Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; [...]”.

<sup>9</sup> “Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural”.

<sup>10</sup> “Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”.

amplamente reconhecida pela doutrina e pela jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, especialmente devido à associação umbilical com o direito à vida (Beltrão, 2014, p. 48).

Diante da colisão entre direitos fundamentais, é mister que a harmonização dos bens jurídicos conflitantes ocorra no caso concreto (Barroso, 2009, p. 374), de forma a evitar o sacrifício total de um em relação ao outro.

Cabe ponderar que o regime de proteção da Área de Preservação estabelece critérios rígidos de preservação, posto que o resguardo da vegetação visa prevenir a erosão do solo, regular os fluxos hídricos, entre outras funções. Nos termos do disposto pelo Código Florestal, a vegetação original deve se manter intocada, sendo autorizada eventual supressão apenas em casos de interesse social, utilidade pública ou baixo impacto<sup>11</sup>.

Inexiste consenso a respeito da possibilidade de aquisição da propriedade de bens imóveis situados em área de preservação permanente por meio da usucapião, em qualquer de suas modalidades. Para Coccaro Filho, a usucapião não poderia ser reconhecida quando houvesse risco aos moradores ou atividade nociva ao meio ambiente (2004). Em sentido semelhante, algumas vezes admitem a usucapião caso os proprietários/possuidores respeitem as normas ambientais e não haja risco à vida dos habitantes do local (Freitas, 2018).

### 3 ANÁLISE DA POSIÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Para investigar a postura do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná a respeito da matéria, procedeu-se à coleta de dados das decisões colegiadas prolatadas pelo Tribunal de 1º de janeiro de 2017 até 31 de dezembro de 2020, em que constou em ementa o fato da área usucapienda se localizar em área de preservação permanente. A pesquisa foi realizada no sítio eletrônico da Corte<sup>12</sup>, com a inserção simultânea dos termos “usucapião” e “áreas de preservação permanente”, incluídas as aspas. Dessa maneira, foram gerados 12 (doze) resultados, número considerado satisfatório.

Em que pese a delimitação da pesquisa ter sido realizada nos exatos termos, quatro resultados apresentados não guardavam relação direta com a investigação<sup>13</sup>, razão pela qual

---

<sup>11</sup> “Art. 8º 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>12</sup> Link específico para acesso: <https://portal.tjpr.jus.br/jurisprudencia/>.

<sup>13</sup> Foram eles: (i) Apelação Cível nos autos n.º 0004899-22.2016.8.16.0014: Trata-se ação de usucapião, em que a sentença do juízo a quo julgou procedente a pretensão de aquisição de propriedade. Todavia, o julgado se refere ao termo “área de preservação permanente” pois há menção nos autos a respeito de uma ação de reparação de danos movida por um ex-proprietário da área em face do Município de Londrina, objetivando a indenização pelo Município devido à transformação de 98% da área do terreno em área de preservação permanente. Ademais, o réu pretende que seja reconhecido, em sentença, que a área passível de utilização pelo autor é de apenas 2% da

foram excluídos da análise. Isso porque não tratavam diretamente da problemática da usucapião em área de preservação permanente, mas de questões reflexas, como competência dentre varas do próprio TJPR e gratuidade da justiça. Os demais resultados obtidos observaram a devida pertinência temática com o tema proposto.

Na Apelação Cível n.º 0002027-42.2009.8.16.0026, discute-se ação reivindicatória proposta por pessoa jurídica de direito privado sobre área em loteamento irregular, situada em área de preservação permanente. Julgada procedente em primeira instância, os requeridos recorreram da sentença de procedência, afirmando ter ocorrido a aquisição da propriedade do terreno pela usucapião especial urbana.

Submetida a apelação ao exame da Turma do TJPR, o voto do desembargador relator começa asseverando que existe corrente defensora da admissão da usucapião em área de preservação permanente, desde que recaia sobre bem privado, o que já foi adotado pelo próprio Tribunal de Justiça. O relator aponta que a admissibilidade seria a regra quando se tratar de imóvel privado, mas ressalva aqueles casos em que o regime da área ambientalmente protegida retira do particular o exercício de poderes inerentes à propriedade. No caso em análise, os julgadores consideram que a área de preservação permanente retira do particular proprietário o poder de uso, exigido para a configuração da posse *ad usucapionem*. Assim, o argumento central para a rejeição da pretensão é de que a posse dos requeridos não seria qualificada, requisito exigido para a usucapião especial urbana.

O julgado ainda vai além, acrescentando a perspectiva da teoria funcionalista da posse. Para os adeptos de tal referencial teórico, seria mister para a configuração da posse o cumprimento de uma função ambiental e social. Nessa perspectiva, os requeridos que se

---

propriedade, devido à existência da APP. Essa última alegação não foi sequer conhecida pelo tribunal, pela ocorrência de inovação recursal e ausência de interesse de agir quanto ao ponto; (ii) Conflito de Competência Cível autos n.º 0056658-06.2012.8.16.0001: Trata-se de conflito de competência suscitado pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Fazenda Pública de Curitiba em ação de usucapião ajuizada entre particulares. O julgado discute a existência de interesse jurídico do Município de Curitiba, que se manifestou nos autos da ação de usucapião a fim de “ver respeitados os limites estabelecidos pela lei municipal no tocante ao parcelamento do solo, bem como sejam observadas as políticas ambientais”, a ensejar o deslocamento da competência para o julgamento para a Vara da Fazenda Pública. Não há discussão a respeito da satisfação dos requisitos para a usucapião, tampouco sobre a existência de área de preservação permanente no local; (iii) Embargos de Declaração, autos n.º 0002202-36.2017.8.16.0194: Tratam-se de embargos de declaração opostos em face de acórdão que indeferiu à recorrente o benefício da assistência judiciária gratuita. No corpo do acórdão, há menção a precedentes em que constam termos “usucapião” e “área de preservação permanente”, todavia, o benefício da gratuidade da justiça é a única questão enfrentada pelo tribunal no referido julgado; (iv) Conflito de Competência autos n.º 1692089-9: Cuida-se de conflito de competência cível suscitado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Foz do Iguaçu na ação de usucapião entre particulares, em que a discussão se limitou à existência de interesse jurídico do Município de Foz de Iguaçu, que se manifestou nos autos apenas para informar que a área discutida se encontra sobre área de preservação permanente.

## A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

instalaram em APP desrespeitando às leis ambientais descumpriram a função ambiental da posse e, por isso, a descaracterizaram, pelo que seria impossível admitir a usucapião.

Por todos esses argumentos, a 17ª Câmara Cível negou provimento à apelação, mantendo a procedência da ação reivindicatória:

DIREITO CIVIL E AMBIENTAL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. EDIFICAÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (FAIXA MARGINAL DE CURSO D'ÁGUA NATURAL - CÔRREGO). ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE CIVILISTA (SAVIGNY E JHERING): AUSÊNCIA DO PODER DE USO. POSSE NÃO CARACTERIZADA. ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE FUNCIONALISTA (SALEILLES, PEROZZI E GIL): FENÔMENO DE UTILIDADE SOCIAL. FUNÇÃO SOCIAL E FUNÇÃO AMBIENTAL (SOCIOAMBIENTAL). CONFLITO COM A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO LOCAL. FUNÇÃO AMBIENTAL NÃO ATENDIDA. AUSÊNCIA DE POSSE. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR MEIO DE USUCAPIÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA NÃO VERIFICADA. RECURSO DESPROVIDO.1. A Constituição Federal assegura o direito de propriedade como direito fundamental (art. 5º, XXII), desde que jungido à sua função social (art. 5º, XXIII), admitindo a possibilidade de sua limitação por competência comum ou concorrente do Município, para a proteção do meio ambiente e combate à poluição, preservação das florestas, fauna e flora (art. 23, VI, VII e 24, VI), justamente porque considera o meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225).2. Para que seja reconhecida a posse ad usucapionem, é necessária a constatação do seu elemento objetivo, consistente num estado de fato, acrescido do ânimo de dono (elemento subjetivo), caracterizando um estado de fato que se converte em direito (Savigny), o qual então, segundo o ordenamento jurídico pátrio (art. 1.196/CC), deve ser visto como desdobramento do direito da propriedade (Jhering), aí caracterizado o poder de uso.3. Se o proprietário não tem o poder de uso do imóvel, porque situado em área não edificável, na faixa marginal de curso d'água natural, portanto, Área de Preservação Permanente, nos termos dos artigos 4º e 65, § 2º da Lei nº 12.651/2.012, a ocupação aí exercida não caracteriza posse capaz de gerar a usucapião especial urbana (Constituição Federal, art. 183; Estatuto das Cidades, art. 9º e Código Civil, art. 1.240).4. A instalação de uma “vila” de moradores em área de preservação permanente não contribui para a manutenção do equilíbrio ecológico local, não cumprindo a função socioambiental da posse, à luz da teoria funcionalista (Saleilles, Perozzi e Gil), não caracterizando posse suscetível de gerar aquisição da propriedade por usucapião especial urbana.5. Apelação Cível a que se nega provimento (Brasil, 2019).

No processo n.º 0004308-45.2016.8.16.0116, a 18ª Câmara Cível julgou Apelação Cível em que se requeria a nulidade da sentença proferida em primeiro grau de jurisdição por cerceamento da defesa. O juízo *a quo* julgou improcedente a demanda em que os requerentes

A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

postulavam a aquisição de propriedade de imóvel situado em área de preservação permanente (APP) pela usucapião, sem qualquer instrução processual ou saneamento da controvérsia, ao argumento de que seria impossível usucapir bem em APP. No acórdão, o tribunal entendeu que a sentença violou o direito ao contraditório e ampla defesa. As razões explicam que o fato de estar o bem imóvel sobre APP não impede, por si só, a aquisição pela prescrição aquisitiva, eis que se trata de mera limitação administrativa. Por esse motivo, deu-se provimento ao recurso para cassar a decisão impugnada, retornando os autos à origem para que se oportunizasse a instrução processual.

O julgado restou ementado da seguinte forma:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DOS AUTORES. IMÓVEL SUPOSTAMENTE SITUADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. IRRELEVÂNCIA. POSSIBILIDADE DE USUCAPIR. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. PARTES QUE NÃO FORAM INTIMADAS PARA MANIFESTAÇÃO. DECISÃO SURPRESA. VEDAÇÃO. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROCESSUAL. SENTENÇA CASSADA.- Conforme já consolidado por esta câmara de julgamento, o simples fato de estar um imóvel situado em área de preservação permanente não gera qualquer impedimento à declaração da prescrição aquisitiva, pois não se trata de óbice ao direito de propriedade, mas de limitação que deve ser averiguada administrativamente em relação à eventual edificação, o que independe da procedência da ação de usucapião.- Assim sendo, no caso, além de a sentença ter sido proferida sem a devida oportunidade de manifestação sobre os documentos novos e informações apresentadas, o feito sequer foi saneado e possibilitada a instrução processual – já que necessária a prova sobre o preenchimento dos requisitos para declaração da aquisição do imóvel pela prescrição aquisitiva -, o que gera a sua cassação. Recurso provido (Brasil, 2020).

Nos autos da Apelação Cível n.º 1632786-5, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná rejeitou a defesa de usucapião deduzida pelos recorrentes na ação de reintegração de posse proposta pela COMPANHIA PARANAENSE DE ENERGIA – COPEL em face dos ocupantes de imóvel em área de sua propriedade. Em suas razões, o voto aponta que o imóvel público não é passível de aquisição originária de propriedade, de modo que a ocupação só pode configurar mera detenção. Ademais, o julgado considera que, por se tratar de área de preservação permanente, o prejuízo ao meio ambiente é presumido.

O tribunal nega provimento à apelação, mantendo a sentença que determinou a reintegração da posse em favor da autora, nos seguintes termos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE COM OBRIGAÇÃO DE FAZER - DEMOLIÇÃO DE BENFEITORIAS.

SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DOS RÉUS. AGRAVO RETIDO: INÉPCIA DA INICIAL NÃO CONFIGURADA. CARÊNCIA DE AÇÃO. INOCORRÊNCIA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. VENDEDOR DO IMÓVEL. DESCABIMENTO. INTRODUÇÃO DE FATOS CONTROVERTIDOS DIVERSOS DAQUELES POSTOS NA AÇÃO PRINCIPAL. OFENSA AOS PRINCÍPIOS DA CELERIDADE E DA EFETIVIDADE. RECURSO NÃO PROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO: REGULARIZAÇÃO PROCESSUAL, COM SUBSTITUIÇÃO DO POLO ATIVO. DESNECESSIDADE. IMÓVEL LITIGIOSO QUE CORRESPONDE AO PERÍMETRO DE SEGURANÇA EM TORNO DA USINA HIDROELÉTRICA. USUCAPIÃO. INOCORRÊNCIA. BENS DIRETAMENTE VINCULADOS À PRESTAÇÃO DO SERVIÇO PÚBLICO. REGIME DE DIREITO PÚBLICO, EM VIRTUDE DE SUA AFETAÇÃO AO INTERESSE PÚBLICO. IMPENHORABILIDADE, NÃO SUSCETIBILIDADE À USUCAPIÃO E INALIENABILIDADE. PRECEDENTE DO STF. CASO CONCRETO, NO QUAL O IMÓVEL ESTÁ UMBILICALMENTE VINCULADO AO SERVIÇO PÚBLICO DE GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PRESTADO PELA AUTORA (ART. 21, XII, b, DA CF). ÁREA A SER REINTEGRADA QUE É NECESSÁRIA À SEGURANÇA E AO CORRETO FUNCIONAMENTO DA USINA HIDRELÉTRICA. SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA. BENS DESAPROPRIADOS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO DAS PESSOAS JURÍDICAS QUE REALIZARAM A DESAPROPRIAÇÃO OU DAS PESSOAS PÚBLICAS OU PRIVADAS QUE DESEMPENHAM SERVIÇOS PÚBLICOS POR DELEGAÇÃO DO PODER PÚBLICO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 3º DO DECRETO-LEI Nº 3.365/41. LEGITIMIDADE NA DEFESA DOS IMÓVEIS QUE INTEGRAM O RESERVATÓRIO. BEM PÚBLICO. CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS ÀS MARGENS DE LAGO DE RESERVATÓRIO SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO. FAIXA DE SEGURANÇA OPERACIONAL. HIDRELÉTRICA PERTENCENTE À CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL. ESBULHO CARACTERIZADO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA POSSE DE BEM PÚBLICO QUE AFASTA O DIREITO DE INDENIZAÇÃO POR EVENTUAIS BENFEITORIAS. DEMOLIÇÃO DA CONSTRUÇÃO EDIFICADA NA FAIXA DE SEGURANÇA, AINDA QUE DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE OBRIGAÇÃO LEGAL DE MANUTENÇÃO DA CONSTRUÇÃO EM ÁREA PROIBIDA. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO QUE TEM O DEVER DE ZELAR PELA COISA PÚBLICA. RECURSO NÃO PROVIDO (Brasil, 2018).

Os autos n.º 0001723-36.2014.8.16.0004 constituem-se em Apelação Cível combinada com Reexame Necessário a ser analisado pelo Tribunal, no bojo de ação reivindicatória ajuizada pelo Município de Curitiba em face de réus pessoas físicas. A sentença proferida pelo juízo *a quo* julgou procedente o pedido formulado pelo autor para condenar os réus a desocupar a área de domínio público e de preservação permanente, correspondente à Bacia Barigui, ao mesmo tempo que julgou procedentes os pedidos contrapostos pela ré, a fim de condenar o Município de Curitiba à realocação da ré em imóvel semelhante ao ocupado por ela antes da

restituição integral da posse do bem, assim como à indenização pelas benfeitorias realizadas pela ocupante. O Município de Curitiba apelou da sentença no tocante à condenação de indenização pelas benfeitorias realizadas, ao argumento de que a posse mantida pela ré não poderia ser considerada de boa-fé.

Nesta oportunidade, o Tribunal de Justiça reparou a sentença proferida pelo juízo de primeiro grau apenas no tocante à correção monetária, confirmando, no mais, a decisão examinada. Asseverou o Tribunal, em suas razões, que a apelada é pessoa de baixa renda, que acreditava ter adquirido o imóvel livre e desimpedido, via contrato de compra e venda, evidenciando sua boa-fé. Ademais, pontuou que o ente municipal, assim como tem a obrigação de zelar pelo meio ambiente, também é obrigado a garantir o direito social à moradia, nos termos dos arts. 6º e 23 da Constituição da República. A respeito de eventual direito a usucapião da requerida, o voto se reportou à sentença recorrida, que entendeu não ser óbice à reivindicação pretendida pelo autor a posse mansa e pacífica exercida pela ré, devido à vedação a usucapião de imóveis públicos estabelecida pelo art. 183, §3º da CF/88, acrescentando que a propriedade foi construída sobre área de preservação permanente, em detrimento da legislação ambiental. Confira-se:

ACÇÃO REIVINDICATÓRIA. OCUPAÇÃO E EDIFICAÇÃO EM IMÓVEL, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CURITIBA, QUE CONSTITUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ALIENAÇÃO FRAUDULENTE POR TERCEIROS. POSSE MANSO E PACÍFICA DA ADQUIRENTE DESDE A AQUISIÇÃO. BOA-FÉ PRESENTE. BENFEITORAS. DEVER DE INDENIZAR. APELAÇÃO NÃO PROVIDA. ADEQUAÇÃO, EM SEDE DE REEXAME NECESSÁRIO, DOS ACESSÓRIOS MÓVEIS INCIDENTES SOBRE AS VERBAS DE SUCUMBÊNCIA (JUSOS DA MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA) AO QUE DECIDIU O STJ NO JULGAMENTO DO RESP. N.º 1.492.221/PR, SUBMETIDO AO REGIME DE RECURSOS REPETITIVOS (Brasil, 2018).

No processo n.º 0019668-45.2014.8.16.0001, o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná conheceu apenas em parte da Apelação Cível interposta, negando provimento ao recurso, na parte conhecida. Trata-se de ação de usucapião especial coletiva, cujo objeto do recurso é a controvérsia a respeito do preenchimento, pelos apelantes, dos requisitos para usucapir a propriedade de proprietário particular. No acórdão, o órgão julgador aponta que, dentre as áreas ocupadas pelos apelantes, a grande maioria das residências é de construção recente, de modo que não preenchem o lapso temporal necessário à prescrição aquisitiva. As duas edificações que, por outro lado, foram construídas há pelo menos 40 (quarenta) anos, localizam-se sobre área de preservação permanente. Afirma o tribunal, a respeito dessas últimas, que imóveis

inseridos em área de preservação permanente não são passíveis de aquisição por usucapião e não se sujeitam à construção de moradias. Por derradeiro, o voto reitera que não cabe ao particular proprietário assegurar aos apelantes o direito a moradia em detrimento de seu direito de propriedade:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO ESPECIAL COLETIVA. PEDIDO DE JUSTIÇA GRATUITA. BENESSE JÁ CONCEDIDA. AUSÊNCIA DE INTERESSE RECURSAL. NÃO CONHECIMENTO. DECLARAÇÃO DO DOMÍNIO. IMPOSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO LAPSO TEMPORAL NECESSÁRIO AO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NÃO RESPEITADA, IMPOSSIBILITANDO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E, NA PARTE CONHECIDA, IMPROVIDO. 1. Restou incontroverso nos autos e devidamente documentado pelo Perito que os apelantes jamais exerceram a posse sobre a totalidade do terreno, mas tão somente sobre a área de 600m<sup>2</sup> e pequenas porções de terra adjacentes onde as residências foram construídas em área de preservação permanente ambiental – sobre as quais não restou comprovado o período de exercício de posse -, razão pela qual, o desprovisionamento do recurso é medida que se impõe. 2. Considerando que não houve alteração da sentença, não há que se falar em redistribuição da sucumbência e, em atenção ao §11 do artigo 85 do CPC/15, levando em consideração o trabalho realizado pelo advogado do apelado no presente recurso, majoro para R\$1.200,00 os honorários advocatícios anteriormente arbitrados, observada a justiça gratuita da autora/apelante. (Brasil, 2018b).

Os autos n.º 0028495-11.2015.8.16.0001 cuidam de Apelação Cível interposta no bojo de Ação de Reintegração de Posse, em face de sentença que julgou procedente o pedido de reintegração do imóvel *sub judice*. Os apelantes alegam exercer posse justa e direta sobre o imóvel, afirmando que o apelado ingressou com a pretensão possessória após o ajuizamento, pelos apelantes, de ação destinada a usucapir a área. Em suas razões, o Tribunal entendeu que não restaram comprovados os requisitos para o reconhecimento da prescrição aquisitiva, anotando que apenas duas das nove edificações no terreno não foram construídas recentemente. Todavia, essas duas residências configuram construções irregulares, posto que localizadas em área de preservação permanente, razão pela qual tampouco se sujeitam à aquisição por usucapião.

Assim, o Tribunal negou provimento ao recurso, determinando a manutenção da sentença:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA – MANUTENÇÃO – POSSE DA AUTORA COMPROVADA – EXERCÍCIO DOS PODERES INERENTES

À PROPRIEDADE – ARTIGO 1.196 CC – AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO LAPSO TEMPORAL NECESSÁRIO AO RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NÃO RESPEITADA, IMPOSSIBILITANDO RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO AQUISITIVA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A ação de reintegração de posse cinge-se à análise do preenchimento dos requisitos necessários para o seu deferimento, devendo a parte autora juntar documentos hábeis a fazer prova, de ser possuidora da área discutida até a perda da posse por esbulho praticado pela parte contrária. 2. Em relação a posse da parte autora, ora apelada, consta nos autos o título de propriedade, consubstanciado na matrícula nº 59.532, do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba (mov. 1.15) o que, ainda que de forma isolada não se preste a comprovação da posse, aliado aos demais elementos constantes nos autos, comprovam que o terreno desde 2003 sempre foi mantido e vistoriado pelo autor, evidenciando a sua condição de possuidor, considerado todo aquele que detém de fato o exercício pleno ou não de algum dos poderes inerentes à propriedade, conforme disposto pelo artigo 1.196 do Código Civil, restando comprovada, portanto, a exteriorização da posse contemporânea ao esbulho. 3. Restou incontroverso nos autos e devidamente documentado pelo Perito que os apelantes jamais exerceram a posse sobre a totalidade do terreno, mas tão somente sobre a área de 600m<sup>2</sup> e pequenas porções de terra adjacentes onde as residências foram construídas em área de preservação permanente ambiental – sobre as quais não restou comprovado o período de exercício de posse -, razão pela qual, o desprovimento do recurso é medida que se impõe. 4. Considerando que não houve alteração da sentença, não há que se falar em redistribuição da sucumbência e, em atenção ao §11 do artigo 85 do CPC/15, levando em consideração o trabalho realizado pelo advogado do apelado no presente recurso, majoro para R\$ 1.200,00 os honorários advocatícios anteriormente arbitrados. (Brasil, 2018c.)

Os autos n.º 1661319-9 geraram dois resultados na pesquisa, sendo o mais antigo relativo ao julgamento de Apelação Cível e Reexame Necessário e o mais recente atinente a Embargos de Declaração opostos em face do acórdão que julgou o primeiro recurso. Por tratarem da mesma situação fática, ambos os resultados serão analisados em conjunto para os fins do trabalho.

No caso, o Município de Curitiba ajuizou ação reivindicatória em face dos ocupantes de imóvel de sua propriedade, apontando ser a área ocupada de preservação permanente. Em matéria de defesa, foi alegado, pelos ocupantes, o preenchimento dos requisitos a usucapião.

Em relação à prescrição aquisitiva do direito de propriedade, o Tribunal ressaltou que o bem em questão pertencia à sociedade de economia mista Urbanização de Curitiba S.A (URBS) até 2008, quando foi transferido ao Município de Curitiba, sendo, portanto, passível da aquisição pela usucapião antes da transferência do domínio ao ente público. Inicialmente, os julgadores consideraram que, em que pese seja admitida a usucapião como tese de defesa (com fulcro na súmula 237<sup>14</sup>), o acolhimento da arguição nessa hipótese não teria o condão de alterar

---

<sup>14</sup>Súmula 237 – “O usucapião pode ser arguido em defesa.”

o domínio perante o Regime de Imóveis, ainda que formulado em sede de reconvenção, devido à incompatibilidade do procedimento e ausência de citação dos confinantes. No que toca à aquisição da propriedade propriamente dita, o TJPR entendeu preenchidos os requisitos para tanto. Quanto à alegada imprescritibilidade da área de preservação permanente, o acórdão afirmou que a instituição da área protegida na forma de limitação administrativa não é suficiente para afastar o direito à aquisição de propriedade pela usucapião.

Todavia, conforme apontou a decisão logo em seguida, as ocupações promovidas pelos requeridos na área tornaram-se irregulares do ponto de vista ambiental e não passíveis de convalidação por meio da regularização fundiária. Isso porque as construções invadem a faixa não edificável mínima estabelecida pelo Código Florestal (Lei n.º 16.651/2012). Dessa forma, entendeu o Tribunal que a mudança da legislação ambiental importou, na realidade, em verdadeira desapropriação do bem adquirido mediante a usucapião, pela qual é devida indenização. Também ponderou que o desalojamento imediato dos requeridos importaria em violação ao direito de moradia, asseverando que a demolição das construções deveria estar condicionada à prévia indenização ou oferecimento de habitação em local diverso.

Assim, os julgadores concluíram ser procedente o pedido reivindicatório formulado pelo Município, determinando a demolição das construções em área de preservação permanente, desde que os ocupantes fossem previamente indenizados ou realocados em programa de habitação do Poder Público:

APELAÇÕES CÍVEIS E REEXAME NECESSÁRIO - AÇÃO REIVINDICATÓRIA C/C DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES SOBRE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE.RECURSO (1) - IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DO MUNICÍPIO - EXCEÇÃO DE USUCAPIÃO - POSSIBILIDADE - PRESCRIÇÃO AQUISITIVA IMPLEMENTADA EM PERÍODO EM QUE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL ERA DE SOCIEDADE DE ECONOMIA MISTA - ESTATAL QUE NÃO SE SUBMETE À IMPRESCRITIBILIDADE DE SEUS BENS - IMPRESCRITIBILIDADE DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - NÃO ACOLHIMENTO - MODO ORIGINÁRIO DE AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE GARANTIDO CONSTITUCIONALMENTE - PEDIDO REIVINDICATÓRIO PROCEDENTE - SUPERVENIÊNCIA DE LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA QUE ESVAZIOU O CONTEÚDO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE - DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA - DESNATURAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE - DEVER DE INDENIZAÇÃO CARACTERIZADO - ORDEM DE DEMOLIÇÃO - CABIMENTO APÓS A REALOCAÇÃO DAS FAMÍLIAS OU PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO - PREVALÊNCIA DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA - AUSÊNCIA DE URGÊNCIA NA RECUPERAÇÃO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ADEQUAÇÃO DA SUCUMBÊNCIA.1. Bens de sociedade de economia mista podem ser

adquiridos pela usucapião. A transferência da propriedade registral ao município após o decurso do prazo legal afasta a tese de imprescritibilidade.<sup>2</sup> A instituição legal de área de preservação permanente não importa em transferência da propriedade ao ente público, mas mera limitação administrativa decorrente do poder de polícia ambiental.<sup>3</sup> O fato de o imóvel se tratar de área de preservação permanente não é impeditivo para o reconhecimento da usucapião, por ser modo originário de aquisição da propriedade garantido constitucionalmente.<sup>4</sup> O antigo Código Florestal (Lei nº 4.771/1965) previa em sua redação original a proteção mínima de 5 metros de área de preservação permanente em cada margem de rios de menos de 10 metros de largura. Com a superveniência da Lei nº 7.803/1989, a faixa foi ampliada para 30 metros, esvaziando completamente o conteúdo econômico do imóvel, sendo neste caso devida indenização pela desapropriação indireta.<sup>5</sup> Em se tratando de imóvel destinado à residência da família, a ordem de demolição da edificação levantada sobre área de preservação permanente apenas deve ser cumprida após o pagamento da indenização ou realocação destas pessoas para nova habitação. Necessário um juízo contrabalançado do direito ao meio ambiente equilibrado e à moradia, hipótese em que a reparação do dano ambiental cede ao direito de moradia em outro local como uma alternativa imediata. 6. Havendo sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios devem ser fixados proporcionalmente, observando-se a vitória e derrota experimentada por cada uma das partes. RECURSO (2) - SENTENÇA EXTRA PETITA - ACOLHIMENTO - ALEGAÇÃO DE QUE A RESIDÊNCIA FOI EDIFICADA SOBRE A VIA PÚBLICA - CAUSA DE PEDIR NÃO VEICULADA NA PETIÇÃO INICIAL - IMPOSSIBILIDADE DA PROCEDÊNCIA DO PEDIDO COM ESTE FUNDAMENTO SOB PENA DE VIOLAÇÃO DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA - ADEQUAÇÃO DA SUCUMBÊNCIA.1. Nos termos do artigo 329, II, do CPC, a modificação da causa de pedir da ação apenas pode ser realizada até o saneamento, com consentimento do réu e assegurando-se o contraditório. Desta forma, o pedido não pode ser acolhido com fundamento em causa de pedir fundada em circunstância fática não submetida ao contraditório, verificada apenas quando da realização da prova pericial. 2. Havendo sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios devem ser fixados proporcionalmente, observando-se a vitória e derrota experimentada por cada uma das partes. RECURSO (3) - INSURGÊNCIA RECURSAL RESTRITA À SUCUMBÊNCIA - ADEQUAÇÃO - HONORÁRIOS MAJORADOS. Havendo sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais, bem como os honorários advocatícios devem ser fixados proporcionalmente, observando-se a vitória e derrota experimentada por cada uma das partes. RECURSO (1) CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. RECURSO (2) CONHECIDO E PROVIDO. RECURSO (3) CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. REEXAME NECESSÁRIO CONHECIDO PARA JULGAR PROCEDENTE A AÇÃO (Brasil, 2017).

Em relação ao recurso de Embargos de Declaração opostos em face do acórdão acima, o Tribunal afirmou ausente qualquer contradição, esclarecendo que foi reconhecida a aquisição da propriedade imóvel enquanto o bem pertencia à sociedade de economia mista, decisão com efeito *inter partes*. Também ressaltou ter sido levado em conta não apenas o direito à propriedade, mas o direito à moradia dos requerentes. Confira-se ementa:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - APELAÇÃO CÍVEL - CONTRADIÇÕES INEXISTENTES - DECISÃO QUE RECONHECEU A USUCAPIÃO E CONSEQUENTEMENTE O DEVER DE O MUNICÍPIO INDENIZAR BENFEITORIAS DE IMÓVEL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - INDENIZAÇÃO QUE DECORRE DO ESVAZIAMENTO DO CONTEÚDO ECONÔMICO DA PROPRIEDADE E DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA - PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DA MATÉRIA - IMPOSSIBILIDADE.1. Os embargos declaratórios não são sede própria para a rediscussão dos fundamentos da decisão anteriormente proferida.2. O inconformismo do Embargante há de ser suscitado por meio das vias recursais próprias, não servindo os embargos para o reexame da matéria. EMBARGOS DECLARATÓRIOS CONHECIDOS E REJEITADOS (Brasil, 2017b).

Descritos os resultados, cabem algumas pontuações. Inicialmente, observa-se que, dos oito casos julgados pertinentes à pesquisa, seis deles tratavam da usucapião alegada como matéria de defesa, admitida nos termos da súmula 237 do Supremo Tribunal Federal. Trata-se de evidente prevalência da alegação em matéria de defesa, em detrimento do pedido de usucapião contido na petição inicial de ação principal. Especula-se que o dado possa ter relação com o perfil predominante de renda baixa dos moradores de ocupações, já tratado neste trabalho, posto que pessoas com essa qualidade detêm, no geral, acesso reduzido à Justiça e à informação, o que poderia dificultar a iniciativa de postular em juízo, independentemente de provocação.

A esse respeito, conforme explica Tartuce (2020, p. 243), na usucapião alegada em matéria de defesa a sentença de improcedência só serviria como título para fins de registro nos casos expressamente previstos em lei<sup>15</sup>. A Corte paranaense abordou essa situação em um dos julgados, ressaltando que, na hipótese de procedência da arguição da usucapião como matéria de defesa, não há efeitos de alteração no registro (que é oponível *erga omnes*), mas apenas eficácia entre as partes. A grande maioria, portanto, dos julgados analisados, ainda que procedentes, não teriam o condão, em tese, de alterar a titularidade do registro do bem imóvel.

Em dois dos casos concretos (autos 1632786-5 e 0001723-36.2014.8.16.0004), em que pese tenha sido mencionado no acórdão o fato de o imóvel se situar em área de preservação permanente, o Tribunal teve como principal fundamento da decisão o fato de ser o imóvel bem público e, portanto, insuscetível de aquisição originária, nos termos do art. 183, parágrafo 3º da

---

<sup>15</sup>É o caso da usucapião especial urbana, nos termos do art. 13 da Lei n.º 10.257/2001:

“Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis”.

## A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

Constituição da República<sup>16</sup> e art. 102 do Código Civil<sup>17</sup>. Dentre esses dois, em um deles o órgão julgador citou a localização do bem em área de preservação permanente como agravante à impossibilidade de usucapião, argumentando que existiria prejuízo presumido ao meio ambiente nesse caso.

Diversamente, nos julgados n.º 0019668-45.2014.8.16.0001 e 0028495-11.2015.8.16.0001, em que apenas algumas das áreas envolvidas na controvérsia preenchiam os requisitos para a aquisição por meio da usucapião, a localização em área de preservação permanente foi determinante no julgado. Em ambos os casos, a 18ª Câmara Cível afirmou a impossibilidade de usucapir imóvel situado em área de preservação permanente, atestando que tais locais não se sujeitam à construção de moradias.

Neste ponto, verifica-se divergência entre os próprios órgãos do Tribunal de Justiça. Isso porque, nos autos n.º 1661319-9, a 17ª Câmara Cível reconhece a aquisição originária da propriedade de imóvel situação em área de preservação permanente, com efeito *inter partes* (posto que alegada como matéria de defesa), entendendo que a instituição da área protegida na forma de limitação administrativa não é óbice ao direito. Ainda que o julgado tenha terminado por reconhecer verdadeira desapropriação indireta, devido à mudança superveniente da legislação ambiental, fica claro que o particular chegou a adquirir o bem em questão.

A 17ª Câmara Cível, no julgamento dos já citados autos n. 0002027-42.2009.8.16.0026<sup>18</sup>, chegou a estabelecer como regra a admissibilidade da usucapião de área

---

<sup>16</sup> “Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

[...]

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião”.

<sup>17</sup> “Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião”.

<sup>18</sup> DIREITO CIVIL E AMBIENTAL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. USUCAPIÃO ESPECIAL URBANA. EDIFICAÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (FAIXA MARGINAL DE CURSO D'ÁGUA NATURAL - CÓRREGO). ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE CIVILISTA (SAVIGNY E JHERING): AUSÊNCIA DO PODER DE USO. POSSE NÃO CARACTERIZADA. ANÁLISE DA POSSE SEGUNDO A CORRENTE FUNCIONALISTA (SALEILLES, PEROZZI E GIL): FENÔMENO DE UTILIDADE SOCIAL. FUNÇÃO SOCIAL E FUNÇÃO AMBIENTAL (SOCIOAMBIENTAL). CONFLITO COM A MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECOLÓGICO LOCAL. FUNÇÃO AMBIENTAL NÃO ATENDIDA. AUSÊNCIA DE POSSE. IMPOSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE POR MEIO DE USUCAPIÃO. PRESCRIÇÃO AQUISITIVA NÃO VERIFICADA. RECURSO DESPROVIDO. 1. A Constituição Federal assegura o direito de propriedade como direito fundamental (art. 5º, XXII), desde que jungido à sua função social (art. 5º, XXIII), admitindo a possibilidade de sua limitação por competência comum ou concorrente do Município, para a proteção do meio ambiente e combate à poluição, preservação das florestas, fauna e flora (art. 23, VI, VII e 24, VI), justamente porque considera o meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225). 2. Para que seja reconhecida a posse ad usucapionem, é necessária a constatação do seu elemento objetivo, consistente num estado de fato, acrescido do ânimo de dono (elemento subjetivo), caracterizando um estado de fato que se converte em direito (Savigny), o qual então, segundo o ordenamento jurídico pátrio (art. 1.196/CC), deve ser visto como desdobramento do direito da propriedade

## A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

de preservação permanente, quando o bem em questão era particular. Na mesma oportunidade, afirmou ser impossível usucapir quando a limitação de área ambientalmente protegida impede o uso do imóvel, entendendo ausente a posse *ad usucapionem* nesta hipótese.

Diante dos resultados apresentados, mantém-se a divergência a respeito da possibilidade de aquisição de propriedade situada em área de preservação permanente, já verificada na doutrina. A jurisprudência não apresenta critérios claros para determinar a possibilidade, ou não, da usucapião nessas áreas, ora entendendo ser o bem imprescritível em razão da proteção, ora prescritível.

Todavia, os casos concretos coletados confirmam que a problemática gira em torno da colisão entre os direitos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à moradia. Com base no direito à moradia, o Tribunal, em múltiplas situações, impôs como dever ao município autor a realocação dos ocupantes da área para imóvel semelhante ou a sua inclusão em programa de habitação promovido pelo Poder Público, a despeito da procedência da ação reivindicatória. Os julgadores assentaram que cabe ao Município, igualmente, assegurar o direito ao meio ambiente equilibrado e o direito à moradia. Diferentemente, no que concerne ao proprietário particular, entendeu a 18ª Câmara Cível, dando enfoque à colisão entre o direito à propriedade e o direito à moradia, que aquele não pode ser restringido por esse, mormente se tratando de direito à moradia alheio que o particular não é obrigado a garantir.

Esses resultados também demonstram que existe preocupação dos julgadores a respeito da situação dos ocupantes no caso concreto. Com efeito, em um dos julgados, a ordem de realojamento dos ocupantes foi imposta como condicionante para o próprio cumprimento da ordem de demolição das construções irregulares sob o ponto de vista ambiental, de forma a evitar o desamparo dos habitantes do local.

---

(Jhering), aí caracterizado o poder de uso.<sup>3</sup> Se o proprietário não tem o poder de uso do imóvel, porque situado em área não edificável, na faixa marginal de curso d'água natural, portanto, Área de Preservação Permanente, nos termos dos artigos 4º e 65, § 2º da Lei nº 12.651/2012, a ocupação aí exercida não caracteriza posse capaz de gerar a usucapião especial urbana (Constituição Federal, art. 183; Estatuto das Cidades, art. 9º e Código Civil, art. 1.240).<sup>4</sup> A instalação de uma “vila” de moradores em área de preservação permanente não contribui para a manutenção do equilíbrio ecológico local, não cumprindo a função socioambiental da posse, à luz da teoria funcionalista (Saleilles, Perozzi e Gil), não caracterizando posse suscetível de gerar aquisição da propriedade por usucapião especial urbana.<sup>5</sup> Apelação Cível a que se nega provimento (Brasil, 2019b).

#### **4 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB) COMO MEDIDA PARA A SITUAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS IRREGULARES EM APP**

A regularização fundiária urbana é uma das principais políticas públicas voltadas à situação dos assentamentos irregulares, atualmente regulada pela Lei 13.465/2017. Pode ser definida como o “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais, integrando-os, assim, ao ordenamento territorial urbano e titulando seus ocupantes” (Godoy, 2017).

Fato é que grande maioria das ocupações regulares em áreas de preservação permanente é composta por moradores de baixa renda. Em Curitiba, por exemplo, 57,48% dos residentes em ocupações irregulares recebem mensalmente até três salários-mínimos (Prefeitura Municipal de Curitiba, 2007).

A Regularização Urbana de Interesse Social (REURB-S) é uma modalidade de regularização fundiária destinada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda. A REURB-S se implementa por duas modalidades. Na legitimação da posse, já prevista na legislação anterior, na qual o Poder Público confere título de reconhecimento da posse do ocupante para fins de moradia, a ser registrado no Registro de Imóveis. A novidade da Lei n.º 13.465/2017 é o instrumento da legitimação fundiária. Na legitimação fundiária, direciona-se a atenção à titulação dos lotes, à segurança jurídica da moradia e ao reconhecimento formal da propriedade (Hermany, 2017), estabelecendo a possibilidade de concessão de título de propriedade ao núcleo urbano informal consolidado existente até a data estabelecida. O núcleo urbano informal consolidado é aquele, segundo a lei, “de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença equipamentos públicos”.

A Lei n.º 13.465/2017 alterou o Código Florestal, incluindo nele o instituto da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) e permitindo a regularização de núcleos urbanos informais, predominantemente ocupados por população de baixa renda, que ocupem áreas de preservação permanente existentes até 22 de dezembro de 2016<sup>19</sup>. Para tanto,

---

<sup>19</sup> “Art. 9º 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. (...) § 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016. (...) 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; [...]”

exige-se aprovação de projeto de regularização fundiária, incluindo estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais, com a adoção das medidas estabelecidas no projeto. Dentre os requisitos do estudo técnico, estão elementos como a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização, a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, a não ocupação das áreas de risco e a comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores, propiciada pela regularização proposta (BRASIL, 2012).

Assim, a Reurb-S poderia servir como instrumento para amenizar a problemática das ocupações irregulares em áreas de preservação permanente, eis que expressamente autorizada pela alteração no Código Florestal. Seria uma tentativa de equilibrar o conflito entre o direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, eis que a regularização exige estudo técnico voltado a melhorar tanto as condições ambientais como habitacionais da área objeto.

Na amostra de jurisprudência analisada, a possibilidade de aplicação da legislação de Regularização Fundiária (Código Florestal) para convalidar a posse dos ocupantes só foi aventada em uma hipótese, e rechaçada, devido ao desrespeito ao mínimo imposto de faixa não edificável.

Assim, o instituto da regularização fundiária Reurb-S não é utilizado ou sequer discutido na maioria absoluta dos autos. O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, todavia, está atento ao desamparo eventualmente causado aos ocupantes que não obtiveram sucesso no pleito de usucapir o lote, determinando a realocação desses habitantes pelo Poder Público, exceto quando se trata de demanda travada entre particulares.

Isso tampouco exclui a relevância e aplicabilidade do instrumento da regularização fundiária de forma tipicamente extrajudicial, por intermédio do Poder Executivo.

## **5 CONCLUSÃO**

Diante de todos os resultados apresentados, tem-se que a usucapião de bens imóveis situados em área de preservação permanente representa, em maior medida, verdadeiro conflito entre os direitos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a moradia. Em menor medida, e quando intentada em desfavor de proprietário particular, entende a jurisprudência ser hipótese de confronto entre o direito à propriedade e o direito à moradia.

Inexiste vedação legal expressa à obtenção do domínio de espaço situado inteira ou parcialmente sobre área de preservação permanente por meio da usucapião. Todavia, os órgãos

do Tribunal de Justiça do Paraná têm posições conflitantes a respeito da possibilidade de aquisição originária da propriedade em APP. Mesmo quando admite a usucapião do imóvel, a jurisprudência não estabelece critérios claros para definir quando será admitida. Para tanto, é necessário recorrer à doutrina, que estabelece majoritariamente como requisitos: a inexistência de risco aos ocupantes e a ausência de nocividade ao meio ambiente ou desrespeito às normas ambientais.

O Tribunal de Justiça do Estado do Paraná revela preocupação com o desamparo da população ocupante das áreas de preservação permanente, ainda quando julga improcedente o pleito de usucapião ou quando rejeita a defesa de usucapião formulada no bojo de ação reivindicatória. Especialmente por se tratar de população de baixa renda, os julgados determinam ao Poder Público autor ou réu a realocação das famílias que habitam na área. Isso decorre da idêntica obrigação do Poder Público de assegurar os direitos ao meio ambiente equilibrado e à moradia. Tal providência não é tomada quando o proprietário do imóvel é particular, por entender o Tribunal que não cabe a ele a garantia do direito de moradia.

O instituto Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S), conforme instituído pela Lei n. 13.465/2017, possibilita a regularização de núcleos urbanos informais, predominantemente ocupados por população de baixa renda, que ocupem áreas de preservação permanente, mediante projeto dotado de estudo técnico. Seria uma opção para balancear e amenizar o conflito entre o direito à moradia e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

## REFERÊNCIAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 20. ed. Rio de Janeiro: Atlas: 2019.

BELTRÃO, Antonio F. G. **Curso de Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Método, 2014.

BRASIL. **Constituição Federal de 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: 13 out. 2019.

BRASIL. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 20 jun. 2020.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm). Acesso em: 13 out. 2019.

A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

BRASIL. **Lei n. 12.651, de 25 de maio de 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: 19 abr. 2019.

BRASIL. **Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017.** Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm). Acesso em: 19 abr. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (18ª Câmara Cível). **Apelação Cível 0004308-45.2016.8.16.0116.** Relator: Des. Péricles Bellusci de Batista Pereira, julgado em 31 ago. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (17ª Câmara Cível). **Apelação Cível 0002027-42.2009.8.16.0026.** Relator: Juiz Francisco Carlos Jorge, julgado em 25 nov. 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (18ª Câmara Cível). **Apelação Cível 1632786-5.** Relator: Des. Espedito Reis do Amaral, julgado em 17 out. 2018

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (5ª Câmara Cível). **Apelação Cível 0001723-36.2014.8.16.0004.** Relator: Des. Adalberto Jorge Xisto Pereira, julgado em 02 out. 2018

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (18ª Câmara Cível). **Apelação Cível 0019668-45.2014.8.16.0001.** Relator: Des. Marcelo Gobbo Dalla Dea, julgado em 02 ago. 2018

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (18ª Câmara Cível). **Apelação Cível 0028495-11.2015.8.16.0001.** Relator: Des. Marcelo Gobbo Dalla Dea, julgado em 04 abr. 2018

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (17ª Câmara Cível). **Apelação Cível e Reexame Necessário 1661319-9.** Relator: Des. Rosana Amara Girardi Fachin, julgado em 04 out. 2017.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (17ª Câmara Cível). **Embargos de Declaração 1661319-9/01.** Relator: Des. Rosana Amara Girardi Fachin, julgado em 22 nov. 2017.

COCCARO FILHO, Celso Augusto. Usucapião Especial de Imóvel Urbano: instrumentos da política pública. **Revista Bonijuris**, n° 492, p.05-14, 2004.

COELHO, Luana Xavier Pinto. HOSHINO, Thiago de Azevedo Pinheiro. MEIRINHO, Bruno César Deschamps. A usucapião especial urbana como instrumento de regularização fundiária plena: Desafios para um giro hermenêutico rumo à nova ordem jurídico-urbanística. **Revista de Direito da Cidade**, v. 9. n.º 3, p. 972-1001, 2017.

FERREIRA, Kelen Meregali Model. As áreas de preservação permanente no espaço urbano e o direito à moradia. In: BENJAMIN, Antonio Herman; LECEY, Eladio; CAPELLI, Sílvia (Coords.). **Anais do 13º. Congresso Internacional de Direito Ambiental:** Direito ambiental,

A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

mudanças climáticas e desastres: impactos nas cidades e no patrimônio cultural. V. 2. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, pp. 355-382, 2009.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

FREITAS, Vladimir Passos. FREITAS, Mariana Almeida Passos. MACIEL, Amanda Amorim. Considerações sobre o direito à moradia e a usucapião em áreas ambientalmente protegidas. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, Goiás, v. 42, pp. 01-15, 2018.

FREITAS, Vladimir Passos. Análise das complexas relações entre pobreza e meio ambiente urbano no Brasil. **Revista Jurídica da Universidade do Sul de Santa Catarina**, Florianópolis, v.7, n.12, p. 43-58, 2016.

GODOY, Fernando Henrique Rovere de. A regularização fundiária urbana de acordo com a Lei 13.465/2017: uma tentativa de inserir a cidade informal dentro da cidade formal. **Revista de Direito Imobiliário**, vol. 83, p. 455-476, jul-dez, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das coisas**. v. 5. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GRANZIERA, Maria Luiza Machado. **Direito Ambiental**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

HERMANY, Ricardo. VANIN, Fábio Scopel. Análise crítica das mudanças promovidas pela Medida Provisória n.º 759/2016 na regularização fundiária do Brasil. **Revista de Direito da Cidade**, v. 9. n.º 2, p. 482-517, 2017.

JÚNIOR, Edilson Pereira Nobre. Perfil da usucapião constitucional. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, v. 764, n.º 88, p. 719-732, 1999.

LIMA, Renata da Silva. **Usucapião especial urbana sob a ótica da função social da propriedade**. Monografia em Pós-Graduação “Lato Sensu” em Direito. Centro Universitário Antônio Eufrásio de Toledo de Presidente Prudente, Presidente Prudente, 2019.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2018.

MASSUCHIN, Barbara Andrzejewski. A Função Ambiental da Propriedade. **Cadernos da Escola de Direito e Relações Internacionais**, Curitiba, v. 11, p. 214-230, 2015.

MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente**. 11. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018.

PINHEIRO, Ana Claudia Duarte; PROCÓPIO, Juliana Barata. Áreas urbanas de preservação permanente ocupadas irregularmente. In: BENJAMIN, Antonio Herman; LECEY, Eladio; CAPELLI, Sílvia (Coords.). **Anais do 13º. Congresso Internacional de Direito Ambiental: Direito ambiental, mudanças climáticas e desastres: impactos nas cidades e no patrimônio cultural**. V. 2. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, pp. 161-176, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. **Plano Municipal de Regularização Fundiária em Áreas de Preservação Permanente**. Curitiba: 2007. Disponível em:

A OCUPAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E A USUCAPIÃO: ANÁLISE  
A PARTIR DA JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

[http://www.ippuc.org.br/visualizar.php?doc=http://admsite2013.ippuc.org.br/arquivos/documentos/D312/D312\\_006\\_BR.pdf](http://www.ippuc.org.br/visualizar.php?doc=http://admsite2013.ippuc.org.br/arquivos/documentos/D312/D312_006_BR.pdf). Acesso em: 13 out. 2019.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das coisas**. v. 4, 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

TRENNEPOHL, Terence Dornelles. **Manual de Direito Ambiental**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

VENOSA, Sílvio de Sálvio. **Teoria Geral do Direito Civil**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.