



# DIREITO:

JUSTIÇA, POLÍTICAS  
PÚBLICAS E AS  
RELAÇÕES ENTRE  
ESTADO E SOCIEDADE

# 2

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos  
Thamires Nayara Sousa de Vasconcelos  
(Organizadores)

 **Atena**  
Editora  
Ano 2021



# DIREITO:

JUSTIÇA, POLÍTICAS  
PÚBLICAS E AS  
RELAÇÕES ENTRE  
ESTADO E SOCIEDADE

2

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos  
Thamires Nayara Sousa de Vasconcelos  
(Organizadores)

 **Atena**  
Editora  
Ano 2021

**Editora Chefe**

Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

**Assistentes Editoriais**

Natalia Oliveira

Bruno Oliveira

Flávia Roberta Barão

**Bibliotecária**

Janaina Ramos

**Projeto Gráfico e Diagramação**

Natália Sandrini de Azevedo

Camila Alves de Cremo

Luiza Alves Batista

Maria Alice Pinheiro

**Imagens da Capa**

Shutterstock

**Edição de Arte**

Luiza Alves Batista

**Revisão**

Os Autores

2021 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do Texto © 2021 Os autores

Copyright da Edição © 2021 Atena Editora

Direitos para esta edição cedidos à Atena

Editora pelos autores.



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição *Creative Commons*. Atribuição-Não-Comercial-NãoDerivativos 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores, inclusive não representam necessariamente a posição oficial da Atena Editora. Permitido o *download* da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação com base em critérios de neutralidade e imparcialidade acadêmica.

A Atena Editora é comprometida em garantir a integridade editorial em todas as etapas do processo de publicação, evitando plágio, dados ou resultados fraudulentos e impedindo que interesses financeiros comprometam os padrões éticos da publicação. Situações suspeitas de má conduta científica serão investigadas sob o mais alto padrão de rigor acadêmico e ético.

**Conselho Editorial**

**Ciências Humanas e Sociais Aplicadas**

Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná

Prof. Dr. Américo Junior Nunes da Silva – Universidade do Estado da Bahia

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais  
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília  
Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense  
Prof. Dr. Crisóstomo Lima do Nascimento – Universidade Federal Fluminense  
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa  
Prof. Dr. Daniel Richard Sant’Ana – Universidade de Brasília  
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia  
Profª Drª Dilma Antunes Silva – Universidade Federal de São Paulo  
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá  
Prof. Dr. Elson Ferreira Costa – Universidade do Estado do Pará  
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima  
Prof. Dr. Gustavo Henrique Cepolini Ferreira – Universidade Estadual de Montes Claros  
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice  
Prof. Dr. Jadson Correia de Oliveira – Universidade Católica do Salvador  
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense  
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins  
Prof. Dr. Luis Ricardo Fernandes da Costa – Universidade Estadual de Montes Claros  
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte  
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Pontifícia Universidade Católica de Campinas  
Profª Drª Maria Luzia da Silva Santana – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul  
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador  
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará  
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande  
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro  
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

#### **Ciências Agrárias e Multidisciplinar**

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano  
Profª Drª Carla Cristina Bauermann Brasil – Universidade Federal de Santa Maria  
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás  
Prof. Dr. Cleberton Correia Santos – Universidade Federal da Grande Dourados  
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná  
Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia  
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa  
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul  
Prof. Dr. Fágner Cavalcante Patrocínio dos Santos – Universidade Federal do Ceará  
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia  
Prof. Dr. Jael Soares Batista – Universidade Federal Rural do Semi-Árido  
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro  
Profª Drª Lina Raquel Santos Araújo – Universidade Estadual do Ceará  
Prof. Dr. Pedro Manuel Villa – Universidade Federal de Viçosa  
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão  
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará  
Profª Drª Talita de Santos Matos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro  
Prof. Dr. Tiago da Silva Teófilo – Universidade Federal Rural do Semi-Árido

Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

### **Ciências Biológicas e da Saúde**

Prof. Dr. André Ribeiro da Silva – Universidade de Brasília

Profª Drª Anelise Levay Murari – Universidade Federal de Pelotas

Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás

Profª Drª Débora Luana Ribeiro Pessoa – Universidade Federal do Maranhão

Prof. Dr. Douglas Siqueira de Almeida Chaves – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro

Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri

Profª Drª Elizabeth Cordeiro Fernandes – Faculdade Integrada Medicina

Profª Drª Eleuza Rodrigues Machado – Faculdade Anhanguera de Brasília

Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina

Profª Drª Eysler Gonçalves Maia Brasil – Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira

Prof. Dr. Ferlando Lima Santos – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia

Prof. Dr. Fernando Mendes – Instituto Politécnico de Coimbra – Escola Superior de Saúde de Coimbra

Profª Drª Gabriela Vieira do Amaral – Universidade de Vassouras

Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria

Prof. Dr. Helio Franklin Rodrigues de Almeida – Universidade Federal de Rondônia

Profª Drª Iara Lúcia Tescarollo – Universidade São Francisco

Prof. Dr. Igor Luiz Vieira de Lima Santos – Universidade Federal de Campina Grande

Prof. Dr. Jefferson Thiago Souza – Universidade Estadual do Ceará

Prof. Dr. Jesus Rodrigues Lemos – Universidade Federal do Piauí

Prof. Dr. Jônatas de França Barros – Universidade Federal do Rio Grande do Norte

Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará

Prof. Dr. Luís Paulo Souza e Souza – Universidade Federal do Amazonas

Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande

Prof. Dr. Marcus Fernando da Silva Praxedes – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia

Profª Drª Maria Tatiane Gonçalves Sá – Universidade do Estado do Pará

Profª Drª Mylena Andréa Oliveira Torres – Universidade Ceuma

Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federaci do Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Paulo Inada – Universidade Estadual de Maringá

Prof. Dr. Rafael Henrique Silva – Hospital Universitário da Universidade Federal da Grande Dourados

Profª Drª Regiane Luz Carvalho – Centro Universitário das Faculdades Associadas de Ensino

Profª Drª Renata Mendes de Freitas – Universidade Federal de Juiz de Fora

Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa

Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

### **Ciências Exatas e da Terra e Engenharias**

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto

Prof. Dr. Carlos Eduardo Sanches de Andrade – Universidade Federal de Goiás

Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná

Prof. Dr. Cleiseano Emanuel da Silva Paniagua – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás

Prof. Dr. Douglas Gonçalves da Silva – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia

Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná  
Profª Drª Érica de Melo Azevedo – Instituto Federal do Rio de Janeiro  
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará  
Profª Dra. Jéssica Verger Nardeli – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho  
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande  
Profª Drª Luciana do Nascimento Mendes – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte  
Prof. Dr. Marcelo Marques – Universidade Estadual de Maringá  
Prof. Dr. Marco Aurélio Kistemann Junior – Universidade Federal de Juiz de Fora  
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba  
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte  
Profª Drª Priscila Tessmer Scaglioni – Universidade Federal de Pelotas  
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

### **Linguística, Letras e Artes**

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins  
Profª Drª Angeli Rose do Nascimento – Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro  
Profª Drª Carolina Fernandes da Silva Mandaji – Universidade Tecnológica Federal do Paraná  
Profª Drª Denise Rocha – Universidade Federal do Ceará  
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões  
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná  
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná  
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará  
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste  
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia

### **Conselho Técnico Científico**

Prof. Me. Abraão Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo  
Prof. Me. Adalberto Zorzo – Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza  
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba  
Prof. Dr. Adilson Tadeu Basquerote Silva – Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí  
Prof. Dr. Alex Luis dos Santos – Universidade Federal de Minas Gerais  
Prof. Me. Alexsandro Teixeira Ribeiro – Centro Universitário Internacional  
Profª Ma. Aline Ferreira Antunes – Universidade Federal de Goiás  
Prof. Me. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão  
Profª Ma. Andréa Cristina Marques de Araújo – Universidade Fernando Pessoa  
Profª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico  
Profª Drª Andreza Miguel da Silva – Faculdade da Amazônia  
Profª Ma. Anelisa Mota Gregoleti – Universidade Estadual de Maringá  
Profª Ma. Anne Karynne da Silva Barbosa – Universidade Federal do Maranhão  
Prof. Dr. Antonio Hot Pereira de Faria – Polícia Militar de Minas Gerais  
Prof. Me. Armando Dias Duarte – Universidade Federal de Pernambuco  
Profª Ma. Bianca Camargo Martins – UniCesumar

Profª Ma. Carolina Shimomura Nanya – Universidade Federal de São Carlos  
Prof. Me. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro  
Prof. Me. Christopher Smith Bignardi Neves – Universidade Federal do Paraná  
Prof. Ma. Cláudia de Araújo Marques – Faculdade de Música do Espírito Santo  
Profª Drª Cláudia Taís Siqueira Cagliari – Centro Universitário Dinâmica das Cataratas  
Prof. Me. Clécio Danilo Dias da Silva – Universidade Federal do Rio Grande do Norte  
Prof. Me. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará  
Profª Ma. Daniela da Silva Rodrigues – Universidade de Brasília  
Profª Ma. Daniela Remião de Macedo – Universidade de Lisboa  
Profª Ma. Dayane de Melo Barros – Universidade Federal de Pernambuco  
Prof. Me. Douglas Santos Mezacas – Universidade Estadual de Goiás  
Prof. Me. Edevaldo de Castro Monteiro – Embrapa Agrobiologia  
Prof. Me. Eduardo Gomes de Oliveira – Faculdades Unificadas Doctum de Cataguases  
Prof. Me. Eduardo Henrique Ferreira – Faculdade Pitágoras de Londrina  
Prof. Dr. Edwaldo Costa – Marinha do Brasil  
Prof. Me. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita  
Prof. Me. Ernane Rosa Martins – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás  
Prof. Me. Euvaldo de Sousa Costa Junior – Prefeitura Municipal de São João do Piauí  
Prof. Dr. Everaldo dos Santos Mendes – Instituto Edith Theresa Hedwing Stein  
Prof. Me. Ezequiel Martins Ferreira – Universidade Federal de Goiás  
Profª Ma. Fabiana Coelho Couto Rocha Corrêa – Centro Universitário Estácio Juiz de Fora  
Prof. Me. Fabiano Eloy Atílio Batista – Universidade Federal de Viçosa  
Prof. Me. Felipe da Costa Negrão – Universidade Federal do Amazonas  
Prof. Me. Francisco Odécio Sales – Instituto Federal do Ceará  
Profª Drª Germana Ponce de Leon Ramírez – Centro Universitário Adventista de São Paulo  
Prof. Me. Gevair Campos – Instituto Mineiro de Agropecuária  
Prof. Me. Givanildo de Oliveira Santos – Secretaria da Educação de Goiás  
Prof. Dr. Guilherme Renato Gomes – Universidade Norte do Paraná  
Prof. Me. Gustavo Krahl – Universidade do Oeste de Santa Catarina  
Prof. Me. Helton Rangel Coutinho Junior – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro  
Profª Ma. Isabelle Cerqueira Sousa – Universidade de Fortaleza  
Profª Ma. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia  
Prof. Me. Javier Antonio Albornoz – University of Miami and Miami Dade College  
Prof. Me. Jhonatan da Silva Lima – Universidade Federal do Pará  
Prof. Dr. José Carlos da Silva Mendes – Instituto de Psicologia Cognitiva, Desenvolvimento Humano e Social  
Prof. Me. Jose Elyton Batista dos Santos – Universidade Federal de Sergipe  
Prof. Me. José Luiz Leonardo de Araujo Pimenta – Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria Uruguay  
Prof. Me. José Messias Ribeiro Júnior – Instituto Federal de Educação Tecnológica de Pernambuco  
Profª Drª Juliana Santana de Curcio – Universidade Federal de Goiás  
Profª Ma. Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Drª Kamilly Souza do Vale – Núcleo de Pesquisas Fenomenológicas/UFGA  
Prof. Dr. Kárpio Márcio de Siqueira – Universidade do Estado da Bahia  
Profª Drª Karina de Araújo Dias – Prefeitura Municipal de Florianópolis

Prof. Dr. Lázaro Castro Silva Nascimento – Laboratório de Fenomenologia & Subjetividade/UFPR  
Prof. Me. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Ma. Lilian Coelho de Freitas – Instituto Federal do Pará  
Profª Ma. Liliani Aparecida Sereno Fontes de Medeiros – Consórcio CEDERJ  
Profª Drª Lívia do Carmo Silva – Universidade Federal de Goiás  
Prof. Dr. Lucio Marques Vieira Souza – Secretaria de Estado da Educação, do Esporte e da Cultura de Sergipe  
Prof. Dr. Luan Vinicius Bernardelli – Universidade Estadual do Paraná  
Profª Ma. Luana Ferreira dos Santos – Universidade Estadual de Santa Cruz  
Profª Ma. Luana Vieira Toledo – Universidade Federal de Viçosa  
Prof. Me. Luis Henrique Almeida Castro – Universidade Federal da Grande Dourados  
Profª Ma. Luma Sarai de Oliveira – Universidade Estadual de Campinas  
Prof. Dr. Michel da Costa – Universidade Metropolitana de Santos  
Prof. Me. Marcelo da Fonseca Ferreira da Silva – Governo do Estado do Espírito Santo  
Prof. Dr. Marcelo Máximo Purificação – Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior  
Prof. Me. Marcos Aurelio Alves e Silva – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo  
Profª Ma. Maria Elanny Damasceno Silva – Universidade Federal do Ceará  
Profª Ma. Marileila Marques Toledo – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri  
Prof. Me. Pedro Panhoca da Silva – Universidade Presbiteriana Mackenzie  
Profª Drª Poliana Arruda Fajardo – Universidade Federal de São Carlos  
Prof. Me. Ricardo Sérgio da Silva – Universidade Federal de Pernambuco  
Prof. Me. Renato Faria da Gama – Instituto Gama – Medicina Personalizada e Integrativa  
Profª Ma. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal  
Prof. Me. Robson Lucas Soares da Silva – Universidade Federal da Paraíba  
Prof. Me. Sebastião André Barbosa Junior – Universidade Federal Rural de Pernambuco  
Profª Ma. Silene Ribeiro Miranda Barbosa – Consultoria Brasileira de Ensino, Pesquisa e Extensão  
Profª Ma. Solange Aparecida de Souza Monteiro – Instituto Federal de São Paulo  
Profª Ma. Taiane Aparecida Ribeiro Nepomoceno – Universidade Estadual do Oeste do Paraná  
Prof. Me. Tallys Newton Fernandes de Matos – Faculdade Regional Jaguaribana  
Profª Ma. Thatianny Jasmine Castro Martins de Carvalho – Universidade Federal do Piauí  
Prof. Me. Tiago Silvio Dedoné – Colégio ECEL Positivo  
Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

**Editora Chefe:** Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira  
**Bibliotecária:** Janaina Ramos  
**Diagramação:** Camila Alves de Cremo  
**Correção:** Vanessa Mottin de Oliveira Batista  
**Edição de Arte:** Luiza Alves Batista  
**Revisão:** Os Autores  
**Organizadores:** Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos  
Thamires Nayara Sousa de Vasconcelos

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**

D598 Direito: justiça, políticas públicas e as relações entre estado e sociedade 2 / Organizadores Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos, Thamires Nayara Sousa de Vasconcelos. – Ponta Grossa - PR: Atena, 2021.

Formato: PDF

Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader

Modo de acesso: World Wide Web

Inclui bibliografia

ISBN 978-65-5706-714-7

DOI 10.22533/at.ed.147210801

1. Direito. I. Vasconcelos, Adaylson Wagner Sousa de (Organizador). II. Vasconcelos, Thamires Nayara Sousa de (Organizadora). III. Título.

CDD 340

Elaborado por Bibliotecária Janaina Ramos – CRB-8/9166

**Atena Editora**

Ponta Grossa – Paraná – Brasil

Telefone: +55 (42) 3323-5493

[www.atenaeditora.com.br](http://www.atenaeditora.com.br)

contato@atenaeditora.com.br

## DECLARAÇÃO DOS AUTORES

Os autores desta obra: 1. Atestam não possuir qualquer interesse comercial que constitua um conflito de interesses em relação ao artigo científico publicado; 2. Declaram que participaram ativamente da construção dos respectivos manuscritos, preferencialmente na: a) Concepção do estudo, e/ou aquisição de dados, e/ou análise e interpretação de dados; b) Elaboração do artigo ou revisão com vistas a tornar o material intelectualmente relevante; c) Aprovação final do manuscrito para submissão.; 3. Certificam que os artigos científicos publicados estão completamente isentos de dados e/ou resultados fraudulentos; 4. Confirmam a citação e a referência correta de todos os dados e de interpretações de dados de outras pesquisas; 5. Reconhecem terem informado todas as fontes de financiamento recebidas para a consecução da pesquisa.

## APRESENTAÇÃO

Em **DIREITO: JUSTIÇA, POLÍTICAS PÚBLICAS E RELAÇÕES ENTRE ESTADO E SOCIEDADE 2**, coletânea de dezenove capítulos que une pesquisadores de diversas instituições, se faz presente discussões de temáticas que circundam a grande área do Direito a partir de uma ótica inclusiva que impacta na construção de um estado democrático de direito genuinamente diverso e de/para todos.

Temos, nesse segundo volume, cinco grandes grupos de reflexões que explicitam essas interações. Neles estão debates que circundam estudos de constitucionalismo, democracia e análise econômica; processo e direito civil; direito do trabalho; direito ambiental; além de envelhecimento e políticas públicas de cotas.

Estudos de constitucionalismo, democracia e análise econômica traz reflexões relevantes sobre igualdade, recall, democracia participativa, (in)constitucionalidade da taxa referencial para corrigir o FGTS, além de ótica sobre a bolsa de valores brasileira.

Em estudos de processo e direito civil são verificadas contribuições que versam sobre prequestionamento no recurso especial, testamento vital, função social da posse, negócio jurídico e uso de áreas urbanas.

Estudos em direito do trabalho aborda a principiologia constitucional, jornada de trabalho para profissionais da saúde, trabalho escravo ilegal, escravização.

Em estudos de direito ambiental há análises sobre responsabilidade civil ambiental, fiscalizações e Brumadinho.

Por fim, em estudos sobre envelhecimento e políticas públicas de cotas, temos contribuição sobre o desafio da inserção do idoso em sociedade como meio de garantia de um envelhecimento com qualidade, além da exposição realizada sobre escravização no Brasil, condição atual do negro e a relevância da política de cotas para mudança de perspectivas.

Assim sendo, convidamos todos os leitores para exercitar diálogos com os estudos aqui contemplados.

Tenham proveitosas leituras!

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos  
Thamires Nayara Sousa de Vasconcelos

## SUMÁRIO

### **CAPÍTULO 1..... 1**

#### **O MODO DE SER E ESTAR NO COMPROMISSO COM O PROPÓSITO DA IGUALDADE**

Vanessa Steigleder Neubauer

Ieda Márcia Donati Linck

Angelita Woltmann

Marcelo Cacinotti Costa

Rafael Vieira de Mello Lopes

Ângela Simone Keitel

**DOI 10.22533/at.ed.1472108011**

### **CAPÍTULO 2..... 12**

#### **O RECALL COMO INSTRUMENTO DE DEMOCRACIA PARTICIPATIVA**

Júlia Silvério Azevedo

Sônia Boczar

**DOI 10.22533/at.ed.1472108012**

### **CAPÍTULO 3..... 24**

#### **A TAXA REFERENCIAL COMO ÍNDICE PARA CORREÇÃO MONETÁRIA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – ANÁLISE DE SUA CONSTITUCIONALIDADE OU DEBATES SOBRE SUA INCONSTITUCIONALIDADE**

Leonardo Medeiros Braghetto

Edmundo Emerson de Medeiros

**DOI 10.22533/at.ed.1472108013**

### **CAPÍTULO 4..... 37**

#### **UMA ANÁLISE JURÍDICO-ECONÔMICA DA BOLSA DE VALORES BRASILEIRA E SEUS INVESTIDORES**

Anna Elise Fernandes Carvalho

**DOI 10.22533/at.ed.1472108014**

### **CAPÍTULO 5..... 44**

#### **O PREQUESTIONAMENTO COMO REQUISITO DE ADMISSIBILIDADE DO RECURSO ESPECIAL**

Amanda Nadal Laroca Santos

Paola Damo Comel Gormanns

**DOI 10.22533/at.ed.1472108015**

### **CAPÍTULO 6..... 51**

#### **ORTOTANÁSIA OU DISTANÁSIA POR TESTAMENTO VITAL A PACIENTES ONCOLÓGICOS: MORTE E VIDA DIGNAS**

Vivianne Romanholo Barbosa de Castro Rosado

Rafael Spinola Castro

**DOI 10.22533/at.ed.1472108016**

<b>CAPÍTULO 7.....</b>	<b>60</b>
A TERRA SOB A PERSPECTIVA DA FUNÇÃO SOCIAL DA POSSE	
Marta Botti Capellari	
Fabiane Grando	
Juliana Midori Morotti	
<b>DOI 10.22533/at.ed.1472108017</b>	
<b>CAPÍTULO 8.....</b>	<b>67</b>
(IM) POSSIBILIDADE DO CONSUMIDOR REALIZAR NEGÓCIO JURÍDICO PROCESSUAL ATÍPICO	
Fabio Alexandre Santos Lima	
Luciney Sebastião da Silva	
<b>DOI 10.22533/at.ed.1472108018</b>	
<b>CAPÍTULO 9.....</b>	<b>71</b>
USO DE ÁREAS URBANAS, REGULAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS: UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE ILHÉUS, BAHIA	
Saulo Sálvio Pacheco Guimarães	
Georgia Cristina Neves Couto	
Jorge Henrique Sales	
<b>DOI 10.22533/at.ed.1472108019</b>	
<b>CAPÍTULO 10.....</b>	<b>83</b>
PROTEÇÃO DOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DO DIREITO DO TRABALHO	
Kelen Cristina Oliveira Ribeiro	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080110</b>	
<b>CAPÍTULO 11.....</b>	<b>102</b>
A MITIGAÇÃO DO PRINCÍPIO DA PROTEÇÃO	
Julia Picinato Medeiros de Araújo Rocha	
Ana Paula Perpétua Ribeiro	
Cinthia Carla Barroso Thomazini	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080111</b>	
<b>CAPÍTULO 12.....</b>	<b>110</b>
MÉTODOS ADEQUADOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS NA JUSTIÇA DO TRABALHO DE RIO BRANCO - ACRE	
Danilo Scramin Alves	
Eduarda Figueiredo Machado	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080112</b>	
<b>CAPÍTULO 13.....</b>	<b>123</b>
JORNADA DE TRABALHO 12 POR 36: A LEGISLAÇÃO ATUAL APLICADA A TRABALHADORES DA ÁREA DA SAÚDE, REGIÃO DE RIBEIRÃO PRETO	
Alexandre Montagna Rossini	
Maria Eduarda Henrique Vieira	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080113</b>	

<b>CAPÍTULO 14.....</b>	<b>133</b>
JUDICIÁRIO E TRABALHO ESCRAVO ILEGAL NO BRASIL: DA LEI FEIJÓ AO ART. 149 DO CÓDIGO PENAL	
Daniela Valle da Rocha Muller	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080114</b>	
<b>CAPÍTULO 15.....</b>	<b>148</b>
A RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COMO POLUIDOR INDIRETO	
Marília Coletti Scarafiz	
Daniela Braga Paiano	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080115</b>	
<b>CAPÍTULO 16.....</b>	<b>161</b>
PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL: ANÁLISE DAS FISCALIZAÇÕES AMBIENTAIS REALIZADAS PELA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL DO ESTADO DE RONDÔNIA NO PERÍODO DE 2014 ATÉ 2019	
Arthur Bartolomeu Lima Alves	
Alisson Barbalho Marangôni Correia	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080116</b>	
<b>CAPÍTULO 17.....</b>	<b>181</b>
BRUMADINHO: O QUE O DIREITO NÃO APRENDEU	
Katia Ragnini Scherer	
Sabrina Lehnen Stoll	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080117</b>	
<b>CAPÍTULO 18.....</b>	<b>193</b>
O PROCESSO DE ENVELHECIMENTO NO BRASIL E SUA APLICABILIDADE	
Jozadake Petry Fausto Vitorino	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080118</b>	
<b>CAPÍTULO 19.....</b>	<b>209</b>
GENEALOGIA DA ESCRAVIZAÇÃO NO BRASIL E SUAS CONSEQUÊNCIAS NA CONDIÇÃO ATUAL DO NEGRO COMO FUNDAMENTO NA POLÍTICA PÚBLICA DAS COTAS RACIAIS	
Vanessa Cristina Ramos Fonsêca da Silva	
<b>DOI 10.22533/at.ed.14721080119</b>	
<b>SOBRE OS ORGANIZADORES .....</b>	<b>215</b>
<b>ÍNDICE REMISSIVO.....</b>	<b>216</b>

## USO DE ÁREAS URBANAS, REGULAMENTOS E IMPACTOS SOCIAIS: UM ESTUDO DE CASO NA CIDADE DE ILHÉUS, BAHIA

Data de aceite: 04/01/2021

### Saulo Sálvio Pacheco Guimarães

Instituto Bambuzal  
Ilhéus – Bahia

### Georgia Cristina Neves Couto

Instituto Bambuzal  
Ilhéus – Bahia  
<http://lattes.cnpq.br/4603429037922717>

### Jorge Henrique Sales

Universidade Estadual de Santa Cruz  
Ilhéus – Bahia  
<http://lattes.cnpq.br/9205464082942072>  
<https://orcid.org/0000-0003-1992-3748>

**RESUMO:** A sociedade atual passa por transformações no espaço territorial, o processo de urbanização tem sido acelerado e consequentemente os empreendimentos imobiliários tem exigido da justiça um novo olhar sobre a legalidade destes. Para os novos empreendimentos há uma preocupação em se encaixar já nas conformidades da lei, os antigos sofrem com a indefinição em sua forma legal. Por isso, esse trabalho se configurou em um estudo de caso com pesquisa documental de um loteamento na cidade de Ilhéus-BA, que busca se ajustar à legislação vigente. Como problema de pesquisa, trouxe-se o questionamento sobre as consequências econômicas em não se definir juridicamente um empreendimento imobiliário, como loteamento ou condomínio. Como objetivo procurou-se analisar um empreendimento imobiliário que é registrado como loteamento,

mas que funciona como condomínio. Visando responder ao problema, afirmou-se que o empreendimento imobiliário não é legalmente bem definido, portanto, não há como cobrar adequadamente. Como foi verificado através da pesquisa, este loteamento não se encaixa em nenhuma das determinações jurídicas, o que dificulta a obrigatoriedade da cobrança de taxas e rateios, e assim a hipótese inicial foi confirmada. **PALAVRAS-CHAVE:** Condomínio, Loteamento, Legalidade.

### URBAN LAND USES, REGULATIONS AND SOCIAL IMPACTS: A CASE STUDY IN THE ILHÉUS CITY, BAHIA

**ABSTRACT:** A Current Corrected Transition in the Territorial, the Processo f Urbanization the Solidarity and the Consequently the Territorial Impossibility, the process of urbanization the legalisation these. For the new developments there is a concern with the legal requirements, the ancients have suffered a lack of definition in their legal form. Therefore, this work was set up in case study with documentar research of a municipality of the city of Ilhéus-BA, wich seeks to adjust to the current legislation. As a research problem, the question has arisen about how economic consequencer are not defined legally as real estate projec, such as subdivision and condominium. As it was developed, a real estate venture is registered as allotment, but it Works as a condominium. Responding to the problem, it said that entrepreneurship is hot legally well defined, so these is no way to charge. As this research was carried out through interest rate and interest rate research, which made it difficult

to collect fees and rates, and so the initial comparison was confirmed.

**KEYWORDS:** Condominium, Allotment, Legality.

## 1 | INTRODUÇÃO

Em qualquer cidade em expansão, a criação de novos empreendimentos aparece na forma de novos terrenos, edifícios, casas, loteamentos, entre outros. Entretanto, muitos não sabem diferenciar termos conhecidos desse setor, o que pode levar a um entendimento errado da real função e possibilidade de cada novo negócio.

A partir das novas formas de organização territorial urbana presentes no Brasil, surgiram grandes dúvidas quanto aos direitos e deveres do proprietário de um lote. Uma das questões polêmicas recai sobre as cobranças de taxas condominiais e de associações.

Desejando uma construção em área de uso privativo, futuros proprietários acabam procurando oportunidades em condomínios ou loteamentos fechados, pois consideram que sejam a mesma coisa, porém, ambos são organizados de maneiras distintas.

Quando se trata de parcelamento do solo, a disciplina da matéria se dá por legislação própria. No Brasil o primeiro diploma sobre loteamento foi o Decreto-Lei nº 58/1937. Depois sobreveio o Decreto-Lei nº 271/1967, e, em seguida, a Lei nº 6.766/1979 (Lei de Loteamentos), as quais passaram a cuidar do parcelamento do solo urbano, de maneira que sobrou àquele primeiro diploma da era varguista a tarefa de disciplinar o parcelamento do solo rural no que não foi incompatível com legislações rurais específicas.

A diferença entre um condomínio e um loteamento começa pela legislação, já que cada um desses empreendimentos possui sua lei específica, e entender a diferença é essencial para melhor garantir a segurança jurídica, como também para proteger o direito de propriedade.

Atualmente a Lei nº 13.465/2017 buscou sanar diversos conflitos jurídicos no que tange a novas formas de arranjos do solo, como exemplo, loteamento de acesso controlado, condomínio de lotes e loteamento fechado. Embutido nessa discussão jurídica vem uma questão econômica, pois, esta necessita de uma definição jurídica que venha trazer uma solução para os conflitos causados por uma falta de entendimento das novas formas de ocupação territorial urbano.

Por ser um tema tão polêmico a pesquisa buscou responder ao seguinte questionamento: Quais as consequências econômicas em não se definir juridicamente um empreendimento imobiliário, como loteamento e condomínio?

Associada ao estudo de caso foi desenvolvida uma pesquisa documental. Para concretizar a pesquisa documental, diversos documentos foram usados: memorial, atas de assembleias, decisões judiciais, Legislação Federal e Municipal, registros de imóveis e plantas de projeto arquitetônico.

A Constituição Federal, o Código Civil, Lei Orgânica do Município de Ilhéus foram

basilares para este trabalho. Visando construir uma melhor reflexão sobre as leis, os doutrinadores Maria Helena Diniz, Carlos Roberto Gonçalves e Flávio Tartuce foram indispensáveis.

## 2 | DIREITO DE PROPRIEDADE

O conceito de propriedade caminha com a história do ser humano, porém foi John Locke em seu livro Segundo tratado sobre o governo (1973) que discute a teoria do Estado Moderno e retrabalha o conceito de propriedade, dando início à Teoria do Estado Liberal.

Esta obra parte da ideia de que o Estado foi formado a partir de um contrato, e que antes do surgimento do Estado, os homens viviam no estado da natureza, um recurso teórico usado por Locke visando compreender de que forma foi construído a instituição Estado. Para ele, no estado da natureza, não existia sociabilidade, porém, já existia a propriedade, pois para ele, propriedade tem um significado muito amplo: Tudo o que pertence a cada indivíduo – sua vida, sua liberdade e seus bens.

Locke (LOCKE, 1973, p.46) partia da compreensão que Deus dotou a todos de razão e habilidades físicas para usar a seu proveito. Tudo da natureza pertencia à humanidade como um todo, mas o homem era proprietário de si mesmo e de sua força de trabalho, isso lhe garantia que o que fosse produzido com as suas mãos e inteligência, passava a ser seu. Desse modo, pode-se afirmar que o direito de propriedade é algo natural, pois é o trabalho que o homem desenvolveu sobre a coisa que lhe dá esse direito, e ainda, retira o direito da outra pessoa o possuir.

Para tanto, o pacto social foi estabelecido visando a garantia de propriedade, ou seja, o Estado deveria existir para garantir determinadas liberdades, a segurança pessoal, pois sem ela fica difícil o próprio direito a propriedade, pois a vida é a propriedade do homem que foi doada por Deus, e as demais propriedades deste foram obtidas a partir do trabalho. Então, o trabalho é o alicerce originário da propriedade.

Ainda segundo Pereira (2015) a propriedade mais se sente do que se define, pois há uma espécie de sentimento que está presente não só no operador do Direito ou no homem de negócio, mas todos de uma forma subjetiva defendem a relação jurídico-dominial, quando por exemplo, combatem o ladrão, resistem ao esbulho, ou seja, todos sentem, mesmo que de forma inconsciente o fenômeno propriedade. Para esse autor, a propriedade é o direito de usar, gozar e dispor do bem, e ainda, requerer de quem indevidamente a detenha.

De acordo com Rodrigues (2009), nos direitos reais a propriedade é a espinha dorsal do direito privado, e o ordenamento jurídico se organiza visando manter os interesses, a ordem e a disciplina dos indivíduos na disputa pelos bens. O mesmo, que reproduz as definições de Cunha Gonçalves, afirma que se costuma dizer que o direito de propriedade é um direito absoluto, exclusivo e perpétuo.

Expostas algumas análises conceituais sobre direito de propriedade é fundamental considerar sua natureza jurídica. Por natureza jurídica Diniz (2005) entende que incide na “afinidade que um instituto tem em diversos pontos, com uma grande categoria jurídica, podendo nela ser incluído o título de classificação.”

No que tange ao direito de propriedade, este está exposto no artigo 5º, XXII, da Constituição Federal e Art. 1.228, CC. caput.

A Constituição de 88 (CF/88), construiu as bases para um estado democrático de direito, promulgando garantias pessoais e de direitos reais. Associado ao direito de propriedade a CF/88 atribuiu função social como princípio da ordem econômica no art. 5º, XXIII.

De acordo com a CF/88 o direito de propriedade está associado a uma função social, que é estabelecido como cláusula pétrea, não mais sendo entendido como um direito individual puro, pois a propriedade agora tem uma função que visa desenvolver a justiça social. Desse modo, o CC. favorece o público quando em conflito com os interesses do privado, privilegiando o princípio da finalidade pública, fazendo aparecer uma sociedade mais voltada ao bem-estar social associado à preservação ambiental.

## Condomínio

A palavra condomínio vem do latim *condominium* significa o uso comum de um bem por diversos indivíduos. Pode-se dizer que se tem condomínio quando uma coisa é comum a mais de uma pessoa e todos compartilham de direitos sobre ela. Um exemplo de bem comum que pode se transformar em condomínio é um pedaço de terra, também conhecido como gleba.

De acordo com Gonçalves (2012, p. 381) condomínio é “em regra a propriedade de qualquer coisa pertencente a uma só pessoa”. De acordo com Lei nº 4.591/64

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e construirá cada unidade, propriedade autônoma sujeita as limitações desta Lei.

Pereira (1887, apud Tartuce, 2012, p.252) afirma que a noção de condomínio para o direito esbarra num sério problema, sendo um poder essencialmente exclusivo, o domínio não pode pertencer, ao mesmo tempo, a duas pessoas, de modo que cada uma disponha da coisa por inteiro (*in solindum*). Tartuce (2012, p.252) complementa que não se concebe domínio e contra domínio, pois o domínio de um aniquilaria o do outro. Então, pode-se dizer que o condomínio é um instituto jurídico com características peculiares que o difere de outros institutos jurídicos imobiliários, para tentando é preciso caracterizá-lo.

Para Diniz (2015), a origem do condomínio pode ser: convencional ou voluntário, incidente ou eventual e forçado ou legal. A autora entende que o convencional é resultado

do acordo de vontade de consortes e constitui-se um negócio jurídico onde duas ou mais pessoas colocam um bem em comum para dele usufruir. No que tange ao incidente, a origem do condomínio se estabelece por caso fortuito à vontade dos condôminos. O Legal se dá pela imposição de uma ordem jurídica quando da impossibilidade inevitável de divisão da coisa, o condomínio legal, passa a ser regido pelo art. 1.327 CC.

Ainda segundo Diniz (2015), o condomínio quanto ao seu objeto pode ser como comunhão universal ou particular. No primeiro caso, compreende a totalidade do bem com seus frutos e rendimentos a todos os consortes. No particular, ao contrário do universal, restringem-se determinadas coisas ou efeitos, ficando livres os demais consortes.

Quanto à sua necessidade, tem-se o condomínio ordinário ou transitório e permanente. Diniz (2015) afirma que o primeiro pode ser ou não oriundo de uma convenção, porém, vigora durante um certo período ou enquanto não se lhe ponha termo. O permanente é um condomínio forçado que não poderá extinguir-se em virtude da natureza jurídica em que foi gerado.

Diniz (2015) afirma que quanto à forma o condomínio pode ser pro diviso e pro indiviso. No pro diviso a comunhão existe juridicamente, mas não de fato, cada com proprietário possui uma determinada do bem. No caso do pro indiviso a comunhão perdura de fato e de direito.

Finalizando, pode-se dizer que em geral que o conceito de condomínio é atribuído a qualquer coisa (móvel ou imóvel) que possua mais de um proprietário.

## **Loteamento**

A diferença entre um condomínio e um loteamento começa pela legislação, já que cada um desses empreendimentos possui sua lei específica. A lei N 6.766/79, definida como a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, responsável pelo loteamento, considera o mesmo como uma subdivisão de gleba em lotes para finalidade de edificação, sujeita a abertura de novas vias, de logradouros públicos, modificação e ampliação ou prolongamento de vias existentes. Em seu artigo 2º, a Lei nº 6.766/79 define loteamento

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes

O loteamento só passa a ser legal se estiver em consonância com a legislação de cunho federal, estadual e municipal. Para haver a regularização é necessário um projeto urbanístico do gleba e lotes, respeitando as leis ambientais, sociais e jurídicas. Para a efetivação de um loteamento é necessário um cumprimento das exigências básicas para moradia, como exemplo, rede de esgoto, distribuição de água e energia, além, da construção de vias de acesso. Todos esses componentes do projeto urbanístico visam integrar o loteamento à estrutura da cidade, por esse motivo é necessário a intervenção do poder público a cidade a o loteamento.

Há uma nova forma de estruturação urbana e organização social, trazendo novas demandas, dessa forma o conceito de loteamento precisou ser repensado. Porém, mesmo com a Lei 13.465/2017 que se refere ao tratamento do condomínio de lotes no CC, ainda não se tem uma unanimidade. Contudo, já traz uma discussão sobre novas formas de loteamento urbano. É importante conhecer as diferentes formas que a lei define, e conceituar as diferentes modalidades que não eram previstas pela Lei 6.766/1979.

Antes de especificar as novas formas de loteamento é importante trazer à tona o conceito do lote definido artigo 2º, §4º da Lei 6.766/1979.

Um terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretos ou lei municipal para a zona em que se situe.

Pela falta de jurisdição para qualificar os novos arranjos de loteamentos que foram se formando, entendidos como loteamentos fechados com características de condomínios, a Lei nº 13.465/2017 define uma nova espécie de condomínio, o condomínio de lotes e o loteamento de acesso controlado.

Para tratar desse tema foram trazidas as reflexões de Oliveira (2017) que embasou as discussões a seguir.

Antes de discutir essas novas modalidades é importante destacar o loteamento fechado previsto na Lei 6.766/1979. Porém, é importante ressaltar que o mesmo não é uma categoria jurídica autônoma, mas uma forma popular para definir loteamentos que são murados e que tem acesso restrito.

O condomínio de lotes nada mais é do que uma divisão do condomínio vertical (casas) como previsto no CC no art. 1.358-A:

Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedades exclusivas e partes que são propriedade comum dos condôminos.

Como pode ser visto, a nova Lei nº 13.465/2017 passa a admitir loteamento de casas no formato de um condomínio. Nesse novo modelo, as áreas comuns como as ruas, as praças e as demais áreas de uso continuam sendo propriedade privada, pertencente aos titulares do lote de acordo com a respectiva fração ideal. Por seguir a legislação do condomínio, esse instituto jurídico não possuirá uma associação de moradores, e sim um condomínio, com a representação administrativa na figura de um síndico com força jurídica para cobrar as taxas condominiais.

O loteamento de acesso controlado é uma outra modalidade prevista na Lei nº 13.465/2017, nada mais é que lotes de imóveis autônomos em que é possível instalar uma portaria para controle de acesso. Porém, esse tipo de controle depende de legislação municipal, pois, diferente do condomínio de lotes, as áreas comuns continuam sendo públicas. Outra característica a destacar é a importância de uma associação para o gerenciamento dos custos dessa forma de empreendimento.

É importante salientar que a Lei nº 13.465/2017 trouxe uma segurança jurídica para problemas antigos que não estavam previstos nas leis, desta forma, um novo olhar é fundamental para compreender o impacto dessas leis para o momento atual, diminuindo conflitos, e trazendo segurança jurídica para os empreendimentos imobiliários que viviam irregulares às vistas da lei.

### **3 I LOTEAMENTO E SUA ILEGALIADE COMO CONDOMÍNIO: UM CASO**

Em Ilhéus-BA encontramos vários loteamentos ditos condomínios. A pergunta é: são condomínios de fato e de direito? Ou um loteamento com aparência de condomínio?

Visando materializar a discussão foi tomado como exemplo um condomínio/ loteamento na cidade de Ilhéus-Ba.

Ilhéus é uma cidade litorânea, situada no sudeste da Bahia com aproximadamente, segundo dados IBGE, 180 mil habitantes e área correspondente a 1585 km<sup>2</sup> com elevação a 52 m em relação ao nível do mar e densidade habitacional 104,02 hab/km<sup>2</sup>, está entre as sete cidades mais populosas da Bahia.

Cidade tipicamente turística com uma cultura tradicional do cacau, das lutas pela terra indígena, do coronelismo fartamente discutido nos romances do escritor Jorge Amado. Na atualidade, o processo de urbanização tem construído uma nova configuração de tecido urbano, através da chegada de migrantes de diversas partes do Brasil, seja para trabalhar na universidade (uma das maiores da Bahia), ou para trabalhar no setor agroindustrial. O que se pode dizer é que há uma demanda de novas ocupações urbanas. Fazendas próximas à cidade, com a decadência do cacau, passam a ser loteadas com intervenção pública, e assim, surgem os novos bairros. Em um desses novos bairros, em 1990, surge um loteamento, com características urbano/rural, próximo às praias mais frequentadas.

O caso a ser analisado neste artigo tem seu registro em 1955 como um sítio em área de expansão urbana, com escritura pública, registro e título de domínio expedido pelo Estado da Bahia, porém, somente em 14 de março de 1961 foi criado o loteamento. Inicialmente a área estava dividida em duas glebas (gleba 1 e gleba 2) num total de 215.586,17 m<sup>2</sup>. Porém, não havia moradores, apenas um funcionário que tomava conta da área. Nesse meio tempo o proprietário do loteamento faleceu, e houve a divisão pelo inventário, o que acarretou um tempo sem negociações imobiliárias.

Em 1990, iniciou-se o processo de loteamento, com pedido de urbanização à prefeitura aprovado em 09/02/1990, cujo cronograma das obras baseou-se na Lei do Solo Urbano e Loteamento de nº 6.766/1979 executando-se, assim, vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, demarcação das quadras, demarcação dos logradouros, e obras para o escoamento das águas pluviais, é preciso ressaltar que não havia lei municipal para condomínio vertical em Ilhéus. Atualmente o município de Ilhéus em sua Lei Orgânica Nº 3.745/2015, define loteamento fechado conforme a Lei Federal nº

6.766/79, porém, sua eficácia não regulariza esse loteamento em questão, pois nunca foi solicitado a regularização deste para loteamento fechado.

Em 1991 a gleba 1 teve o projeto urbanístico registrado na prefeitura, com configuração do polígono da área a ser loteada, segundo consta no cartório de Registro de Imóveis da primeira Circunscrição de Ilhéus, o loteamento compões-se de 74 lotes e se encontra registrado sob as folhas 20- V do livro 2 AD de registro geral, transportado às fls 237 o livro 2-z do Registro Geral nº06, na matrícula sob nº 13.098, da seguinte forma: em quatro quadras: quadra 1, possui um único lote, quadra 2, 28 lotes; quadra 3, 20 lotes; e quadra 4, 24 lotes. O loteamento possui áreas comuns (jardins, praças, área verde) e área institucional.

Segundo o registro, havia uma lagoa, uma farta vegetação constituída de coqueiros, cajueiros e árvores nativas. O projeto, ainda segundo o registro, tinha o objetivo de propiciar a integração homem e natureza, o que já denota uma preocupação com o meio ambiente, pois o registro dá ênfase à preservação da vegetação, exceto aquelas que seriam eliminadas para implantação do sistema viário. É importante salientar que além da preocupação com o ambiente físico, o projeto já abordava a importância do lazer e das atividades esportivas dentro do loteamento.

Diferente dos outros loteamentos que estavam sendo criados, no projeto arquitetônico desse em questão, já previa a segurança da comunidade através da implementação de um único acesso com uma guarita, o que dava a impressão para os leigos de que se tratava de um condomínio legalmente constituído.

### **Condomínio ou loteamento?**

Em 2002 os moradores do loteamento se organizaram numa assembleia geral visando a criação de uma associação de moradores com objetivo de arcar com despesas de manutenção e segurança, conforme o art. 22 da Lei nº 6.766/79. Porém, só em 2004 foi concretizada juridicamente, dotada de CNPJ.

O alto índice de inadimplência fez com que em 2005 houvesse uma assembleia visando criar um novo estatuto onde o loteamento passaria a ser condomínio, nesse mesmo ano foi criado um novo CNPJ para inscrição de condomínio. O que os associados ignoravam é que só o registro do loteamento no Cartório de Imóveis não garante a legalidade de um condomínio conforme a Lei nº 4.591/64, porque segundo já analisado anteriormente, é obrigatório o conhecimento da prefeitura quanto a mudança, pois loteamento possui áreas públicas e institucionais, o que os moradores ignoravam. Assim como só a inscrição na Receita Federal (CNPJ) como condomínio não garante o intento.

Um fato importante a ser observado é que mesmo acreditando ser um condomínio, a organização burocrática se dava no formato de associação com: presidente, vice-presidente, secretário, tesoureiro e suplente. O que demonstra mais uma vez a falta de conhecimento sobre a diferença legal entre loteamento e condomínio (Direitos das Coisas), por parte até

mesmo de moradores que atuavam no campo jurídico e auxiliavam à associação.

A partir de 2009, vivenciando um paradoxo, os moradores do condomínio/loteamento foram informados pelo presidente da associação que só permaneceria no cargo se fosse remunerado com o valor de um salário mínimo. Houve inquietação entre os moradores, alguns aceitando, outros se opondo a essa situação, venceu os que concordavam com o presidente. Esse fato aprofunda mais a questão sobre a situação jurídica desse loteamento, que tem registro de loteamento, tanto no cartório como na prefeitura, porém, apresenta-se como um condomínio criado pelos moradores, com registro em cartório.

No loteamento que tem uma associação o presidente não é remunerado, no caso de um condomínio, o síndico pode ser remunerado, ou ser livre de taxas condominiais. O salário do síndico não é determinado no CC, mas por uma assembleia geral para se discutir e aprovar a forma de pagamento. O síndico pode receber pro labore ou isenção de taxa de condomínio (PINTO, 2001).

No que se refere ao presidente de uma associação, ele é impedido legal de receber qualquer remuneração, segundo o Código Civil, art. 53, uma associação é constituída por uma “união de pessoas que se organizam para fins não econômicos”. Por esse motivo, a finalidade de uma associação não é produção, nem distribuição de serviços, e muito menos visar consumidores.

Então, nesse ponto fica evidente que existe uma aberração jurídica, pois o presidente do condomínio/loteamento é remunerado sem o aval de uma assembleia geral, contudo, sem questionamento a proposta foi aceita pelos moradores. Sem se encaixar em nenhuma definição legal, o loteamento se tornou um caso híbrido não previsto no Código Civil, tanto no que tange ao estatuto, tanto quanto a remuneração do gestor.

### **(I) legalidade da cobrança**

De 2011 até 2014 o alto índice de inadimplência fez com que o presidente do condomínio acionasse judicialmente moradores inadimplentes, usando a Lei nº 4.591/64 que dá obrigatoriedade de pagamento ao condomínio. Assim, manteve-se esse sistema que funcionou bem, como não se questionava a legalidade do condomínio, 12 moradores fizeram acordos antes da audiência de conciliação.

Em 2015 um morador resolveu não negociar e foi levado à justiça pelo condomínio. Na conciliação o magistrado predeterminediu que a ação contra o morador era infundada e não tinha materialidade, porque o presidente do condomínio não apresentou documentação que atestasse a veracidade da existência deste. Consequentemente a Lei nº 4.591/64 não pode ser usada como propósito para cobrança de taxas condominiais, o que tornou ineficaz a ação. O juiz sinalizou, também, que o registro do condomínio estava em cartório civil e não de imóveis, o que não é suficiente para dar veracidade ao referido fato, pois há necessidade do registro igualmente na prefeitura. Outro ponto importante sinalizado pelo magistrado foi no que se refere à composição da administração, pois havia um presidente

no lugar de um síndico.

Nesse mesmo ano (2015) é convocada uma assembleia visando a atualização do estatuto com a correção da composição administrativa do condomínio que passa a ter o seguinte quadro: síndico, vice síndico e conselho fiscal. Como também o estatuto passa a ser registrado no cartório de imóveis, seguindo as orientações do magistrado.

A partir desse momento esse hibridismo loteamento/condomínio começa a ser questionado por outros moradores.

Em 2017 um grupo de moradores solicitou ao síndico o registro oficial do loteamento como condomínio na prefeitura, porém, esse pedido não foi atendido, o que gerou mais dúvidas quanto a constituição do condomínio.

Alguns moradores recorreram à prefeitura em busca de informações sobre a situação jurídica do condomínio/loteamento. Verificou-se que a documentação existente na prefeitura é de um loteamento, e não de um condomínio. Essa situação foi ratificada quando foi sugerido a esses moradores que consultassem o seu IPTU e verificassem a denominação presente no carnê. O que foi constatado a denominação de loteamento, portanto, a prefeitura de Ilhéus, não reconhece área como um condomínio.

Como visto anteriormente, o projeto arquitetônico da área tem previsão de ser um loteamento fechado, o que já caracteriza uma situação jurídica específica, prevista na Lei nº 13.465/2017, o que não é previsto no município de Ilhéus na Lei 3.746/2015.

Sobre as inovações trazidas pela lei 13.465, de 11 de julho de 2017, o § 8º artigo 2º deixa claro que mesmo se tratando de loteamento de acesso controlado (fechado), deve ser regularmente constituído por ato do poder público, e veda impedimento ao acesso, vide Art. 2º § 8º

Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Porém, é importante salientar que mesmo que se o referido loteamento fosse formalmente constituído, essa conversão só seria possível se houvesse concordância unânime dos titulares dos lotes, e se o município lhes transmitisse a propriedade das áreas comuns (vias, praças etc). Se porém, se tratar de um loteamento fechado irregular, como no caso em questão, pois não foi devidamente constituído com a prévia aprovação de loteamento fechado e o pertinente registro em Cartório de Imóveis, então, não se pode dizer que é loteamento fechado de fato, e conseqüentemente a cobrança não é um dever.

Há uma controvérsia no que tange aos loteamentos fechados (em suas diversas formas), quanto a cobrança de taxas de manutenção via associação. Para alguns especialistas o não pagamento incorpora o princípio do enriquecimento ilícito, pois este afirma que o proprietário de lote deve contribuir para o custeio do condomínio de lotes. Esse

argumento enfatiza que os moradores inadimplentes se beneficiam dos melhoramentos realizados pela associação, locupletando-se em relação aos demais.

Por lado, outros especialistas trazem à discussão que a cobrança viola o direito de livre associação presente no art. 5º, XX da CF, por esse motivo a não obrigatoriedade deve ser feita baseada na garantia fundamental da liberdade associativa. A associação de moradores é uma associação civil, e como tal deve respeitar os princípios constitucionais.

A discussão ganha mais relevância quando se pretende exigir que os proprietários dos lotes contribuam com as despesas comuns. O Superior Tribunal de Justiça de São Paulo, golpeou letalmente muitos “loteamentos fechados” quando, mudando a sua orientação jurisprudencial, pacificou o entendimento de que não há obrigação de os titulares dos lotes pagarem qualquer contribuição para a associação de moradores. O STJ entendeu que não se poderia falar neste caso em enriquecimento sem causa, pois, no loteamento as vias públicas e os demais equipamentos públicos são bens públicos municipais, de sorte que por falta de obrigação legal não há dever de contribuição compulsória pelos titulares dos lotes (STJ, Resp 1439163/SP, 2ª Seção, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministro Marco Buzzi, DJe 22/05/2015). Esse entendimento do STJ não abrangeu, porém, os casos de “loteamentos fechados” que foram montados sob as vestes de condomínio “de casas”.

Essa determinação serve como balizador nesse caso aqui estudado, pois, essa indefinição jurídico-administrativa do condomínio/loteamento aqui exposto não permite a cobrança de taxa manutenção, até porque os aparelhos públicos não foram transferidos aos donos dos lotes, permanecendo ainda sob a tutela do município. A coleta de lixo, a iluminação pública, a manutenção das vias e o saneamento básico do loteamento em questão se encontra sob a administração pública, o que se caracteriza a não obrigatoriedade de pagamento. Nesse arranjo imobiliário aqui estudado, titulares de lotes, devido as características indefinidas (loteamento/condomínio) não estão obrigados a contribuir financeiramente com a despesas havidas por eventual associação de moradores em proveito da coletividade, conforme decisão do STJ.

O que se pode observar, nesse exemplo, é que os diversos arranjos construídos no local, transformou um loteamento definido pela Lei nº 6.766/79 em um condomínio que se pretendia pela Lei nº 4.591/64, mas que não se adequa pelos motivos expostos, impossibilitando a obrigatoriedade do pagamento de custos. Porém, se buscar a legalidade pela Lei nº 13.465/2017 que permite um loteamento de acesso controlado (loteamento fechado), a possibilidade de se cobrar os custos via associação se torna viável.

## **4 | CONCLUSÃO**

O loteamento estudado é um desses casos em que seu surgimento se deu pela partilha de uma fazenda em glebas. O bairro saiu do espaço rural para ir se

urbanizando, assim como vários outros foram sendo construídos na cidade. Inicialmente não havia uma compreensão muito nítida para a população de um modo geral, sobre as diferenciações jurídicas dos empreendimentos imobiliários, e assim, os moradores desses empreendimentos, acochambravam as denominações tentando encontrar a melhor maneira de criar uma entidade jurídica, para assim, conseguir manter uma estrutura física adequada aos desejos dos proprietários, como também, para exigir judicialmente o pagamento das taxas por parte daqueles inadimplentes. No caso estudado não foi diferente, verificou-se um total desconhecimento das normas que poderiam dar norte à legalidade de tal empreendimento.

## REFERÊNCIAS

DINIZ, Maria Helena. **Direito Civil Brasileiro: Teoria Geral do Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2005.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas** . v. V São Paulo: Saraiva, 2012.

ILHÉUS (Município). **Lei Orgânica do Município de Ilhéus**. Lei nº 3.745 de 09 de outubro de 2015.

LOCKE, John. **Segundo tratado sobre o governo**. Trad. E. Jacy Monteiro. Coleção Os Pensadores, vol. XVIII. São Paulo: Abril Cultural, 1973.

OLIVEIRA, C. E. E. de. **Novidades da Lei nº 13.465, de 2017: o condomínio de lotes, o condomínio urbano simples e o loteamento de acesso controlado**. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/ CONLEG/Senado, Julho/ 2017 (Texto para Discussão nº 239). Disponível em: [www.senado.leg.br/estudos](http://www.senado.leg.br/estudos). Acesso em 20 de maio de 2018.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil** , vol.IV. Rio de Janeiro: editora Forense, 2015.

PINTO, Wellington Almeida, **Manual do Síndico** - 1ª Edição Revisada W.A. Pinto - Belo Horizonte : Edições Brasileiras, 2001. Legislação Brasileira 50 p.

RODRIGUES, Silvío. Direito civil – **Direito das coisas**. São Paulo: Editora Saraiva, 2009.

TARTUCE, Flávio. Direito civil, v. 4: **direito das coisas**/Flávio Tartuce, José Fernando Simão. 4. Ed. Ver e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2012.

## ÍNDICE REMISSIVO

### B

Brumadinho 162, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190

### C

Condomínio 48, 71, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82

Constitucionalidade 17, 24, 25, 35, 95, 98

Cotas raciais 209, 214

### D

Democracia 3, 4, 5, 6, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 22, 187

Direito 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 31, 32, 33, 37, 38, 42, 45, 46, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 112, 116, 118, 121, 122, 124, 127, 129, 130, 131, 133, 134, 138, 139, 140, 142, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 186, 187, 189, 190, 191, 201, 203, 215

Direito do trabalho 83, 84, 86, 88, 90, 96, 100, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 124, 127, 131, 134, 146, 147

Distanásia 51, 55

### E

Economia 23, 24, 25, 28, 34, 35, 36, 38, 42, 43, 86, 126, 135, 146, 183, 207

Envelhecimento 193, 194, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208

Escravidão 133, 134, 135, 138, 209, 210, 211, 212

Estado 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 14, 21, 22, 38, 41, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 66, 73, 74, 77, 83, 84, 85, 86, 90, 98, 99, 102, 103, 111, 112, 115, 125, 134, 135, 137, 140, 147, 151, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 168, 169, 170, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 193, 197, 201, 203, 215

### F

Função social 33, 40, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 74, 84, 98

### I

Igualdade 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 63, 86, 87, 90, 91, 93, 99, 103, 107, 108, 134, 135, 137, 214

### J

Jornada de trabalho 88, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131

Justiça 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 20, 41, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 54, 55, 57, 58, 59, 66, 71, 74, 79, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 120, 121, 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 146, 177

## **M**

Morte 51, 53, 55, 56, 57, 59, 87, 183, 195, 196, 211

## **N**

Negócio jurídico 67, 69, 70, 75, 96

## **O**

Ortotanásia 51, 53, 55, 56, 58, 59

## **P**

Políticas públicas 8, 10, 100, 187, 191, 193, 194, 198, 200, 203, 204, 205, 206, 213, 215

Posse 33, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66

Prequestionamento 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

Princípios 5, 7, 15, 19, 33, 35, 45, 60, 63, 64, 69, 81, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 108, 109, 113, 135, 139, 149, 155, 165, 166, 210

## **R**

Recall 12, 13, 17, 18, 19, 21, 22, 23

Recurso especial 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50

Responsabilidade civil ambiental 148, 150, 157, 160

## **S**

Sociedade 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 38, 39, 41, 42, 63, 65, 71, 74, 84, 85, 89, 96, 99, 100, 111, 112, 127, 134, 136, 137, 138, 140, 142, 144, 145, 151, 159, 181, 182, 185, 190, 191, 193, 195, 196, 197, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 215

## **T**

Testamento vital 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58

Trabalho escravo 133, 134, 135, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 146, 147

## **V**

Vida 1, 2, 3, 7, 8, 9, 14, 27, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 60, 61, 63, 65, 73, 85, 86, 91, 98, 116, 125, 140, 158, 174, 182, 186, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 212

# DIREITO:

JUSTIÇA, POLÍTICAS  
PÚBLICAS E AS  
RELAÇÕES ENTRE  
ESTADO E SOCIEDADE

2

-  [www.atenaeditora.com.br](http://www.atenaeditora.com.br)
-  [contato@atenaeditora.com.br](mailto:contato@atenaeditora.com.br)
-  [@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora)
-  [www.facebook.com/atenaeditora.com.br](https://www.facebook.com/atenaeditora.com.br)

# DIREITO:

JUSTIÇA, POLÍTICAS  
PÚBLICAS E AS  
RELAÇÕES ENTRE  
ESTADO E SOCIEDADE

2

-  [www.atenaeditora.com.br](http://www.atenaeditora.com.br)
-  [contato@atenaeditora.com.br](mailto:contato@atenaeditora.com.br)
-  [@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora)
-  [www.facebook.com/atenaeditora.com.br](https://www.facebook.com/atenaeditora.com.br)