

O PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL¹

THE PRINCIPLE OF THE SOCIAL FUNCTION OF RURAL PROPERTY

Lucas Alexandre GUIOTO²

RESUMO

O presente artigo busca verificar a efetividade da reforma agrária como cumprimento da função social da propriedade rural no Brasil. A questão levantada é sobre a sua real efetividade, e os objetivos são desvendar os procedimentos adotados atualmente pelo Estado nas questões políticas e judiciais dos imóveis rurais que não são produtivos. Os órgãos responsáveis pela fiscalização e localização de terras improdutivas é o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. Importante mencionar como será feita a distribuição desses lotes aos interessados e qual o posicionamento dos tribunais em ações de desapropriação de imóveis rurais. Os principais resultados e discussões obtidos sobre a diferenciação entre princípios e regras; definição de propriedade rural no Brasil; quais critérios utilizados para verificação de uma propriedade produtiva sob a ótica da Lei 8.629 de 1993; discussão sobre a efetividade da reforma agrária no cumprimento da função social da propriedade rural. A Constituição Federal do Brasil de 1988 busca em diversas oportunidades o bem-estar social, a erradicação da pobreza e um futuro próspero para a nação. Entretanto, um contexto histórico ruim sobre a divisão de terras no país, faz existir até os dias atuais grandes conflitos por imóveis rurais que, em sua maioria, não possuem atividade produtiva condizente com os laudos técnicos do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). A através do Programa Nacional de Reforma Agrária, busca-se dirimir esses conflitos, assegurando a oportunidade de acesso à propriedade rural, condicionada à função social. Com a distribuição dos lotes, o beneficiado poderá participar do Programa Nacional de Educação na Reforma Agrária para melhorar suas técnicas agrícolas, e contar com o crédito instalação, modalidade para habitação e reforma habitacional.

Palavras-chave: reforma agrária; distribuição de terras; propriedade rural; terras improdutivas.

¹ O presente artigo sintetiza a monografia de conclusão da pesquisa, realizada para o Programa Interno de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC 2021-2022) da Faculdade de Direito de Franca (FDF), Franca/SP.

² Discente da Faculdade de Direito de Franca (FDF), Franca/SP. Bolsista do Programa Interno de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC 2021-2022).

ABSTRACT

The present work seeks to verify the effectiveness of agrarian reform as a fulfillment of the social function of rural property in Brazil. The question raised is about its real effectiveness, and the objectives are to unravel the procedures currently adopted by the State in political and judicial issues of rural properties that are not productive. The bodies responsible for monitoring and locating unproductive land is the National Institute of Colonization and Agrarian Reform. It is important to mention how these lots will be distributed to interested parties and the position of the courts in actions for expropriation of rural properties. The main results and discussions obtained on the differentiation between principles and rules; definition of rural property in Brazil; which criteria are used to verify a productive property from the perspective of Law 8,629 of 1993; discussion on the effectiveness of agrarian reform in fulfilling the social function of rural property. The Federal Constitution of Brazil of 1988 seeks in several opportunities the social well-being, the eradication of poverty and a prosperous future for the nation. However, a bad historical context about the division of lands in the country, causes great conflicts over rural properties that, for the most part, do not have a productivity activity consistent with the technical reports of the National Institute of Colonization and Agrarian Reform (INCRA). Through the National Agrarian Reform Program, it seeks to resolve these conflicts, ensuring the opportunity to access rural property, conditioned to the social function. With the distribution of lots, the beneficiary will be able to participate in the National Program of Education in Agrarian Reform to improve their agricultural techniques, and count on the installation credit, modality for housing and housing reform.

Keywords: agrarian reform; land distribution; Rural property; unproductive land.

1 INTRODUÇÃO

Na Constituição Federal de 1988, o direito de propriedade é veemente intitulado como um direito fundamental, isto significa que o possuidor detém direitos e garantias para que prevaleça a manutenção da sua propriedade. Em uma análise do artigo 5º incisos XXII e XXIII da Carta Magna, observa-se que a propriedade mesmo que garantida como direito fundamental, deve cumprir a sua função social, uma vez que está intrínseca à vida dos demais cidadãos.

Sucedese que o ser humano, visando atingir seus interesses egoístas, atribui para a propriedade um direito próprio, que contraria o pensamento de que a propriedade é um direito natural, melhor dizendo, a propriedade seria atinente a existência do homem, ou seja, não haveria que se falar em garantia do direito da propriedade, já que sua base estaria na posse, e viria como resultado do trabalho do cidadão em seu imóvel.

Desta forma, foi imprescindível que o legislador estabelecesse o que é a função social da propriedade, com o fim de limitar o exercício do Estado, para que não ocorra o desvio de finalidade deste instituto, já que caso assim não o fosse, o Poder Público poderia afrontar os princípios constitucionais da administração pública, fazendo com que os interesses individuais fossem mais meritórios que os direitos coletivos.

Foi nesse sentido, que o artigo 186 da Constituição Federal de 1988, trouxe os requisitos caracterizadores para que a propriedade rural cumpra sua função social, sendo eles: o aproveitamento racional e adequado, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, a preservação do meio ambiente, a observância das disposições que regulam as relações de trabalho, e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores.

Através destes pilares, busca dissertar sobre o conceito histórico de propriedade rural, sua função social, e a reforma agrária como meio de desapropriação visando dar cumprimento a real função social do imóvel rural, uma vez que o constituinte no campo da política agrícola e fundiária buscou a efetivação deste instituto.

2 PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO

2.1 PRINCÍPIO DA IGUALDADE

Dentre os numerosos princípios adstritos na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, encontra-se o princípio da igualdade de direitos, trazendo a todos os cidadãos, direitos de tratamentos idênticos pela legislação, conforme veremos no artigo 5º da magna carta: ³“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”.

A intenção do congresso a época da escrituração deste artigo, era a abolição de todas as diferenças e desigualdades possíveis entre os cidadãos brasileiros e estrangeiros, inclusive entre homes e mulheres, como está redigido no Art. 5º, inciso I, da Constituição Federal: homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição. ⁴

3BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

4BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

Entretanto, há algumas ressalvas nesse ramo do direito para que possamos melhor alcançar o real intuito do legislador. O artigo 5º diz que todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, porém, existem alguns contextos no próprio ordenamento jurídico que trazem as diferenças de tratamento ante a uma visão superficial a primeiro momento, note a seguir:

O artigo 392 da Consolidação das Leis do Trabalho diz o seguinte: ⁵Art. 392. A empregada gestante tem direito à licença-maternidade de 120 (cento e vinte) dias, sem prejuízo do emprego e do salário.

O artigo 7º da Constituição Federal em seu inciso XIX menciona: ⁶Art. 7º, XIX – licença paternidade, nos termos fixados em lei. O período fixado é de 5 dias, que se inicia no primeiro dia útil após o nascimento da criança. O artigo 143 da Constituição Federal elucida que: ⁷Art. 143. O serviço militar é obrigatório nos termos da lei. O serviço voluntário é para o sexo masculino.

Além dos exemplos acima, nota-se a diferenciação existente em relação à aposentadoria por idade exigida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) para o sexo masculino em relação ao sexo feminino. Esta desigualdade não ofende a Carta Magna, uma vez que o legislador usou critérios mais intrínsecos para que houvesse essa diferença, e apesar de em um primeiro momento parecer realmente uma desigualdade, ao adentrarmos a fundo na criação da lei, se percebe que a real intenção do criador foi igualar a condição do homem e da mulher em relação à aposentadoria.

O que se deve ter conhecimento é sobre os tipos de igualdade existentes, sendo a igualdade formal e a igualdade material. A igualdade formal é a igualdade jurídica, resultante da política do Estado de Direito, baseada na legislação vigente, tratando todos da mesma forma. Já a igualdade material, ou também chamada de igualdade substancial, é a igualdade realmente efetiva, a qual se preocupa com as diferenças reais entre os cidadãos, tratando os iguais de maneiras iguais, e os desiguais de maneiras desiguais, na medida real de suas desigualdades. Isso fica evidente na licença maternidade, em que a mulher despende um esforço

5BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

6BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

7BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

muito maior que o do homem, se fazendo necessário uma licença em dias maiores que a licença paternidade.

Outro exemplo, é a situação de um concurso público, ao qual o direito formal e material estão presentes. Na aplicação de uma prova objetiva para determinando cargo, a prova é igual para todos os participantes, independentemente de sua classe social, etnia, credo, pois não há diferenciação nesse momento. Suponha-se que esse mesmo concurso tenha uma segunda etapa para aprovação, que seria um teste de aptidão física com a modalidade de barra fixa. Porém, no edital prevê que a barra fixa será aplicada apenas para os candidatos do sexo masculino, e que as candidatas do sexo feminino serão aplicadas o teste de flexão de braço com apoio de um banco sueco.

Diante de tal fato, depara-se com a concretização do princípio da igualdade, pois encontramos pessoas em situações físicas desiguais, no caso em específico, a anatomia do corpo humano, que em razão disto serão tratadas de forma desiguais.

Em busca de efetivar a real igualdade, o Estado realiza políticas públicas, como a ação afirmativa ou também denominada discriminação positiva, que tratam de compensações dirigidas as minorias sociais, que historicamente por algum motivo foram desprivilegiadas no decorrer do tempo.

Atualmente no Brasil, um exemplo de busca constante pela igualdade material, são as cotas para pessoas com deficiência e as cotas raciais, uma vez que a constituição federal busca em seu artigo 3º, inciso III, “erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais”.⁸

O que também se verifica na jurisprudência a seguir:

E M E N T A – MANDADO DE SEGURANÇA – CONCURSO DE FORMAÇÃO DE SOLDADOS DA POLÍCIA MILITAR – CANDIDATO EXCLUÍDO NA ENTREVISTA DE VERIFICAÇÃO DA COTA RACIAL – CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO FENOTÍPICA – LEGALIDADE – CANDIDATO QUE PREENCHE OS REQUISITOS PARA INCLUSÃO NO SISTEMA DE COTAS – DIREITO LÍQUIDO E CERTO CONSTATADO – LIMINAR RATIFICADA – ORDEM CONCEDIDA. Não há

⁸BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 27 fev. 2022.

qualquer irregularidade na averiguação dos critérios fenotípicos do candidato quando da confrontação com sua autodeclaração, uma vez que as características e a aparência de negro são fatores preponderantes na análise, e constituem o verdadeiro sentido da política de igualdade racial. Muito embora a comissão organizadora do concurso tenha considerado que o impetrante não possui características fenotípicas para ingresso no sistema de cotas, entendo que o direito líquido e certo do candidato tenha restado comprovado nos autos por meio dos documentos juntados, pois de acordo com o Estatuto da Igualdade Racial (Lei n. 12.288/2010, artigo 4º, parágrafo único, IV), a cor parda, juntamente com a preta, são as espécies da raça negra, não podendo, por isso, o concurso público fazer distinção entre uma e outra.

(TJ-MS - MS: 14111497120188120000 MS 1411149-71.2018.8.12.0000, Relator: Des. Marcos José de Brito Rodrigues, Data de Julgamento: 17/12/2018, 3ª Seção Cível, Data de Publicação: 20/01/2019)⁹

A vista disso, conclui-se que o princípio da igualdade é uma das principais ferramentas existentes em nosso ordenamento jurídico, posto que para sanar as desigualdades existentes verificamos a necessidade durante o processo de utilizar-se de medidas aparentemente desiguais, para finalmente se atingir a igualdade material e o melhor bem-estar social.

2.2 PRINCÍPIO DA SOLIDARIEDADE SOCIAL

A solidariedade relaciona-se com o homem desde sua evolução, mas foi no século XIX que a solidariedade social ganhou espaço, mais especificadamente com o término da Segunda Guerra Mundial, onde, em decorrência das inúmeras mortes de inocentes, surgiu para a humanidade a necessidade de inversão dos valores jurídicos. Viu-se a necessidade de o particular não satisfazer apenas

9BRASIL. TJMS. Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/665112044/mandado-de-seguranca-ms-14111497120188120000-ms-1411149-7120188120000>. Acesso em: 28 fev. 2022.

os seus interesses, mas sim o interesse da coletividade através de uma teoria social, para atender o todo e, ao mesmo passo, ser compatível com o ser individual.

Há tempos, concebe-se a ideia de que o ser humano por natureza é sociável, foi desta ideia que veio a concepção de que a propriedade deveria deixar de ser entendida como uma relação apenas entre sujeito e objeto, mas sim através de uma conexão intersubjetiva de indivíduos distintos e para a utilização de um específico bem. Através de tal entendimento foi vital que cada membro da sociedade fosse responsável pelo todo, e não apenas o Estado, daí surge a conceituação do princípio da função social da propriedade que indica que a propriedade não deve gerar liberdade apenas para o seu dono, mas para a coletividade. Entendimento também compreendido na jurisprudência a seguir:

Apelação. Associação. Cobrança de taxa de manutenção de loteamento. Sentença de procedência. Inconformismo do réu. Sentença mantida. Observância do julgamento do RE nº 695911, com repercussão geral (Tema 492) fixando a seguinte tese: "É inconstitucional a cobrança por parte de associação de taxa de manutenção e conservação de loteamento imobiliário urbano de proprietário não associado até o advento da Lei 13.465/2017, ou de anterior lei municipal que discipline a questão, a partir da qual se torna possível a cotização dos titulares de direitos sobre lotes em loteamentos de acesso controlado, que: (i) já possuindo lote, adiram ao ato constitutivo das entidades equiparadas a administradoras de imóveis ou (ii) sendo novos adquirentes de lotes, o ato constitutivo da obrigação esteja registrado no competente Registro de Imóveis" Necessária observância, também com o princípio do enriquecimento sem causa, que repousa sua fonte de normatividade também no princípio constitucional da solidariedade (artigo 3º, inciso I, CF/88) e da função social da propriedade (artigo 5º, inciso XXIII, CF/88), a admitir que todos os proprietários imobiliários que estejam em apropriação dos benefícios gerados com a manutenção e conservação do loteamento, estão

vinculados à repartição dos custos decorrentes da exploração dessa atividade pela entidade associativa, independentemente de manutenção da filiação formal à associação. Existência de escritura pública de venda e compra de lote de terreno, em que definida obrigação de adquirente de contribuir para despesas de conservação, melhoramento e benfeitorias do loteamento. Seja com base no recente precedente do Supremo Tribunal Federal, eis que demonstrada a prévia adesão da ré ao ato que instituiu o encargo, seja em razão da aplicação do princípio da solidariedade e da função social da propriedade, a manutenção da sentença procedência é medida que se impõe. Recurso de apelação não provido. (TJ-SP - AC: 10138170220198260309 SP 1013817-02.2019.8.26.0309, Relator: Piva Rodrigues, Data de Julgamento: 22/02/2021, 9ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/02/2021)¹⁰

É claro em referida jurisprudência a aplicação do princípio da solidariedade e da função social, que devem ser sabiamente sopesados quando estiverem em conflito com o interesse do particular em contrapartida com o da sociedade, posto que mesmo que a propriedade tenha ampla proteção constitucional, não deve esta ser ilimitada, uma vez que se não houver limites para o uso da propriedade haverá uma verdadeira ganância e egoísmo do particular em relação aos demais membros da sociedade.

Desta forma, a solidariedade social é tida como um ato complexo, que advém da sociedade e do Poder Público, cabendo para a Carta Magna apresentar diretrizes ideológicas, jurídicas e políticas, dado que a contribuição apenas do Estado não será capaz de assegurar a justiça e a efetiva solidariedade social.

10BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação Cível n. 1013817-02.2019.8.26.0309 – SP. Desembargadora Relatora Sra. Piva Rodrigues, 22 fev. 2021. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1172628285/apelacao-civel-ac-10138170220198260309-sp-1013817-0220198260309/inteiro-teor-1172628303>. Acesso em: 28 fev. 2022.

3 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

3.1 CONCEITO DE PROPRIEDADE RURAL

Muito se sabe que a propriedade é estabelecida como direito patrimonial e está devidamente resguardada na Carta Magna, nos direitos e deveres individuais e coletivos, mais especificamente no artigo 5º, caput e inciso XXII, que dizem:

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:

XXII – é garantido o direito de propriedade¹¹

Tornar-se proprietário de um imóvel era e é sinônimo de exuberância, uma vez que a propriedade, como forma cultural, é tida como direito imprescindível ao homem. O Código Napoleônico consagrou a propriedade como instituto determinante do direito privado, e com característica exclusiva e absoluta, onde o dono do imóvel só não poderia utilizá-lo de forma ilegal, a contrapartida disto tinha ampla utilização do bem. Érico Marques de Mello é claro ao afirmar que:

O Código Civil Napoleônico contém disposição legal, em que o direito de propriedade foi disciplinado, segundo parâmetros modernos. Algumas comparações entre o regime português e o Código Napoleônico: diferente do que ocorreu no Código Civil Napoleônico, o regime de propriedade portuguesa não era absoluto, pois a perda da propriedade, no sistema sesmaria, poderia ser determinada sem qualquer indenização; a aquisição da propriedade no Código Civil Napoleônico decorreria da compra direta, enquanto, no regime de sesmaria, a concessão estaria condicionada a pagamento de foro inicial, de acordo com o valor do

11BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

bem; no Código Napoleônico, tratava-se de poder ilimitado de propriedade, enquanto, no regime de sesmaria, a utilização adequada viabilizava a manutenção do domínio útil.¹²

Nos dias atuais, tem-se que o direito de propriedade é um direito real por excelência, e em razão das várias transformações sofridas no curso das histórias dos povos, não é possível indicar um único e imutável conceito para propriedade, mas por linhas gerais pode-se tentar defini-la como o mais extenso direito real que um ordenamento jurídico pode conferir a um cidadão sobre uma coisa.

O Código Civil não conceitua o que é o direito de propriedade, mas enuncia os poderes conferidos ao proprietário em seu artigo 1.228: “Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.”¹³

Portanto, o conceito genérico de propriedade é utilizado tanto para a propriedade urbana como para a propriedade rural.

A propriedade rural segundo o artigo 4º, inciso I do Estatuto da Terra, não depende de sua localização, mas sim da sua destinação, ou seja, é considerado imóvel rural aquele em que se desenvolve uma atividade agrária, independentemente de sua localização:

Estatuto da Terra

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;¹⁴

12MELLO, Érico Marques de. A Propriedade Rural e a Sua Função Social. [S. L.]: Editora Dialética, [S. d.], p. 31- 32.

13BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil, Título III – Da propriedade, Art. 1.228. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 28 de fev. 2022.

14BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

De outro lado, o Código Tributário Nacional, em seu artigo 29, usa a localização como identificação do imóvel rural e não a destinação, conforme se percebe na transcrição que segue: “Art. 29. O imposto, de competência da União, sobre a propriedade territorial rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.”

Importante destacar que a definição de propriedade rural sofreu diversas discussões, uma vez que surgiram várias leis com entendimentos diferentes acerca de qual seria a definição correta de imóvel rural, se seria pela sua destinação ou pela sua localização.

Para sanar tal divergência, atualmente segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a definição de imóvel rural se dá com a destinação da propriedade rural, conforme artigo 15 do Decreto Lei 57/1966, e consoante a jurisprudência que segue:

TRIBUTÁRIO. IMÓVEL NA ÁREA URBANA. DESTINAÇÃO RURAL. IPTU. NÃO-INCIDÊNCIA. ART. 15 DO DL 57/1966. RECURSO REPETITIVO. ART. 543-C DO CPC. 1. Não incide IPTU, mas ITR, sobre imóvel localizado na área urbana do Município, desde que comprovadamente utilizado em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966). 2. Recurso Especial provido. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do CPC e da Resolução 8/2008 do STJ. (STJ - REsp: 1112646 SP 2009/0051088-6, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/08/2009, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: --> DJe 28/08/2009RDDT vol. 171 p. 195RT vol. 889 p. 248)¹⁵

Dessa maneira, qualifica-se como propriedade rural, o imóvel com destinação agrária independentemente de sua localização, o solo e tudo aquilo que lhe incorporar natural ou artificialmente, o prédio rústico, assim dizendo, aquele prédio com baixo grau de artificialidade e com

15 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 1.112.646 – SP. Desembargador Relator Sr. Ministro Herman Benjamin, 26 ago. 2009. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/6061473/recurso-especial-resp-1112646-sp-2009-0051088-6-stj/relatorio-e-voto-12194897>. Acesso em: 27 fev. 2022.

predominação dos elementos naturais e com área contínua, mesmo aquela que possa estar separada por uma estrada de ferro, rodovia, rio etc.

Existem vários tipos de imóveis rurais, dentre os principais, os sítios que equivalem a uma área para lazer ou lavoura, considerada de pequena a média extensão, podendo se estender de 121.000 m² (cento e vinte e um mil metros quadrados) a 968.000 m² (novecentos e sessenta e oito mil metros quadrados), as chácaras, sendo estas de propriedade menor quando comparada a um sítio, contendo uma construção de casa para moradia e geralmente tem como atividade o cultivo de frutas, legumes e criação de animais, possuindo em média 10.000 m² (dez mil metros quadrados), e as fazendas, que tem como definição uma área superior a 40 alqueires e são as maiores propriedades do campo, abarcando grandes administrações agrícolas, pecuárias e até mesmo aquáticas, com investimentos de precisão e com área que ultrapassam os 968.000 m² (novecentos e sessenta e oito mil metros quadrados).

3.2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL SOB A CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

Nos tempos romanos a ideia de propriedade estava amplamente ligada a religião do deus lar e da família, onde o poder sobre a propriedade era absoluto e soberano. Foi através das revoluções burguesas que a propriedade deixou de ter caráter sagrado e passou a assumir uma identidade patrimonial, na qual o imóvel passou a ser definido como um direito fundamental e era a propriedade que sofria submissão ao proprietário, não o inverso.

Tanto a Constituição Brasileira do ano de 1824, como a Constituição Brasileira do ano de 1891, indicavam a definição ilimitada e continua do direito de propriedade, em razão de tal fato, as desapropriações poderiam ocorrer apenas para uso público. Foi a partir da Carta Magna de 1934 que se passou a incluir limites ao uso absoluto do direito de propriedade, ao passo que vedou o exercício pleno da propriedade quando este fosse adverso ao interesse comum. Referida mudança surgiu da necessidade de o Estado tornar-se mais social, um Estado que pudesse diminuir as desigualdades sociais e agir em favor dos cidadãos considerados mais vulneráveis, visando atingir melhorias para a coletividade.

Entretanto, a diminuição da soberania ao direito de propriedade ocorreu de fato com a Carta Magna de 1946, que mesmo assegurando a inviolabilidade do direito de propriedade condicionou seu uso ao bem-estar social. Na Constituição Federal de 1967 foi onde surgiu a expressão função social, sendo na Carta Magna de 1988 onde a função social foi tida como direito e garantia fundamental, no inciso XXIII, em seu artigo 5º:

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;¹⁶

Érico Marques de Mello afirma em sua obra *A propriedade rural e a sua função social*, que:

Para alguns autores, a noção de função social da propriedade estabelece paralelo entre proteção da propriedade individual e uma utilização da propriedade de acordo com as expectativas da sociedade. Não se trata de impor à sociedade uma ausência de propriedade, ou até mesmo impedir o direito individual de propriedade, apenas se estabelece obrigação mútua, tanto do proprietário, quanto da sociedade, de forma a favorecer toda coletividade, e não apenas a utilização individual.

Cumprir citar a definição objetiva de função social da propriedade: trata-se de concepção de função, atribuída ao bem, que impõe a adoção, por parte do Estado, de medidas fundamentadas no bem comum, por meio de intervenção de natureza econômica, tendo em vista a necessidade de coordenar a situação jurídica, individual, de exercício do direito de propriedade. Em outras palavras, trata-se de critério de ordem econômica, em que se impõe interferência

16BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

na relação jurídica privada, a fim de favorecer a sociedade de modo geral.

A função social da propriedade restringe o direito de propriedade, a partir do momento que a destinação dada à propriedade em si, resta condicionada às disposições regulamentadas pelo Estado, ou seja, o proprietário perde a liberdade quanto à forma de utilização do bem. Há a propriedade privada com acréscimo patrimonial, cujo direito de propriedade, por si só, viabiliza a manutenção do bem condicionada à observância de regulamentação do Estado.¹⁷

A função social da propriedade rural veio como maneira de promover uma vida melhor para os lavradores, sejam eles donos de imóveis rurais ou não, para isso a constituição de 1988 em seu artigo 186, trouxe conforto e segurança para os proprietários e trabalhadores rurais, bem como veio para indicar o uso adequado das terras e proteção ao meio ambiente:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.¹⁸

17MELLO, Érico Marques de. A Propriedade Rural e a Sua Função Social. [S. L.]: Editora Dialética, [S. d.], p. 138.

18BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

Na Carta Magna de 1988, o artigo 186 veio como meio para evitar a acumulação das propriedades rurais nas mãos de poucos, posto que tal prática propicia a especulação imobiliária, desencoraja a produção rural e acarreta uma condição devastadora na vida dos camponeses, que são obrigados a trabalhar para os detentores das propriedades e veem sua chance de adquirir um imóvel rural cada vez mais impossível. Assim o constituinte de 1988 trouxe vários mecanismos capazes de resguardar a função social da propriedade, o que leciona Luiz Edson Fachin:

Disso deflui que fica sem proteção constitucional a propriedade que não cumprir com sua função social, sujeitando-se o proprietário absentista a perdê-la sob indenização, conforme prevê o texto constitucional, o que nos leva a buscar o verdadeiro alcance da função social da propriedade. Inexistindo garantia constitucional à propriedade que descumpra sua função social no todo ou em parte, é razoável concluir que o verdadeiro alcance dessa expressão não admite interpretação ou aplicação de regra inferior que contraria o seu sentido.¹⁹

Em síntese, tem-se que a propriedade rural não está subordinada apenas aos interesses de seus donos, mas também à coletividade, devido ao fato de que permaneceu resguardado na Constituição Brasileira de 1988 a função social da propriedade. A função social é uma condição ao direito de propriedade, ao passo que restringe o direito de propriedade quando estipula que este direito deve atender aos interesses da coletividade, o que consiste na utilização da propriedade rural de acordo com os objetivos sociais, e não ocorrendo o uso adequado da propriedade, o imóvel ficará sujeito a desapropriação, consoante R. Decisão do Tribunal Regional Federal da 3ª Região:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO E REMESSA NECESSÁRIA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRODUTIVIDADE DE IMÓVEL RURAL. VISTORIA ADMINISTRATIVA. RELATÓRIO AGRONÔMICO DE FISCALIZAÇÃO. CÁLCULO DE ÍNDICES DE PRODUTIVIDADE. PERÍCIA

19FACHIN, Luiz Edson. A justiça dos conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). A Questão Agrária e a Justiça. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000. p.284-285.

JUDICIAL. DIVERGÊNCIA. APURAÇÃO NO MOMENTO DA VISTORIA DO INCRA. CÁLCULOS PARA O ANO DE 2006. PREPONDERÂNCIA DA REGULAMENTAÇÃO DO INCRA. IMPRODUTIVIDADE. DESCUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL. IMÓVEL PASSÍVEL DE DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. APELAÇÃO E REMESSA NECESSÁRIA PROVIDAS. 1. O direito de propriedade está condicionado ao cumprimento de uma função social, a qual, enquanto princípio norteador da ordem econômica (art. 170, inc. III, da Constituição da República), impõe ao proprietário o dever jurídico-social de cultivar e explorar adequadamente o imóvel, observado o respeito aos direitos trabalhistas e ambientais, em consonância com os ditames constitucionais, sob pena de ser submetido à sanção de desapropriação por interesse social. Precedentes. 2. Em sede de regulamentação infraconstitucional, dispõe a Lei 8.629/93 que, para fins de execução da desapropriação por interesse social, fica a União, através do órgão federal competente, autorizada a ingressar no imóvel de propriedade particular para levantamento de dados e informações, mediante prévia comunicação escrita ao proprietário, preposto ou seu representante (art. 2º, § 2º). A vistoria possui como finalidade a aferição do caráter produtivo da propriedade, em face dos graus e critérios estabelecidos pelo referido diploma normativo (artigos 6º e 9º). 3. A vistoria agrônômica levada a efeito pelo INCRA consubstancia-se em atividade administrativa vinculada, decorrente dos juízos de conveniência e oportunidade peculiares à Administração, visando à concretização dos objetivos constitucionais que norteiam sua atividade. Nesse contexto, cabe ao Judiciário somente o exame de legalidade e legitimidade do ato administrativo, bem como a verificação da obediência às formalidades essenciais e aos limites legais. 4. O INCRA, no âmbito do procedimento administrativo nº 54190.004889/2006-37, procedeu, em 20/11/2006, à notificação dos Recorridos acerca da realização de

vistoria administrativa nos imóveis rurais denominados Fazendas "Tangará II" e "Santa Lúcia", localizados no município de Agudos/SP. Os agentes da Autarquia compareceram ao local no período compreendido entre 5 e 20 de novembro de 2006, durante o qual produziram Relatório Agrônomico de Fiscalização (RAF), que concluiu pelo caráter improdutivo dos imóveis, com referência ao período de novembro de 2005 a outubro de 2006, classificando-os como grandes propriedades improdutivas. 5. As provas técnicas apresentadas nos autos apresentam divergências substanciais acerca da conclusão extraída da matéria analisada, razão pela qual impõe-se ao magistrado a apreciação dos fundamentos expendidos em cada um dos laudos periciais, de modo a subsidiar a adoção, a partir de ponderações de ordem técnica, da conclusão conduzida pela linha de entendimento sustentada por um dos pareceres. A partir da análise das considerações técnicas expendidas nos laudos de avaliação apresentados, verifica-se a existência de fundamentos suficientes a amparar o acolhimento das conclusões do parecer divergente elaborado pela Autarquia Ré, em detrimento daquelas sustentadas no laudo judicial. 6. A Autarquia, em sua vistoria, realizou a apuração do efetivo pecuário da propriedade mês a mês, com base nos dados constantes da ficha de registro de vacinações, apurando, assim, o efetivo pecuário mensal constatado no período de novembro de 2005 a outubro de 2006, acompanhado do cálculo da média respectiva. Os parâmetros adotados pelo INCRA para realização do cálculo seguem o método estabelecido pelo Manual de Obtenção de Terras e Perícia Judicial (aprovado pela Norma de Execução INCRA/DT nº 52, de 25 de outubro de 2006). O laudo judicial, por sua vez, apresentou cálculo do efetivo pecuário apurado, notadamente, com base em notas de venda. O perito judicial explanou que não foram utilizadas as fichas de vacinação do período em questão, por não haverem sido disponibilizadas pelo proprietário. 7. Cumpre ao proprietário a guarda e a disponibilização de documentos que comprovem a adequada

exploração econômica, cabendo-lhe manter atualizada a documentação relativa aos seus imóveis, de modo a espelhar a real situação de aproveitamento e exploração da terra. Precedentes. 8. O laudo judicial indica que, em 27/12/2005, foi firmado um contrato de parceria agrícola entre as propriedades Fazenda Tangará II e Fazenda Santa Lúcia com a Companhia Agrícola Zillo Lorenzetti, para exploração da cultura de cana de açúcar, tendo o contrato iniciado em 1º/1/2006, sendo que, a partir de março de 2006, teria sido implantado o cultivo da cultura de cana de açúcar, havendo, em tal período, sido realizada a retirada do gado para introdução da lavoura. 9. Dispõe o § 7º do art. 6º da Lei 8.629/93 que não perderá a qualificação de propriedade produtiva o imóvel que, por razões de "renovação de pastagens tecnicamente conduzida, devidamente comprovados pelo órgão competente, deixar de apresentar, no ano respectivo, os graus de eficiência na exploração, exigidos para a espécie". Estabelece o art. 7º, do mesmo diploma legal, não ser passível de desapropriação, para fins de reforma agrária, o imóvel que comprove estar sendo objeto de implantação de projeto técnico, devendo tal projeto, para tanto, ser aprovado pelo órgão federal competente, na forma estabelecida em regulamento, no mínimo seis meses antes da comunicação relativa à vistoria de fiscalização agrônômica. 10. A alegação de que o imóvel encontrava-se em processo de implantação de nova cultura, desprovida da prova documental pertinente, não constitui fundamento hábil a afastar, por si, a conclusão acerca do caráter improdutivo da propriedade, fundamentadamente exarada pela autoridade competente no âmbito do ato administrativo de vistoria de fiscalização agrônômica. Precedentes. 11. No que concerne ao cálculo dos índices de produtividade do imóvel, verifica-se que o INCRA apresentou parecer calcado em razões suficientemente comprovadas pelos elementos coligidos nos autos, encontrando-se a apuração sustentada pela Autarquia robustecida por detalhada planilha de cálculo, no qual encontram-se discriminados os elementos considerados na análise efetuada. 12. Durante a vistoria realizada pelo

INCRA, constatou-se a utilização indevida de área de preservação permanente por meio de exploração pecuária, razão pela qual reduziu-se do cálculo do efetivo pecuário o numerário relativo às unidades animais correspondentes à área de ocupação indevida. O método adotado pela Autarquia coaduna-se com a orientação administrativa assentada na Instrução Normativa/INCRA nº 11/2003, a qual, por sua vez, mostra-se consentânea com os preceitos estabelecidos pela Lei 8.629/93 (art. 6º, § 3º, inc. II; e art. 10, inc. IV). Precedentes. 13. No que se refere ao cumprimento da legislação ambiental, a fiscalização agrônômica constatou que a área total de mata preservada (cerrado e mata atlântica) somava cerca de 54 ha., sendo, portanto, muito inferior ao mínimo legal de 20% da área do imóvel (art. 16, § 2º, da Lei 4.771/65; e art. 12, inc. II, da Lei 12.651/2012). Tal constatação indica o descumprimento da função social da propriedade rural, ante a inobservância do comando legal de utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente (art. 9º, inc. II, da Lei 8.629/93). 14. No que tange à verificação das condições do imóvel em relação à observância da legislação ambiental, inexistente, no laudo judicial, análise técnica de dados correspondentes ao período da fiscalização agrônômica impugnada, razão pela qual a referida perícia não traz, nesse ponto, conclusões hábeis a subsidiar a pretensão autoral. 15. Para o fim de aferição de produtividade do imóvel, devem ser consideradas as condições da vistoria no momento da fiscalização empreendida pelo INCRA, sendo irrelevantes modificações posteriores, as quais não têm o condão de afastar os requisitos fáticos e jurídicos de validade do Relatório Agrônômico de Fiscalização. Precedentes. 16. Em relação aos encargos de sucumbência, tratando-se de recurso interposto contra decisão publicada anteriormente a 18/03/2016, não é possível o arbitramento de honorários sucumbenciais recursais, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015 (Enunciado Administrativo nº 7/STJ e REsp 1.465.535/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 21/6/2016, DJe

22/8/2016). 17. Em observância ao princípio da causalidade, impõe-se à parte autora o pagamento de honorários advocatícios de sucumbência, arbitrados em 15% (quinze por cento) do valor atribuído à causa. 18. Dado provimento à remessa necessária e ao recurso de apelação interposto pelo INCRA, para julgar improcedente a pretensão autoral. (TRF-3 - ApelRemNec: 00115260720074036108 SP, Relator: DESEMBARGADOR FEDERAL HÉLIO NOGUEIRA, Data de Julgamento: 07/05/2019, PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: e-DJF3 Judicial 1 DATA:17/05/2019)²⁰

Conclui-se que a propriedade rural é essencial para a perpetuação da raça humana, pois a maioria dos produtos necessários para a vida humana advém do campo.

Em razão disto se faz necessária a proteção do imóvel rural para que se possa atender a coletividade, uma vez que a atenção à dignidade humana é elemento inerente a função social, não podendo imaginar-se a propriedade sem pensar na comunhão de direitos e obrigações que são essenciais aos cidadãos.

3.3 REQUISITOS CONDICIONANTES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

A Constituição Federal Brasileira, bem como as leis infraconstitucionais estabelecem condições para o real cumprimento absoluto da função social da propriedade rural. Visando a efetividade da função social é necessário o preenchimento de requisitos econômicos, sociais e ambientais, discriminados na legislação aplicada ao caso, para que se possa atingir a verdadeira função social da propriedade rural.

O artigo 186 da nossa Carta Magna traz direitos sociais e ambientais criando uma zona de inter-relação entre os ramos do direito, que buscam contemplar os objetivos fundamentais da nossa República. Tem-se que que são três os requisitos para que se atinja a real função social

20BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Apelação/Remessa Necessária n. 0011526-07.2007.4.03.6108 – SP. Desembargador Relator Sr. Hélio Nogueira, 07 mai. 2019. Disponível em: <https://trf-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/911223559/apelacao-remessa-necessaria-apelremnec-115260720074036108-sp/inteiro-teor-911223560>. Acesso em: 28 fev. 2022

da propriedade rural, sendo a ordem econômica, a ordem social e por fim a ordem ecológica, conforme também leciona a doutrinadora Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka:

Examinando, pois, o mencionado art. 186 da Constituição Federal de 1988, serão três as finalidades da norma que se pode aduzir do espírito mesmo dos patamares de exigência: uma finalidade de ordem econômica, especialmente consagrada no inciso I que, revela a preocupação com a produção e a produtividade; uma outra finalidade de ordem social, especialmente consagrada no inciso III, que demonstra o cuidado com a segurança advinda das relações de trabalhistas; e por derradeiro uma finalidade de ordem ecológica, especialmente consagrada no inciso II, que claramente determina a obrigação de se proteger o meio ambiente.²¹

Sendo assim, a função social da propriedade rural só será efetivamente concretizada quando preenchidos todos os requisitos estipulados no artigo 186 da Constituição Federal de 1988.

Tem-se como aproveitamento racional e adequado da propriedade rural (artigo 186, inciso I, da Constituição Federal), a utilização da propriedade como meio de produção de alimentos e matérias primas em dimensões proporcionais à sua localização, topografia e clima, ou seja, não pode um imóvel rural ser improdutivo, uma vez que tal improdutividade impede o desenvolvimento social seguro, fazendo com que o Estado não consiga garantir aos cidadãos o devido bem-estar social, saúde, igualdade, etc., e será incapaz de entregar alimentos para todos, o que é primordial para a subsistência humana.

Já o artigo 186, inciso II, da Carta Magna, contempla a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, tal inciso busca a proteção ao meio ambiente, em razão da relevância que o meio ambiente trás para a saúde e a vida do planeta terra, portanto deve a propriedade rural respeitar não só a produtividade, como também respeitar o meio ambiente.

O descumprimento de ambos os quesitos, desrespeita a própria pessoa humana, já que a Constituição Federal garante para todos os

21 HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível. São Paulo: Cultural Paulista, 1997. p. 107.

cidadãos um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Assim o inciso II do artigo 186 da CF age como um verdadeiro meio de prevenção, pois determina que o proprietário que causar dano ao meio ambiente estará sujeito a desapropriação de seu bem.

No inciso III do artigo 186 da CF, evidencia-se a observância às disposições que regulam as relações do trabalho, dado ao fato de que por diversas vezes o homem sofria abusos em suas relações trabalhista, o que se constatar na obra da escritora Dinaura Godinho Pimentel Gomes:

A exploração do homem pelo homem torna-se cruel, alcançando mulheres e crianças, cujo esforço é completamente desvalorizado, sua dignidade passa a ser diminuída de forma atroz. De um lado, esquecidos da fraternidade, uma das bandeiras sustentadas no século anterior, os homens formam poderosas fábricas, absorvendo as pequenas e médias oficinas concorrentes, e, do outro, enfileiram-se centenas de miseráveis, todos falidos que permanecem ao redor das fábricas em busca de um posto de trabalho, disputado de forma desesperadora.²²

Os abusos sofridos pelos trabalhadores, forçaram a busca por condições dignas de vida, momento em que o Estado passou a ter uma participação mais concreta na vida dos cidadãos e na economia, e se fez necessário a regulamentação das relações trabalhistas. Essas conquistas só foram possíveis através dos próprios trabalhadores que se organizaram com a criação de sindicatos, que buscavam e ainda buscam a melhor solução para os trabalhadores.

Tem-se que o inciso III, do artigo 186 da Constituição Federal, como os demais incisos já citados, deve ser devidamente cumprido e observado, já que o seu descumprimento infringe não só as leis reguladoras do trabalho agrário, mas toda nossa Carta Magna, evidenciando uma verdadeira preocupação do legislador não só apenas com a produtividade e com o meio ambiente, mas também com o trabalhador rural.

Por fim, no inciso IV, do artigo 186 da Constituição Federal, o legislador buscou o bem-estar social para garantir que o homem ficasse no campo visando evitar a migração das pessoas do campo para a cidade, conforme ocorreu na década de 1970.

²²GOMES, Dinaura Godinho Pimentel. Direito do trabalho e dignidade da pessoa humana, no contexto da globalização econômica. São Paulo: LTr, 2005. p. 78.

Tem-se que o bem-estar social é primordial para a vivência no meio rural, posto que a falta de condições de moradia, saúde, alimentação etc., faz com que o camponês abandone a terra e vá morar nas cidades almejando melhores condições de vida.

O último inciso do artigo 186, além de instituir responsabilidades ao proprietário rural, também institui responsabilidade ao Estado, pois caberá também ao estado propiciar melhores condições de vida ao homem do campo, com a implementação de políticas públicas. Fato que comprovamos também através da obra de Rafael Augusto Mendonça Lima:

É indispensável, pois, que o Estado propicie a todos os que exercem a atividade agrária condições de bem-estar e de progresso social e econômico, para que permaneçam na terra e, com isso, haja produção agrária e seu aumento.

Mas, é preciso, também, que os proprietários de imóveis rurais, que sejam produtores, isto é, que explorem os seus imóveis, procurem dar bem-estar e progresso social e econômico a si, a seus familiares e aos empregadores e seus familiares.²³

Desta forma, tem-se que é necessário o cumprimento de todos os incisos do artigo 186 da Constituição Federal, para que haja a efetiva função social da propriedade rural, ou seja, a produtividade, o cuidado com o meio ambiente, a preocupação com as relações de trabalho e o favorecimento dos bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, uma vez que não preenchidos todos os requisitos será improvável o cumprimento verdadeiro a que se destina o imóvel rural e a função social.

4 A EFETIVIDADE DA REFORMA AGRÁRIA

4.1 CONCEITO DE DESAPROPRIAÇÃO

Preliminarmente, faz-se essencial verificar o entendimento dos doutrinadores de direito e a legislação pertinente sobre o instituto da

23LIMA, Rafael Augusto de Mendonça, Direito agrário. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 57.

desapropriação, para posteriormente aprofundar na sua aplicação para fins de reforma agrária no Brasil. A desapropriação é instrumento estatal que incide no próprio direito de propriedade, no sentido de transferir o bem privado ao patrimônio público, mediante prévia e justa indenização.²⁴

No ordenamento jurídico brasileiro, a desapropriação consta no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, veja a seguir: “Art. 5º, inciso XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição.”²⁵ O autor Celso Antônio Bandeira de Mello, conceitua a desapropriação da seguinte maneira:

Pode-se dizer que a desapropriação vem a ser o procedimento administrativo através do qual o poder público, compulsoriamente, despoja alguém de uma propriedade e a adquire para si, mediante indenização, fundada em um interesse público. A luz do direito positivo brasileiro, desapropriação se define como o procedimento através do qual o Poder Público, compulsoriamente, por ato unilateral, despoja alguém de um bem certo, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, adquirindo-o mediante indenização prévia e justa, pagável em dinheiro ou, se o sujeito passivo concordar, em títulos de dívida pública com cláusula de exata correção monetária, ressalvado a união o direito de desapropriar imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social através da reforma agrária.²⁶

Ao encerrar o procedimento administrativo de desapropriação, a Administração Pública tem a obrigatoriedade de dar a destinação para a propriedade conforme o decreto de expropriação sendo passível de sofrer uma ação de retrocessão caso não o faça. Mister destacar que a desapropriação não ofende a propriedade enquanto direito fundamental, pois o valor patrimonial é preservado, através de prévia e justa indenização.

24MELLO, Érico Marques de. *A Propriedade Rural e a Sua Função Social*. [S. L.]: Editora Dialética, [S. d.], p. 90.

25BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

26MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

4.2 DESAPROPRIAÇÃO NA PROPRIEDADE RURAL

A legislação sobre a desapropriação do imóvel rural para fins de reforma agrária está prevista no artigo 184 da Constituição Federal de 1988 conforme transcrito abaixo:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.²⁷

É considerável trazer o significado de reforma agrária, que está descrito no Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64, que traz a seguinte definição em seu artigo 1º, § 1º: “ § 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.”²⁸

O Estado possui diversas políticas públicas a fim de erradicar a pobreza e a desigualdade social, fazendo parte deste conjunto a reforma agrária, que se revela através da política agrícola e fundiária, que está incluída no Estatuto de Terra, no artigo 1º, § 2º: “§ 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país”.²⁹

Como ficou evidenciado nas normas, é obrigação do poder público criar e promover condições dignas aos trabalhadores rurais, facilitando o seu acesso as terras produtivas, e fiscalizar se as propriedades rurais estão desempenhando a sua função social, tendo sua utilização

27BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

28BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

29BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

racional e produtiva, com a intenção de aumentar sua produtividade final e promover a justiça social.

Em casos em que os objetivos constitucionais não são concluídos nas propriedades rurais, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), realizará um estudo de identificação desses imóveis. A posteriori, o Presidente da República, diante do conhecimento do não cumprimento do Estatuto da Terra deverá emitir um decreto expropriatório, que será utilizado como fundamento pela União, na esfera judicial, a fim de propor uma ação de desapropriação em face do proprietário do imóvel. Mais adiante, o INCRA iniciará a segmentação do local para a distribuição entre os beneficiários inscritos no programa da reforma agrária.

O artigo 18 da Lei nº 8.629/93, que foi alterado pela lei a Lei nº 13.001/2014, revela as modalidades de distribuição dos lotes rurais pertencentes a reforma agrária, analise o texto legal transcrito abaixo: “Art. 18. A distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária far-se-á por meio de títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso - CDRU instituído pelo art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967”.³⁰

Tais títulos são inegociáveis pelo prazo de 10 anos, estabelecendo aos beneficiários dos contratos de concessão de uso, o direito de adquirir de forma duradoura, o título de domínio da propriedade. O Estatuto da Terra, em seu artigo 4º, inciso I, define o imóvel rural como um “prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”.³¹

Todavia, existem exceções para exercer a desapropriação do imóvel rural, conforme prevê no artigo 185 da Carta Constitucional:

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

30BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

31BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.³²

Os artigos 184, 185 e 186 previstos na Constituição Federal, tiveram suas devidas regulamentações através da Lei 8.269/93, que editou os procedimentos para desapropriação de imóveis rurais para os fins de reforma agrária, reiterando os critérios necessários para o cumprimento da função social da propriedade.

4.3 DEFINIÇÃO DE PROPRIEDADE PRODUTIVA SOB A LEI Nº 8629/93

Mister destacar a definição da propriedade produtiva sob a perspectiva da Lei nº 8.629 de 1993, pois tal questionamento sobre o seu real significado e abrangência é fato repetidamente discutido nos respectivos tribunais federais em ações de desapropriação de terras. O INCRA, órgão do governo federal responsável pela verificação de produtividade da propriedade rural, utiliza se de dois Laudos Fiscais de Avaliação (LAF), realizado na própria propriedade para que haja uma conclusão sobre a produtividade.

O primeiro laudo a ser realizado pelo INCRA é o Grau de Utilização da Terra (GUT) que se encontra no artigo 6º, § 1º da Lei nº 8.629 de 1993: “§ 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel”.³³

32BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

33BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

Conforme o § 3º, do Art. 6º, da Lei nº 8.629 de 1993, considera-se área efetivamente utilizada a propriedade que se aplica os seguintes requisitos:

§ 3º Considera-se efetivamente utilizadas:

I - as áreas plantadas com produtos vegetais;

II - as áreas de pastagens nativas e plantadas, observado o índice de lotação por zona de pecuária, fixado pelo Poder Executivo;

III - as áreas de exploração extrativa vegetal ou florestal, observados os índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea, e a legislação ambiental;

IV - as áreas de exploração de florestas nativas, de acordo com plano de exploração e nas condições estabelecidas pelo órgão federal competente;

V - as áreas sob processos técnicos de formação ou recuperação de pastagens ou de culturas permanentes, tecnicamente conduzidas e devidamente comprovadas, mediante documentação e Anotação de Responsabilidade Técnica.

O segundo laudo a ser realizado pelo INCRA é o Grau de Eficiência da Exploração (GEE) que se encontra no artigo 6º, § 2º da Lei nº 8.629 de 1993, conforme transcrito: o grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), e será obtido de acordo com a seguinte sistemática.

A sistemática adotada pela legislação, informa que para as propriedades para fins de pecuária, o cálculo a ser feito deverá ser a divisão do número totais de unidades animais (UA) do rebanho, pelo índice de capacidade máxima determinado pelo órgão competente do Poder Executivo, para a microrregião estudada in loco. Na situação dos produtos vegetais, a divisão deverá ser feita entre a quantidade colhida do produto analisado pelos índices de rendimento ajustados pelo órgão competente do Poder Executivo, para a microrregião examinada. Obtém-se a conclusão do

laudo com a soma dos resultados adquiridos na exploração agropecuária ou na exploração vegetal, dividindo se pela área efetivamente operada, multiplicando por 100 (cem), determinando se o grau de eficiência na exploração.

No entanto, existe a possibilidade de a propriedade rural não atingir os índices exigidos pela legislação e não ser habilitada para a desapropriação, conforme verifica-se no § 7º, do artigo 6º: “§ 7º Não perderá a qualificação de propriedade produtiva o imóvel que, por razões de força maior, caso fortuito ou de renovação de pastagens tecnicamente conduzida, devidamente comprovados pelo órgão competente, deixar de apresentar, no ano respectivo, os graus de eficiência na exploração, exigidos para a espécie”.³⁴

Como se pode notar, a exploração adequada e racional do imóvel agrário são condições exigidas para a obtenção dos laudos elaborados pela INCRA, conclusos de maneira positiva para o cumprimento da função social da propriedade rural, evitando-se a desapropriação para fins de reforma agrária.

4.4 CONSEQUÊNCIAS DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

O procedimento judicial de desapropriação do imóvel rural para fins de reforma agrária por interesse social está descrito na Lei Complementar Nº 76, de 6 de julho de 1993, que obedecerá ao contraditório especial, de rito sumário, conforme artigo 1º. A competência exclusiva para propor a devida ação é pertencente a União, que será representada neste caso pelo INCRA- Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, que terá um prazo decadencial de até 02 (dois) anos para ingressar com o processo, iniciando a contagem com a declaração do imóvel de interesse social para fins de reforma agrária, que deverá ser feito através de decreto presidencial com publicação no diário oficial da união.

35

34BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

35BRASIL. Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp76.htm#:~:text=Lcp76&text=Disp%C3%B5e%20so bre%20o%20procedimento%20contradit%C3%B3rio,Art. Acesso em: 30 mar. 2022.

Na ação de desapropriação por utilidade pública, previsto no Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941, prevê no seu artigo 20, que a contestação só poderá tratar dois temas, sendo a impugnação do preço ou vício do processo judicial, e qualquer outro descontentamento deverá ser tratado por ação direta.³⁶

O INCRA trouxe a definição da grande, média e pequena propriedade. A propriedade será definida através da quantidade de módulos fiscais que possuir, sendo que ocorre uma variação no tamanho, conforme a localização do município em que o imóvel rural pertencer. Existem atualmente 7 tipos de módulos fiscais, variando entre o mínimo de 5 hectares e o máximo de 110 hectares. É de grande valia a diferenciação correta, pois vale lembrar que a pequena e média propriedade não poderão ser objeto de disputa judicial para fins de reforma agrária, salvo se o proprietário possuir outro imóvel rural.

A classificação das propriedades é feita nas seguintes proporções: imóveis rurais que possuem entre 1 e 4 módulos fiscais, são consideradas pequenas, as que possuem área superior a 4 e até 15 módulos fiscais, são classificadas como médias, e conhecidas como grandes as que possuem área superior a 15 módulos fiscais. O minifúndio será o imóvel com tamanho inferior a 1 módulo fiscal, e o empreendedor familiar ou agricultor familiar, dentre vários requisitos, aquele que não possuir área com mais de 4 módulos fiscais.³⁷

O valor referente a indenização do imóvel, que será pago ao expropriado via títulos da dívida agrária, deverá ser justo e pago antecipadamente. A lei reputa que o valor justo a ser pago ao desapropriado, possa propiciar a reposição do bem, que hora vem a perdê-lo pelo interesse social existente.

A principal expectativa é que haja um acordo comum entre o Poder Público e o expropriado, a fim de chegar a um número adequado, porém, caso não haja, poderá o juiz nomear um perito judicial para fazer a avaliação da propriedade para determinar o valor real. Caso as partes não colocarem a fim a lide, o INCRA deverá ingressar com a ação de desapropriação para efeito de reforma agrária. Importante salientar, que conforme o artigo 5º, § 1º, da Lei 8.629 de 1993, e o artigo 184, § 1º, da

36BRASIL. Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm. Acesso em: 30 mar. 2022.

37BRASIL. Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/111326.htm. Acesso em: 30 mar. 2022.

Constituição Federal de 1988, as benfeitorias úteis e necessárias, serão indenizadas em dinheiro.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em que pese às dificuldades presentes para a real aplicação do instituto estudado, durante toda a existência humana, se mostrou necessário a intervenção estatal para regulamentação de direitos privados, uma vez que o ser humano por si só demonstra dificuldades em gerir seus interesses pessoais e os da coletividade de forma íntegra e eficaz.

Desta forma, com o direito de propriedade não foi diferente. O homem em razão de sua natureza, possui características individualistas, com atitudes de pensar somente em si, e inviabilizando a solidariedade que deve existir, fato que repercute em toda a sociedade de forma negativa e traz diversas consequências, entre elas a desigualdade social, onde poucos detêm a grande parte do capital enquanto muitos vivem na miserabilidade.

Em decorrência da desigualdade existente, o Estado cria métodos a fim de alcançar a excelência das políticas públicas, entre elas a melhor distribuição do território rural, inclusive baseando referida distribuição ao fato de que muitas destas propriedades se encontram abandonadas, degradadas ou até mal utilizadas, não cumprido a devida função social.

Com esse propósito, o Estado trouxe como ferramenta a reforma agrária, que é concretizada através do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), órgão responsável pela fiscalização de áreas rurais e a distribuição igualitária de terras, que não cumprem a função social.

Apesar disto, é evidente a falta de eficácia nestas políticas públicas, uma vez que os resultados das referidas medidas apresentadas não são satisfatórios.

Para que seja possível o cumprimento da função social da propriedade rural, não faltam ferramentas e legislações para sua aplicação conforme demonstrado, inclusive no âmbito constitucional, conforme se extrai do artigo 186 e artigo 5º, inciso XXII, da Carta Magna.

Porém, constatou-se que apesar da ampla temática, as lides relacionadas a matéria aqui tratada, conseguem obter solução somente com a provocação do poder judiciário, que por sua vez é insuficiente para solucionar de forma célere e efetiva todos os empasses, seja pela sua

morosidade, ou também pela falta de certeza do magistrado em relação aos Laudos de Avaliação Fiscal.

Ou seja, em que pese à legislação atual tratar de forma ampla e concreta o problema da má distribuição de terras e conseqüentemente combater a pobreza, o Brasil é um país historicamente violento, particularmente no meio rural. As invasões de terras são frequentes e em sua grande maioria resultam em tragédias, como ocorreu no chamado Massacre de Carajás³⁸, inclusive porque a maioria dos assentamentos não consegue ser autossustentáveis.

O embate sobre o assunto no judiciário se habitua sobre a validade da aferição da improdutividade do imóvel rural, através do Laudo de Avaliação Fiscal, pois o réu na ação vem a questionar com eficácia a veracidade e os métodos utilizados nas análises realizadas ao comando do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

O juiz de primeira instância, ao fundamentar a questão no caso concreto, tem duas opções que lhe são apresentadas: ou aprova o laudo realizado pelo INCRA através da presunção de veracidade ou solicita uma nova perícia judicial a fim de analisar se houve alguma injustiça não percebida no momento de realização do laudo agrônomo fiscal, antes de prolatar a sentença.

Para evitar referido impasse, que retarda o processo judicial, há a necessidade de uma imediata alteração da postura em parte dos procedimentos a serem realizados pelo INCRA, já que em análise de casos concretos tramitados na justiça federal, foi verificada a realização de Laudo de Avaliação Fiscal efetuado em desconformidade com o prazo estipulado no artigo 2º, § 6º da Lei Nº 8.629, que diz que nenhum imóvel esbulhado será objeto de avaliação após dois anos seguintes a sua desocupação, fato que se torna inadmissível quando ocorrido.

O Governo Federal, através de seu representante, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), deverá contratar mais funcionários, para que não ocorra mais morosidade em suas ações conforme verificado, e uma melhor capacitação dos seus membros, pois o erro de prazo para realização do LAF não pode ser admitido, haja vista que o maior prejudicado é a população brasileira, em específico a população carente.

38FUNDAÇÃO FHC. Reforma agrária: a disputa por propriedade e uso da terra desde a redemocratização. [S. l.], [S. d.], Fundação FHC. Disponível em: https://linhasdotempo.fundacaoofhc.org.br/reforma-agraria/?gclid=CjwKCAjwp7eUBhBeEiwAZbHwkd7MxCOcwIpeazU_8Q1WM0g8kTF1xR-7e5XD0iX7nOf30Gn4SzElkxoCpIMQAvD_BwE. Acesso em: 28 fev. 2022.

Os tribunais por sua vez, devem continuar atentos, pois um erro pode acabar interferindo de modo negativo e insanável na propriedade particular de um cidadão, que ao invés de ser beneficiado pela integralidade e justiça, poderá ser prejudicado patrimonialmente.

Por fim, cabe ao poder legislativo, rever as penalidades impostas pela lei aos invasores de propriedades particulares bem como aos proprietários que inutilizam suas terras, buscando uma pena mais ampla e dura, para minimizar ao máximo as invasões em propriedade privadas, estas que geram ofensa, perigo e prejudicam diretamente a reforma agrária, pois depois de a terra ser esbulhada o INCRA ficará impedido temporariamente de dar prosseguimento ao processo administrativo, fato que gerará malefícios desmedidos para todos.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

BRASIL. Decreto Lei Nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del4657.htm. Acesso em: 27 fev. 2022.

BRASIL. Decreto-Lei 3.365 de 21 de junho de 1941. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm. Acesso em: 30 mar. 2022.

BRASIL. Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1942. Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del5452.htm. Acesso em: 28 fev. 2022.

BRASIL. Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lcp/lcp76.htm#:~:text=Lcp76&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20procedimento%20contradit%C3%B3rio,Art. Acesso em: 30 mar. 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil, Título III – Da propriedade, Art. 1.228. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 28 de fev. 2022.

BRASIL. Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2006/lei/111326.htm.
Acesso em: 30 mar. 2022.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil.
Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Estatuto da Terra, Capítulo I – Princípios e definições, Art. 4º. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 27 de fev. 2022

BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm. Acesso em: 01 mar. 2022.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 1.112.646 – SP. Desembargador Relator Sr. Ministro Herman Benjamin, 26 ago. 2009. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/6061473/recurso-especial-resp-1112646-sp-2009-0051088-6-stj/relatorio-e-voto-12194897>. Acesso em: 27 fev. 2022.

BRASIL. TJMS. Disponível em: <https://tj-ms.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/665112044/mandado-de-seguranca-ms-14111497120188120000-ms-1411149-7120188120000>. Acesso em: 28 fev. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação Cível n. 1013817-02.2019.8.26.0309 – SP. Desembargadora Relatora Sra. Piva Rodrigues, 22 fev. 2021. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/1172628285/apelacao-civel-ac-10138170220198260309-sp-1013817-0220198260309/inteiro-teor-1172628303>. Acesso em: 28 fev. 2022.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Agravo de Instrumento n. 5424336-91.2020.8.09.0000. Relator Desembargador Leobino Valente Chaves, 16 nov. 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Apelação Cível n. 1.0313.15.013225-0/001. Relator Desembargador Amauri Pinto Ferreira, 05 set. 2019. Disponível em: <https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/757343255/apelacao-civel-ac-10313150132253001-mg/inteiro-teor-757343347>. Acesso em: 07 fev. 2022.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Região. Apelação/Remessa Necessária n. 0011526-07.2007.4.03.6108 – SP. Desembargador Relator Sr. Hélio Nogueira, 07 mai. 2019. Disponível em: <https://trf-3.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/911223559/apelacao-remessa-necessaria-apelremnec-115260720074036108-sp/inteiro-teor-911223560>. Acesso em: 28 fev. 2022

FACHIN, Luiz Edson. A justiça dos conflitos no Brasil. In: STROZAKE, Juvelino José (Org.). *A Questão Agrária e a Justiça*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2000.

FUNDAÇÃO FHC. Reforma agrária: a disputa por propriedade e uso da terra desde a redemocratização. [S. l.], [S. d.], Fundação FHC. Disponível em: https://linhasdotempo.fundacaofhc.org.br/reforma-agraria/?gclid=CjwKCAjwp7eUBhBeEiwAZbHwkd7MxCOcwIpezU_8Q1WM0g8kTF1xR-7e5XD0iX7nOf30Gn4SzElkxoCpIMQAvD_BwE. Acesso em: 28 fev. 2022.

GOMES, Dinaura Godinho Pimentel. *Direito do trabalho e dignidade da pessoa humana, no contexto da globalização econômica*. São Paulo: LTr, 2005

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Atividade agrária e proteção ambiental: simbiose possível*. São Paulo: Cultural Paulista, 1997

LIMA, Rafael Augusto de Mendonça, *Direito agrário*. Rio de Janeiro: Renovar, 1997

MELLO, Celso Antonio Bandeira de. *Curso de Direito Administrativo*. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

MELLO, Érico Marques de. *A Propriedade Rural e a Sua Função Social*. [S. L.]: Editora Dialética, [S. d.].