CENTRO UNIVERSITÁRIO ALVES FARIA - UNIALFA
ESCOLA DE DIREITO

GIORDANI GABRIELLI FREITAS SILVA

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA FUNÇÃO SOCIAL DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS E A REFORMA AGRÁRIA

GOIÂNIA
JUNHO DE 2024

GIORDANI GABRIELLI FREITAS SILVA

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA FUNÇÃO SOCIAL DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS E A REFORMA AGRÁRIA

Trabalho monográfico apresentado ao Curso de Direito da Escola de Direito do Centro Universitário Alves Faria, sob orientação da Profª. Me. Helen Rose Carlos Rodrigues Guimarães, como requisito para a conclusão do Curso de Direito.

Orientadora: Profª. Me. Helen Rose Carlos Rodrigues Guimarães

GOIÂNIA

JUNHO DE 2024

GIORDANI GABRIELLI FREITAS SILVA

ASPECTOS CONSTITUCIONAIS DA FUNÇÃO SOCIAL DAS OCUPAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS E A REFORMA AGRÁRIA

Esta monografia foi analisada e julgada adequada para obtenção do título de Bacharel em Direito e aprovado em sua forma final pela Orientadora e Banca Examinadora designada pelo Curso de Direito do Centro Universitário Alves Faria.

_____

Profª. Me. Helen Rose Carlos Rodrigues Guimarães

Orientadora

Aprovado em ____/____/_____.

BANCA EXAMINADORA:

_____

Profª. Me. Helen Rose Carlos Rodrigues Guimarães

_____

Prof. Leitor – Instituição de origem

_____

Prof. Leitor – Instituição de origem

GOIÂNIA

JUNHO 2024

Às pessoas que tornaram tudo possível e valioso: Cristian, Guilherme, Helenir e Marco.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar minha sincera gratidão à minha mãe Helenir, meu pai Marco, meu irmão Guilherme e meu marido Cristian. O apoio inabalável de vocês foi fundamental para a realização deste trabalho. Sem o amor, encorajamento e compreensão que me proporcionaram, esta jornada não teria sido possível. Agradeço do fundo do coração por estarem sempre ao meu lado, incentivando-me e motivando-me a alcançar meus objetivos. Vocês são verdadeiramente os pilares que sustentam minha jornada acadêmica e pessoal. Obrigado por tudo!

Quero demonstrar gratidão à minha professora orientadora Helen. Seu direcionamento, suporte e sabedoria foram essenciais para o êxito deste projeto. Estou extremamente grata pela sua orientação e por auxiliar-me na conquista dos meus objetivos.

Minha gratidão a todos os professores que passaram em vida pelo suporte, sabedoria compartilhada e motivação durante todo esse trajeto. Suas colaborações foram essenciais para o meu desenvolvimento tanto acadêmico quanto pessoal. Agradeço por fazerem parte significativa deste marco alcançado.

Em suma, gostaria de expressar meu profundo agradecimento a todos que me ajudaram nesta jornada acadêmica.

RESUMO

SILVA, Giordani Gabrielli Freitas. **Aspectos Constitucionais da Função Social das Ocupações de Imóveis Rurais e a Reforma Agrária.** Monografia, 2024. 41f. Curso de Graduação em Direito do Centro Universitário Alves Faria (UNIALFA). Goiânia, 2024.

Este presente trabalho monográfico tem por objetivo abordar os aspectos constitucionais da função social das ocupações de imóveis rurais para fins de reforma agrária, mediante uma pesquisa jurídica que compreende entendimentos históricos e culturais do conteúdo relatado. Com a finalidade do estudo dos limites de propriedade produtiva do imóvel rural e os requisitos necessários para a desapropriação por interesse social, esclarecemos os motivos pelos quais o Estado pode desapropriar propriedades rurais produtivas ou não. Será analisada a ADI nº. 3.865 do Supremo Tribunal Federal, que debateu a respeito do tema da desapropriação de terras que, mesmo produtivas, não estejam cumprindo a sua função social. Observaremos também a formação da propriedade rural no Brasil, bem como as diferentes formas de sua aquisição e perda, constatando que o direito de propriedade adquiriu uma nova dimensão com a introdução do conceito constitucional de função social. Examinaremos a desapropriação para fins de reforma agrária, a qual se fundamenta no descumprimento da função social do imóvel em detrimento do interesse comum. Por raciocínio dedutivo, este é um estudo exploratório, tendo objetivo descritivo, a fim de explicar a tese aqui apresentada de forma qualitativa, com finalidade de pesquisa os meios acima.

Palavras-chave: Propriedade Rural. Reforma agrária. Desapropriação. Função social da propriedade.

ABSTRACT

SILVA, Giordani Gabrielli Freitas. **Constitutional Aspects of the Social Function of Rural Property Occupations and Agrarian Reform.** Monograph, 2024. 41p. Undergraduate Course in Law at the Alves Faria University Center (UNIALFA). Goiânia, 2024.

This paper aims to address the constitutional aspects of the social function of the occupation of rural properties for the purposes of agrarian reform, through legal research that comprises historical and cultural understandings of the reported content. For the purpose of studying the limits of productive property ownership of rural property and the necessary requirements for expropriation for social interest, we clarify the reasons why the State can expropriate productive or non-productive rural properties. ADI No. 3865 of the Federal Supreme Court will be analyzed, which debated the issue of expropriation of land that, although productive, is not fulfilling its social function. We will also observe the formation of rural property in Brazil, as well as the different forms of its acquisition and loss, noting that the right to property acquired a new dimension with the introduction of the constitutional concept of social function. We will examine expropriation for the purposes of agrarian reform, which is based on the failure to fulfill the social function of the property to the detriment of the common interest. By deductive reasoning, this is an exploratory study, with a descriptive objective, in order to explain the thesis presented here in a qualitative way, with the purpose of researching the above means.

Keywords: Rural property. Land reform. Expropriation. Social function of property.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADI – Ação Direta de Inconstitucionalidade

Art. – Artigo

CC – Código Civil

CF – Constituição Federal

CF – Constituição Federal

CNA – Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária do Brasil

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

PNCF – Programa Nacional de Crédito Fundiário

PNRA – Programa Nacional de Reforma Agrária

STF – Supremo Tribunal Federal

TDAs – Títulos Da Dívida Agrária

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 10
1 O DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL 11
1.1 Conceito de Propriedade Rural 11
1.2 Perspectivas Históricas Acerca do direito de Propriedade Rural no Brasil 12
1.3 Características do Direito de Propriedade Rural 14
1.4 Aquisição e Transferência de Propriedades Rurais 16
1.5 Da perda da Propriedade Rural 18
2 DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMOVEL RURAL 20
2.1 Conceito de Desapropriação 20
2.2 Desapropriação Para Fins de Reforma Agrária 21
2.3 Função Social da Propriedade Rural 25
3 O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL COMO REQUISITO PARA QUE UM IMÓVEL PRODUTIVO NÃO POSSA SER DESAPROPRIADO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA 29
3.1 Introdução à Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.865 29
3.2 Propriedade Produtiva e a Desapropriação Agrária 31
3.3 A Importância do Cumprimento da Função Social da Propriedade Produtiva como Requisito Simultâneo para a sua inexpropriabilidade 33
CONCLUSÃO 37
REFERÊNCIAS 39

INTRODUÇÃO

Inicialmente, o presente trabalho monográfico tem por objetivo debater sobre o instituto da função social prevista na Constituição Federal de 1988 e seu efeito sobre as propriedades rurais, podendo resultar em desapropriação para fins de promover a reforma agrária. O foco principal desta investigação é examinar a decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) na ADI nº. 3.865.

No primeiro capítulo apresenta-se as principais ideias doutrinárias do Direito Civil relacionadas ao direito de propriedade no Brasil. São discutidos os conceitos essenciais, as características e os aspectos históricos da propriedade, assim como sua evolução ao longo do tempo na legislação nacional, além das correntes de pensamento que moldaram o conceito de propriedade no país.

O segundo capítulo traz um estudo sobre a função social da propriedade e as medidas de desapropriação previstas na legislação brasileira. São abordados os conceitos, fundamentos e princípios que norteiam a função social da propriedade, ressaltando sua relevância tanto no âmbito jurídico quanto para a sociedade em geral.

No terceiro capítulo, abordaremos a decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 3.865. Nesse contexto, inicia-se explicando a ação direta, instrumento jurídico essencial previsto na Constituição Federal brasileira, que tem como objetivo principal preservar a supremacia da Constituição e a harmonia do ordenamento jurídico.

A ADI 3865 é um caso emblemático que gerou significativa discussão jurídica e social, pois defendeu a tese de que uma propriedade produtiva não pode ser desapropriada para fins de reforma agrária: é necessário que ela cumpra sua função social.

Esta é uma pesquisa que pretende servir de eventual apoio teórico para sustentar discussões sobre a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Isso é um assunto de grande importância, pois a reforma agrária busca o desenvolvimento econômico, justiça social e distribuição de renda por meio da redução da concentração de terras e do cumprimento da função social da propriedade rural.

Metodologicamente, trata-se de uma pesquisa bibliográfica e jurisprudencial, com abordagem indutiva e qualitativa, a partir da descrição doutrinária e empírica (por meio da ADI estudada).

1 O DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL

1.1 Conceito de Propriedade Rural

Propriedade pode ser descrita como o conjunto de direitos que um indivíduo ou organização detém sobre um bem. Esses direitos englobam a possibilidade de utilizar o bem, desfrutar de seus frutos ou benefícios, dispor do mesmo (vender, alugar, doar) e excluir terceiros do seu uso ou acesso. À vista disso, Maria Helena Diniz define propriedade da seguinte maneira:

> Poder-se-á definir, analiticamente, propriedade, como sendo o direito que a pessoa natural ou jurídica tem, dentro dos limites normativos, de usar gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha (Diniz, 2012, p. 130).

Washington de Barros Monteiro também compartilhou sua opinião sobre o instituto atualmente em análise:

> Constitui o direito de propriedade o mais importante e o mais sólido de todos os direitos subjetivos o direito real por excelência, o eixo em torno do qual gravita o direito das coisas (Monteiro, 2012, p. 83).

Contudo, o Código Civil de 2022 não traz o conceito de propriedade, atém-se somente a mostrar as atribuições dos proprietários do imóvel:

> 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.

O direito de posse de terras rurais abrange a gestão e o controle das áreas agrícolas, fazendas e propriedades no campo. Inclui aspectos como a propriedade da terra, direitos relativos ao cultivo, a criação de animais, a exploração dos recursos naturais e a implementação de infraestrutura agrícola. A preservação desse direito é essencial para o progresso da agricultura e para garantir a sustentabilidade das comunidades do meio rural.

Por conseguinte, é importante considerar que a propriedade rural está sujeita a uma série de regulamentações, como o Código Florestal, que estabelece regras para a preservação ambiental em áreas rurais, as leis trabalhistas e a leis ambientais específicas para o meio rural. Essas normas visam garantir a sustentabilidade ambiental, a justiça social e o desenvolvimento econômico do setor agrícola brasileiro.

Na presente pesquisa, o foco inicial será o direito de propriedade rural produtiva, visto que é a propriedade o alvo da desapropriação. Assim sendo, é imprescindível entender profundamente esse conceito.

1.2 Perspectivas Históricas Acerca do direito de Propriedade Rural no Brasil

Para entender a evolução do direito de propriedade rural no Brasil, é crucial analisar as perspectivas históricas relacionadas a esse instituto ao longo do tempo. Desde os tempos iniciais da colonização até os dias atuais, houve várias mudanças no direito de propriedade rural, influenciadas por diversos fatores sociais, econômicos, políticos e culturais.

No Brasil colonial, os direitos de propriedade foram concedidos principalmente aos colonos e proprietários de terras pela Coroa Portuguesa através das capitanias hereditárias e do sistema de Sesmarias. Seguindo o exemplo português, este sistema impôs a utilização da terra, mas acabou por conduzir à concentração de terras, à marginalização dos pequenos agricultores e às disputas de terras. A supervisão das autoridades coloniais facilitou atividades fraudulentas e a exploração, contribuindo para o sucesso limitado do sistema de Sesmarias no Brasil colonial. Dessa forma, no dia 17 de julho de 1822, por meio da resolução nº 76 da Mesa do Desembargo do Paço, que era a sede do Governo Imperial, ocorreu a extinção do sistema de sesmarias:

> O regime sesmarial no Brasil, conquanto não tenha trazido resultados plenamente satisfatórios, mercê das distorções verificadas, vigorou até 17.7.1822, poucos meses antes da proclamação da independência política do país de jugo português (Marques, 2012, p. 24).

Posto isso, após a extinção do sistema sesmarial e com a promulgação da 1ª Constituição Brasileira em 1824, surgiu a necessidade da criação de uma Lei Ordinária para resolver a lacuna deixada pela suspensão das concessões de sesmarias, foi necessário estabelecer e regularizar o sistema de terras no Brasil. Assim, passou-se a adotar o método de ocupação por posse das terras devolutas, prática que durou até a promulgação da primeira Lei de Terras, a lei nº 601/1850, representando um importante avanço no campo do direito agrário do Brasil.

> O impacto da Lei de Terras de 1850 na transição do Brasil para o capitalismo através da consolidação da propriedade privada foi limitado devido à falta de regularização das estruturas fundiárias e à importância das relações sociais na reivindicação de propriedade (Christillino, 2016, p. 20-72).

> A “Lei de Terras”, como tal consagrada e ainda hoje assim apelidada, foi votada pela assembleia Geral e sancionada pelo Imperador e teve por objetivos básicos: (1) proibir a investidura de qualquer súdito, ou estrangeiro, no domínio de terras devolutas,

> excetuando-se os casos de compra e venda; (2) outorgar títulos de domínio aos detentores de sesmarias não confirmadas; (3) outorgar títulos de domínio a portadores de quaisquer outros tipos de concessões de terras feitas na forma da lei então vigorante, uma vez comprovado o cumprimento das obrigações assumidas nos respectivos instrumentos; e (4) assegurara aquisição do domínio de terras devolutas através da legitimação de posse, desde que fosse mansa e pacífica, anterior e até a vigência da lei (Marques, 2012, p. 25).

Assim, a Constituição Imperial de 1824 concedeu o direito de propriedade na forma absoluta e com exclusividade, pois somente em situações incomuns seria permitido requerer a utilização da propriedade privada caso fosse necessário para o bem público, desde que houvesse uma compensação prévia:

> Art. 179. A inviolabilidade dos Direitos Civis, e Políticos dos Cidadãos Brasileiros, que tem por base à liberdade, à segurança individual, e a propriedade, é garantida pela Constituição do Império, pela maneira seguinte.
> [...]
> XXII. É garantido o direito de propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A Lei marcará os casos em que terá está única exceção, e dará as regras para se determinar a indenização.

A Constituição Federal de 1891 assegurou o direito à propriedade, exceto em situações de desapropriação por necessidade ou utilidade pública com indenização prévia.

> Art.72 - A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no país a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:
> [...]
> § 17. O direito de propriedade mantém-se em toda a sua plenitude, salvo a desapropriação por necessidade, ou utilidade pública, mediante indemnização prévia.

Em sequência, a Constituição de 1934, a propriedade era considerada como absoluta, mas já havia menções a possíveis restrições administrativas. A Constituição de 1934 não tinha a intenção de estabelecer a função social da propriedade para reforma agrária, apenas permitindo desapropriações em casos de necessidade pública ou requisitando em situações de perigo:

> Art. 113. A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no país a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:
> [...]
> (17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse socia ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades

> competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior.

Em 1937, a Constituição do Brasil estipulava um direito de propriedade absoluto, autorizando a desapropriação somente em duas circunstâncias, sem mencionar explicitamente o termo "justo". Tal Constituição foi imposta durante o período do Estado Novo.

Por outro lado, a Carta de 1946, promulgada após o fim do Estado Novo, adotou conceitos de democracia social, conservando o direito de propriedade com enfoque absoluto, porém também admitindo limitações à desapropriação e requisição em prol do interesse público. Com essa Constituição, foram estabelecidas disposições que suavizavam o absolutismo, abrindo espaço para a implementação da reforma agrária no Brasil.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1967, foram instituídas diretrizes que facilitaram a consolidação da reforma agrária no Brasil, introduzindo medidas específicas. A partir desse marco, o conceito absoluto de propriedade teve sua abrangência reduzida, tornando-se uma proteção relativa, possibilitando a expropriação para fins de reforma agrária sempre que for essencial para resguardar o interesse coletivo.

Em virtude do que foi apresentado acima Constituição Federal do Brasil (CF) de 1988 trouxe um avanço significativo ao determinar que propriedades rurais devem cumprir sua função social, permitindo o acesso à terra e promovendo seu uso adequado para o desenvolvimento econômico e social do país.

Com isso, o direito de propriedade passou a estar mais ligado ao interesse social, conhecido como função social, em que o proprietário mantém o direito à terra, mas também é responsável por utilizá-la em benefício próprio, de sua família, colaboradores e da comunidade.

1.3 Características do Direito de Propriedade Rural

O Direito de Propriedade Rural engloba um conjunto de normas e princípios que orientam a posse e a utilização das terras situadas em áreas rurais. Essas características abrangem não somente questões jurídicas, mas também aspectos sociais, econômicos e ambientais que moldam a organização fundiária e as interações no meio rural brasileiro. Nesse sentido:

> A propriedade sobre a coisa corpórea é exclusiva, vale dizer, a pessoa estranha não pode exercer ação alguma. Da exclusividade decorre que a coisa não pode pertencer, com exclusividade e simultaneamente, a duas ou mais pessoas. Cada coisa tem, pois, apenas um dono (Dower, 2011, p. 93).

Uma das principais características do Direito de Propriedade Rural é a sua base legal, que se fundamenta na Constituição Federal de 1988. A Constituição reconhece a propriedade como um direito fundamental, porém estabelece que ela deve cumprir sua função social. Isso significa que a propriedade rural não pode ser utilizada de forma ociosa ou improdutiva, devendo contribuir para o desenvolvimento socioeconômico da região e para o bem-estar da comunidade local. Nesse sentido, os fatos supracitados, vêm prescrito no artigo 5° da Constituição Federal de 1988:

> 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 propriedade;
> XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;
> 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;
> XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;
> XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

A titularidade da propriedade rural é definida pela exclusividade, conferindo ao proprietário total autoridade sobre suas terras. Eles têm liberdade de vender, arrendar ou transferir suas propriedades conforme acharem adequado. No entanto, esta prerrogativa não é isenta de limitações, uma vez que deve também respeitar as obrigações sociais associadas à propriedade, incluindo a utilização responsável da terra e a proteção dos direitos dos trabalhadores rurais. Existem várias disposições em vigor para abordar questões como a conservação ambiental e a reforma agrária, com o objetivo de encontrar um equilíbrio entre os interesses individuais dos proprietários de terras e o bem-estar geral da comunidade.

No direito de propriedade rural, a plenitude refere-se ao máximo controle que o dono possui sobre suas terras, permitindo o uso, desfrute e disposição sem restrições legais. Isso inclui o direito exclusivo de destinar as terras a atividades agropecuárias, florestais ou outras relacionadas à produção rural, decidir sobre cultivos, criação de animais e desenvolvimento de infraestrutura agrícola dentro da propriedade.

É importante destacar que, no âmbito público, a plenitude sempre é considerada como pressuposto, e no Brasil, essa presunção, assim como a exclusividade, está prevista no artigo 1.231 do Código Civil (CC): “Art. 1.231. A propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário”.

Outra característica importante é a perpetuidade da propriedade rural é a capacidade de ser transmitida de geração em geração, desde que as obrigações legais sejam cumpridas. Garante estabilidade e continuidade nas atividades agrícolas, fortalecendo os laços familiares. Porém, está sujeita a mudanças na legislação e políticas públicas, requerendo regulamentações e intervenções governamentais. De igual modo, elucida Maria Helena Diniz:

> Tal perpetuidade não significa que um bem deve pertencer sempre ao mesmo titular, visto que os homens duram, em regra, menos do que os bens que são donos. Compreende sua perpetuidade a possibilidade de sua transmissão, que é até um dos meios de tornar durável a propriedade. Por um lapso temporal indefinido, uma vez que o adquirente é o sucessor do transmitente, a título singular ou universal, recebendo todos os seus direitos sobre a coisa transmitida (Diniz, 2012, p. 133).

1.4 Aquisição e Transferência de Propriedades Rurais

A aquisição e transferência de propriedades rurais passam por processos legais e burocráticos complexos para garantir segurança jurídica. Leis específicas regem a compra e venda de terras, exigindo o cumprimento de várias etapas para validar as transações.

A propriedade é adquirida quando os direitos de um dono são transferidos para um proprietário, nesse entendimento leciona Maria Helena Diniz, “pelos arts. 1.227, 1.238 a 1.259 e 1784 do Código Civil brasileiro adquire-se uma propriedade imóvel pelo registro do título no Cartório de Registro de Imóveis, pela usucapião, pela acessão e pelo direito hereditário” (2012, p. 146).

Sendo assim, registrar a propriedade por meio do título no cartório de imóveis é um procedimento fundamental para formalizar a transferência do direito de propriedade de um bem imóvel. Conforme preceitua o art. 1.245 do Código Civil: “Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante registro do título translativo no Registro de Imóveis.”

O trâmite de registro imobiliário é essencial para garantir a segurança jurídica das transações de imóveis, sendo realizado no cartório de registro de imóveis competente. Para transferir a propriedade, é necessário apresentar documentos como escritura pública e contrato de compra e venda. Após verificação e validação, o título é registrado e é emitida a matrícula do imóvel, garantindo a publicidade da transferência e protegendo os direitos do novo proprietário.

Outra forma de aquisição é a usucapião, o qual é um processo legal em que uma pessoa adquire a propriedade de um imóvel pela posse prolongada e ininterrupta, seguindo requisitos estabelecidos pela legislação brasileira. Sendo assim, a usucapião está prevista no Código Civil e pode ocorrer de diferentes formas, como a extraordinária, ordinária, especial rural e urbana, e familiar. Cada uma dessas modalidades possui requisitos específicos a serem atendidos para que o possuidor possa obter a propriedade do imóvel, sobre essa perspectiva, o entendimento da propriedade imobiliária adquire-se por usucapião quando a posse atende às características da lei e perdura, de forma contínua e pacífica, pelo prazo nela previsto (Coelho, 2012, p. 265).

A usucapião extraordinária e a ordinária, por exemplo, exigem posse mansa, pacífica e ininterrupta por um determinado período, enquanto a especial rural e urbana possui requisitos relacionados à utilização do imóvel. Já a usucapião familiar permite que o cônjuge ou companheiro sobrevivente adquira a propriedade de um imóvel utilizado como moradia da entidade familiar.

A acessão é um modo de aquisição de propriedade previsto pelo Código Civil brasileiro, onde um bem passa a fazer parte de outro, aumentando seu valor ou utilidade. Existem duas formas principais de acessão: natural e artificial. Essa modalidade é regulada pelo Código Civil, garantindo os direitos e deveres das partes envolvidas, que devem agir de acordo com a lei e os princípios da boa-fé e função social da propriedade.

> Percebe-se aí duas modalidades de acessão: a *natural* que se dá quando a união ou incorporação da coisa acessória à principal *(accessio cedit principali*) advém de acontecimento natural. A formação de ilhas, a aluvião, a avulsão e o abandono de alvéo constituem casos desse tipo de acessão, pois se produzem de modo espontâneo sem que haja qualquer intervenção humana; e b) a *industrial* ou *artificial*, quando resulta de trabalho do homem. Pertence a essa modalidade as plantações e as construções de obras (Diniz, 2012, p. 154).

A aquisição da propriedade por sucessão hereditária acontece quando uma pessoa recebe os bens de alguém falecido, seja através de um testamento ou pela lei. O processo envolve a abertura de um inventário para identificar os bens, pagar dívidas, impostos e distribuir os bens restantes entre os herdeiros legítimos determinados pela legislação brasileira, observando o quinhão ao qual cada um deles tem direito, consoante as normas aplicáveis à herança (Lisboa, 2012, p. 215).

Após a conclusão do processo de sucessão, os herdeiros se tornam os novos proprietários dos bens e direitos do falecido, adquirindo a propriedade por sucessão hereditária.

1.5 Da perda da Propriedade Rural

No Brasil, a perda da propriedade rural pode se dar por variados motivos, que vão desde questões jurídicas até impactos econômicos e sociais. É fundamental entender as distintas situações em que esse tipo de perda pode ocorrer, além de conhecer os processos e resultados ligados a cada uma delas.

Segundo o doutrinador Fábio Ulhoa Coelho:

> Perde-se a propriedade quando perece o bem, por renúncia do titular do direito ou sempre que algum outro sujeito de direito a adquire – por desapropriação, registro de título translativo, usucapião, acessão ou arrecadação de imóvel abandonado e vago (Coelho, 2012, p. 291).

No código civil em vigor, o artigo 1.275 prevê diversas maneiras de privação da propriedade.

> Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade:
> I - por alienação;
> II - pela renúncia;
> III - por abandono;
> IV - por perecimento da coisa;
> V - por desapropriação.
> Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.

A seguir iremos analisar as causas consideradas no código. Dessa forma, a perda da propriedade por alienação ocorre quando o proprietário transfere definitivamente seus direitos sobre um bem para outra pessoa ou entidade por meio de venda, doação, permuta, dação em pagamento, entre outros. Uma vez concluída a transferência de acordo com os requisitos legais, o antigo proprietário perde todos os direitos sobre o bem e o novo proprietário passa a ter a plena titularidade sobre ele, podendo ocorrer voluntariamente ou por decisão judicial/administrativa.

A renúncia da propriedade ocorre quando o proprietário voluntariamente abre mão de seus direitos sobre o bem, manifestando sua vontade de não mais possuí-lo. Essa renúncia deve ser clara e inequívoca, geralmente por meio de uma declaração escrita ou um ato jurídico.

> A renúncia à propriedade imobiliária, por sua vez, é negócio jurídico praticado pelo titular do direito real. Não se exterioriza por meros atos, como o abandono, mas pressupõe declaração expressa e vontade. Ela pode ser feita em benefício de pessoa determinada ou simplesmente veicular o despojamento, tornando a coisa de ninguém

> (res nullius). A partir do registro da renúncia no Registro Imobiliário, opera-se a perda da propriedade pelo sujeito declarante (Coelho, 2012, p. 293).

A perda da propriedade por abandono ocorre quando o proprietário deixa de exercer os direitos sobre um bem de forma voluntária e intencional, sem intenção de retomá-lo. Ademais, o abandono pode ser evidenciado pelo estado de deterioração do bem, negligência na manutenção ou falta de uso prolongado.

> O abandono (CC, art. 1.275, III) é uma das modalidades de perda de propriedade, pois é o ato unilateral em que o titular do domínio se desfaz, voluntariamente, do seu imóvel, porque não quer mais continuar sendo, por várias razões, o seu dono, é necessário, para que haja derrelição, a intenção abdicativa; simples negligência ou descuido não a caracterizam (Diniz, 2012. p. 201).

O perecimento da propriedade ocorre quando a coisa é destruída, danificada ou deixa de existir devido a eventos naturais, acidentais ou causados por terceiros. Isso resulta na perda do direito de propriedade sobre o objeto afetado, impossibilitando sua utilização ou recuperação.

Perder a propriedade por desapropriação é um procedimento jurídico no qual o Estado compra a propriedade particular de um indivíduo ou organização para uso público, pagando uma indenização justa. Essa ação pode ser realizada em razão da utilidade pública, interesse social ou necessidade de reforma agrária. Essa modalidade será melhor descrita no próximo capítulo.

2 DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMOVEL RURAL

2.1 Conceito de Desapropriação

A desapropriação é um mecanismo legal que envolve a obrigação de transferir a propriedade de um bem, seja móvel ou imóvel, do proprietário privado para o poder público de forma coercitiva. Esse processo de transferência se dá por meio da quitação de uma compensação justa e antecipada ao proprietário, como determinado pela legislação em vigor.

Dessa forma, ponderou a doutrinadora Maria Sylvia Di Pietro:

> Desapropriação é o procedimento complexo de direito público, pelo o qual a administração, fundamentada na necessidade pública, na utilidade pública ou no interesse social, obriga o titular de bem, móvel ou imóvel, a desfazer desse bem, mediante justa indenização paga ao proprietário (Di Pietro, 1980, p. 11).

Celso Antônio Bandeira de Mello oferece uma definição para o termo desapropriação:

> Do ponto de vista teórico, pode-se dizer que desapropriação é o procedimento através do qual o Poder Público compulsoriamente despoja alguém de uma propriedade e a adquire, mediante indenização, fundado em um interesse público. Trata-se, portanto, de um sacrifício de direito imposto ao desapropriado.
> À luz do Direito Positivo brasileiro, desapropriação se define como o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real (Mello, 2013, p. 881, 882).

Posto isso, a desapropriação é principalmente regulada pela Constituição Federal de 1988, que define os eventos nos quais a desapropriação pode ser realizada e os princípios que devem guiar esse procedimento. Um dos princípios essenciais da desapropriação é o da utilidade pública, que estabelece que a transferência da propriedade apenas é permitida quando o bem em questão for indispensável para a execução de atividades ou serviços de interesse coletivo, tais como a construção de estradas, escolas, hospitais, entre outros.

Além da utilidade pública, a desapropriação também pode ocorrer em casos de necessidade pública ou interesse social, conforme estabelecido pela legislação. A necessidade pública refere-se a situações em que a transferência da propriedade é necessária para atender às demandas da coletividade, enquanto o interesse social envolve a promoção do bem-estar social

e a garantia dos direitos fundamentais dos cidadãos, como moradia, saúde, educação, entre outros.

Segundo o entendimento de Marcelo Alexandrino e Vicente de Paulo:

> Desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, de necessidade pública, ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de justa e prévia indenização (Alexandrino; de Paulo, 2013, p. 1019).

É importante ressaltar que a desapropriação só pode ocorrer mediante o pagamento de uma indenização justa e prévia ao proprietário do bem. Essa indenização deve ser calculada com base no valor de mercado do bem desapropriado, levando em consideração fatores como localização, tamanho, características físicas, entre outros. O objetivo da indenização é compensar o proprietário pelo prejuízo causado pela perda da propriedade e garantir que ele não seja lesado em seus direitos patrimoniais.

No entanto, é importante destacar que a desapropriação não é um ato arbitrário do poder público, mas sim um procedimento legal que deve ser seguido rigorosamente conforme estabelecido pela legislação. Antes de proceder com a desapropriação, o poder público deve realizar um processo administrativo ou judicial para declarar a necessidade ou utilidade pública da transferência da propriedade e estabelecer os termos e condições da indenização.

2.2 Desapropriação Para Fins de Reforma Agrária

A questão da desapropriação de terras para implementação da reforma agrária é um assunto que carrega complexidades e controvérsias desde os primórdios da história do país. A partir da promulgação da Constituição de 1988, a temática da reforma agrária e a importância de uma distribuição mais justa das terras têm sido alvo de acalorados debates e diferentes políticas públicas. Nesse contexto, o Estatuto da Terra, em seu art. 1 § 1º, conceitua a reforma agraria da seguinte maneira:

> Art.1 [...]
> §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.

No art. 16º do Estatuto da Terra, são apresentados os propósitos da reforma agrária:

> Art. 16. A reforma agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

Ademais, a desapropriação para fins de reforma agrária está embasada em princípios constitucionais, especialmente aqueles relacionados à função social da propriedade. A Constituição Federal estabelece que a propriedade deve cumprir sua função social, garantindo o acesso à terra para todos e promovendo o desenvolvimento econômico e social do país. Nesse sentido, quando uma propriedade rural não cumpre sua função social, ela pode ser passível de desapropriação pelo poder público para fins de reforma agrária. Nesse sentido, a Lei nº 8.629/93 regulamentou os artigos constitucionais que tratam a respeito da reforma agrária, e ainda, trouxe a conceito de imóvel rural:

> Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:
> I- Imóvel Rural – o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial;

A Lei de número 8.629/1993 trata da organização das regras constitucionais referentes à reforma agrária, indicadas no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal (artigos 184 a 191). Conforme estabelecido pelo artigo 2º, somente as terras rurais que não atendem ao seu propósito social podem ser alvo de desapropriação:

> Art. 2º A propriedade rural que não cumprir a função social prevista no art. 9º é passível de desapropriação, nos termos desta lei, respeitados os dispositivos constitucionais.

Conforme o artigo 184 da Constituição Federal de 1988, observa-se que a desapropriação para fins de reforma agrária ocorre quando o imóvel rural não está atendendo à sua função social. No entanto, a Constituição Federal especifica que há propriedades rurais que não podem ser desapropriadas para esse fim.

A regra do artigo 185 da Constituição Federal determina que certas propriedades não podem ser desapropriadas para fins de reforma agrária. Isso inclui a "a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra", e a "propriedade produtiva".

A Lei número 8.629/93 definiu a pequena e a média propriedade da seguinte forma:

> Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:
> [...]
> II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

> a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;
> III - Média Propriedade - o imóvel rural:
> a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;
> Parágrafo único. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

Destarte, faz-se necessário o conceito de modulo fiscal, sendo que ele é uma porção mínima de terreno destinada à cobrança de impostos. Ora, é de responsabilidade do INCRA determinar a área estabelecida por cada município, considerando diversos fatores.

O objetivo do módulo fiscal consiste em estabelecer uma unidade de medida capaz de exprimir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica e a forma e as condições de aproveitamento econômico dos imóveis rurais (Rocha, 1992, p. 84).

No dia 28 de maio de 1980, a Instrução Especial número 20 do INCRA determinou os montantes do módulo fiscal para cada município, com o intuito de regulamentar o estabelecido pelo Decreto número 84.685 de 06 de maio de 1980. Apenas como exemplo, segue alguns municípios do Estado de Goiás:

GOIÂNIA	7
INHUMAS	24
APARECIDA DE GOIÂNIA	22
RIO VERDE	30
ACREÚNA	30
ITABERAÍ	20

Fonte: Elaborada pelo autor com base Decreto número 84.685 de 06 de maio de 1980.

Assim, segundo o que está mandado no artigo 185 da Constituição Federal, os pequenos e médios proprietários que não possuírem outra propriedade não podem ter suas terras desapropriadas para serem destinadas à reforma agrária.

Dessa forma, a desapropriação de terras para reforma agrária é essencial para garantir a distribuição de terra, direitos humanos e justiça social. Logo, a desapropriação com finalidade

social é determinada com o intuito de favorecer a equitativa distribuição da propriedade ou vincular sua utilização ao benefício coletivo (artigo 1º da Lei número 4.132/62).

De acordo com o artigo 2, da legislação 4.132/62, estão definidos como de interesse social:

> Art. 2º Considera-se de interesse social:
> I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
> II - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, (VETADO);
> III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola:
> IV - a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habilitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;
> V - a construção de casa populares;
> VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;
> VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais; e
> VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas.

As desapropriações para fins de política urbana (de acordo com o art. 182, §4º, III, da CF) e para a reforma agrária (conforme o art. 184 da CF) têm como base o interesse social. Nesses casos, a compensação é feita não em moeda, mas em títulos públicos. A característica punitiva dessas formas de desapropriação é evidenciada pelo fato de a indenização ser feita não em dinheiro, mas em títulos da dívida pública.

A respeito da compensação para o expropriado, ela realizada de duas maneiras distintas. No caso do terreno nu, a indenização será efetuada por meio de TDAs (títulos da dívida agrária), enquanto para as benfeitorias úteis e necessárias, o expropriado receberá o valor correspondente em dinheiro.

É importante salientar a respeito do procedimento da desapropriação com o objetivo de reforma agrária, o qual é dividido em duas etapas principais: fase administrativa e fase judicial. Durante a fase administrativa, a União manifesta sua intenção de expropriar por meio da declaração expropriatória, enquanto na fase judicial, são adotadas as medidas necessárias para efetivar a desapropriação.

O acesso à terra é fundamental para a subsistência, dignidade e desenvolvimento sustentável das comunidades rurais. No Brasil, o Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA) e o Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF) são importantes políticas públicas que visam a aquisição de terras e apoio financeiro para agricultores familiares.

Não obstante, é importante salientar que a competência para legislar a respeito da desapropriação é da União Federal, conforme art. 22, inciso II, da CF:

> Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:
> [...]
> II - desapropriação;
> [...]
> Parágrafo único. Lei complementar poderá autorizar os Estados a legislar sobre questões específicas das matérias relacionadas neste artigo.

Dessa forma, conforme o previsto na Constituição, cabe exclusivamente à União a competência para legislar sobre desapropriação. No entanto, mediante autorização por meio de lei complementar, os Estados e o Distrito Federal também podem legislar sobre assuntos específicos relacionados à desapropriação, como estabelecido no parágrafo único desse dispositivo.

No que diz respeito à competência material (capacidade de declarar o interesse social em relação a certa propriedade rural) na desapropriação para fins de reforma agrária, ocorreu uma diminuição nas opções de órgãos que podem ser citados como réus no processo de expropriação. Isso se deve ao disposto no artigo 184 da Constituição, que estabelece a União como a única detentora dessa competência:

> 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.

Cumpre salientar que o artigo 9º da Lei nº 8.629/93 reproduziu o conteúdo do artigo 186 da Constituição Federal, porém introduziu critérios para avaliar o cumprimento da função social da propriedade rural, algo que não estava presente na Constituição Federal. Ao analisar o referido artigo, percebe-se que o cumprimento da função social da propriedade rural foi desmembrado em quatro elementos: aspecto econômico, aspecto socioambiental e os aspectos sociais e humanos. O princípio da função social e seus elementos será melhor abordado no próximo item.

2.3 Função Social da Propriedade Rural

A função social da propriedade rural é um preceito fundamental estabelecido pela Constituição Federal de 1988, que busca garantir que a posse da terra cumpra um papel

relevante no desenvolvimento socioeconômico do país e na promoção do bem-estar coletivo. Este princípio está intrinsecamente ligado à questão agrária brasileira, marcada historicamente pela concentração de terras, pela exploração desigual e pelo conflito pela posse da terra entre grandes latifundiários e pequenos agricultores.

Ao incluir a função social como um dos princípios gerais, o legislador constituinte pretendia estabelecer esse conceito como uma ferramenta para o avanço do estado. Nesse sentido, a propriedade privada e sua função social, mencionadas explicitamente nos itens II e III do artigo 170 da Constituição Federal, devem ser compreendidas como elementos direcionados para alcançar os objetivos estabelecidos pelo Estado Brasileiro, conforme disposto no artigo 3º da CF/88.

A função social da propriedade rural implica que a terra deve cumprir uma série de obrigações e responsabilidades para com a sociedade e o meio ambiente. Em sua essência, essa função está relacionada à utilização produtiva da terra, à preservação ambiental, à geração de emprego e renda no campo, à promoção da reforma agrária e ao desenvolvimento sustentável das áreas rurais.

Ao analisar a Lei 8.629/1993, é possível notar que, em seu artigo 9º, a lei estabeleceu normas para o cumprimento do artigo 186 da Constituição Federal, definindo os critérios necessários para garantir a função social da propriedade rural:

> Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.

Sendo assim, o requisito do aproveitamento racional e adequado está ligado ao fator econômico e pressupõe que a propriedade rural deve ser utilizada de forma eficaz, evitando desperdício de recursos naturais, como solo, água e vegetação. O dono precisa empregar técnicas de gestão sustentável visando a uma produção agrícola ou pecuária eficiente, sem comprometer a fertilidade do solo a longo prazo. Isso inclui práticas como a rotação de culturas, a adoção de técnicas de conservação do solo e o estabelecimento de sistemas agroflorestais, entre alternativas. Seguindo essa lógica:

> Com efeito, tome-se o requisito do aproveitamento racional e adequado, que, no Estatuto da Terra, corresponde ao requisito níveis satisfatórios de produtividade, que é

> mensurado pelos graus de utilização e de eficiência na exploração, fixados em 80% para o primeiro e 100% ou mais para o segundo (Marques, 2012, p. 38).

O princípio da utilização adequada dos recursos naturais destaca a importância de uma utilização responsável e sustentável dos recursos naturais disponíveis em propriedades rurais. Isso envolve não apenas o uso desses recursos para atividades agrícolas e pecuárias, mas também a conservação para as próximas gerações. É fundamental administrar a propriedade de forma a evitar danos ao meio ambiente, como a preservação da diversidade biológica, a proteção de nascentes e cursos d'água, a manutenção de áreas de floresta nativa, entre outras ações. Dessa forma, leciona Edilson Pereira Nobre Júnior:

> Em segundo lugar, o Constituinte emitiu a mensagem de que a exploração econômica de um imóvel rural, por mais produtivo que possa, deverá pautar-se pela senda da utilização adequada dos recursos naturais disponíveis. Esta, segundo a mensagem legislativa, vem a lume com a exploração do proprietário em passo com a vocação natural da terra, com vistas a preservar o seu potencial produtivo (Nobre Júnior, 2012, p. 133).

Não obstante, o requisito da observância das disposições que regulam as relações de trabalho diz respeito ao cumprimento das leis trabalhistas e das normas que regulam as relações entre empregadores e trabalhadores rurais. Isso inclui o respeito aos direitos trabalhistas, como salário-mínimo, jornada de trabalho, segurança e saúde no trabalho, entre outros. Além disso, também implica proporcionar condições dignas de trabalho e promover o desenvolvimento humano e social dos trabalhadores rurais. Conforme estabelecido no parágrafo 4 do artigo 9 da Lei número 8.629/93, estão abrangidos por essa disposição não apenas os contratos de arrendamento e parceria, mas também o contrato de trabalho:

> Art. 9º [...]
> § 4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

O último requisito do artigo 9º da Lei nº 8.629/93 destaca a importância de uma exploração agrícola ou pecuária que beneficie tanto os proprietários da terra quanto os trabalhadores rurais (fator humano-social). Isso significa que a atividade rural deve ser economicamente viável para o proprietário, garantindo sua sustentabilidade e seu bem-estar econômico. Ao mesmo tempo, deve proporcionar condições dignas de trabalho e remuneração justa aos trabalhadores, contribuindo para o seu bem-estar e qualidade de vida.

Ainda, a função social da propriedade rural está relacionada à promoção da reforma agrária e à garantia do acesso à terra para trabalhadores rurais sem-terra. A concentração de

terras nas mãos de poucos proprietários é uma das principais causas da desigualdade social no campo, impedindo o acesso de milhões de famílias à terra e aos meios de produção. Nesse sentido, a função social da propriedade rural exige a implementação de políticas públicas que promovam a distribuição equitativa da terra, a criação de assentamentos rurais e o apoio à agricultura familiar.

Nesse sentido, a lição de Edilson Pereira Nobre Júnior:

> O requisito do art. 186, III, da CRFB, não se limita apenas aos direitos trabalhistas. Caso o proprietário tenha, pela via contratual, cedido temporariamente o uso ou a posse da terra, não se encontra dispensado de cumprir as normas tutelares do arrendamento e parceria rural, impostas em face da hipossuficiência do arrendatário e do parceiro-outorgado (ET, arts. 92 a 96; Lei 4.947/66, arts. 13 e 15 e Decreto 59.566/66). (Nobre Júnior, 2012, p. 135).

A função social da propriedade rural também está relacionada à promoção do desenvolvimento sustentável das áreas rurais. Isso envolve a diversificação da produção agrícola, a agregação de valor aos produtos, o fortalecimento da agricultura familiar, o acesso a crédito e assistência técnica, a melhoria da infraestrutura rural e a valorização da cultura e tradições locais. O objetivo é criar condições para que as comunidades rurais possam se desenvolver de forma autônoma e sustentável, reduzindo as desigualdades sociais e econômicas entre o campo e a cidade. Conforme, leciona

> O princípio do desenvolvimento sustentável assevera a necessidade de crescimento econômico equilibrado. O desenvolvimento é inevitável por isso a preocupação com o crescimento sustentável é relevante (Lima, 2014, p. 58).

Resumidamente, a função social da propriedade rural é um conceito essencial para o progresso socioeconômico do Brasil e para a busca por justiça no meio rural. Isso significa que a posse da terra deve ser realizada de maneira responsável e sustentável, visando o benefício da sociedade, a preservação ambiental e o apoio à agricultura familiar.

3 O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL COMO REQUISITO PARA QUE UM IMÓVEL PRODUTIVO NÃO POSSA SER DESAPROPRIADO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

3.1 Introdução à Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.865

A Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 3.865 emerge como um importante instrumento jurídico no contexto do Direito de Propriedade Rural, especialmente quando se trata da interpretação e aplicação dos princípios constitucionais relacionados à função social da propriedade e à reforma agrária.

A ADI supracitada tem como objeto o questionamento da constitucionalidade por parte da Confederação Nacional da Agricultura e Pecuária do Brasil – CNA das expressões "explorada econômica e racionalmente", "simultaneamente" e "utilização da terra e", constantes do art. 6º da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993; e da expressão "e de eficiência na exploração", constante do § 1º do art. 9º do mesmo diploma legal. Que estabelecem o cumprimento da função social como requisito para que um imóvel produtivo não possa ser desapropriado para fins de reforma agrária. Os dispositivos impugnados foram do artigo 6º e 9º da Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993[1].

[1] Art. 6º Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.
§ 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta porcento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel.
§ 2º 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:
I - para os produtos vegetais, divide-se a quantidade colhida de cada produto pelos respectivos índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea;
II - para a exploração pecuária, divide-se o número total de Unidades Animais (UA) do rebanho, pelo índice de lotação estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo, para
cada Microrregião Homogênea;
III - a soma dos resultados obtidos na forma dos incisos I e II deste artigo, dividida pela área efetivamente utilizada e multiplicada por 100 (cem), determina o grau de eficiência na exploração.
§ 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.

A CNA aduz que os dispositivos destacados violam os artigos 184, 185 e 186 da Constituição Federal de 1988. Os quais possuem o seguinte teor:

> 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.
> § 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.
> § 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.
> § 3º Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.
> § 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.
> § 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.
> Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:
> 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.
> 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.

---

§ 4º No caso de consórcio ou intercalação de culturas, considera-se efetivamente utilizada a área total do consórcio intercalação.
§ 5º No caso de mais de um cultivo no ano, com um ou mais produtos, no mesmo espaço, considera-se efetivamente utilizada a maior área usada no ano considerado.
§ 6º Para os produtos que não tenham índices de rendimentos fixados, adotar-se-á a área utilizada com esses produtos, com resultado do cálculo previsto no inciso I do § 2º deste artigo.
§ 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.
§ 8º São garantidos os incentivos fiscais referentes ao Imposto Territorial Rural relacionados com os graus de utilização e de eficiência na exploração, conforme o disposto no art. 49 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.
(...)
Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.
§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

De acordo com a organização, a norma, ao permitir a desapropriação de propriedades produtivas que não atendam à função social, as equipara erroneamente às propriedades improdutivas. A CNA argumenta que a exigência simultânea de produtividade e função social é inconstitucional.

Entretanto, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu que a propriedade deve cumprir sua função social, garantindo o acesso à terra para todos e promovendo o desenvolvimento econômico e social do país. Observa-se que o próprio para parágrafo 1º do art. 185 da CF dispõe que a lei fixaria normas para o cumprimento da função social das propriedades produtivas, ou seja, não basta que a propriedade seja produtiva para que ela esteja cumprindo o princípio Constitucional mencionado acima para que ela se desapropriável, deve se notar as demais condições classificadas no art. 186 da Constituição Federal.

A discussão em torno dessa questão envolve uma série de aspectos jurídicos, sociais e econômicos. De um lado, há aqueles que defendem a necessidade de condicionar a desapropriação de terras produtivas à sua efetiva utilização para fins sociais e econômicos, argumentando que isso garantiria um uso mais justo e equitativo da terra e evitaria abusos por parte dos grandes proprietários.

Por outro lado, existem aqueles que questionam a constitucionalidade desses dispositivos, argumentando que eles violam o direito de propriedade e prejudicam a segurança jurídica dos proprietários rurais. Também, há preocupações sobre a efetividade dessas medidas na promoção da reforma agrária e no desenvolvimento rural, especialmente diante da falta de recursos e infraestrutura adequada por parte do Estado.

Em suma, a ADI 3.865 julgou improcedente a ação da CNA, seja pelo fato de que a Constituição tenha requerido que a propriedade produtiva cumpra sua função social para ser considerada não passível de expropriação, ou ainda se a ambiguidade do parágrafo único do artigo 185 da CRFB persistir, permitindo ao legislador escolher um dos significados, não há violação constitucional na legislação que coloca em prática a norma constitucional ou que seleciona um dos possíveis significados do texto.

3.2 Propriedade Produtiva e a Desapropriação Agrária

O Artigo 6º da Lei nº 8.629/93 define o que é propriedade produtiva, vejamos:

> Art. 6º Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

> § 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.
> § 2º 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 produtividade um critério puramente econômico, sendo um pilar fundamental para a economia do país, desempenhando um papel crucial na produção de alimentos, na geração de empregos e no desenvolvimento rural. Ao longo dos anos, a legislação busca regular e promover o uso adequado da terra, garantindo a sua função social e econômica, bem como a proteção do meio ambiente e dos direitos dos trabalhadores rurais.

Em relação ao parágrafo 1º do artigo mencionado, de acordo com Edilson Pereira Nobre Júnior:

> Consideram-se, desde já, como efetivamente utilizadas as áreas: a) plantadas com produtos vegetais; b) com pastagens nativas e plantadas, respeitado o índice de lotação por zona pecuária, fixado pelo Executivo; c) de exploração extrativa vegetal ou florestal, respeitado os índices de rendimento estabelecido pelo Executivo e a legislação ambiental; d) de exploração de florestas nativas, na conformidade do respectivo plano e nas condições fixadas pelo Executivo; e) sujeitas a processos técnicos de formação ou recuperação de pastagens ou de culturas permanentes. Tratando-se de consórcio ou de intercalação de culturas, a área efetivamente utilizada é a que compreende a totalidade do consócio ou intercalação. E, no caso de mais de um cultivo no ano, com um ou mais produtos, realizado no mesmo espaço territorial, tem-se como efetivamente utilizada a maior área cultivada no ano respectivo (art. 6º, §§ 3º, 4º e 5º). Reputam-se não aproveitáveis as áreas: a) ocupadas por construções e instalações, excetuadas aquelas destinadas a fins produtivos, como estufas, viveiros, sementeiros, tanques de reprodução e criação de peixes e outros semelhantes; as áreas comprovadamente imprestáveis para qualquer tipo de exploração agrícola, pecuária, florestal ou extrativa vegetal; c) sob efetiva exploração mineral; d) de efetiva preservação permanente de demais áreas protegidas por legislação relativa à conservação do meio ambiente (Nobre Júnior, 2012, p. 140, 141).

Além de que, segundo o parágrafo 2º do artigo 6 da Lei número 8.629/93, o índice de produtividade na exploração de produtos vegetais deve ser calculado de acordo com uma operação matemática, onde a produção é dividida pelo índice de rendimento médio e o resultado é multiplicado por cem. Caso o resultado seja inferior ao rendimento médio, o imóvel é classificado como improdutivo e está sujeito à desapropriação para fins de reforma agrária. Já na exploração pecuária, o cálculo é feito multiplicando o número de animais pelas o índice de lotação mínima e também multiplicando por cem o resultado.

O índice de rendimento médio é definido pelos Ministros de Estado do Desenvolvimento Agrário, da Agricultura e do Abastecimento, após consulta ao Conselho

Nacional de Política Agrícola, e varia de acordo com a época e a região, conforme artigo 11º da Lei nº. 8.629/93.

A controvérsia sobre a expropriação da propriedade produtiva surgiu devido à visão da legislação comum que considera apenas o aspecto econômico, ignorando os demais critérios da função social. A propriedade produtiva desempenha um papel fundamental na economia, gerando empregos, receitas fiscais e contribuindo para a inovação. Além disto, as propriedades agrícolas são essenciais para a segurança alimentar. No entanto, a produtividade não deve ser o único aspecto avaliado, pois a propriedade deve contribuir também para o desenvolvimento sustentável, adotando práticas agrícolas sustentáveis, preservando os recursos naturais e respeitando os direitos dos trabalhadores rurais. De acordo com essa visão, Carlos Frederico Marés de Souza Filho afirma:

> Essa interpretação atira às traças a definição escrita em torno da função social da propriedade. Separar a ideia de função social da ideia de produtividade significa desconsiderar toda a doutrina acerca da função social e, ainda mais grave que isso, significa reduzir o art. 186 da Constituição a retórica não escrita (Souza Filho, 2000, p. 515).

Nesse cenário, observa-se que o conceito de propriedade produtiva deve ser equivalente à propriedade rural que cumpre a função social conforme o artigo 186 da Constituição Federal de 1988, com a regulamentação estabelecida no artigo 9º da Lei nº. 8.629/93.

> Peca ao prever que a propriedade produtiva em acordo com os liames da função social não pode sofrer desapropriação e, nesse caso, conforme alegam renomados estudiosos do assunto, naufraga de certa forma o combate real ao latifúndio, pois essa medida permite que extensas propriedades rurais continuem sendo legalmente aceitas e a possibilidade da reforma agrária em terras produtivas possibilitando a diminuição da desigualdade social e regional, conforme objetivo inserido no texto constitucional vigente, seja dificultada, pois impera a ideia de que a reforma agrária não pode ser tida como meio de distribuição de terras pura e simplesmente, sem ser acompanhada de uma política agrícola forte. A política agrícola está legalmente prevista, porém a sua efetividade encontra óbices na forte barreira da bancada ruralista, composta de grandes latifundiários (Pordeus, 2002).

3.3 A Importância do Cumprimento da Função Social da Propriedade Produtiva como Requisito Simultâneo para a sua inexpropriabilidade

A Ação Direta de Inconstitucionalidade desempenha um papel crucial na interpretação das leis, assegurando que estas estejam alinhadas com a Constituição. Além do que, ela atua como um mecanismo de controle constitucional para prevenir qualquer violação aos princípios

básicos. Por meio da decisão do STF a respeito da constitucionalidade das normas, busca-se promover a estabilidade jurídica e evitar interpretações conflitantes.

Logo, a ADI 3865 representou um importante momento no âmbito do direito agrário, ao suscitar uma relevante reflexão sobre a observância da função social da propriedade produtiva e sua conexão com a impossibilidade de ser expropriada.

A CNA ao questionar os dispositivos da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, referente aos arts. 6º e 9º, e a violação dos arts. 184, 185 e 186 da CF, não levou em consideração que a legitimidade da propriedade é estabelecida através do seu uso de maneira socialmente [2]apropriada, conforme destacou o Ministro Edson Fachin na ação direta de inconstitucionalidade 3.865 - Distrito Federal[2]: "Isso significa que a função social não condiz com a essência da propriedade, mas com sua utilização. É pelo uso, socialmente adequado, que a propriedade é legitimada."

A determinação do STF na ADI 3865 ressaltou a relevância de levar em consideração o cumprimento da função social como um requisito simultâneo para assegurar a inexpropriabilidade da propriedade. Em outras palavras, para que uma propriedade não possa ser expropriada, é fundamental que esteja desempenhando sua função social de forma efetiva.

Dessa maneira, é de extrema importância ressaltar que a interpretação apresentada na petição inicial considera que, de acordo com o art.185, II, da Constituição Federal, é viável isentar a propriedade produtiva da desapropriação prevista no art. 184 da CRFB. Entretanto, é o parágrafo único do mesmo artigo 185 que estabelece os limites da proteção destinada à propriedade produtiva dispõe que: a legislação irá definir as regras para garantir o cumprimento dos requisitos relacionados à função social da propriedade produtiva.

Nota-se que de acordo com o artigo 184 da CF, quando o proprietário de um imóvel rural é desapropriado por interesse social para fins de reforma agraria, que não esteja cumprindo a função social, será indenizado mediante previa e justa indenização em títulos da dívida agraria. Sendo assim, o ministro Edson Fachin defendeu este argumento em seu voto na ADI 3.865[2] pois a consequência relativa ao descumprimento das obrigações que incidem sobre o proprietário é a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, para o caso dos imóveis urbanos, ou da dívida agrária, para os rurais. Perceba-se que a consequência do descumprimento da função social não é a expropriação, isto é, a antítese da propriedade, mas a

[2] DISTRITO FEDERAL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.865. Cumprimento da função social da propriedade produtiva como requisito simultâneo para a sua inexpropriabilidade. Relator: MIN. Edson Fachin. Distrito Federal, 07 de setembro de 2023. Disponível em: https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=2495620. Acesso em: 07 fev. 2024.

desapropriação, que objetiva a indenizar o proprietário pela perda de seu bem (Fachin, 2023, p. 11).

Em conformidade ao que votado pelo ministro relator, leciona o doutrinador Antonio Moura Borges, "TDA é um título de crédito expedido pelo Governo Federal sob a égide da Constituição Federal, para pagamento das desapropriações de imóveis rurais por interesse social para fins de reforma agrária" (2012, p. 671).

Pode-se destacar que o julgamento proporcionou maior segurança jurídica ao estabelecer critérios claros para as desapropriações dos imóveis produtivos rurais, prevenindo abusos e assegurando o respeito aos direitos dos proprietários. Além do mais, consolidou o princípio constitucional da função social da propriedade, reafirmando seu papel na promoção do desenvolvimento socioeconômico e na garantia dos direitos fundamentais dos cidadãos. Pois demonstrou que é precisamente na noção de que "a propriedade obriga" que se traduz a função social. E obriga no sentido de que os proprietários são coparticipes na tarefa de concretizar os objetivos fundamentais da República. Isso é facilmente observável ao se levar em conta a coincidência textual entre os objetivos estabelecidos no art. 3º da CRFB com os requisitos relativos ao cumprimento da função social que constam do art. 186 também da CRFB. Por isso, afigura-se necessário reconhecer, conforme lecionam Marés e Tepedino, que a exigência de cumprimento da função social é também aplicável à propriedade produtiva [3] (Fachin, 2023, p. 11).

Partindo, portanto, dessa premissa, a necessidade de a propriedade produtiva cumprir seu papel social para ser considerada não passível de desapropriação vai além do aspecto jurídico. Isso está diretamente ligado à promoção da justiça social, equidade e desenvolvimento sustentável. Uma propriedade que não atende sua função social pode resultar na concentração de terras, na degradação do meio ambiente e na exclusão social, prejudicando o bem-estar coletivo.

Nesse sentido, ao estabelecer a exigência do cumprimento da função social como requisito para a garantia da imunidade à expropriação, o Estado desempenha sua função de promover o interesse público, assegurando que os recursos naturais e econômicos sejam utilizados de forma justa e equitativa. Isso ajuda a reduzir as disparidades sociais, preservar o meio ambiente e fortalecer a democracia.

---

[3] DISTRITO FEDERAL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.865. Cumprimento da função social da propriedade produtiva como requisito simultâneo para a sua inexpropriabilidade. Relator: MIN. Edson Fachin. Distrito Federal, 07 de setembro de 2023. Disponível em: https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=2495620. Acesso em: 07 fev. 2024.

Além disso, incentivar o cumprimento da função social da propriedade como condição para preservar sua não desapropriação também contribui para avançar na eficiência econômica e no aumento da produtividade no campo. Propriedades que são exploradas de maneira correta, levando em consideração os princípios de sustentabilidade e justiça social, tendem a gerar mais recursos e a favorecer um progresso mais equilibrado e sustentável. Segundo a citação do ministro relator em seu voto de acordo com o doutrinador José Afonso da Silva:

> A produtividade é um elemento da função social da propriedade rural. Não basta, porém, ser produtiva para que ela seja tida como cumpridora do princípio. Se ela produz, mas de modo irracional, inadequado, descumprindo a legislação trabalhista em relação a seus trabalhadores, evidentemente que está longe de atender à sua função social. Apesar disso, a Constituição estabeleceu que a lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos à sua função social. De certo modo isso está previsto em relação a qualquer propriedade rural, pois é isso mesmo que significa a cláusula constante do art. 186, ao estatuir que a função social será cumprida pela observância simultânea dos requisitos enumerados, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei. A proibição de desapropriação da propriedade produtiva, para fins de reforma agrária, com pagamento da indenização mediante títulos da dívida agrária, é, a nosso ver, absoluta, sendo inútil procurar interpretação diferente com base em nossos desejos. Isso não seria científico (Silva, 2012, p. 762).

Dessa maneira, a ADI 3.865 do STF ao reconhecer a constitucionalidade dos dispositivos impugnados e julgar a ação improcedente, causou uma reflexão acerca da necessidade do cumprimento da função social da propriedade produtiva como condição para sua não sujeição à desapropriação, sendo um avanço relevante no âmbito do direito agrário. De igual modo, ao fortalecer a importância desse princípio basilar, o Poder Judiciário colabora para a edificação de uma sociedade mais justa, equitativa e sustentável, na qual os direitos pessoais são harmonizados com os interesses coletivos e o bem-estar da coletividade como um todo e não se concentrando nas mãos de grandes fazendeiros.

CONCLUSÃO

Durante a confecção da presente monografia, procuramos discorrer sobre a desapropriação por interesse social com o objetivo de reforma agrária tendo como base a decisão recente do Supremo Tribunal Federal na ADI nº. 3865. Dessarte, faz-se necessário, portanto, realizar uma análise breve acerca da formação da propriedade rural no Brasil, explorando seu significado, importância e os meios de aquisição e perda da propriedade, já que esse é o foco da desapropriação.

Como justificativa desta monografia, procurou-se analisar o princípio da função social do imóvel rural para fins de reforma agrária mitigando desapropriação de terras produtivas, possuindo como base no entendimento recente do Supremo Tribunal Federal na ADI 3865.

No primeiro capítulo, explanou-se a respeito do marco inicial da propriedade rural no Brasil foi com a chegada dos colonizadores portugueses, que adotaram o sistema de sesmarias para doar extensas áreas de terra a colonos que se comprometiam a desenvolvê-las economicamente. Durante o período colonial, as sesmarias estavam sujeitas a condições específicas estabelecidas pela Coroa Portuguesa, contribuindo para a concentração de terras. Ao longo das diferentes constituições do Brasil, desde a Imperial de 1824 até a atual Constituição de 1988, o direito à propriedade foi reconhecido como um direito essencial, intrínseco à natureza humana e visto como uma proteção pessoal. Contudo, é fato que em cada uma dessas constituições, houve um desenvolvimento na interpretação desse direito, com a gradual inclusão de limitações administrativas em benefício do interesse social ou coletivo.

No decorrer do primeiro capítulo, buscou-se compreender também as características do direito de propriedade, em suas diversas espécies e as modalidades de aquisição e perda da propriedade imóvel é fundamental para uma análise aprofundada do instituto da desapropriação.

O direito de propriedade confere ao seu titular o poder de usar, gozar, dispor e reivindicar um bem de forma exclusiva e perpétua, dentro dos limites da lei. Existem diferentes espécies de propriedade, como a propriedade plena, superficiário e fiduciária, que variam de acordo com o objeto e as condições de exercício do direito. As modalidades de aquisição e perda da propriedade imóvel podem ocorrer de forma originária (ocupação de terras devolutas) ou derivada (compra e venda, doação, herança).

A desapropriação estudada no segundo capítulo, é uma forma de perda da propriedade em que o bem é transferido compulsoriamente para o Estado ou entidade pública, mediante justa indenização. Nesse conteúdo, examinou a propriedade para compreender a desapropriação

em sua plenitude, considerando não apenas os aspectos jurídicos e legais, mas também as implicações sociais, econômicas e políticas dessa intervenção do Estado na propriedade privada em prol do interesse público.

O terceiro capítulo entrou no cerne da questão da ADI 3865, o qual foram examinados pontos relevantes sobre ADI supramencionada, propriedade produtiva e desapropriação agrária, e a importância de cumprir a função social da propriedade produtiva como condição simultânea à sua não desapropriação. Durante essa análise, tornou-se claro que a ADI 3.865 ressaltou a essencialidade de considerar o cumprimento da função social como um critério fundamental para assegurar a proteção contra a expropriação de propriedades rurais. Assim sendo, podemos concluir que a interpretação do STF reforça o princípio constitucional da função social da propriedade, realçando sua relevância na promoção do progresso socioeconômico do país e na busca por uma distribuição mais equitativa da terra.

O posicionamento do Supremo Tribunal Federal (STF) ao negar procedência à ADI 3865 e confirmar a constitucionalidade dos dispositivos da Lei nº 8.629 em seus artigos 6º e 9º, mostrou-se alinhado aos propósitos delineados pela Constituição Federal de 1988. Com essa determinação, o STF reiterou a relevância da função social da propriedade, ao mesmo tempo em que reconheceu a importância de preservar o direito de propriedade e a estabilidade jurídica.

REFERÊNCIAS

ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. **Direito Administrativo Descomplicado**. 21. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2013.

BORGES, Antonino Moura. **Curso Completo de Direito Agrário**. 4. ed. Campo Grande: Comtemplar, 2012.

BRASIL. Constituição (1824). Constituição Política do Império do Brazil. Rio de Janeiro, 1824. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 24 jan. 2024.

BRASIL. **Lei nº. 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 14 fev. 2024.

BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

BRASIL. Constituição (1891). **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1891. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 24 jan. 2024.

BRASIL. Constituição (1934). **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1934. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 jan. 2024.

BRASIL. Constituição (1937). **Constituição dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1937. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 jan. 2024.

BRASIL. Constituição (1946). **Constituição dos Estados Unidos do Brasil**. Rio de Janeiro, 1946. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 jan. 2024.

BRASIL. Constituição (1967). **Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, 1967**. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 24 jan. 2024.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Acesso em: 31 jan. 2024.

BRASIL. **Lei nº. 8.629**, de 25 de fevereiro de 1962. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br >. Acesso em: 23 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº. 4.132,** de 10 de setembro de 1962. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br >. Acesso em: 05 mar. 2024.

BRASIL. **Lei nº. 4.504,** de 30 de novembro de 1964. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br >. Acesso em: 06 mar. 2024.

BRASIL. **Lei de Terras.** Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 18 abr. 2024.

BRASIL. **Instrução Especial/INCRA nº. 20,** de 28 de maio De 1980. Disponível em: <https://www.gov.br>. Acesso em: 01 maio 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.865. **Cumprimento da função social da propriedade produtiva como requisito simultâneo para a sua inexpropriabilidade.** Relator: MIN. Edson Fachin. Distrito Federal, 07 de setembro de 2023. Disponível em: https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=2495620. Acesso em: 07 fev. 2024.

COSTA, Josécley Dos Santos. Definição do conceito de Bens Imóveis na Doutrina e no Ordenamento Jurídico Constitucional – Responsabilidade Civil Brasileira e Internacional: Artigo 1.225, Inciso I, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o Código Civil Brasileiro. **Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento**. 2020.

CHRISTILLINO, Cristiano Luis. **Os marcos da fazenda Beija-Flor:** as estratégias de afirmação de propriedade em meio à aplicação da Lei de Terras de 1850. História Unisinos, 20, 60-72. 2016.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de direito civil:** direito das coisas, direito autoral. Volume 4. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

CRETELLA JUNIOR, José. **Tratado geral de desapropriação.** 2. ed. Volume 1. Rio de Janeiro: Forense, 1980.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro:** direito das coisas. 27. ed. Volume 4. São Paulo: Saraiva, 2012.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito Administrativo.** 27. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

DOWER, Nelson Godoy do Bassil. **Curso Moderno de Direito Civil:** direito das coisas. 3. ed. Volume 4. São Paulo: Nelpa Edições Jurídicas, 2011.

FAUSTO, Boris. **História do Brasil.** São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2013.

HARADA, Kiyoshi. **Desapropriação:** doutrina e prática. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2006.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil**. 26. ed., São Paulo, Companhia das Letras, 1995.

LIMA, Fabrício Wantoil. **Dimensões ambientais de textos bíblicos:** contribuições para formação de princípios no âmbito do direito ambiental. Goiânia: Universidade Católica de Goiás, 2014.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual de direito civil:** direitos reais e direitos intelectuais. 6. ed. Volume 4. São Paulo: Saraiva, 2012.

MARÉS, Carlos Frederico. Direito Agrário e Meio Ambiente. *In*: LARANJEIRA, Raymundo (Coord.). **Direito Agrário Brasileiro.** São Paulo: LTr, 2000.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 10. ed. São Paulo: Atlas 2012.

NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. **Desapropriação para fins de reforma agrária**. 3. ed. (ano 2006), 3. Reimpr. Curitiba: Juruá, 2012.

OPTIZ, Silvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário.** 8. ed. rev. e atual., São Paulo: Saraiva, 2014.

PAULSEN, Leandro (Org.). **Desapropriação e reforma agrária:** função social da propriedade, devido processo legal, desapropriação para fins de reforma agrária, fases administrativas e judicial, proteção ao direito de propriedade. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

PORDEUS, Vanda Santos Morais. Agroambientalismo: Legislação e Impactos Provocados. **Revista Jurídica Consulex**, n. 138, 2002.

ROCHA, Olavo Acyr de Lima. **A desapropriação no direito agrário**. São Paulo: Atlas, 1922.

RODRIGUES, Pedro Parga. **A Lei de Terras de 1850 e os Relatórios do Ministério da Agricultura entre 1873-1889.** 103-117. 2017.

SILVA, José Afonso. **Comentário Contextual à Constituição**. 8. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.