

## Constitucionalização da propriedade rural: tensões entre o direito absoluto e a função social da terra

### Constitutionalization of rural property: tensions between absolute right and the social function of the land

João Eduardo Pinto Pires<sup>1</sup>  
Paulo Beli Moura Stakoviak Júnior<sup>2</sup>

306

**Resumo:** Esse Artigo possui como objetivo discutir a função social do imóvel rural no contexto do Direito Agrário através da exposição das principais teorias que amparam a propriedade e relacioná-las com o viés da função social e do aproveitamento econômico sustentável da propriedade rural. O assunto é pertinente tendo em vista que o Brasil apresenta problemas no campo há centenas de anos, apresentando distribuição desigual da terra que desencadeia uma série de conflitos no meio rural. Trata-se de uma pesquisa bibliográfica. Nesse sentido, é certo que o direito a propriedade deve ser apreciado sob a égide da dignidade da pessoa humana, a fim de que a teleologia da norma não seja negligenciada. É necessário evidenciar o método de pesquisa

**Palavras-chave:** Imóvel Rural. Direito Agrário. Dignidade da Pessoa Humana.

**Abstract:** This Article aims to discuss the social function of the rural property in the context of Agrarian Law through the exposition of the main theories that support the property and relate them with the bias of the social function and the sustainable economic use of the rural property. The subject is pertinent considering that Brazil has had problems in the countryside for hundreds of years, with uneven distribution of land that triggers a series of conflicts in rural areas. This is a qualitative research, based on bibliographical and documental research, through a significant case study. In this sense, it is true that the right to property must be appreciated under the aegis of the dignity of the human person, so that the teleology of the norm is not neglected.

**Keywords** Rural Property. Agrarian Law. Dignity of human person

<sup>1</sup> Acadêmico Pesquisador da Faculdade de Direito da Universidade Estadual do Tocantins – Unitins. E-mail: joaoeduardo@unitins.br

<sup>2</sup> Mestre em Constituição e Sociedade pelo Instituto Brasiliense de Direito Público, Professor da Universidade do Tocantins e coordenador do Curso de Direito do campus de Palmas. E-mail: paulo.bs@unitins.br

Recebido em 14/03/2023  
Aprovado em 01/05 /2023

Sistema de Avaliação: *Double Blind Review*



## INTRODUÇÃO

A ideia de que os princípios exerciam apenas funções supletivas e subsidiárias das normas foi substituída, com o passar dos anos. Desta forma, os princípios constituíram-se em um assunto de grande destaque em discussões nas ciências jurídicas, vinculando a aplicação e a interpretação das normas importando-se com a sua análise axiológica (PINHEIRO RENK & STRAPAZZON, 2014).

Diante disso, tem-se então que a única interpretação que atende a sistemática constitucional para a propriedade rural é aquela que atende ao conceito de “propriedade produtiva”, tal conceito engloba aquela propriedade que atende aos índices mínimos de desenvolvimento econômico aliado ao cumprimento da função social (SILVA, 2007).

A constituição da República Federativa do Brasil vigente, em seu artigo 5º, inciso XXIII, que trata das garantias e direitos fundamentais afirma que a propriedade atenderá a função social. No mesmo sentido, em seu artigo 170, caput e inciso III, diz que a ordem econômica é fundada na livre iniciativa e na valorização do trabalho a fim de garantir uma existência humana digna, observando o princípio da função social da propriedade (SILVA, 2007).

Ainda na Carta Magna, em seu artigo 186, foram elencados os requisitos para considerar a propriedade rural como socialmente útil e, também, a sanção oponível àqueles que violem tão obrigação. O referido artigo deixa explícito que para atender a função social do imóvel rural deve possuir o uso racional, atender a preservação ambiental, deve observar a legislação trabalhista e o bem estar. Assim, a função social só é cumprida se atendida a todos esses requisitos (SILVA, 2007).

Além disso, a constituição vigente engloba dispositivos que tratam da ordem econômica no espaço como a política urbana, política agrícola, fundiária e reforma agrária. Assim, a carta magna trata o setor agrário como atividade econômica essencial para o desenvolvimento e para tanto, enfatiza a necessidade de elaborar um plano agrícola nacional conforme determinação do artigo 187 (BERCOVICI, 2018).

Atualmente, os institutos jurídicos podem mudar a própria natureza econômica da propriedade adequando a sua função social mesmo que para isso, não haja mudança na lei, pois se sabe que até hoje o código civil trata a propriedade com o conceito liberal de antes. Essa mudança de entendimento se dá graças ao amparo constitucional disposto no artigo 5º, inciso XXIII e artigo 170, inciso III que fornece alicerce para essa mudança de paradigma, conectando o direito privado ao direito público no tempo e no espaço (BERCOVICI, 2018).

O Brasil apresenta problemas no campo há centenas de anos. A distribuição desigual da terra desencadeia uma série de conflitos no meio rural. Uma questão que inicia com a criação das capitâneas hereditárias em 1530. A partir de então, poucas pessoas adquiriram grandes extensões de terra, estabelecendo latifúndios. Assim, camponeses passaram a trabalhar como empregados para os donos de terras. Porém, a partir de 1822 a lei do mais forte e a grilagem causaram diversos conflitos e até assassinatos (FRANCISCO, 2022).

Os grilos acontecem com a apresentação de documentos falsos para vender imóveis e ocasionar a expulsão dos verdadeiros possuidores, os pequenos agricultores. Além disso, a produção agrícola moderna tem forçado os pequenos produtores a venderem as suas propriedades rurais e trabalharem como empregados ou migrarem para as cidades (FRANCISCO, 2022).

Desse modo, a luta pela terra e seus mais dinâmicos desdobramentos seguem até os dias atuais, principalmente em virtude da pouca efetividade de uma política pública voltada para a reforma agrária e para o espaço rural em geral (FRANCISCO, 2022).

Desta forma, a análise foi realizada sob o viés econômico, ambiental e humano onde o processo de constitucionalização do Direito Agrário pode efetivar a proteção dos Direitos Humanos, visto que a terra é um bem essencial à vida. Para tanto, apresentou-se o desenvolvimento do direito a propriedade ao longo da história e relacionou-se a abordagem de várias legislações e também da constituição brasileira. Além disso, a abordagem incluiu os fundamentos da função social da terra fazendo uma correlação com o direito a propriedade e suas limitações.

A metodologia aplicada a esse artigo foi pesquisa científica qualitativa, descritiva, exploratória, bibliográfica e indutiva, utilizando a pesquisa teórica, mediante coleta de artigos, livros, legislação e jurisprudências (HENRIQUES & MEDEIROS, 2017, p. 42).

Assim, esse artigo objetiva discutir a função social do imóvel rural no contexto do Direito Agrário através da exposição das principais teorias que amparam a propriedade e relacioná-las com o viés da função social e do aproveitamento econômico sustentável da propriedade rural.

## ASPECTOS FUNDAMENTAIS DA PROPRIEDADE

Apesar de a propriedade ter uma origem única, seu conceito é amplo e permite intersecções em diversos ramos jurídicos, por ter aspectos de natureza cível, agrária, urbana,

familiar, intelectual, móvel e imóvel. Contudo, antes da discussão sobre o tema, faz necessário perguntar se a propriedade é um direito real em sua essência (OLINTO, 2009).

No período pré-histórico, 10.000 a.C., a apropriação exclusiva das coisas é pacífica, tendo em vista a quantidade de pessoas existentes e os hábitos nômades levam a crer no desinteresse sobre o monopólio do espaço físico. A partir das primeiras civilizações, 5.000 a.C., com o surgimento do trabalho comunitário houve a visão de apossamento do solo de propriedade de Deus, assim se desenvolve noções de dominialidade (OLINTO, 2009).

O primeiro código agrário da humanidade foi o código de Hamurabi (1.792 a. C.), que continha 280 artigos dos quais 65 artigos fazem referência à conteúdos agrários. Para os egípcios a ocupação originava a posse, tornando as populações pobres escravizadas, diferentemente dos gregos que criaram a propriedade sob a ótica da exploração: coletiva, individual e a familiar (OLINTO, 2009).

Os Romanos (753 a.C. a 476 d.C.) criaram o direito da propriedade privada, assim em Roma a propriedade era individual, constituída de um direito absoluto e perpétuo, contudo mesmo em Roma o direito agrário já previa a possibilidade de perda da propriedade. Na idade Média (476 a.C à Revolução Francesa, 1789) a propriedade passa a significar poder político, assim surge uma organização do domínio e do uso da terra. A igreja era a grande proprietária das terras (OLINTO, 2009).

Com o iluminismo surge doutrinas filosóficas com fundamentos sociais em relação à propriedade, assim Hobbes dizia que a propriedade tinha uma função política e econômica, sendo considerados justos os limites criados pelo Estado, pois exprimia a vontade do soberano. Locke afirmava que a propriedade é um direito natural do homem e o Estado apenas poderia garantir esse direito. Rousseau dizia que a propriedade como bem social é uma vontade geral da população e por isso deve ser expressa em lei (OLINTO, 2009).

Na idade moderna, Napoleão Bonaparte, com seu código napoleônico, resgata a propriedade individual e absoluta atendendo aos interesses da burguesia e a partir daí, influenciou vários países, inclusive o Brasil tal ideia foi inaugurada com a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão na França (MACHADO & DICKEL, 2018, p. 135). “Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir evidentemente e sob a condição de justa e prévia indenização.” (Art. 17, Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, França, 1789).

Na idade moderna, mais precisamente no século XIX, o liberalismo passa a ser substituído pelo Estado Social, que deve garantir direitos mínimos aos cidadãos, renascendo a função social sendo o direito a propriedade um direito natural desde que submetido ao dever coletivo. Tal ideia foi incorporada às constituições de diversos países, inclusive o Brasil (MACHADO & DICKEL, 2018, p. 137).

Após esse breve histórico, percebe-se que a natureza absoluta passou a ser relativizada, assim a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 coloca, em seu artigo 5º que estão previstos os direitos fundamentais, no inciso XXII que a todos é garantido o direito de propriedade, e em seu inciso XXIII destaca que a propriedade atenderá à sua função social.

Por muito tempo o Direito Civil teve concepções individualistas e patrimonialistas que predominaram até o advento da Constituição Federal de 1988, quando a dignidade da pessoa humana foi elevada a fundamento republicano, assim o direito protege além da propriedade, a existência do ser humano (GOMES, 2007).

Um dos fundamentos da Carta Magna de 1988 é a dignidade da pessoa humana que está prevista no artigo 1º, inciso III. Além disso, reforça que os direitos fundamentais são inafastáveis, por se tratar da personalidade humana. Portanto, a dignidade humana deve ser entendida como um fim, orientando e fundamentando todo o ordenamento jurídico.

Moraes, (2000, p. 57-59) afirma que toda relação jurídica-patrimonial deve malograr na dignidade da pessoa humana, atribuir unidade axiológica ao direito civil, primando pela proteção da dignidade da pessoa humana em toda a interpretação e aplicação da norma.

Assim, todas as normas infraconstitucionais devem ser orientadas pelos princípios constitucionais, por isso, o direito civil ao proteger a propriedade, não o fará pelo bem em si, mas porque ele serve como instrumento para efetivação dos valores constitucionais (GOMES, 2007).

Ademais é importante definir domínio, propriedade e posse, do direito absoluto, além da função social da terra. Assim, pode-se compreender o contexto atual do direito agrário.

Nesse sentido, a propriedade pode ser definida, segundo Cesar Fiúza citado por Oliveira & Ribeiro (2010), como uma relação dinâmica e complexa entre o dono, a pessoa, e a coletividade, assegurando aos primeiros os direitos de usar, fruir, dispor e reivindicar um bem, respeitados os direitos da coletividade.

Orlando Gomes define a propriedade como o mais amplo dos direitos reais e Sílvia Rodrigues diz que a propriedade é a espinha dorsal do direito privado. A propriedade tem a faculdade de uso, gozo e disposição da coisa por parte do proprietário, sempre subordinadas a

função social e correlatos com deveres, ônus e obrigações em relação a terceiros, como afirma Francisco Eduardo Loureiro (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Contudo, antes de discutir a propriedade como direito privado, deve-se refletir se a propriedade seria um direito real em sua essência. Embora, saiba-se que está enquadrado no artigo 1.225 do código civil vigente como direito real, a discussão se torna relevante do ponto de vista doutrinário, pois há estudos que apontam para uma divergência.

O domínio é a relação entre o proprietário e a coisa, com isso, atribui-se ao domínio as faculdades do direito real. Entretanto, a propriedade é a relação entre as pessoas, ou seja, do sujeito ativo, no caso o proprietário, e o sujeito passivo, no caso a coletividade, no sentido de proteger o objeto de perturbações que o sujeito ativo pode submetê-lo. Portanto, “o proprietário é credor de uma obrigação passiva universal” como afirma Aronne, (1999, p.94), assim sendo, tem o dever de suportar o ônus de interesses coletivos na propriedade.

Com relação à posse, Rudolf Von Ihering afirma que é a exteriorização da propriedade e a visibilidade do domínio, ou seja, o poder de dispor do objeto. Seu direito deriva da exploração econômica da propriedade, sendo incluído nos direitos reais. Em contraponto, Savigny diz que a posse é simultaneamente direito real e pessoal, já que há uma exteriorização daquilo que pertence ao possuidor (MONTEIRO citado por FREITAS & JORDÃO, 2016), para Savigny o possuidor é reconhecido pelo comportamento de proprietário com a coisa, ou seja, aquele que age como se dono fosse (ZELEDÓN citado por FREITAS & JORDÃO, 2016).

Para o direito agrário, somente a posse viabiliza as atividades agrárias, por essa razão, a posse ganha importância sob o viés de propriedade (MARQUES citado por FREITAS & JORDÃO, 2016). Portanto, a de se convir que a posse é uma aparente exteriorização do exercício da propriedade legítima. Nesse sentido, a posse é a estreita relação entre o possuidor e seu trabalho com a terra.

Desta forma, os três institutos: domínio, propriedade e posse são autônomos e complementares. Pois, embora o possuidor não possua domínio e nem a propriedade do imóvel, ele aparenta ter o exercício, o que lhe confere a expectativa de aquisição. Consequentemente, a posse é a aparente regularidade material ao bem (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

A Lei nº 6.383/76 prevê uma legitimação da posse do imóvel rural sobre terras devolutas, desde que haja o cumprimento dos requisitos que a mesma determina. Em seu artigo 30, a lei garante que o detentor terá acesso ao crédito rural e as garantias são oferecidas pela União por meio do INCRA.

A propriedade, em termos amplos, está consagrada no código civil no artigo 1.228 que a define de modo conjugado com outros interesses protegidos pela Constituição, ainda faz previsão sobre posse coletiva, desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou desapropriação judicial para fins de regularização fundiária. Assim, o artigo mencionado nesse parágrafo afirma que o direito de propriedade deverá ser exercido em consonância com as finalidades econômicas e sociais, respeitando também a preservação da flora, fauna e as belezas naturais, bem como, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, evitando a poluição do ar e das águas.

Percebe-se que o artigo 1.228 do código civil incorpora o fato de que o exercício do direito à propriedade não pode se dar de modo lesivo ou nocivo ao meio ambiente. Todavia, isso não se confunde com as limitações administrativas da propriedade, como a desapropriação.

Desta forma, Antônio Herman Benjamin, distingue os limites do direito a propriedade em duas espécies: limites internos e limites externos. Os primeiros seriam aqueles conceituais típicos do direito a propriedade, como por exemplo: direitos da vizinhança, proteção à saúde pública e o resguardo dos bons costumes que estão previstos em planos diretores das cidades, código de posturas e demais regras administrativas. O segundo limite trata da exigência da convivência em sociedade, tendo como origem à função social da propriedade regulada em normas ambientais de proteção a flora, fauna e uso da água e do solo (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

## DA CONSTITUCIONALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE RURAL

Algumas fases marcam a formação da propriedade rural no Brasil, são elas: o período pré-sesmarial, período sesmarial, regime de posses, regime da Lei de Terras de 1850 e por fim o regime fundiário a partir das constituições federais. Assim, faz-se necessário apresentar cada uma dessas fases para demonstrar como a questão agrária já estava instalada no contexto social desde o período colonial brasileiro (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Durante o período pré-sesmarial a legislação que tratava da propriedade rural eram as mesmas aplicadas em Portugal, em virtude do Brasil constituir colônia portuguesa. Portanto, as ordenações do Reino, Afonsinas, Manoelinas e Filipinas tiveram grande aplicação no país, principalmente para garantir a conquista do território, cuja nomeação de um donatário foi fundamental para evitar invasões das novas terras por outros europeus e incentivar à exploração de pau-brasil, através da escravização dos povos originários. Tais povos originários que

trabalhavam a terra de maneira coletiva antes da chegada dos portugueses (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Com a necessidade de produzir riquezas para Portugal, em 1530, foi implantado o sistema de sesmarias, dando início ao período sesmarial. Nesse período, o donatário, uma espécie de governador, cedia terras àqueles que se dispusesse a cultivá-las, ou seja, a produzir, e estes eram chamados de sesmeiros. Desta forma, as ordenações Afonsinas, Manoelinas e Filipinas implantadas em Portugal foram integralmente adotadas no Brasil Colônia. Todavia, a sua implantação no Brasil detinha objetivo diferente da implantação em Portugal, onde no primeiro o intuito era a colonização e produção. Fato que gerou latifúndios, pois o cultivo era oneroso e os beneficiários precisavam ter posses para conseguir a concessão da terra a partir da Coroa Portuguesa. Tal regime vigorou no Brasil até 1822, quando foi extinta pelo príncipe regente (LIBERATO, 2003).

Contudo, houve desvirtuamento do objetivo das sesmarias, falta de controle na concessão das terras, aumento das necessidades sociais, dificuldade de se identificar os proprietários, e por essas razões houve a revogação do regime de sesmarias. Assim, durante os anos seguintes, o Brasil teve um vácuo jurídico sobre a propriedade do solo, fato que estimulou a invasão de terras devolutas em todo o território brasileiro, situação essa que perdurou por mais de 20 anos, quando a Lei das Terras de 1850 veio para regular a ocupação do solo e as ocupações já existentes (FALCÃO, 1995), período esse que ficou conhecido como período de posses.

O período do regime da Lei de Terras de 1850 inicia em razão da completa desorganização fundiária que o Brasil se encontrava à época. Deste modo, o Império editou uma lei que o fez retomar o controle sobre a propriedade territorial, através da regulação da questão fundiária e da separação de terras públicas das terras particulares. A lei ainda regulou a aquisição de terras, que somente se dava através da compra e venda, o que dificultou o acesso à terra por negros e pobres, já que nessa época o Brasil ainda era escravocrata. Se por um lado a Lei das Terras (1850) assegurava a propriedade rural, também dificultava o acesso à terra (LIBERATO, 2003).

Existe uma divergência entre o conceito de propriedade rural para o Direito Tributário e para o Direito Agrário, o primeiro adota o critério localização geográfica para diferenciar o imóvel urbano do imóvel rural e assim, aplicar a cobrança do tributo. O segundo adota o critério de sua destinação, independente do critério geográfico, nesse caso o conceito é trazido pelo Estatuto da Terra e a lei que dispõe da reforma agrária (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

A lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) no inciso I do artigo 4º estabelece:

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

Igualmente, a lei nº 8.629/93 que dispõe sobre a reforma agrária afirma que “o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial”.

Nota-se que a constituição vigente traz a definição pelo critério “localização”. Assim, um apanhado das normas constitucionais sobre a propriedade rural demonstra que a questão agrária sempre esteve inserida no contexto social. Na constituição imperial, assim chamada a constituição de 1824 que vigorou por 65 anos, garante a propriedade no seu artigo 179, inciso XXII, desde que ressalvadas a necessidade pública, assim uma lei foi editada, em 09 de setembro de 1826, para regulamentar a desapropriação por necessidade e utilidade pública (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Com a vinda da constituição de 1891, o Brasil mudou a forma de Estado e se constituiu em federação, com separação dos poderes. O texto da nova constituição trouxe um cunho político-agrário com a decretação de impostos sobre imóveis rurais e sobre transmissão da propriedade. Além disso, o código civil, promulgado na vigência dessa carta magna, assegurou o direito de usar, gozar e dispor de seus bens. Porém, não faz menção à função social da propriedade.

A constituição inspirada em ideias socialistas, promulgada em 1934, foi a primeira a afirmar que o exercício da propriedade estava condicionado ao interesse social e coletivo e que, portanto, a propriedade não era absoluta. Indicando, assim, que a propriedade deve respeitar uma função social (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

A constituição republicana de 1937, que foi decorrente do Golpe de Vargas, ficou conhecida como Polaca devido a influência da constituição da Polônia, tratou a propriedade exclui o interesse social previsto na constituição anterior, assegurando em seu artigo 122 o direito a propriedade à brasileiros e à estrangeiros residentes no País (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Significativas inovações quanto a propriedade rural foram introduzidas na constituição seguinte, a constituição de 1946, que trouxe também o retorno da democracia. Dentre as inovações cabe destacar: a competência da União para legislar sobre Direito Agrário e decretar

impostos sobre a propriedade rural; o pagamento das indenizações nas desapropriações da propriedade rural; inclusão do direito a propriedade entre as garantias fundamentais, bem como, as preocupações explícitas quanto à função social da propriedade, através da promulgação do Estatuto da Terra, lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (LIBERATO, 2003).

O Estatuto da Terra estabelece que as garantias de bem-estar daqueles que trabalham na terra e de suas famílias, produtividade, preservação ambiental e observação da legislação trabalhista são princípios condicionantes para avaliar o cumprimento da função social da terra, ou seja, a inobservância desses requisitos dá causa a desapropriação por interesse social. O estatuto estabelece ainda, em seu artigo 13, que “o poder público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem a função social” e também trouxe o dimensionamento da propriedade familiar, módulo rural, minifúndio e latifúndio e a empresa rural (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

A constituição de 1967 e, sua emenda de 1969, avançou nos limites ao direito de propriedade, autorizando a desapropriação para fins de reforma agrária, além do pagamento da indenização. O direito à propriedade continua sendo assegurado como uma garantia fundamental e a função social considerada como um princípio (LIBERATO, 2003).

Marcada pela restauração do Estado Democrático de Direito, a constituição de 1988, ficou conhecida como constituição cidadã. Normatiza que a propriedade não é um direito absoluto e está condicionada a função social, inserindo-a como um direito e garantia fundamental individual e, também, coletivo (LIBERATO, 2003).

Quanto à pequena propriedade rural se trabalhada pela família, goza de privilégios da impenhorabilidade, assim não pode sofrer penhora por débitos de responsabilidade do proprietário, como descreve o inciso XXVI do art. 5º da Constituição Federal, com o inciso VIII do art. 833 do Código de Processo Civil. Essa proteção constitucional protege o pequeno agricultor em face das dívidas contraídas em razão da atividade de produção (SCAFF, 2019).

Contudo, se faz necessário definir a pequena propriedade rural, que foi estabelecida em lei ordinária, e se refere a uma unidade de medida que é o módulo fiscal, que leva em conta os critérios de tipo de exploração e a renda obtida. A lei nº 8.629/93 fixou critérios para a desapropriação de terras improdutivas e proibiu tal possibilidade nas pequenas e médias propriedades rurais (SCAFF, 2019).

Assim, quanto a dimensão da propriedade, a referida lei considera pequena propriedade o imóvel rural que possui área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais; média propriedade o imóvel rural entre 4 (quatro) e 15 (quinze) módulos fiscais e a grande propriedade

acima de 15 (quinze) módulos fiscais, o que possibilita a aplicação da norma de proteção constitucional (SCAFF, 2019).

Por sua vez o Código de Processo Civil de 2015 estabelece que a impenhorabilidade da pequena propriedade rural não é oponível à execução de dívida relativa ao próprio bem, inclusive àquela relativa a sua aquisição. Assim, a proteção jurídica à pequena propriedade rural no Brasil passa pelo conhecimento do conceito e considerando que há variação conforme a região do país. O texto constitucional não exige que o agricultor resida na propriedade, bastando apenas que trabalhe nela com sua família (SCAFF, 2019).

### AS FUNÇÕES SOCIAIS DA PROPRIEDADE RURAL

A função social da terra como principal fundamental individual e coletivo, assegura a promoção da dignidade da pessoa humana, garantindo que o exercício do direito à propriedade leve em conta não apenas o proprietário, mas também a sociedade. Assim, uma das formas da intervenção do Estado na economia seria através desse princípio.

Com a autonomia legítima estabelecida pela Constituição Federal, em seu artigo 22, inciso I, o direito agrário requer uma conceituação que considere o dinamismo de suas interações econômicas e, nessa perspectiva, Paulo Torminn Borges o conceitua como um conjunto sistemático de normas jurídicas que visam disciplinar a relação do homem com a terra, tendo como fim o progresso social e econômico do rurícola e o enriquecimento da comunidade. Assim, o autor insere princípios que visam disciplinar as relações do homem com a terra (RIBEIRO, 2016).

Por meio dessa definição, destacam-se dois elementos de formação do direito, a atividade agrária e a função social da terra. Desse modo, as relações associadas a atividade agrária se fundamentam na função social da terra (RIBEIRO, 2016).

Por essa razão, as garantias ao direito às propriedades mencionadas na própria constituição exige o cumprimento da função social da propriedade privada, como elenca o artigo 170, inciso III da Constituição Federal. Portanto, o direito à propriedade não é um direito absoluto e o proprietário tem o dever de conferir uma função social a propriedade, como estabelece o artigo 5º, inciso XXIII da Constituição Federal (RIBEIRO, 2016).

Por conseguinte, quando o aproveitamento da propriedade rural é irracional ou inadequado, ou quando se utiliza recursos naturais disponíveis inadequadamente e há uma degradação ambiental, ou ainda, quando não se observam o cumprimento das relações de trabalho ou mesmo quando a exploração não favoreça o bem estar social dos proprietários e dos

trabalhadores, então se configura o descumprimento da função social da propriedade (RIBEIRO, 2016).

Conseqüentemente, basta a inobservância dos requisitos elencados para a caracterização do descumprimento da função social do imóvel rural, conforme afirma o artigo 186 da Constituição Federal, vale destacar que os mesmos devem ser observados de maneira cumulativa e não de maneira isolada (BRASIL, 1988).

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.

Uma das formas de se basear a função social da propriedade rural está fundamentada na proteção ambiental, como a reserva legal prevista na lei 12.651/2012 (BRASIL, 2012). Tal lei entende que as áreas localizadas na propriedade rural devem ser cobertas com vegetação nativa para garantir o uso econômico e sustentável dos recursos naturais, auxiliando no processo de restauração dos processos ecológicos e na promoção da biodiversidade (SIMONETTI, 2022).

Assim, os critérios e os órgãos de fiscalização, IBAMA, INCRA, Ministério do Trabalho e Emprego estão previstos em legislação infraconstitucional e são responsáveis pela aferição do cumprimento dos requisitos constitucionais. Dessa maneira, não sendo cumprida a função social da propriedade, o titular do imóvel fica sujeito à desapropriação como sanção, como elenca o artigo 184 da Constituição Federal, em razão do descumprimento da função social, pois cabe a propriedade rural, através do trabalho, assegurar o bem estar social (OLIVEIRA & RIBEIRO, 2010).

Para isso, existem índices mínimos de produtividade de propriedades agrícolas fixados pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), os mesmos são os Graus de Utilização da Terra (GUT) e Graus de Eficiência da Exploração (GEE), com eles é possível averiguar os níveis de produtividade de uma propriedade e, se satisfazem a norma pré-estabelecida para o cumprimento da função social da terra (DA SILVA, et al, 2021).

Entretanto, esses índices foram estabelecidos antes de 1960 e nunca foram revisados, embora a lei pretendesse a obrigatoriedade das revisões periódicas. A Instrução normativa nº 11 de 2003 do INCRA, regulamenta o índice de rendimento de cada região, orienta quanto à

regularização dos módulos fiscais para cada município e determina como quantificar os GUT e os GEE (DA SILVA, et al, 2021).

A essencialidade da manutenção da qualidade de vida dos seres humanos na terra passa pela conservação e preservação dos recursos naturais e para tanto, foi criada as unidades de conservação (UCs) no território brasileiro. O que não implica dizer que na época do Brasil Império não houve esboços de áreas preservadas determinadas pelo imperador (PEREIRA & SCARDUA, 2008).

No entanto, as preocupações com questões ambientais no país só aconteceram a partir de 1972, quando em Estocolmo, na Suécia, se realizou a Conferência das Nações unidas para o Meio Ambiente e, posteriormente. A Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA) apresenta como alicerce a criação de espaços territoriais protegidos (PEREIRA & SCARDUA, 2008).

Contudo, somente após a constituição cidadã de 1988 que espaços ambientalmente protegidos ganharam status constitucional. Então, para regulamentar o artigo 225 da Constituição de 1988, criou-se o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), pela lei nº 9.985/2000, definindo-as como “espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes legalmente instituído pelo Poder Público com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção” (BRASIL, 2000).

As unidades de conservação constituem-se em áreas delimitadas do território brasileiro às quais são atribuídos diversos graus de proteção (integral e de uso sustentável), com objetivo de impor restrições à ocupação da terra e ao uso dos recursos naturais (PEREIRA & SCARDUA, 2008).

Além das unidades de conservação, existem também as Áreas de Preservação Permanente (APP's) e às Áreas de Reserva Legal (ARL) estão inseridas no status de espaços protegidos previstos no artigo 225, 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988 (PEREIRA & SCARDUA, 2008).

Ao lado das APP's, o código florestal prevê uma segunda modalidade de regulação das áreas vegetadas, a Reserva Legal (RL). Conceitualmente, é a área do imóvel rural que, pode ser explorada com o manejo florestal sustentável, nos limites estabelecidos em lei.

Ainda, como integrante das áreas de proteção integral têm-se as Reservas Ecológicas e as Estações Ecológicas, a primeira se diferem da segunda através do grau de proteção, enquanto na reserva ecológica é possível à realização científica em 3% da sua área, na estação ecológica a proteção é integral.

Outro aspecto importante nesse contexto diz respeito ao trabalho, o mesmo exerce papel fundamental na vida dos seres humanos. Assim, a dimensão social que o trabalho possui está ligada à dignidade da pessoa humana. A constituição da república inovou ao proteger o trabalho como direito fundamental. Assim, o reconhecimento do trabalhador como ser humano é essencial para a materialização da dignidade humana e passa pela valorização do trabalho.

Apesar da abolição da escravatura no Brasil ter acontecido há bastante tempo, a mão de obra escrava ainda é utilizada, de forma velada. Cabe destacar que a Declaração da Organização Internacional do Trabalho sobre Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho de 1998 prevê a eliminação de todas as formas de trabalho forçado ou obrigatório.

Desse modo, o direito de propriedade é um direito individual condicionado ao bem da humanidade, não submetido apenas ao uso e gozo do proprietário, mas ao bem coletivo. Nesse sentido, a propriedade privada só se justifica se compre a função social.

Assim, a expropriação de terras como instrumento de combate ao trabalho escravo contemporâneo reafirma a necessidade do dever da observância da função social da propriedade.

Tal medida está prevista no artigo 243 da Carta Magna, como percebe-se:

Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º. (BRASIL, 1988)

Portanto, estabelece uma punição do infrator que atenta aos direitos fundamentais e trabalhistas dos empregados que se coaduna com o artigo 3º que trata dos objetivos fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB). Cabe destacar que a destinação do imóvel expropriado, conforme o art. 243 da CRFB poderia ser dada aos trabalhadores que foram lá escravizados, o que promoveria sua reinserção social e recuperaria a sua dignidade, afetando o proprietário e os trabalhadores envolvidos (RISSATO, 2013).

Desta forma, a Constituição trouxe um novo instrumento de combate ao trabalho escravo contemporâneo. Assim, o valor social do trabalho deve ser compreendido no contexto da dignidade da pessoa humana, constituindo-se como base para o respeito dos Direitos Humanos e fundamentais.

Quanto ao bem estar do proprietário e dos trabalhadores, o desenvolvimento da propriedade tem que ser benéfico aos proprietários e aos trabalhadores. Portanto, não basta ter

a vontade do proprietário, mas também precisa propiciar a continuidade de uma vida humana digna, com garantias de conferir uma qualidade de vida saudável e de conferir a propriedade uma função social, tendo a necessidade de proteger as gerações futuras.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por todo o exposto, a ideia individualista e autoritária da propriedade está ultrapassada e hoje, o atual enfoque do direito de propriedade, se considera à concepção funcional da propriedade, ou seja, a função social passou a agregar o próprio conceito de propriedade.

Sendo assim, o direito de propriedade ganhou espaço privilegiado na constituição e com esse status, passou a refletir no direito privado. Desse modo, a propriedade passou a compor um caráter social, de valorização da dignidade da pessoa humana e da promoção da justiça social entre os indivíduos.

Contudo, o direito de propriedade ainda encontra limites para sua efetivação, cujo principal argumento é a geração de riquezas prevalecendo sobre tudo e todos, o que causa muitas vezes abuso do direito e uma relativização da justiça social.

## REFERENCIAS

ARONNE, R. *Propriedade e domínio: reexame sistemático das noções nucleares de direitos reais*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

BENJAMIN, A. H. *Reflexões sobre a hipertrofia do direito de propriedade na tutela da reserva legal e das áreas de preservação permanente*. Revista de direito ambiental, v. 4, 1996. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/20711>. Acesso em 14 de setembro de 2022.

BERCOVICI, Gilberto. *A ordem econômica constitucional e a política agrícola*. Revista de Direito Agrário, v. 21, n. 22, p. 27-38, 2018.

BORGES, P. T. *Institutos básicos do Direito Agrário*. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 1998, 272 p.

BRASIL, Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília: Senado, 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm) (planalto.gov.br). Acesso em 06 de agosto de 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. *Institui o Código Civil*. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm). Acesso em 07 de agosto de 2022.

BRASIL. Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964. *Dispõe sobre o Estatuto da Terra*. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm). Acesso em: 08 de agosto de 2022.

DA SILVA, J. F., SANTOS, L. de L., FERREIRA, I. E. de P. *Índices mínimos de produtividade e função social da propriedade rural: um estudo da atualidade de aplicação do grau de utilização da terra (gut) e grau de eficiência da exploração (gee) na microrregião de Itapetininga*. XXVII Congresso de Iniciação Científica e XII Congresso de Iniciação e Desenvolvimento Tecnológico e Inovação. 2021. Disponível em: <http://www.copicevento.ufscar.br/index.php/ictufscar2020/ict2020/paper/view/9513>. Acesso em 05 de outubro de 2022.

DE SOUZA, M. R.. *Imóvel rural, função social e produtividade*. Revista da Faculdade de Direito UFPR, v. 43, 2005. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/direito/article/view/7028>. Acesso em 04 de outubro de 2022.

FALCÃO, I. M. *Direito agrário brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação e prática*. São Paulo: EDIPRO, 1995.

FRANCISCO, W. de C. *Os problemas sociais no campo brasileiro*. Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/brasil/os-problemas-sociais-no-campo-brasileiro.htm>. Acesso em 02 de setembro de 2022.

FREITAS, E. *A Terra e os trabalhadores: Um estudo de caso sobre a função social da propriedade*. Trabalho apresentado no XXV Simpósio Nacional de História, ANPUH, Fortaleza, 2009. Disponível em: [https://anpuh.org.br/uploads/anais-simposios/pdf/2019-01/1548772191\\_f76bb20e9e2456a499c383c46bf29cf8.pdf](https://anpuh.org.br/uploads/anais-simposios/pdf/2019-01/1548772191_f76bb20e9e2456a499c383c46bf29cf8.pdf). Acesso em 04 de outubro de 2022.

FREITAS, J. C. B.; JORDÃO L. R. *Direito Agrário como Direito de Terceira Dimensão: Considerações Teóricas sobre a Função Social, Domínio, Propriedade e Posse*. Revista de Direito Administrativo e Gestão Pública. 2016. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/313790010\\_Direito\\_Agrario\\_Como\\_Direito\\_De\\_Terceira\\_Dimensao\\_Consideracoes\\_Teoricas\\_Sobre\\_A\\_Funcao\\_Social\\_Dominio\\_Propriedade\\_E\\_Posse](https://www.researchgate.net/publication/313790010_Direito_Agrario_Como_Direito_De_Terceira_Dimensao_Consideracoes_Teoricas_Sobre_A_Funcao_Social_Dominio_Propriedade_E_Posse). Acesso em 25 de setembro de 2022.

HENRIQUES, A., MEDEIROS, J. B. *Metodologia científica na pesquisa jurídica*. 9ª ed, São Paulo: Editora Atlas, 2017, 432p.

GOMES, D. V. *A noção de propriedade no direito civil contemporâneo*. Revista de Doutrina da 4ª Região. 2007. Disponível em: [https://revistadoutrina.trf4.jus.br/index.htm?https://revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/Edicao018/Daniel\\_a\\_Gomes.htm](https://revistadoutrina.trf4.jus.br/index.htm?https://revistadoutrina.trf4.jus.br/artigos/Edicao018/Daniel_a_Gomes.htm). Acesso em: 27/09/2022.

INCRA. *Instrução Normativa nº 11 de 4 de abril de 2003*. Aprovada pela Resolução/CD nº 7/2003 - DOU 74, de 16/04/03 seção 1, p. 101 – B.S. 16, de 21/04/03. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=75640>. Acesso em 05 de outubro de 2022.

LIBERATO, A. P. G. *O direito humano fundamental: a reforma agrária*. 2003. Dissertação de mestrado. Pontifícia Universidade Católica do Paraná, 183p. disponível em: <https://archivum.grupomarista.org.br/pergamumweb/vinculos/tede/anapauladtodiss.pdf>. Acesso em: 05 de outubro de 2022.

MACHADO, I. A. P.; DICKEL, S. L. *Função Social da Propriedade, Fazenda Annoni e uma História de Prática Jurídica e Social*. Revista de Direito Agrário. Ano 21, n.22, 2018, p.131-151.

MIRAGEM, B. *O artigo 1.228 do código civil e os deveres do proprietário em matéria de preservação do meio ambiente*. Revista da Informação Legislativa, Brasília, v. 42, n. 168, p. 101-120. out/dez. 2005.

Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/972/R168-07.pdf?sequence=4&isAllowed=y>. Acesso em 15 de setembro de 2022.

MORAES, M. C. B. de. *Constituição e direito civil: tendências*. Revista dos Tribunais. São Paulo, v. 779, p. 47-63, set. 2000.

OLINTO, L. B. *Função social da terra – princípio fundamental para conservação da vitalidade e diversidade do planeta*. Revista Esmat, Tocantins, v.1, n.1, p 205-225, 2009. Disponível em: [http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista\\_esmat/article/view/181](http://esmat.tjto.jus.br/publicacoes/index.php/revista_esmat/article/view/181). Acesso em: 22 de setembro de 2022.

OLIVEIRA, A. B.; RIBEIRO, T. Z. . *A Função Social da Propriedade Rural*. Revista Acadêmica - Faculdade de Direito do Recife, v. 1, p. 49-92, 2010. Disponível em: [https://www.academia.edu/3139911/A\\_FUN%C3%87%C3%83O\\_SOCIAL\\_DA\\_PROPRIEDADE\\_RURAL](https://www.academia.edu/3139911/A_FUN%C3%87%C3%83O_SOCIAL_DA_PROPRIEDADE_RURAL). Acesso em 15 de setembro de 2022.

OLINSKI, R. I., COSTA, A. P. M. *Trabalho escravo contemporâneo e a expropriação de terras à luz da função social da propriedade como meio de combate*. In: Congresso Nacional do CONPEDI (26.: 2017: São Luís, MA). Direito do trabalho e meio ambiente do trabalho I. Florianópolis: CONPEDI, 2016. Disponível em: <https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/201354>. Acesso em 04 de outubro de 2022.

PEREIRA, P. F.; SCARDUA, F. P. *Espaços territoriais especialmente protegidos: conceito e implicações jurídicas*. 2008. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S1414-753X2008000100007>. Acesso em: 03 de setembro de 2022.

PINHEIRO RENCK, M. H., & STRAPAZZON, C. L. (2014). *Considerações a cerca da importância dos princípios enquanto fundamentos do direito*. Unoesc International Legal Seminar, 795–814. Disponível em: <https://periodicos.unoesc.edu.br/uils/article/view/4217>. Acesso em 03 de setembro de 2022.

RIBEIRO, D. A. *O direito agrário e o direito de propriedade: aspectos da servidão administrativa em propriedades que descumprem a função social*. Revista de Direito Agrário e agroambiental. v. 2, n. 1, 2016. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/312337876\\_O\\_Direito\\_Agrario\\_e\\_o\\_Direito\\_De\\_Propriedade\\_e\\_Aspectos\\_da\\_Servidao\\_Administrativa\\_em\\_Propriedades\\_que\\_Descumprem\\_a\\_Funcao\\_Social](https://www.researchgate.net/publication/312337876_O_Direito_Agrario_e_o_Direito_De_Propriedade_e_Aspectos_da_Servidao_Administrativa_em_Propriedades_que_Descumprem_a_Funcao_Social). Acesso em: 15 de setembro de 2022.

RISSATO, G. P. *Trabalho escravo contemporâneo e função social da propriedade: a expropriação de terras no combate à servidão por dívidas na zona rural*. 2013. Monografia (Faculdade de Direito da Universidade de Brasília - UnB) - Brasília, 2013. Disponível em: [https://bdm.unb.br/bitstream/10483/5849/1/2013\\_GraziellaPavanRissato.pdf](https://bdm.unb.br/bitstream/10483/5849/1/2013_GraziellaPavanRissato.pdf). Acesso em: 07 de agosto de 2022.

SILVA, J. A. da. *Comentário contextual à constituição*. São Paulo: ed. Malheiros. 3ª ed. 2007. p.743-751.

SIMONETTI, A. P. M. M., MENEGHETTI, E., SOUZA, F. da S., GENERO, G., ARAUJO, M. Z. de., CITON, R. *Função social da propriedade rural e a promoção do bem coletivo*. 15º Semana acadêmica de Agronomia FAG, 2022. Disponível em: <https://www.fag.edu.br/upload/revista/seagro/63110b3ed8b3e.pdf>. Acesso em 17 de outubro de 2022.