

UNIVERSIDADE DE PASSO FUNDO

Karen Scapini

(IM)POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL DE
ÁREA RURAL MINIFUNDIÁRIA

Passo Fundo

2020

Karen Scapini

(IM)POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO
CONSTITUCIONAL DE ÁREA RURAL MINIFUNDIÁRIA

Monografia apresentada ao Curso de Direito, da Faculdade de Direito da Universidade de Passo Fundo, Campus Casca, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais, sob a orientação da Professora Me. Marlova Stawinski Fuga.

Passo Fundo

2020

KAREN SCAPINI

(IM)POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL DE ÁREA RURAL
MINIFUNDIÁRIA

Monografia apresentada ao Curso de Direito,
da Faculdade de Direito da Universidade de
Passo Fundo, Campus Casca, como requisito
parcial para a obtenção do grau de Bacharel
em Ciências Jurídicas e Sociais, sob a
orientação da Professora Me. Marlova
Stawinski Fuga.

Aprovada em 22 de junho de 2020.

Passo Fundo, 22 de junho de 2020.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Me. Marlova Stawinski Fuga - Orientador
Universidade de Passo Fundo

Prof. Prof. Me. Micheli Piucco
Universidade de Passo Fundo

Prof. Me. Roberto Carlos Gradin
Universidade de Passo Fundo

AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus por estar sempre presente em minha vida, guiando-me e me iluminando nessa trajetória.

Aos meus pais, Jorge e Sandra, por me incentivarem, cuidarem de mim e me apoiarem incondicionalmente em todos os momentos da minha vida. Agradeço por todo o esforço de vocês para sempre me proporcionar uma vida tranquila e repleta de amor.

A minha irmã, Crisley, que sempre está ao lado, orientando-me, auxiliando-me e me confortando sempre que os questionamentos surgiam, não me permitindo nunca desistir. Você fez total diferença para o meu crescimento como pessoa.

Aos meus avós, Artinor e Lucila, que sempre se preocuparam e me incentivaram nas minhas decisões.

Ao Professor Doutor Rafael Machado Soares, que foi meu primeiro orientador no presente trabalho. Agradeço pelos ensinamentos e por toda a ajuda que me foi concedida.

A Professora Mestre Marlova Stawinski Fuga, por ter aceitado ser minha orientadora, mesmo que com o trabalho já iniciado, sempre demonstrou ser muito paciente e disposta a me orientar. Meus mais sinceros agradecimentos.

Agradeço aos amigos que estavam sempre presentes, que mesmos angustiados com seus trabalhos, também me incentivaram. Agradeço por todo o carinho de vocês.

A todos que de maneira direta ou indiretamente me incentivaram e me apoiaram para que este sonho se tornasse realidade!

Muito obrigada.

Lembre sempre que a sua vontade de triunfar é
mais importante do que qualquer outra coisa.

Abraham Lincoln

RESUMO

O escopo da presente pesquisa é analisar as consequências do conflito que se forma ante a situação posta quando da aquisição de imóvel rural e que não possui a metragem suficiente autorizadora para o competente registro. Avalia as normas de usucapião constitucional e as normas da fração mínima de parcelamento, buscando esclarecer qual das normas em questão possui a aplicação mais adequada quando ambas encontrarem-se em condições de aplicabilidade no caso concreto, isto é, se existe a possibilidade ou não de realizar a aquisição de áreas minifundiárias via instituto da usucapião ou se a área deve atender obrigatoriamente a metragem mínima estipulada. A investigação demonstra a viabilidade de aquisição do domínio de área inferior ao módulo rural, por meio da usucapião pró-labore, haja vista a função social do imóvel, bem como que a usucapião não implicará na divisão do imóvel, mas tão somente na consolidação de uma situação fática.

Palavras-chave: Fração mínima de parcelamento. Imóvel rural. Usucapião constitucional.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	07
2	EVOLUÇÃO DO DIREITO DA PROPRIEDADE.....	08
2.1	Estado Liberal de Direito.....	08
2.2	Estado Social de Direito.....	12
2.3	O Estado Democrático de Direito, com ênfase no imóvel rural.....	17
3	DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO.....	22
3.1	Dos objetivos da usucapião.....	22
3.2	Dos requisitos da Usucapião Especial Rural.....	26
3.3	Da ação da Usucapião.....	31
4	MINIFÚNDIO E A POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO.....	35
4.1	Espécies de propriedade rural.....	35
4.2	Fração mínima de parcelamento.....	40
4.3	Possibilidade de usucapir área mínima fundiária.....	44
5	CONCLUSÃO.....	49
	REFERÊNCIAS.....	51

1 INTRODUÇÃO

O direito à propriedade é considerado um dos direitos mais antigos existentes no ordenamento jurídico, haja vista que o mesmo já vem sendo objeto de litígios travados entre os proprietários dos bens, antes mesmo da existência do Estado Liberal de Direito, e vem perdurando até os dias atuais. O entendimento acerca da propriedade rural e urbana vem sofrendo diversas mudanças no que tange ao seu grau de relevância no decorrer desses períodos, tendo em vista como a mesma passou a ser abordada pelo Estado com o passar dos anos.

Em razão do mencionado a pesquisa inicialmente traz uma abordagem histórica, de forma a elucidar de maneira sucinta a evolução de como o Estado vinha manuseando a propriedade perante os proprietários, e o grau de significância que a mesma passa a desenvolver em cada período histórico. Em outros termos, é exposto como a propriedade é abordada em cada período, isto é, de uma geração que possuía total liberdade para administrar a propriedade, sem a necessidade de atingir uma finalidade social, passando para um período em que o Estado buscava de modo descomedido o bem estar social e posteriormente, chegando ao Estado atual, onde se dá liberdade ao proprietário administra seu bem, impondo limites, isto é, o mesmo deve atingir a função social estipulada para determinado bem imóvel.

Como o intuito da pesquisa é responder se existe ou não a possibilidade de usucapir as áreas rurais consideradas minifundiária, os capítulos posteriores discorrerão de forma mais detalhada sobre os temas referentes à Usucapião e a propriedade rural. No caso, serão abordados desde os objetivos, os requisitos e até mesmo a própria ação da Usucapião, lembrando que tais assuntos são sempre direcionados para a propriedade rural, tendo em vista que tal modalidade de propriedade é tida como elementar na presente pesquisa. Ainda, será tratado de maneira mais precisa a propriedade rural, onde será exposto questões referentes a fração mínima de parcelamento de uma área rural.

Assim, tendo em vista que fora adotado o método dedutivo ao longo da pesquisa, buscase analisar a problemática do trabalho que, por sua vez permeia entre as normas que regem o instituto da Usucapião e as normas que tratam sobre a fração mínima de parcelamento, visto que, as mesmas diferem no que concerne à metragem mínima que um bem imóvel deve conter para vir a ser considerado como produtivo. Nesse diapasão é que se faz necessário analisar os entendimentos dos tribunais estaduais e federais, tendo como objetivo encontrar a melhor forma de eliminar tal lacuna presente no ordenamento jurídico vigente brasileiro.

2 EVOLUÇÃO DO DIREITO DA PROPRIEDADE

Na área do Direito Civil, a historicidade sobre a propriedade retroage ao que também se conhece do Direito, e se confunde com a própria história do Estado. Para se colocar um marco inicial na pesquisa, é dada atenção especial a partir dos burgos e da Revolução Francesa. E, com o alargamento do conceito de propriedade, alcança-se a sua função social. Com a função social evolui-se para a compreensão da força que o desenvolvimento econômico deve ter junto ao bem estar coletivo, portanto, ocorre o momento em que a propriedade privada tem um novo papel dentro do Estado, produzindo um efeito ímpar na definição de propriedade privada rural.

2.1 Estado Liberal de Direito

Como maneira de melhor compreender o verdadeiro desenvolvimento da propriedade rural, inicia-se a sua contextualização histórica a partir da Revolução Francesa que deu início ao surgimento do Estado Liberal de Direito, o qual se perfectibilizou através da Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, que fora admitida no ano de 1789 pela Assembléia Constituinte da França.

No que tange aos Poderes do Estado Liberal, “[...] Locke demonstrava que, ao passar de um estado da natureza para outro civil, a sociedade teria direito à escolha de seus governantes pelo voto da maioria, sendo que a minoria teria respeitadas as suas convicções” (PAULA, 2015, p. 47). Neste caso, com essa mudança de estado, a sociedade passa a ter liberdade política para poder escolher quem serão seus governantes, prevalecendo a escolha da maioria. Ainda, fica evidenciado que há uma separação dos poderes, isto é, há a existência tanto do Poder Legislativo, como do Executivo, e do Judiciário.

Diante dessa nova visão que o Estado trouxe para a sociedade, entende-se que o povo

[...] possuía o intuito de descentralização do poder. A legitimação para a produção do poder não era mais baseada na vontade divina ou monárquica. O poder era legitimado pelo povo. [...] Surge dessa forma, além de uma limitação ao poder soberano, uma igualdade formal: todos os indivíduos possuem as mesmas liberdades e o Estado deve respeitá-las. (CARAN; FIGUEIRÓ, 2015).

O povo nesse ínterim passa a exercer o poder, o qual anteriormente era apenas embasado na vontade divina ou então objeto da vontade monárquica. Portanto, o soberano passa a possuir uma limitação de seus poderes, haja vista que, há uma igualdade formal, isto

é, o Estado deve respeitar os indivíduos, pois, estes dispõem das mesmas liberdades que o próprio Estado possui.

O Estado Liberal de Direito é caracterizado “por instituir e manter a propriedade absoluta e a liberdade econômica dos indivíduos” (CHEMERIS, 2003, p. 23). Isto é, como estava havendo uma ascensão da burguesia tanto no cenário econômico como no político, e à vista disso, o Estado de certa forma estava enfraquecido após a Revolução Francesa, vindo a tornar-se minimamente intervencionista na sociedade. Fato esse que permitiu que as pessoas possuíssem uma grande liberdade econômica, vindo assim, a estabelecer e a manter, a partir de então, a propriedade como sendo absoluta, uma vez que, o Estado possuía ínfimos poderes para poder intervir neste bem particular.

Nesse diapasão o filósofo Jean-Jacques Rousseau aduzia que é imperioso “encontrar uma forma de associação que defenda e proteja a pessoa e os bens de cada associado com toda a força comum, e pela qual cada um, unindo-se a todos, só obedece, contudo, a si mesmo, permanecendo assim tão livre quanto antes” (ROUSSEAU, 1997, p. 70).

Desse modo, compreende-se que era fundamental encontrar meios para proteger não somente a pessoa, mas sim, o patrimônio que esta detinha, sendo este, muitas vezes o bem imóvel. Ademais, a forma que fosse encontrada para proteger seu patrimônio independe do Estado assentir, pois o indivíduo possuía independência para gerir sua propriedade, visto que, a intervenção do Estado era e deveria ser de forma mínima.

Justamente pela pouca intervenção estatal na propriedade, não existia a necessidade de o proprietário atender a uma função social do bem, sendo que, sequer havia algo a ser atendido nesse sentido. Logo, independe se o proprietário estava ou não se utilizando de seu bem particular.

Diante disso, importante se faz mencionar que este Estado evitava que os seus governadores controlassem de forma arbitrária os interesses dos cidadãos, de tal maneira, que fora considerado como o “[...] primeiro Estado jurídico guardião das liberdades individuais” (CHEMERIS, 2003, p. 25). Posto isso, constata-se que a atividade estatal estava voltada para proteger a liberdade econômica dos indivíduos, uma vez que, primava pelo desenvolvimento econômico do particular e ainda, visava garantir a manutenção da segurança dos mesmos.

Ademais, na visão de Ludwig Von Mises o indivíduo deveria ser tratado “[...] como alguém na busca por melhores condições de existência. E quando ‘todos’ os indivíduos vão ao mercado, buscando sua satisfação pessoal, todos ganham. E quanto maior a competição, maior a compensação” (PAULA, 2015, p. 54). Portanto, os cidadãos estavam sempre na busca de melhores condições de vida, independentemente da classe econômica. Para conseguir

alcançar essas condições melhores, o indivíduo muitas vezes devia se submeter a competições com outros indivíduos, logo, isso é chamado de livre concorrência, muito visto no Estado Liberal.

No que se refere ao direito, este por sua vez era considerado de pouca valia no âmbito da economia, posto que, os contratos que predominavam eram aqueles que eram celebrados visando apenas à vontade exclusiva das partes, não sendo levado em consideração qualquer outro aspecto além deste. Aliás, mesmo com pouca ênfase do direito nesta esfera, ainda assim, este “[...] regulava os contratos e a propriedade, mas não enquanto institutos econômicos” (MORAES, 2014. p. 272) Isto é, o direito regulava tanto os contratos como a propriedade, desde que, não considerados como institutos econômicos.

Dando sequência, relevante se faz destacar que:

sob a influência da vertente econômica, o Liberalismo formava a ideia de que a atuação do Estado no domínio econômico deveria se restringir ao plano negativo, em nome da liberdade e da propriedade. Em outros termos o mercado possuía normas próprias de atuação e tais normas eram capazes de conferir auto-regulamentação. [...]. O Estado Liberal, portanto, veio assumir o caráter mínimo de intervenção na vida privada, sobretudo nas relações econômicas, restringindo sua atuação na jurisdição, na segurança externa e na proteção da livre competição das forças econômicas, que baseavam sua atividade na livre apropriação dos meios de produção. (ANSELMO, 2009).

Visto isso, fica evidente que o Estado intervia apenas nas relações pertinentes a jurisdição, deixando para que as próprias partes negociassem da maneira que fosse considerada mais adequada, observando-se sempre a livre competição das forças. Entretanto, já que o Estado não intervinha nas relações de negociação, isto acarretava uma insatisfação da classe proletária, haja vista que, os burgueses começam a visar apenas seu crescimento particular, explorando cada vez mais os que detinham menos poderes econômicos (CARAN; FIGUEIRÓ, 2015).

Avançando nesse mesmo aspecto, o filósofo italiano Norberto Bobbio (1984, p. 95) em uma abordagem sobre as particularidades da propriedade no liberalismo alude que:

na noção de Direito Subjetivo, estão incluídas duas noções diversas que se integram: a noção de faculdade, entendida como liberdade de fazer ou não fazer, [...] e a noção de poder, entendida como capacidade efetiva de exercer a minha liberdade contra um que o queira impedir.

Com o mencionado acima, fica evidente que no período liberal, o proprietário do bem imóvel possuía tanto a faculdade como também detinha o poder para fazer o que bem

entendesse com a propriedade que lhe pertencesse. Este poder por sua vez, era interpretado como a verdadeira capacidade de exercício da liberdade contra os demais cidadãos, ou seja, caso estes viessem a tentar impedir que o proprietário exercesse sua faculdade em sua propriedade, ele teria poderes para conseguir proteger-se de tal situação.

Assim, por justamente se tratar de um bem considerado como absoluto, ou seja, exclusivo do titular, era apontado como proibido que qualquer pessoa além do proprietário, inclusive o Estado, exercesse qualquer tipo de poder sobre a propriedade, haja vista que, o objetivo do bem era satisfazer o interesse exclusivo do proprietário, motivo esse que faz com que o Estado seja apenas visto como um mero espectador e não o verdadeiro detentor do poder.

Diante de tal importância da propriedade privada, a mesma passa a fazer parte do núcleo do ordenamento jurídico, uma vez que, a “propriedade liberal é o resultado jurídico das ideias econômicas do início do século XIX; representa importante ponto na história do conceito de propriedade privada e individual” (CHEMERIS, 2003, p. 29). Com isso, compreende-se que esse momento histórico fora de grande valia para a evolução e desenvolvimento do conceito de propriedade privada.

No que tange a Revolução Industrial, esta alavancou uma grande migração dos cidadãos que laboravam no campo para a cidade, a qual estava em completo crescimento e desenvolvimento, fato esse que tornou ainda mais acentuada a desigualdade entre as classes. Com as pessoas migrando, estas precisavam se sustentar e para obterem recursos se sujeitavam a trabalhar em uma situação muito semelhante com a do período da escravidão, ou seja, até o momento não havia direitos que lhes asseguravam o mínimo de dignidade, seguridade e igualdade.

Nesse aspecto a Revolução “[...] foi responsável por um crescimento econômico e tecnológico acelerado e desigual, resultando na divisão de duas classes sociais, quais sejam, os proprietários (detentores do capital) e operários (detentores da força de trabalho)” (CARAN; FIGUEIRÓ, 2015). Em razão desta desigualdade econômica, os detentores do poder fazem com que os indivíduos que detêm apenas a força do trabalho comecem a trabalhar cada vez mais e a serem pagos com valores cada vez mais insignificantes, ou seja, há uma exploração humana realizada pelos indivíduos que possuem um grande poder econômico.

Esse novo contexto evidencia que o povo possui uma liberdade ficta, dado que os mesmos tinham a liberdade de possuir bens e liberdade de desempenhar suas funções, entretanto, com a baixa remuneração que recebiam pela sua mão de obra, já não estavam

sendo capazes de manterem as suas propriedades e demais bens, visto que o custo de vida estava aumentando excessivamente, logo, só poderiam ser detentores de propriedades aqueles que verdadeiramente possuíssem poder econômico. Embora o Estado alegasse que todos possuíssem os mesmos direitos, ficava explícito que na conjuntura atual, tal alegação não mais era verídica.

Portanto, o declínio do Estado Liberal de Direito deve-se

[...] ao fato de ter ele atuado estritamente no plano político-jurídico, sem disciplinar a ordem social-econômica. Essencialmente individualista, desconheceu os direitos da sociedade. Falhou até mesmo no seu individualismo por desconhecer o homem-operário, materialmente fraco e premido no meio social por insuperáveis dificuldades da ordem econômica. Profundamente libertário e igualitário, declarou que todos os indivíduos possuem os mesmos direitos e as mesmas possibilidades, de sorte que ao Estado competia apenas policiar a ordem jurídica (MALUF, 2011, p 323).

O fracasso do Estado Liberal de Direito deu-se principalmente pelo fato de que, o mesmo atuava apenas no cenário político-jurídico, deixando totalmente a mercê o cenário social-econômico. Em virtude disso, acabou por desconhecer os direitos da sociedade, visto que, cumpria apenas uma de suas funções, sendo esta, a de policiar a ordem jurídica, permitindo que a desigualdade se instalasse na sociedade.

Com este fracasso, inicia-se a construção de um novo Estado que vem delineando suas formas incidindo novamente na ideia de liberdade e igualdade entre os operários e os proprietários. Tais ideias serão consideradas como os pilares do novo Estado, que por sua vez irá deixar de ser minimamente intervencionista na sociedade, passando a atuar de forma mais incisiva no plano social-econômico.

2.2 Estado Social de Direito

Constatado que o Estado Liberal somente garantiu a igualdade formal dos indivíduos e não a igualdade de oportunidades pela falta de intervenção do Estado nas atividades particulares e pela falta de preocupação com os direitos sociais, urge um novo modelo de Estado que promete efetivar estas metas. Vale ressaltar que, os principais fatos geradores que alavancaram essa desigualdade em massa, fora tanto a Revolução Industrial como a Primeira Guerra Mundial, onde as poucas pessoas que tiveram oportunidade beneficiaram-se de tal forma que os demais indivíduos, sequer possuíram chances de conseguir prosperar economicamente.

Por conta das necessidades que a sociedade vinha apresentando perante o Estado Liberal de Direito, e este por sua vez, não mais conseguindo atendê-las, começa o mesmo a entrar em colapso, dando assim início a uma crise. Em razão desta crise que vem se apresentando, ocorrerá a criação de um novo Estado, que será denominado como Estado Social de Direito.

De outro modo, a “[...] crise econômica e social foi agravada pela Primeira Guerra Mundial, que desgastou totalmente o modelo liberal clássico de Estado e delineou a criação do Estado Social, por meio do reconhecimento dos direitos sociais” (DONADELI; CANAVEZ, 2014). Estes direitos estão ligados tanto à habitação, educação, saúde como a alimentação, os quais serão considerados como uma base fundamental do novo Estado.

Ainda, valoroso aduzir que, “[...] a proteção ao trabalhador era feita sob a forma de caridade, qual seja, de forma voluntária por aqueles que se preocupavam com a dignidade humana” (LUIZETTI; PAPASSIDERO, 2012). Tal situação elencada pelos autores adiciona-se ao mencionado anterior, isto é, a situação de semelhança com escravos que somente não se concretizava caso os empregadores possuíssem certa empatia com seus funcionários.

Nessa conjuntura, fica evidente que o poder econômico se concentrou nas mãos de poucos, situação esta que fez com que os que lucrassem viessem a lucrar num patamar muito elevado em comparação aos demais indivíduos da sociedade, ou seja, o sistema capitalista que se apresentava estava completamente fora de controle. Desta forma, os acontecimentos que estavam sendo apresentados exigiam que o Estado passasse a vir a intervir não somente na sociedade, mas sim, um agir em específico no poder econômico, o qual estava aumentando de forma desenfreada, permitindo que cada vez mais a problemática socioeconômica aumentasse.

Diante disso, nota-se “[...] que entre os anos 70 e início da Primeira Guerra Mundial, o Estado-Providência havia-se transformado de forma profunda, expandindo-se a novas camadas da população, exigindo um esforço progressivamente maior de financiamento” (SILVA, 2016). Tal situação apresenta-se como consequência da migração do homem do campo para a cidade, motivo esse fez com que o Estado necessitasse de recursos financeiros para conseguir desenvolver, de forma satisfatória, mecanismos para tentar proporcionar melhores condições para igualar os seres humanos, ou seja, dar melhores possibilidades de vida para os cidadãos que se encontravam em situação de miséria.

Entretanto, sobre a igualdade, ainda importante se faz destacar que, na visão do autor italiano:

O fato de que os cidadãos devem ser iguais não significa que devem ser iguais na quantidade e no grau de suas posses, mas somente que têm uma pretensão igual de fazer valer os próprios direitos (quaisquer que sejam estes direitos) dirigindo-se ao poder coercitivo do Estado para receber tutela. (BOBBIO, 1984, p. 144).

Diante do que fora supramencionado, a igualdade que estava sendo promovida pelo Estado não era aquela em que as pessoas deveriam possuir a mesma quantidade de bens que as outras, mas sim, que estas tivessem o mesmo direito do que as demais, não vindo um a ser mais beneficiado do que o outro em virtude de seu poder econômico, conforme vinha ocorrendo nos períodos anteriores. Isto é, a igualdade deveria ser buscada através do poder de coerção que o Estado detinha, e não mais pelos próprios indivíduos.

Com o cenário que estava sendo delineado, era fundamental que os bens particulares, em especial a propriedade rural, comessem a ser regulados pelo ordenamento vigente, e não tratados apenas como os proprietários dos bens entendessem melhor. Em vista dessa necessidade a “[...] propriedade foi efetivamente regulada somente pela Lei de Terras, promulgada em 18.09.1850, que buscava reorganizar, principalmente, a propriedade rural. Somente nessa época é que o Estado começa a traçar limites aos poderes que se rogavam os proprietários” (ARONNE, 1999, p. 151/152).

Neste período, a propriedade rural tende a atender a uma função social, ou seja, o proprietário deverá atender certos requisitos em sua propriedade, para que esta venha a produzir de forma satisfatória conseguindo assim, alcançar as necessidades do dono do bem imóvel e também às necessidades da sociedade, que por sua vez, vinha aumentando gradativamente de maneira significativa. Destarte, o Estado tem como objetivo deixar de ser minimamente intervencionista na economia e na sociedade em si, passando a atuar de uma forma que busque novamente um equilíbrio entre os indivíduos e até mesmo entre o próprio Estado com seus cidadãos. Visto que, “[...] devido ao avanço das desigualdades oriundas do modelo Liberal, a sociedade passa a clamar pela materialização da igualdade, que até então se revelava apenas em sua esfera formal” (CARAN; FIGUEIRÓ, 2015). Isto é, a igualdade num plano ficto existia, entretanto não no plano real, esta não se perfectibilizou da forma que realmente deveria ser.

Nesse linear, com a demanda requerida pela sociedade, o Estado se vê obrigado a colocar a disposição dos indivíduos infraestruturas públicas como forma de dirimir os déficits causados com elevado nível de desigualdade que assolava o país quando ainda era considerado um Estado de pouca intervenção econômica. Isto é, com essa nova postura ocorre “[...] toda uma revolução que se dá quando surgem os primeiros sistemas públicos de

segurança social, uma inovação administrativa e política comparável à introdução da democracia representativa” (SILVA, 2016). Como consequência dessa nova abordagem estatal, entram conjuntamente nesse contexto os direitos sociais, econômicos e culturais, posteriormente também conhecidos como direitos da Segunda Geração.

No que tange aos Direitos Sociais, alguns destes já haviam sido criados no decorrer dos anos, uma vez que, os mesmos não foram criados num único ato e nem mesmo em um único período histórico. Apesar disso, a maioria destes direitos teve a sua positivação e reconhecimento universal através da Declaração Universal dos Direitos Humanos, que ocorreu no ano de 1948, vindo a ganhar mais ênfase posteriormente na Conferência de Direitos Humanos em Viena, no ano 1993, que por sua vez, reiterou pontos fundamentais fixados em 1948.

A Declaração Universal se traduz como:

[...] a concepção contemporânea de direitos humanos, caracterizada pela universalidade e pela indivisibilidade desses direitos. Universalidade, porque clama pela extensão universal dos direitos humanos, sob a crença de que a condição de pessoa é o requisito único para a titularidade de direitos, considerando o ser humano como um ser essencialmente moral, dotado de unicidade existencial e dignidade. Indivisibilidade, porque a garantia dos direitos civis e políticos é condição para a observância dos direitos sociais, econômicos e culturais – e vice-versa. Quando um deles é violado, os demais também o são. (PIOVESAN, 2004, p. 21).

Isso demonstra que, os titulares dos direitos são as pessoas e que estas devem ser tratadas de forma respeitável, igualitária e digna, não importando seu poder econômico, uma vez que, tais direitos são considerados como meios essenciais para a sobrevivência harmoniosa da sociedade. Ademais, diante do elucidado acima pela autora Flavia Piovesan, a mesma alega que para ocorrer à garantia dos direitos sociais, os direitos políticos e civis também devem ser observados sob a consequência de que, em havendo alguma violação, não somente um direito estará sendo violado, mas os demais também estarão sendo.

Adentrando um pouco mais nos Direitos Sociais, como forma de complementar o supramencionado, verifica-se que é conferida:

[...] peculiar centralidade ao princípio da aplicação progressiva dos direitos sociais do qual decorrem os princípios da proibição do retrocesso social e da proibição da inação estatal. Isto é, do princípio da aplicação progressiva dos direitos sociais demanda-se dos Estados que aloquem o máximo de recursos disponíveis para a implementação de tais direitos, disso decorrendo a proibição do retrocesso social e a proibição da inação estatal. (GOTTI, 2012).

Devido ao que fora apresentado, entende-se que os direitos sociais decorrem de princípios. Um destes é conhecido como o Princípio da Proibição do Retrocesso Social, ou seja, os direitos sociais não podem retroceder, uma vez que, ao retroceder estarão violando os direitos já adquiridos pela sociedade. Ainda, juntamente com este princípio segue o Princípio da Inação Estatal que, por conseguinte, traz que o Estado deve sempre estar agindo em prol dos seus cidadãos, vindo a realizar de forma progressiva a aplicação dos direitos positivados, sempre atendendo as necessidades atuais.

Visto isso, é fato que o Estado é considerado como interventor, e o direito de propriedade passa a não mais possuir uma liberdade total como possuía anteriormente, ou seja, o proprietário do bem imóvel não tem mais a mesma autonomia sobre seu bem como aquela em que possuía no Estado Liberal de Direito, uma vez que, neste momento prima-se pelo bem estar da coletividade e não apenas em atender a vontade de um único indivíduo. No caso, o proprietário já possui um ordenamento jurídico que este deve vir a obedecer.

No que se refere à função social da propriedade, esta por sua vez,

[...] vem densificar e materializar o princípio da igualdade, da cidadania e da dignidade da pessoa humana, primando pelo equilíbrio evocado pelo conteúdo social positivado no Estado social e democrático de Direito, moldado na Constituição brasileira, contrapondo-se à desigualdade [...], no sentido de minimizá-la (CHEMERIS, 2003, p. 41).

Diante de toda a mudança que ocorreu em relação aos direitos do homem, torna-se evidente que a propriedade também passou a ter uma finalidade diversa da que possuía. Por conseguinte, a mesma não mais deve promover somente benefícios aos proprietários dos bens imóveis, mas sim, para toda a sociedade, uma vez que, com o crescimento que esta vinha apresentando o Estado passa a se preocupar com o desenvolvimento de todos os seus cidadãos, indistintamente de suas classes econômicas.

Em razão de o Estado Social estar buscando atender o bem estar-social, isto é, estar primando pelos princípios basilares, sendo estes a igualdade e também pela dignidade da pessoa humana, inicia-se assim, um delinear da Constituição brasileira, no que pese tal importância, tanto a igualdade, a propriedade, como também a dignidade da pessoa humana, todos serão tratados com suma importância no ordenamento jurídico o qual vinha se desenvolvendo e primando sempre pela melhoria dos direitos dos seus cidadãos.

No que tange a algumas diferenças entre os Estados:

Enquanto no modelo social a sociedade é absorvida pelo Estado, o que inviabiliza a implementação da democrática, pois desconsidera a participação popular efetiva; no modelo liberal, o individualismo afasta a sociedade da figura do Estado e implementa uma soberania jurídica em oposição à soberania política (CARAN; FIGUEIRO, 2015).

Em conformidade com o entendimento dos autores mencionados acima, depreende-se, portanto, que o Estado Liberal de Direito, por se tratar de uma sociedade pautada no individualismo, acaba por afastar o próprio Estado de suas relações, fato esse que faz com que ocorra um atrito entre a soberania política e a soberania jurídica, sobrepondo-se uma a outra, sem haver o devido equilíbrio social. Já ao referir-se ao Estado Social de Direito, este realiza uma absorção quase total da sociedade em seu modelo, vindo a tornar a democracia como algo inviável para a população, uma vez que, não considerava participação dos cidadãos de forma efetiva. Como consequência de tal situação, não há que se mencionar a participação das pessoas de forma conjunta com o Estado, visto que, este não dava abertura para estas virem a se manifestar livremente.

De outro modo, enquanto no primeiro modelo o Estado não intervinha nas relações particulares, permitindo a ocorrência da autotutela, no segundo modelo o Estado interfere de modo tão incisivo que vem a desconsiderar a participação de sua população frente ao Estado. No caso, o Estado Social se comprometeu em realizar a alteração da intervenção do Estado frente às relações entre particulares, mas essa promessa continuou apenas no plano abstrato não vindo a se concretizar. O mesmo se aplica aos direitos sociais, uma vez que, estes foram criados, mas não foram efetivados. Em razão destas circunstâncias é que se dará início a um novo modelo estado, o qual é criado com o intuito de atingir de modo satisfatório as promessas não alcançadas.

2.3 O Estado Democrático de Direito, com ênfase no imóvel rural

O Estado Social, justamente por não atender mais pelos anseios da população, agindo de forma insatisfatória na visão dos cidadãos e, deixando de satisfazer as próprias promessas trazidas na criação desse modelo, passa a se desestruturar. Isto é, por mais que o governo interviesse nas relações dos particulares, com a finalidade de proteger os mais fracos, acabava excedendo de maneira desproporcional sua característica intervencionista. Diante disso, os cidadãos de uma maneira geral não se encontravam mais satisfeitos com as condutas adotadas pelo Estado, tal insatisfação elevou-se ainda mais em razão de que a liberdade democrática da população se apresentava cada vez mais comprometida, conforme aludido abaixo:

Os movimentos sociais deste período não são espontâneos, mas fazem parte de toda uma estratégia coletiva de resistência. É a luta por liberdades democráticas, pela conquista de espaços, de canais de abertura a expressões e valores diferentes dos impostos pelos porta-vozes do capitalismo internacional via ditadura militar. Embora marcados pela lógica da representação partidária, inauguram um outro modo de pensar e fazer política (MONTEIRO; COIMBRA; MENDONÇA FILHO, 2006).

O cenário apresentado reflete para a seguinte situação: em virtude da Ditadura Militar estar instaurada nesse período do governo brasileiro, as pessoas tiveram muitos de seus direitos violados, isto é, o Estado ao agir de forma tão intervencionista na economia, na política e na própria vida do povo, fez com que a população não conseguisse exercer o direito de manifestação. Como consequência, para que os cidadãos conseguissem novamente um espaço para exercerem os seus direitos, principalmente o da expressão, estes deveriam vir a lutar em busca dos mesmos, para que somente então, viessem a atingir a liberdade pretendida e ter mais uma vez seus direitos respeitados pelo Estado.

Nesse sentir, o período da Ditadura Militar, que perdurou 21 (vinte e um) anos (1964 - 1985), foi marcado por diversos Atos Institucionais que abalaram drasticamente o que se entendia por liberdade do cidadão, fazendo desaparecer conceitos fundamentais como o Estado de Direito e o Democrático. Todavia, a Carta Constitucional de 1988 foi a resposta à privação dos direitos que vinham sendo restringidos aos cidadãos, culminando no restabelecimento da liberdade e igualdade, tornando-se o modelo de direito para a sociedade.

Com a derrubada da Ditadura Militar e posteriormente com a promulgação da Constituição Federal de 1988, fica em evidência que “[...] o aspecto principal do Estado Democrático Constitucional residiria na distribuição e nos mecanismos institucionais de controle do poder político, fazendo com que este seja efetivamente submetido aos seus destinatários, ou seja, ao povo” (SILVA, 2005, p. 225). É inegável que a característica principal do Estado Democrático de Direito está ligada com a submissão do poder político em favor de seu povo, uma vez que, este é o verdadeiro detentor do poder.

Nesse mesmo entendimento, se faz necessário à realização de uma “[...] renovação, portanto, do instituto da representação política, para que este deixe de ser um instrumento das elites dominantes” (SILVA, 2005, p. 227). Diante disso, é perceptível que a representação política estava voltada para os interesses da própria elite, e não direcionada em atender a sua real finalidade, isto é, buscar meios para garantir o mínimo existencial para o povo.

Ademais, com esta renovação do instituto político a classe que representa o povo passa a ser vista como um intermediário que realiza a comunicação entre o governante do Estado com o próprio povo. Com essa nova abordagem, a representação política passa a não ser mais

vista como mecanismo para as classes dominantes criarem mais desigualdades e conflitos econômicos. Ao invés disso, passam a assegurar aos cidadãos meios destes terem seus direitos fundamentais vislumbrados de forma a serem respeitados e conseqüentemente serem efetuados, vindo a atender suas demandas.

Em outros termos, explica-se que:

Partindo do pressuposto de que a Constituição de 88 instaura um novo Estado brasileiro, o qual incorpora princípios tanto do Estado de Direito como os princípios do Estado Social e do Estado Intervencionista (contemporâneo), consubstanciando-se no Estado Democrático de Direito. (ARAUJO, 1997, p.41).

Com a promulgação da Carta Cidadã, há a instauração de um novo Estado, que é denominado de Estado Democrático de Direito. Diante desse novo modelo, entende-se que ocorreu uma união de princípios que já se encontravam estabelecidos na sociedade desde o Estado Liberal e subseqüentemente no Estado Social. Importante enfatizar que, os Estados que antecederam o Estado Democrático de Direito, foram de grande valia para a evolução dos direitos, os quais se encontram positivados atualmente no ordenamento jurídico vigente.

Vale ressaltar ainda que, o direito está sempre em uma constante evolução, uma vez que este é dinâmico e não estático, tal situação se demonstra quando depara-se com litígios que surgem de maneira diferenciada dos que já se encontram previstos, a ponto de que não há uma legislação específica que os contemplem. Visto isso, entende-se que ao primar pelo desenvolvimento de uma sociedade está primando-se também pelo aperfeiçoamento do direito, de forma que, este venha a contemplar as lides que se apresentem em determinados períodos, trazendo segurança jurídica para a sociedade.

Neste modelo de Estado é fundamental destacar que, não “[...] há direitos humanos sem democracia, tampouco democracia sem direitos humanos. Vale dizer, o regime mais compatível com a proteção dos direitos humanos é o regime democrático” (PIOVESAN, 2004, p. 26). A democracia como muito bem mencionado pela autora, necessita dos direitos humanos para prosperar, do mesmo modo que, os direitos humanos necessitam da democracia para perdurarem, assim, ambos em sintonia geram um harmonioso sistema, no qual a democracia deve imperar de forma a se encontrar sólida perante a sociedade.

Com a evolução que o Estado Democrático de Direito trouxe ao significado de direitos humanos e de democracia, é fundamental também apresentar o avanço que trouxe no direito de propriedade. Destarte, é necessário realizar a distinção entre o que se considera como propriedade rural e propriedade urbana, uma vez que, já há peculiaridades bem definidas de

cada propriedade nesse momento, tanto é que, há leis específicas para cada tipo de propriedade. Diante disso, segue o entendimento de que:

O passo inicial para se entender o que seja imóvel rural é distingui-lo do urbano. Se localizado no perímetro urbano, assim receberia sua denominação; já se localizado fora do perímetro urbano, no campo, seria denominado de rural. Mas, como a lei fala em "prédio rústico, qualquer que seja a sua localização, que se destine a...", o critério de distinção passa a ser a destinação, isto é, conforme as atividades ali desenvolvidas: exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, etc. (ARAUJO, 1997, p. 21).

Como muito bem explanado acima, a distinção entre o imóvel rural e o imóvel urbano é considerado de suma importância, uma vez que, ambos possuem características bem distintas. Diante disso, a própria lei efetua a principal distinção entre os imóveis, informando assim, que o critério que se utiliza para tal, é a própria destinação que o proprietário do bem dará ao mesmo. De modo simplificado, se o imóvel está voltado para a realização de atividades ligadas à agricultura ou pecuária, como exemplo, cita-se a exploração agrícola, esta será considerada como uma propriedade rural, agora se o bem em questão está destinado para o comércio atacadista a título de exemplo também, é considerada como uma propriedade urbana.

Entendido a diferenciação entre o que é considerado como um imóvel urbano e um imóvel rural, deve-se ater a principal finalidade que uma propriedade rural deve corresponder, isto é, o proprietário do bem deve primar em atender a função social da propriedade, passando assim, a trazer benefícios para si e para a sociedade. Importante frisar que fora no Estatuto da Terra (Lei n. 4.504 de 30 de novembro de 1964) onde se efetivou pela primeira vez a função social da propriedade em relação à sociedade brasileira, conforme mencionam os autores Darcy Walmor Zibetti e Albenir Querubini (2016).

Ademais, a própria Constituição Federal aduz em seu texto que, todos têm direito a propriedade, isto é, os cidadãos possuem o direito de adquirirem propriedades, independentemente da destinação que vierem a dar a mesma, tornando-a rural ou urbana. Contudo, o texto constitucional ainda menciona que, a propriedade deverá atender a sua função social, ou seja, deve atender as expectativas mínimas exigidas pelo Estado. Caso o proprietário não atenda tais exigências esperadas, poderá o mesmo a vir sofrer sanções, podendo até mesmo vir perder a sua propriedade.

Conforme explanado anteriormente, segue o artigo da Constituição Federal abaixo que prevê a garantia do direito da propriedade:

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; (BRASIL, 1988).

No mais, ainda se destaca o fato de que, a “[...] ideia da função social, como se sabe, vem romper com a concepção individualista e liberal do direito de propriedade” (TEPEDINO; SCHREIBER, 2005, p.102). Isso diz respeito à situação de que, o proprietário não deve visar apenas o beneficiamento próprio. No mais, a garantia do direito à propriedade que a própria Constituição faz menção em seu texto constitucional, somente vem a se concretizar em casos em que o titular do bem imóvel atenda a função social da propriedade e conseqüentemente vise o progresso econômico necessário para que o bem venha a se manter de forma estável.

Em razão de tudo o que até aqui fora mencionado, é incontestável que o cidadão tem o direito de possuir, usar e gozar da sua propriedade da forma que entender mais adequada, desde que, este venha a atender a função social estabelecida. Esse direito como visto no decorrer da abordagem histórica, já sofreu inúmeras modificações referentes ao seu entendimento e à sua aplicação, tanto no cenário político-econômico como também no jurídico.

Na atualidade, o proprietário do bem imóvel tem a autonomia de administrar a sua propriedade da maneira que lhe melhor convier, como já se apresentava no Estado Liberal. Entretanto, o proprietário deve visar pelos princípios da função social da propriedade cumulado com o progresso econômico, os quais visam assegurar o bem estar social, tal característica advém do Estado Social. Isto é, a propriedade no Estado Democrático de Direito reuniu as particularidades dos demais Estados para elaborar o conceito de propriedade que hoje é conhecido, e em especial a propriedade de imóvel rural.

3 DO INSTITUTO DA USUCAPIÃO

A Usucapião é instituto que remonta o Direito Romano, desde então tem se pronunciado com requisitos próprios. A Usucapião como forma de aquisição de propriedade possui mais de uma espécie, contudo, ora debruça-se sobre a especial rural, prevista na Constituição Federal, e em lei ordinária muito antes da vigente Constituição ser celebrada, finalmente, no Código Civil de 2002. O procedimento de Usucapião tem natureza jurídica declaratória, consistente na finalidade do reconhecimento judicial da aquisição de um direito real.

3.1 Dos objetivos da usucapião

Seguindo o regime jurídico do instituto da Usucapião, se faz plausível mencionar quando fora o primeiro momento histórico em que ocorreu a regularização do direito ligado à aquisição da posse de bens no ordenamento jurídico: a autora Débora Maria Barbosa Sarmiento (2013, p. 51) menciona que o direito à posse surgiu “[...] no Direito Romano com o objetivo de regularizar a situação daqueles que, por irregularidades no momento da aquisição de bens, desejavam consolidar a nova situação patrimonial de acordo com as normas vigentes”. Isto é, já naquela época havia uma preocupação de como solucionar as irregularidades que se encontravam presentes nos bens no momento em que as pessoas iriam adquirir-los, para que então a partir dessa nova aquisição, o bem passasse a se encontrar de acordo com as normas estabelecidas naquele período.

Em se tratando do Código que se encontra vigente no presente momento, este manteve o formato consagrado no anterior, em outras palavras, o “[...] Código Civil de 2002, a exemplo do anterior, de 1916, manteve as formas tradicionais da Usucapião: a ordinária, a extraordinária, e uma especial, urbana ou rural, também chamada de constitucional por ser também prevista na Constituição Federal/1988.” (RODRIGUES, 2014, p. 54). No caso do instituto da Usucapião, esta não teve modificações relevantes, no que tange a suas modalidades durante a evolução do Código de 1916 para o Código 2002.

De fato, como meio de buscar uma melhor compreensão acerca do instituto da Usucapião, em um primeiro momento se faz necessário conceituá-la, e nesse sentido, segue o entendimento de que a mesma é considerada como um “[...] modo autônomo de aquisição da propriedade móvel e imóvel mediante a posse qualificada da coisa pelo prazo legal. Provém

de *usus* (posse) e *capio, capere* (tomar, adquirir), ou seja, adquirir pela posse” (COSTA, 1999).

Em conformidade com entendimento do autor supracitado, entende-se a Usucapião como um meio de adquirir uma propriedade, podendo esta ser móvel ou imóvel, urbana ou rural, desde que, tal modo respeite os requisitos essenciais para conseguir obtenção do devido bem. Ademais, esse modo de aquisição de propriedade serve para aqueles indivíduos que estão na posse do determinado bem, no entanto não possuem a comprovação legal da propriedade, e em virtude dessa situação, para conseguirem regularizarem o bem móvel ou imóvel se utilizam deste instituto.

O direito de usucapir um bem, móvel ou imóvel, encontra-se tipificado tanto na norma constitucional como no ordenamento infraconstitucional, além desse fato, tal instituto depara-se com diversas modalidades de Usucapião, e conseqüentemente a mesma dá uma abordagem distinta para cada uma dessas espécies, conforme se faz mencionado abaixo.

A aquisição de bens imóveis por usucapião está prevista nos artigos 1.238 a 1.244 do nosso vigente Código Civil, e como já vimos anteriormente, cada artigo disciplina uma espécie de usucapião de bens imóveis, pois nosso Código Civil atual trouxe essa distinção entre as modalidades, dando para elas diferentes tratamentos, seja por lapso temporal necessário para sua caracterização ou por seus requisitos necessários. Nossa atual Constituição Federal, também, traz expresso em seu texto, nos artigos 183 e 191, a previsão da usucapião especial urbana e a usucapião especial rural, respectivamente. (PINHEIRO; GONÇALVES, 2011, p. 27).

Ademais, na Usucapião no mesmo momento em que uma das partes ganha o direito a propriedade, o outro indivíduo a perde, ou seja, para um se tornar proprietário do bem o outro deve deixar ser o proprietário. Diante disso, entende-se que a Usucapião é uma forma originária de aquisição, visto que, quando o novo proprietário receber a propriedade do bem, este estará recebendo-o livre de ônus. Perante essa continuidade de raciocínio, segue a mesma assimilação:

Ocorre na usucapião, simultaneamente, a perda do direito do antigo proprietário e a aquisição de um novo direito por parte do usucapiente. Esta nova relação jurídica não deriva da anterior. Diz-se que é uma forma originária de aquisição da propriedade. Sendo um instituto de grande alcance social, é um meio pelo qual o possuidor do imóvel chega a adquirir-lhe o domínio. (TOALDO, 2001, p. 02).

Nessa mesma perspectiva acerca do instituto da Usucapião, tem-se que:

A usucapião de bens imóveis é uma maneira de se regularizar a situação de propriedades que não possuem o devido registro imobiliário. Mas para que se possa usá-la com eficiência, se faz necessário o real conhecimento de suas espécies, bem como de seus requisitos, para que assim se aplique o adequado a cada situação e a cada propriedade. (PINHEIRO; GONÇALVEZ, 2011).

Visto isso, entende-se a importância da Usucapião na atualidade, haja vista o número demasiado de bens imóveis que se encontram sem o devido registro imobiliário atualizado, e em virtude dessa desatualização nos registros públicos, acaba por ocorrer o impedimento do uso da propriedade da forma mais eficaz. Tal consequência, por exemplo, acaba muitas vezes dificultando a própria venda do bem posteriormente, e diante dessa problemática a Usucapião serve para sanar tais dificuldades, desde que observados e presentes os devidos requisitos exigidos na legislação brasileira.

Diante do que fora exposto até o momento acerca do presente assunto, já há uma maior compreensão do objeto que o instituto da Usucapião aborda, razão essa que se passa a afunilar mais a temática assunto. Sendo então, aprofundadas questões referentes à Usucapião nos bens imóveis, tanto nos de natureza urbana como rural, entretanto, é fundamental destacar que a principal abordagem do trabalho ficará voltada apenas para a Usucapião Rural, uma vez que, a problemática tratada é referente à possibilidade ou a impossibilidade da realização da Usucapião em terras rurais com áreas inferiores ao módulo rural.

A Usucapião urbana também intitulada como Usucapião pro-moradia consiste em um modelo especial de aquisição de bem imóvel, tal fato se faz válido em virtude dos peculiares requisitos que a própria legislação brasileira lhe impõe. Como forma de exemplificar, pode-se citar a limitação que é dada a área usucapável, a condição de atender a destinação do bem, isto é, atender a função social que exigível pelas normas tipificadoras e demais requisitos impostos legalmente.

Diante disso, frente “[...] às características e à função social imprimida a esta forma urbana de usucapião, possibilitando à classe social menos favorecida que chegue à propriedade com intuito de moradia família [...]” (TOALDO, 2001, p. 19). Entende-se pelo citado que, tal modalidade de Usucapião tende a favorecer a classe menos amparada, permitindo assim, que a mesma consiga adquirir um bem imóvel sem que seja pelo modo de compra.

Em se tratando de Usucapião rural, esta também é denominada de Usucapião pro labore, que por sua vez, é designada como uma categoria especial do instituto. Ademais, a mesma “[...] apresenta-se com a ideia do Código Civil de considerar essa nova modalidade

possessória, que é a posse-trabalho, que procura fixar o possuidor no campo, valorizando sua produção e sua família em sua moradia” (AZEVEDO, 2014, p. 66).

O instituto tratado acima tende a priorizar a posse voltada para o trabalho que é realizado pelas famílias que laboram no campo, ou seja, visa valorizar a produção efetuada pelos agricultores no meio rural, mantendo o possuidor do bem do campo no meio rural. Tal ideia possui tratamento pelo próprio Código Civil brasileiro, como bem faz menção o autor supracitado, além do mais, o devido código vem a considerar essa Usucapião como uma modalidade possessória, ou seja, um meio para aquisição da propriedade.

Nessa mesma linha de pensamento, em se tratando da definição dada à Usucapião especial rural, segue também o entendimento do autor João José Ramos Schaefer (2003/2004, p. 93) “[...] o possuidor que há mais de cinco anos lavra a terra e nela mora com a família, dando inequívoca finalidade social à terra”. Portanto, o possuidor do bem imóvel rural deverá estar na posse do mesmo em um período superior a cinco anos, isto é, lapso temporal que se faz necessário para posteriormente conseguir, de forma legal, cumprir com os requisitos para a aquisição do bem. Além do mais, o uso do bem deve estar voltado para a sua finalidade social, isto é, a produção, que por sua vez, pode ser tanto como a agrícola, como a pecuária, como a hortifrúti, dentre outros tantos meios de produção.

Consonante ao que já fora aduzido, segue mais uma perspectiva que é útil para a compreensão do tema:

A propriedade, seja ela urbana ou rural, assim, como ocorre com os demais institutos privados, deve ser interpretada e analisada de acordo com o meio que acerca, com os valores de toda a coletividade. Sendo assim, a propriedade deve atender não somente aos interesses do seu *dono*, mas também das pessoas que compõem a sociedade. O *solidarismo constitucional* previsto no art. 3º, inc. I, do Texto Maior, deve entrar em cena para o preenchimento do conceito de função social. (TARTUCE, 2019, p.26).

Diante dessa concepção exposta, entende-se que a propriedade, independentemente se urbana ou rural, deve ser analisada e interpretada à luz do contexto em que está inserida, igualmente, a mesma deve ser aplicada de forma que vise a atender os valores postos pela sociedade, isto é, da coletividade. Assim, em harmonia com a Constituição Federal, chega-se ao solidarismo constitucional, como bem aduzido pelo autor acima. No caso, a necessidade primordial não é apenas atender ao interesse do proprietário do bem, mas sim, conferir se o bem está atendendo a função social estabelecida por sua categoria, priorizando assim, o bem-estar social de uma coletividade.

Pondera, todavia, Toaldo (2001, p. 02), acerca da Usucapião:

A usucapião é a aquisição do domínio pela posse prolongada, na forma da lei, tendo como objetivo, segundo alguns juristas, de acabar com a incerteza da propriedade, punir a inércia do proprietário relapso, assim como assegurar a paz social pelo reconhecimento da propriedade com relação àquela pessoa que de longa data é o seu possuidor.

Tem-se, portanto, que o instituto da Usucapião serve como um modo punitivo ao proprietário do bem, que por sua vez, esteja deixando o mesmo inerte e não esteja buscando cumprir a função social esperada para aquela determinada propriedade. Como consequente punição, o proprietário inerte perderá sua propriedade para o possuidor que comprovar os requisitos estabelecidos na legislação brasileira, para que este então venha a se tornar o novo proprietário do bem, que será por meio da aquisição via Usucapião.

3.2 Dos requisitos da Usucapião especial rural

Os requisitos exigidos pelo instituto da Usucapião são características que o posseiro deve apresentar para se tornar o novo proprietário do bem. No que tange ao bem a ser usucapido, este deve ser aquele em que o seu proprietário registral se encontre inerte, e também, o mesmo não consegue alcançar a produtividade mínima necessária para caracterizar a função social que é desejada pela sociedade em relação a sua propriedade.

Em relação aos requisitos essenciais para adquirir um bem imóvel rural, estes se encontram previstos na Constituição Federal, consoante artigo abaixo mencionado:

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. (BRASIL, 1988).

Importante frisar ainda que, os requisitos que se fazem necessários para configurar a Usucapião especial rural, também se encontram tipificados na legislação infraconstitucional, isto é, estão presentes no Código Civil em seu artigo 1.239. Ademais, este artigo, por sua vez apresenta a mesma redação do “caput” que se encontra positivado no Texto Maior.

No tocante aos requisitos que são exigidos tanto pela Constituição Federal como pelo Código Civil, é importante salientar que estes não eram os mesmo desde o início, isto é, nas Constituições anteriores os requisitos que deveriam ser atendidos pelos possuidores da propriedade eram distintos dos atuais. Em razão dessas diferenças, segue de maneira sucinta a

evolução das exigências que eram necessárias para cumprir os requisitos da Usucapião Especial:

A Constituição Federal de 1934 instituiu, no seu artigo 125, uma terceira modalidade: a Usucapião Especial: "Todo brasileiro" que ocupasse um imóvel de até 10 ha por dez anos contínuos, sem oposição, tomando-o produtivo e morando nele teria direito a adquirir o domínio do solo, mediante sentença declaratória devidamente transcrita (usucapião prolaboro). A carta de 1937 acolheu o transcreveu o dispositivo sem mudanças, a não ser a retirada da palavra ("do solo") (art. 148). Já a Carta de 1946 estendeu este benefício também aos estrangeiros (Todo aquele que) e ampliou a área para 25ha (art. 156, §39). (ROCHA; TRECCANI; BENATTI; HABER; CHAVES, 2015, p. 218)

Devido a Constituição Federal de 1934 houve a elaboração de uma nova modalidade de Usucapião, esta por sua vez, passou a ser denominada como Usucapião especial, isto é, até então somente existia as modalidades ordinária e extraordinária do devido instituto. Os requisitos iniciais exigidos nessa Constituição eram: um imóvel com área não superior a 10 hectares, sendo que, o possuidor deveria exercer a posse em um lapso temporal de dez anos, onde este deveria ocupar a posse do bem sem oposição, vindo assim, a torná-la minimamente produtiva.

Com o decurso do tempo, houve alterações elementares nos requisitos que eram exigidos para conseguir comprovar a posse da propriedade.

A Constituição Federal de 1988, atendendo aos pedidos de inúmeros jusagraristas que achavam a área usucapível (art. 191). Apesar de não falar expressamente de "propriedade familiar", como fazia o art. 4º do Estatuto da Terra, a CF de 1988 mantém a mesma finalidade. Comparando a atual Constituição Federal com a Emenda Constitucional nº 10/64 se podem perceber algumas diferenças: a) reduziu o prazo de dez para cinco anos; b) diminuiu pela metade a área usucapível; c) colocando um número único para todo o Brasil, retira a referência de que o tamanho do imóvel deva garantir o progresso do lavrador e de sua família.

No tocante a Constituição Federal de 1988 em relação à Emenda Constitucional de número 10/64, as modificações que ocorreram nos requisitos da Usucapião especial são: a redução do prazo de dez anos para o prazo de cinco anos, a área do bem imóvel a ser usucapida fora diminuída para a metade do que era exigido até então, e por último, retiraram a referência que aduzia que o imóvel teria que garantir o progresso do possuidor e de sua família.

Um fato importante para se mencionar, é que para o instituto da Usucapião especial ser considerado como urbano ou rural, deverá ser levado em consideração à zona onde o mesmo se encontra. "Portanto, para fins de usucapião especial rural, deve-se entender como imóvel rural, não aquele com destinação rural, mas o que esteja na zona rural do Município de

sua situação.” (BOECHAT, 2015, p. 32). A presente característica encontra-se amparada legalmente no próprio artigo 191 da Constituição Federal, e consequentemente, no artigo 1.239 do Código Civil.

Adentrando nos requisitos específicos da Usucapião especial rural, de forma geral, alude-se aos requisitos necessários para que se consiga adquirir um bem imóvel rural através da Usucapião especial na atualidade.

O período de tempo necessário para se caracterizar a usucapião de bens imóveis especial rural ou agrária, assim como a usucapião de bens imóveis especial urbana, é de cinco anos, que devem ser exercidos ininterruptamente e sem oposição, com a intenção de ser dono do imóvel em questão [...]. (PINHEIRO; GONÇALVES, 2011, p. 26).

O lapso temporário necessário para comprovar que se está na posse do bem, e então ter a possibilidade de ingressar com a solicitação de aquisição do imóvel via Usucapião, é o prazo de cinco anos. Esse período tem o intuito de comprovar que o possessor estava na posse do bem durante esses cinco anos. A posse nesse decurso de tempo deve ser exercida de forma ininterrupta e sem a oposição, isto é, o indivíduo que se encontra na posse do imóvel não poderá ausentar-se, do mesmo modo, não poderá haver nenhuma outra pessoa alegando ser proprietário ou possessor do devido bem, e o possuidor deve ainda demonstrar que agiu com a intenção de ser dono, ou seja, vinha cuidando da propriedade como se sua fosse.

Dando sequência aos requisitos essenciais para a aquisição originária do bem imóvel, segue que:

Para que opere a usucapião urbana rural, o possuidor, além de não ser proprietário de outro imóvel, deverá tornar a área usucapienda, que não deverá ser superior a cinquenta hectares, produtiva, por trabalho seu ou de sua família. Deverá, ainda, ter sua moradia no imóvel que visa usucapir. (TONI, 2015).

Além do tempo mínimo necessário para a caracterização da Usucapião, também se faz necessário à comprovação de que o possuidor não é proprietário de nenhum outro bem imóvel, além daquele que está pretendendo usucapir. Da mesma maneira, o possuidor e sua família deverão laborar tornando a propriedade produtiva, e ainda, ter a mesma como sua moradia.

Ainda é possível cogitar-se que um dos principais requisitos para conseguir adquirir um bem imóvel via Usucapião, é a necessidade de respeitar a área estabelecida, sendo que esta não pode ser superior a 50 hectares. Igualmente, significa dizer que o usucapiente deve respeitar a metragem máxima dos 50 hectares, e ainda, a mesma deve atender a produtividade

mínima estabelecida em cada região. Nesse mesmo seguimento acerca do entendimento do instituto da Usucapião especial rural, os autores Fabio Monteiro Pinheiro e Guilherme Luiz M. R. Gonçalves (2011, p. 24), afirmam que “[...] sua principal característica é o tamanho do imóvel, pois, para se caracterizar essa espécie de usucapião o imóvel não poderá ultrapassar o limite de tamanho de 50 hectares”.

De maneira genérica, é evidente que há vários requisitos que o possessor deve cumprir, para que somente então venha a se tornar efetivamente o dono da propriedade imóvel, e então ter o mesmo de maneira regulada junto ao Registro de Imóveis, uma vez que anteriormente apenas possuía a posse da mesma. Assim, conforme já mencionado em relação aos requisitos, segue abaixo de maneira precisa todos os critérios a serem observados pelo possuidor no momento em que intentar pela propriedade.

É necessário também para que se caracterize a usucapião de bens imóveis especial rural ou agrária a posse mansa e pacífica e o decurso de prazo, bem como o possuidor não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural e tornar a propriedade produtiva pelo seu trabalho ou de sua família. (PINHEIRO; GONÇALVES, 2011, p. 25).

No que tange a posse mansa e pacífica, a mesma deve ser exercida durante o prazo estabelecido por lei, sendo este o de cinco anos. Ademais, além de exercer a posse nos devidos moldes exigidos, o possuidor juntamente com a sua família ainda deverá trabalhar na propriedade, para assim, ao menos torná-la minimamente produtiva. Outro fator relevante diz respeito, a questão de que o possuidor não deve possuir outro bem imóvel, independentemente se este for urbano ou rural, somente assim, poderá se tornar um proprietário via instituto Usucapião especial rural.

Quanto a presença do justo título e da boa-fé estão são considerados como requisitos nas demais modalidades de Usucapião, no entanto, na Usucapião constitucional rural, tais pressupostos não são exigíveis. Assim, menciona também o autor Edilson Pereira Nobre Júnior (1999):

A perfectibilização da situação fática do usucapião especial dispensa a presença de justo título e boa fé. É certo que o art. 191 da Constituição não fez menção expressa à dispensa de tais requisitos. Contudo, não se pode sonegar a continuidade da vigência, por força da regra da recepção, do art. 1º da Lei 6.969/81, ao exonerar o usucapiente da comprovação de tais requisitos.

Ademais é de suma importância ressaltar ainda que, conforme o enunciado número 594 da VII Jornada de Direito Civil é “[...] possível adquirir a propriedade de área menor do

que o módulo rural estabelecido para a região, por meio da usucapião especial rural”. Em razão desse enunciado, o entendimento que prevalece é que, não é possível ocorrer a aquisição de um bem imóvel através do instituto da Usucapião especial rural, em este sendo superior a 50 (cinquenta) hectares, visto que este é o limite máximo estipulado em lei. Nesse mesmo sentido, é compreensível que o posseiro possa usucapir uma propriedade com área inferior a um módulo rural, haja vista que a legislação brasileira prevê apenas o máximo e não mínimo da área que poderá vir a ser usucapida.

Ainda tratando dos requisitos que devem ser obedecidos pelos indivíduos que pretendem usucapir bens imóveis, cabe ressaltar que os bens públicos não poderão ser objeto de usucapião, uma vez que os mesmos são considerados imprescritíveis. Além dessa característica apontada, o próprio parágrafo único do artigo 191 da Constituição Federal, determina que tais bens não poderão ser adquiridos via instituto da Usucapião. Assim, *in verbis*: “Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião” (BRASIL, 1988).

Nesse mesmo sentido, segue o aludido:

[...] Constituição Federal proíbe, expressamente, a usucapião de imóveis públicos, conforme os seus arts. 183, § 3.º, e 191, parágrafo único, proibições essas que atingem tanto os imóveis urbanos quanto os rurais. A proibição remonta à Súmula 340 do STF, anterior à própria Constituição e aplicável ao Código Civil de 1916, que vedava expressamente a usucapião de terras devolutas. (TARTUCE, 2019, p. 232).

Parte-se, portanto, da premissa de que as próprias normas infraconstitucionais repisam o que a Constituição Federal traz acerca dos bens públicos, ou seja, a sua impossibilidade de serem usucapidos. Sendo assim, nesse caso, os mesmos positivam em seus textos a vedação da possibilidade de usucapir tais bens.

Em razão das diversas situações que são encontradas no cotidiano, é imprescindível que haja mais de uma modalidade de Usucapião, para que assim seja possível realizar a resolução dos mais distintos cenários, vindo a proporcionar uma maior regularização da propriedade. No entanto, mesmo que um dos objetivos do instituto da Usucapião seja regularizar a propriedade, há certos limites que não são permitidos serem ultrapassados, justamente por causa dos seus elementos essenciais, que se encontram previstos no ordenamento jurídico brasileiro.

Diferentemente das modalidades usucapião extraordinário e ordinário, reguladas nos arts. 550 e 551, ambos do Código Civil, à espécie em comento não se poderá habilitar pessoa jurídica. Isso se explica, sem maior esforço retórico, por a Constituição, no art. 191, exigir que a gleba tenha se tornado produtiva pelo trabalho do interessado e de sua família e, ainda mais, que aquele instale no imóvel a sua moradia. Tanto o conceito de família, como o da elementar moradia, são insuscetíveis de serem portados por pessoa jurídica. Esta, além de não possuir relações parentais, encontra-se desprovida de moradia, denominando-se sede, o lugar escolhido para centro de suas obrigações. (NOBRE JÚNIOR, 1999).

Há de se ter em mente que a modalidade da Usucapião especial rural não poderá ser método de aquisição de bens imóveis através de pessoas jurídicas. A situação mencionada, não se encontra explícita no artigo 191 da Constituição Federal, no entanto, pelos requisitos que são trazidos no mesmo, como exemplo, cita-se a exigência que o mesmo faz em relação à propriedade se tornar produtiva em razão do labor efetuado pela pessoa interessada em conjunto com a sua família, por consequência, entende-se não ser possível à utilização do instituto da Usucapião por pessoas do tipo jurídico.

3.3 Da ação da Usucapião

Em razão da necessidade de sanar a irregularidade existente que paira sob o bem imóvel, em específico o rural, muitas vezes o único meio que traz eficácia para a situação é através da utilização do poder judiciário, isto é, por meio do ajuizamento de ação judicial de Usucapião. Em consonância com isso, cabe aduzir que há também a existência da utilização da Usucapião extrajudicial, no entanto, esta não será objeto de estudo na pesquisa.

Destarte, passa-se a adentrar propriamente na ação, a qual por sua vez, para ter seu devido ajuizamento deve se utilizar do procedimento que se encontra estabelecido pela na própria Lei de número 6.969, de 10 de dezembro de 1981, que por sua vez, trata da aquisição de imóveis rurais através da Usucapião especial. Assim, tem-se que a modalidade do instituto da Usucapião que trata de bens imóveis tramita pelo procedimento sumaríssimo. Concomitantemente tem-se que o “[...] rito da ação de usucapião especial agrária é sumaríssimo, e ela será processada e julgada na comarca da situação do imóvel.” (CASSETTARI, 2015, p. 223).

Quanto a este item, segue o texto legal do artigo 5º da Lei n. 6.969 de 10 de dezembro de 1981, que positiva o procedimento a ser utilizado no caso: “Adotar-se-á, na ação de usucapião especial, o procedimento sumaríssimo, assegurada a preferência à sua instrução e julgamento.” (BRASIL, 1981).

O autor Paulo de Tasso Fleury (1982, p. 56), alega que “[...] o legislador, na pretensão de acelerar o procedimento do processo de usucapião especial, acabou por torná-lo confuso e demorado, ou pelo menos, deu a ele normas que podem provocar tumulto processual”. Isto é, no intuito de melhorar o procedimento do instituto da Usucapião constitucional, o legislador acabou por dificultar a sua assimilação em razão do procedimento que deveria ser adotado. Atualmente, é utilizado o procedimento sumaríssimo, contudo não aquele que previsto no Código de Processo Civil, uma vez que este fora extinto.

Note-se, porém, a especialidade do procedimento, que,

[...] em termos de processo, o procedimento é comum "sumaríssimo" (Lei nº 6.969/81, art. 5º). [...] tendo em vista previsão da audiência de justificação e a contagem do prazo para resposta a partir da justificação da posse, [...]. Cabe, portanto, ao juiz, fazer as necessárias adaptações. (FUCCI).

Em virtude da complexidade demonstrada, no que tange a melhor forma de aplicação do procedimento, e qual o melhor procedimento a ser adotado, entre os mencionados acima, fica a critério do magistrado em realizar as adaptações que entender necessárias no decurso demanda.

Superado esse ponto, adentra-se especificamente na legitimidade ativa, ou seja, referente ao interessado em usucapir o bem, esta poderá ser exercida pelo indivíduo que se apresente como possuidor do bem, no caso, não há a necessidade de ser o respectivo proprietário do bem imóvel para ingressar com a presente demanda.

Apona-se para um fator de grande valia neste momento, sendo este, a apresentação do bem imóvel individualizado, que por sua vez, deve ser trazido nos autos do processo de Usucapião pelas partes. Assim, conforme tratado no Recurso Especial de número 1.123.850 – RS (2009/0126557-5), que teve como Relatora a Ministra Nancy Andrihgi:

Cabe às partes, tratando-se de ação que versa sobre imóvel rural, informar com precisão os dados individualizados do bem, mediante apresentação de memorial descritivo que contenha as coordenadas dos vértices definidores de seus limites, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Inteligência do art. 225, caput e 3º, da Lei n. 6.015/1973. (BRASÍLIA, 2013).

Diante do trecho do Recurso Especial apresentado acima, é notável a obrigação da parte interessada, apresentar de forma precisa os limites do bem a ser individualizado, uma vez que, tal requisito é imprescindível na hora de realizar a regulamentação do imóvel. Como o imóvel que está sendo tratado é um bem imóvel rural, o meio apropriado para realizar a

delimitação da área que está sendo usucapida é o georreferenciamento, que por sua vez é apresentado em forma de memorial descritivo.

Tratando ainda sobre a obrigatoriedade da apresentação do georreferenciamento no processo, segue nessa mesma linha de entendimento a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). AÇÃO DE USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL. IMÓVEL RURAL. PROCESSUAL CIVIL. PRELIMINAR DE INTEMPESTIVIDADE DO RECURSO. REJEIÇÃO. IMÓVEL RURAL. MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO. Considerando que o art. 225, § 3º, da Lei n.º 6.015/73, com redação dada pela Lei n.º 10.267/01, passou a exigir que todos os imóveis rurais objeto de ação judicial sejam georreferenciados pelo Sistema Geodésico Brasileiro, cuja realização será exigida pelo registrador, para averbação do mandado de usucapião (Ofício-Circular nº 125/2007, da CGJ), necessária a apresentação de memorial descritivo georreferenciado do imóvel usucapiendo. Sentença desconstituída, a fim de propiciar à parte a realização da diligência. REJEITARAM A PRELIMINAR CONTRARRECURSAL DE INTEMPESTIVIDADE E ACOLHERAM A PRELIMINAR APRESENTADA NO RECURSO, A FIM DE DESCONSTITUIR A SENTENÇA. UNÂNIME. (Apelação Cível, Nº 70078279510, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em: 25-10-2018). (PORTO ALEGRE, 2018).

Deve ocorrer de forma obrigatória, o georreferenciamento juntamente com o memorial descritivo da área a ser usucapienda quando tratar de imóveis rurais que estiverem sendo objeto de demandas judiciais. Dessa forma é respeitado não somente os artigos mencionados na ementa acima, mas também o Princípio da Especialidade Objetiva, que por sua vez, diz respeito à precisa individualização e identificação do bem imóvel, isso faz com que esse bem imóvel se torne único na circunscrição do registro imóvel do município onde o mesmo se localiza. Além do autor da ação ter que apresentar os limites precisos da área a ser usucapida, deverá o mesmo, “[...] requerer, também, a citação pessoal daquele em cujo nome esteja transcrito o imóvel usucapiendo, bem como dos confinantes e, por edital, dos réus ausentes, incertos e desconhecidos, valendo a citação para todos os atos do processo.” (CASSETTARI, 2015, p. 223). Isto é, há a necessidade de ocorrer a citação do proprietário registral do bem imóvel, além deste, devem ser citados os confrontantes do imóvel objeto da ação, e ainda, tem-se a obrigação de realizar a citação por meio editalício dos réus que se encontrem ausentes, incertos ou então que não sejam conhecidos. Vale ressaltar que ocorrendo a citação, esta é considerada como válida para todos os atos que serão praticados posteriormente no decurso do processo.

Ainda em relação às citações que deverão ser realizadas através de requerimento via exordial, é fundamental que ocorra a “[...] citação para que seja manifestado interesse na causa, dos representantes da Fazenda Pública da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, será feita via postal, conforme o artigo 943 do nosso atual Código Processual Civil.” (PINHEIRO; GONÇALVEZ, 2011, p. 30). A citação dos representantes dos entes públicos é fundamental, visto que estes informarão se o bem objeto da demanda não é considerado como um bem público, ou então que o mesmo se encontre livre de débitos pendentes.

Ademais, acerca da manifestação do Ministério Público no processo, este tem como um dos seus princípios basilares a atuação como fiscal da lei, de outra forma, a “[...] intervenção obrigatória do Ministério Público no processo é de fiscal da lei (art. 944 do CPC). Pode contestar o pedido, requerer perícias e diligências” (VENOSA, 2005, p. 238). Como exposto pelo autor, se o Ministério Público entender pela necessidade de mais provas poderá o mesmo requer, e ainda não concordando com o que fora exposto na exordial, poderá vir a contestá-la.

A Usucapião constitucional rural pode ser alegada em uma demanda judicial como método de defesa por uma das partes, em outras palavras, a “[...] usucapião especial agrária poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis” (CASSETTARI, 2015, 224). Diante da sentença proferida, valerá a decisão que reconhecer a Usucapião como um título que será passível de ser registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

4 MINIFÚNDIO E A POSSIBILIDADE DE USUCAPIÃO

O módulo rural está intimamente ligado a propriedade rural. No âmbito de espécies de propriedade rural, em que pese inúmeras tendências a conceituar suas subdivisões, são estabelecidas premissas de avaliação da terra rural. A propriedade passou a ser medida pelo módulo rural, e a classificação aglutinou a forma de níveis de utilização e produtividade da terra, subdividindo-as em propriedades familiares, empresas rurais e minifúndios, sem olvidar o latifúndio.

4.1 Espécies de propriedade rural

A propriedade rural é dividida em diversas modalidades distintas, sendo que cada uma destas espécies possui características e peculiaridades, ou seja, definições próprias em relação às demais, isso faz com que todas sejam destinadas a funções sociais singulares. Essa situação apontada demonstra que fora pretendido atender as mais diversas necessidades dos produtores rurais e, conseqüentemente, atendendo de forma mais satisfatória as exigências da sociedade brasileira.

Para saber qual será o tipo de modalidade de propriedade rural que o agricultor detém, deverá ser observado quantos módulos fiscais o mesmo possui em sua propriedade, estes módulos fiscais são estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, também conhecido como INCRA e pela própria legislação. Assim, o módulo fiscal é considerado como uma medida, que é fixada em hectares, e dependendo da região em que se encontre o bem imóvel o módulo fiscal irá variar. Feita essa advertência, menciona-se a conceituação dada pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA):

Módulo fiscal é uma unidade de medida, em hectares, cujo valor é fixado pelo INCRA para cada município levando-se em conta: (a) o tipo de exploração predominante no município (hortifrutigranjeira, cultura permanente, cultura temporária, pecuária ou florestal); (b) a renda obtida no tipo de exploração predominante; (c) outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada; (d) o conceito de "propriedade familiar". A dimensão de um módulo fiscal varia de acordo com o município onde está localizada a propriedade. O valor do módulo fiscal no Brasil varia de 5 a 110 hectares. (EMBRAPA).

Em consonância com o que fora mencionado até o momento, o próprio artigo 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 (BRASIL, 1964), que por sua vez dispõe sobre o

Estatuto da Terra, traz as definições acerca das espécies de propriedade rural. De acordo com as subdivisões, tem-se especificadamente em cada modalidade rural:

a) A propriedade familiar: em se tratando da Propriedade Familiar, esta é considerada como uma das modalidades de propriedade rural, que tem como objetivo principal abranger as necessidades daqueles que residem especificamente nesta porção de terra, isto é, a própria família agricultora que subsiste do trabalho que empenha na propriedade. Importante frisar que o tamanho da propriedade rural irá variar conforme a região em que a mesma se encontra.

A conceituação de tal modalidade de propriedade encontra sua definição legal positivada no inciso II do artigo 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964:

II - "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros; (BRASIL, 1964).

Ainda, como maneira de caracterizar a propriedade familiar, salienta-se que a mesma encontra-se amparada legalmente pela vigente Constituição Federal, que em seu artigo 5º, inciso XXVI, determina que “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”. (BRASIL, 1988). Como bem estabelece a Carta Política, a propriedade familiar não será considerada como objeto de penhora para pagamento que sejam provenientes de débitos relacionados à atividade produtiva.

Uma característica a ser observada nessa modalidade de propriedade rural, é que a exploração que é empenhada na propriedade, é realizada através da mão de obra exercida pela própria família que se encontra estabelecida no bem imóvel, podendo ocasionalmente em períodos mais fundamentais requer auxílio de terceiros. Em razão disso, entende-se que o progresso econômico e social da família produtora, como do bem em questão, advém do próprio labor realizado pela família agricultora.

A Lei n. 11.326 de 24 de julho de 2006, estabelece as diretrizes para a formulação da política nacional da agricultura familiar e empreendimentos familiares rurais. Tal lei traz os requisitos que devem ser atendidos de maneira simultânea para caracterizar a propriedade familiar, e, em corroboração a tal asserção, deve se citar os incisos do artigo que fazem menção aos pressupostos:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; (Redação dada pela Lei nº 12.512, de 2011).

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família. (BRASIL,2006).

No que tange a extensão territorial para enquadrar a propriedade como sendo familiar, a mesma não deve ser superior a 04 módulos fiscais, como bem é estabelecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e pela lei supramencionada. Diante do seu tamanho apresentado, a propriedade familiar é tida como um bem imóvel que se enquadra como uma pequena propriedade.

b) A empresa rural: A segunda modalidade e propriedade rural que se apresenta é a Empresa Rural, tendo como sua principal finalidade satisfazer as necessidades da sociedade. Assim, essa propriedade não depende exclusivamente da mão de obra familiar como ocorre na propriedade familiar. Em outros termos, na empresa rural há a possibilidade de contratar pessoas de amplo conhecimento técnico para laborar na propriedade da empresa, visto que o intuito dessa modalidade de propriedade rural é realizar a produção em larga escala, para conseguir atender as necessidades básicas da população e, não somente se autossustentar com a produção que se obteve.

Nessa mesma sequência, o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964) também disciplina o que é considerado como empresa rural na legislação. Fato esse, encontra-se positivado no artigo 4º da presente lei, em seu inciso VI que abaixo segue *in verbis*:

VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias; (BRASIL, 1964).

Assim, entende-se que a empresa rural poderá ser dirigida por pessoa física ou então por pessoa jurídica, podendo esta ser pública ou privada. Ademais, no que concerne a exploração que a empresa rural deve empenhar em sua área, esta deve ser realizada dentro dos padrões econômicos permitidos em cada região brasileira, uma vez que, o imóvel rural deve

conter pelo menos o mínimo de área agricultável exigida para ser enquadrada nessa modalidade de propriedade rural.

Em se tratando do tamanho das empresas rurais estas “podem ser classificadas em pequenas, médias e grandes, de acordo com os parâmetros que melhor se adaptem às atividades e aos padrões encontrados na região” (PORTO; GONÇALVES, 2011, p. 31). Assim, a mesma deve estar compreendida dentro a extensão territorial de 01 módulo rural até 600 módulos rurais, visto que esta é a extensão que compreende da pequena até a grande dimensão de área da propriedade rural.

c) O latifúndio: O modelo de propriedade que é conhecido por latifúndio, possui uma subdivisão de extrema importância, visto que tal divisão irá fazer com que a reforma agrária seja passível de ser realizada ou não, ou seja, há o latifúndio por extensão e o latifúndio por exploração. Ambas as modalidades de propriedade rural se encontram amparadas legalmente no Estatuto da Terra, o qual por sua vez traz as singularidades de cada uma dessas espécies de latifúndio.

Ante o exposto, segue abaixo o artigo 4º da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, denominado como Estatuto da Terra, que traz em seu inciso V, alíneas “a” e “b”, as definições que são determinadas as modalidades de latifúndio:

V - "Latifúndio", o imóvel rural que:

a) exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural; (BRASIL, 1964).

No que se refere à primeira alínea, esta conceitua o latifúndio por extensão, no caso, o bem em questão está atendendo a função social que é cabível para sua propriedade, em vista disso, o mesmo “[...] apresenta área superior a 600 vezes o módulo rural, mesmo que do ponto de vista econômico seja explorado adequadamente.” (ZENERATTI, 2017, p. 448). Assim, tem-se que esta modalidade de latifúndio em específico, deve estar compreendida acima de 600 módulos rurais, devendo esta vir a ser explorada de forma apropriada, atendendo a questão social e econômica que é estabelecida para a mesma.

Em sequência, a alínea “b” trata do artigo referido acima, que por sua vez, diz respeito ao latifúndio por exploração, no que lhe concerne, o mesmo discorre sobre aquilo “[...] que se apresenta inexplorado, destinado a fins especulativos e não se enquadre no conceito de

empresa rural.” (ZENERATTI, 2017, p. 448). Portanto, nessa espécie tem-se que o latifúndio não excede o limite de 600 módulos rurais, no entanto se o proprietário do bem imóvel não explorar a propriedade de forma efetiva, será vedado ao mesmo a possibilidade de ser incluso como empresa rural.

O governo vem lutando há anos contra os proprietários que não destinam a sua propriedade de forma a atender a função social que a mesma é designada para atender. É por tal situação que ocorre a reforma agrária no latifúndio por exploração, visto que, a propriedade torna-se improdutiva, não atingindo o progresso econômico e social a qual a mesma está destinada a alcançar. Conseqüentemente, essas terras que não estão tendo a sua finalidade atingida por causa de seus proprietários, faz com que muitos brasileiros capacitados que poderiam vir a ter uma renda sob a produtividade da propriedade rural, passam a não terem chances em tal situação.

d) O minifúndio: Este também é tido como uma das modalidades de propriedade rural, no entanto, a mesma não teria condições suficientes para satisfazer as exigências mínimas para conseguir cumprir o progresso econômico e social pretendido. Tal situação se dá devido a sua extensão territorial, visto que o mesmo possui uma área inferior a um módulo fiscal, o que não permitiria que o bem atendesse aos requisitos que são exigidos.

O próprio Estatuto da Terra, Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964, no artigo 4º define o conceito de minifúndio, dessa maneira, segue o inciso “IV - "Minifúndio", o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;” (BRASIL, 1964). Assim, entende-se que essa espécie de propriedade é inferior a uma propriedade familiar, visto que essa última teria condições territoriais suficientes para conseguir atingir ao progresso esperado pela própria sociedade brasileira.

Importante, também, acerca do assunto propriedade minifundiária, é o entendimento das autoras Alcione Talaska e Virginia Elisabeta Etges (2015):

Este é conceituado como sendo todo o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar, ou seja, o minifúndio é o imóvel rural de área inferior à unidade econômica básica para determinada região e tipo de exploração. É caracterizado por ser um imóvel rural de área extremamente pequena que não possibilita a manutenção de uma propriedade familiar, possui, pois, dimensão inferior ao necessário para o desenvolvimento social e econômico do proprietário e de sua família.

Como analisado pelas autoras, a propriedade tida como minifúndio é considerada como um imóvel que possui extensão territorial inferior que a da propriedade familiar, tal fato também se apresenta positivado em lei, com já evidenciado anteriormente. Outrossim,

atentamos para o fato de que tal área rural é considerada como uma dimensão terrestre que não conseguiria atender os anseios básicos do proprietário rural conjuntamente com a sua família.

Destarte, da mesma forma que o governo brasileiro vem travando uma luta contra a existência de propriedades latifundiárias, o mesmo também tem tentado combater as propriedades que não produzem o mínimo necessário para serem consideradas como satisfatórias, isto é, os minifúndios. Essa modalidade de propriedade rural é compreendida por muitos, como improdutiva, não vindo a mesma a conseguir ter um desenvolvimento social e econômico almejado pela própria família rural proprietária do bem imóvel. Doravante, será analisado se tal propriedade é tida como realmente insatisfatória a sua produção para a família que dela depende.

4.2 Fração mínima de parcelamento

Como averiguado anteriormente, fora tratado as espécies de modalidade que uma propriedade rural pode corresponder, no entanto a espécie que passa a ser destaque é a propriedade minifundiária, a qual não teria os quesitos necessários para perdurar de forma a atender as exigências de uma propriedade que consegue subsistir, justamente por causa de sua extensão territorial. Dá-se destaque nesse momento para a fração mínima de parcelamento de um imóvel rural, visto que a mesma está intimamente atrelada à área do imóvel rural.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (2020) conceitua a fração mínima de parcelamento, como sendo:

[...] a menor área em que um imóvel rural, num dado município, pode ser desmembrado. Corresponde ao módulo de exploração hortigranjeira da Zona Típica de Módulo (ZTM) a que o município pertencer. Ao ser parcelado o imóvel rural, para fins de transmissão a qualquer título, a área remanescente não poderá ser inferior a FMP.

Diante do que fora referido, entende-se por fração mínima de parcelamento como sendo aquela em que a área rural não possa mais ser desmembrada, visto que a mesma já chegou ao limite permitido pelo município onde a mesma se encontra. Essa situação se dá pelo fato de que cada município define a fração mínima do imóvel rural.

Diante do que fora retratado acima, compreende-se que a fração mínima não é uniforme, isto é, em um mesmo estado pode haver diversas áreas com frações mínimas distintas, visto que, irá depender do município em que a mesma se encontra. É levando em

consideração o município, uma vez que deve ser examinada uma região menor para conseguir atender de forma mais satisfativas as necessidades do local. Como maneira de exemplificação, será observado que tipo de cultivo que predomina nessa região, o clima, entre outros requisitos exigidos.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964) informa que o bem imóvel rural não será passível de divisões inferiores ao módulo rural estabelecida por cada município, tal narrativa fica expressa no artigo abaixo, *in verbis*:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. (Regulamento)

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano. (Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007).

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido. (Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007).

Nas palavras dos autores, Élcio Cruz de Almeida e Crysthian Drummond Sardagna, referem que:

Quando da leitura do artigo 65 do Estatuto da Terra, podemos vislumbrar que em hipótese alguma o imóvel rural poderá ser dividido em área inferior ao módulo rural. [...]. O Decreto nº 62.504/68 buscou regulamentar o artigo 65 da Lei nº 4.504/64, que tem como objetivo evitar a proliferação de novos minifúndios, haja vista que estes inviabilizam o cumprimento da função social pela propriedade rural [...]. ((2000, p. 214).

Aquele artigo mencionado, não vislumbra nenhuma hipótese que permita à divisão do imóvel rural que o torne com metragem inferior à fração mínima de parcelamento permitida. Tanto é que, o mesmo trata em seus parágrafos de hipóteses de solução para que o proprietário do bem justamente não o torne em uma área com dimensões inferiores a um módulo rural. Toda essa preocupação que o legislador apresenta com a propriedade rural, se

dá pelo fato da tentativa de evitar que a propriedade não venha a cumprir com a função social designada, conseqüentemente, há um empenho significativo para evitar ao máximo a difusão de minifúndios.

Ademais, o que fora abordado até o momento consiste como regra acerca da fração mínima, no entanto há de se expor que existem exceções no ordenamento jurídico. Tais exceções permitem que o imóvel rural tenha área inferior à fração mínima de parcelamento que é estipulada pelo município. Em decorrência da existência dessas exceções, segue a Instrução Normativa nº 95 de 17 de dezembro de 2018, publicada pelo Diário Oficial da União, a qual evidencia essa posição adotada.

Art. 10. Preenchidos os requisitos previstos nesta Instrução Normativa, o Incra regularizará as áreas ocupadas mediante alienação.

§ 2º As áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do município estarão sujeitas aos seguintes procedimentos:

II - a área inferior à fração mínima de parcelamento poderá ser regularizada quando forem preenchidos os requisitos previstos nesta Instrução Normativa e ficar comprovado tratar-se de área relevante na composição da renda familiar ou utilizado como moradia permanente do ocupante.

Como elucida o item II da Instrução supramencionada, tem-se que poderá ser regularizada a propriedade que contiver área inferior à fração mínima de parcelamento estipulada pelo município, caso fique comprovado que a área do imóvel rural seja considerada como formação fundamental para a subsistência familiar, podendo esta ser compreendida como, de forma financeira, ou então, sendo considerada como a moradia permanente do proprietário e sua família. Em razão do aludido, entende-se ser possível haver área regularizada de forma que esta seja menor que a fração mínima do parcelamento permitido, desde que, fiquem esclarecidos e preenchidos os requisitos apresentados.

Da mesma forma que a Instrução Normativa citada acima segue a Lei nº 5.868 de 12 de dezembro de 1972, que cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural. Diante disso, observa-se o artigo 8º da presente lei citada, *in verbis*:

Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei número 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - A fração mínima de parcelamento será:

- a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;
- b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;

c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º - Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos. (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 28.8.2001)

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica: (Redação dada pela Lei nº 13.001, de 2014)

I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a sua anexação ao prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; ou (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município. (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se também às transações celebradas até esta data e ainda não registradas em Cartório, desde que se enquadrem nas condições e requisitos ora estabelecidos.

Nota-se que o parágrafo 4º do artigo mencionado, também traz algumas exceções em relação à possibilidade de realizar determinados atos no bem imóvel rural sem que o mesmo apresente a área mínima exigida, isto é, a área é considerada como inferior em relação a da fração mínima do parcelamento admitida. Em face do exposto, aponta-se para o posicionamento do Desembargador Relator Marco Antonio Angelo, que também expõem a existência de artigos que apresentam algumas exceções já descritas, em face disso, menciona-se “[...] o Decreto n.º 62.504/68, que regulamenta o artigo 65 da Lei número 4.504/64, e o artigo 11 e parágrafos do Decreto-lei nº 57/66 estabelecem algumas hipóteses em que os desmembramentos de imóvel rural não estão sujeitos às disposições do art. 65 do Estatuto da Terra.” (Apelação Cível n. 70080003551, Décima Nona Câmara Cível de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo. Julgado em: 28-03-2019).

Nesse passo, entende-se que de modo geral o imóvel rural deve respeitar área mínima estipulada para a sua espécie de propriedade rural, isto é, ter pelo menos a área da fração mínima do parcelamento. No entanto, há também de se fazer a menção que existe a possibilidade de haver imóveis rurais que possuam extensão territorial inferior a da fração mínima do parcelamento, desde que, os mesmos se enquadrem nos requisitos que são estipulados pela legislação, caso contrário, os mesmos serão considerados como irregulares.

4.3 Possibilidade de usucapir área mínima fundiária

O debate travado no trabalho é referente à possibilidade de aquisição, por meio da Usucapião especial rural, de propriedade imóvel cuja área seja inferior ao módulo rural estabelecido para a região em que o mesmo se encontra. Esse conflito se dá em decorrência do fato de existirem duas normas que denotam incongruência, haja vista que uma delas é a própria Constituição Federal, que é considerada como uma lei de cunho geral, e de grau hierarquicamente superior. No tocante a outra norma, esta é a Lei n. 4.504 de 30 de novembro de 1964, denominada de Estatuto da Terra, que por sua vez, é tida como norma de caráter especial, mas consequentemente de grau hierárquico inferior.

A discrepância que está presente nas normas é em relação ao instituto da Usucapião especial rural e a fração mínima de parcelamento, uma vez que a Constituição Federal, em seu texto, não estabelece a fração mínima que o possuidor deve observar para poder adquirir o bem imóvel via instituto da Usucapião, uma vez que a mesma somente menciona a metragem máxima a ser observada pelo indivíduo, sendo esta metragem a de 50 (cinquenta) hectares, lembrando que este entendimento já se encontra pacificado. Em contrapartida, o Estatuto da Terra menciona que a propriedade rural não pode ser inferior ao módulo rural, contudo como é sabido, esta não é uma metragem definitiva para todo o território nacional, visto que o módulo rural é variável, tendo em conta que o mesmo está intimamente relacionado com a produção, o clima e demais características de cada região.

A Constituição Federal informa que, somente poderá ser objeto da Usucapião um bem imóvel rural com metragem de até 50 (cinquenta) hectares. Entretanto, para muitos municípios, 50 (cinquenta) hectares não são considerados sequer um módulo rural. A partir do que fora exposto, é notável que há uma lacuna na legislação brasileira no que tange a aquisição de área mínima fundiária via instituto da Usucapião. Esse conflito se dá, uma vez que, não é passível o entendimento dos doutrinadores acerca do aproveitamento de imóveis rurais com áreas inferiores as mínimas permitidas, isto é, se os mesmos são considerados como proveitosos ou não para a sociedade brasileira.

No entendimento do doutrinador Benedito Ferreira Marques (2011, p. 56), o mesmo aduz acerca da impossibilidade em realizar a aquisição via Usucapião de áreas inferiores ao módulo rural mínimo:

Admitido como uma espécie de imóvel rural de área, o minifúndio é combatido e desestimulado no ordenamento jurídico agrário, na medida em que constitui uma distorção do sistema fundiário brasileiro, porque não cumpre a função social. Além disso, não gera impostos nem viabiliza a obtenção de financiamentos bancários pelo minifundiário.

Na visão do autor acima mencionado, o mesmo entende não ser possível permitir a existência de áreas minifundiárias, visto que as mesmas, não atenderiam a função social estipulada, fato esse que geraria certo desvirtuamento no sistema fundiário nacional. Ademais, essa modalidade de propriedade seria prejudicial até mesmo para o próprio proprietário do imóvel rural, haja vista que o mesmo sequer conseguiria obter uma linha de crédito para realizar financiamentos junto às instituições bancárias.

Nessa sequência, segue a jurisprudência em que consolida o entendimento acima exposto, no entanto, neste momento, tal situação é tratada sob o ponto de vista da Ministra Relatora Elizabeth Maria da Silva.

VEDAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO OU DIVISÃO DE IMÓVEL RURAL DE TAMANHO INFERIOR A DO MÓDULO CALCULADO PARA O IMÓVEL OU DA FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO PARA A REGIÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 65 DA LEI FEDERAL Nº 4.504/1964 C/C O ART. 8º DA LEI FEDERAL Nº 5.868/1972. REQUISITO ATENDIDO. 1. Cabe ao condômino a ação de divisão, para obrigar os demais consortes a partilhar a coisa comum, isto é, para que sejam extremados e individualizados os quinhões a que cada um deles têm direito, sendo a divisibilidade do imóvel o requisito essencial para tanto. 2. Para fins de transmissão, a qualquer título, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo rural calculado para o imóvel ou fração mínima de parcelamento, fixada no §1º do art. 8º da Lei federal 5.868/1972, prevalecendo a de menor área. 3. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PROVIDA. (Apelação Cível n. 02729687820128090137, Quarta Câmara Cível de Justiça de GO, Relatora: Elizabeth Maria da Silva. Julgado em: 04-08-2016).

Diante do que fora aludido acima pela Ministra, em se tratando de transmissão de bens imóveis, independentemente da maneira que o mesmo fora transmitido, este deverá atender o tamanho mínimo estipulado para a região. Em outros termos, tenta-se evitar a disseminação do minifúndio, haja vista que, se a propriedade que está sendo transmitida venha a se tornar uma área com metragem inferior ao módulo rural estabelecido para a região, a mesma irá se tornar uma propriedade que não conseguirá atingir a função social e econômica estipulada. Ademais, quando desmembrada uma área, esta não deverá apresentar área incompatível com o mínimo exigido para a região.

Apesar do que fora explanado anteriormente, em posicionamento contrário ao que vinha sendo abordado até o momento, os autores Cristiano Chaves de Faria e Nelson Roesenvald, (2012, p. 460), afirmam que:

Pensando em termos de segurança jurídica e o direito de acesso ao mínimo fundamental por parte daquele que busca a propriedade pessoal, considerarmos que uma ocupação de qualquer área, mesmo inferior a do módulo rural regional, será um ponto de partida, um mínimo possível para que a entidade familiar possa manter uma sobrevivência.

Em consonância com o mencionado, entende-se que haveria a possibilidade de adquirir bens imóveis com áreas inferiores ao módulo rural, visto que, tal área já seria considerada como um marco inicial para a família agricultora conseguir se sustentar e vir futuramente a se tornar um competidor no mercado do agronegócio. Isso faz com que, mesmo que a propriedade não possua área mínima, a mesma ainda estará cumprindo a sua função social tão almejada pela sociedade.

Nessa conjuntura, como amparo legal, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul vem se posicionando da seguinte maneira:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA. IMÓVEL RURAL INFERIOR A UM MÓDULO. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO RECONHECIDA. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA. 1. O fato de a área pretendida usucapir ser inferior a um módulo rural, por si só, não impede a implementação da propriedade por usucapião, sendo necessário, entretanto a prova dos demais requisitos exigidos para a prescrição aquisitiva. 2. A legislação agrária busca impedir a fragmentação de imóveis rurais em áreas inferiores àquela necessária para a manutenção e o desenvolvimento econômico de uma família de tamanho médio. Todavia, a usucapião não implica alteração da situação fática - não acarreta a divisão de imóveis. Apenas transforma em proprietário quem já era possuidor, o que lhe possibilitará, inclusive, incorporar-se ao mercado de uma forma mais competitiva, ajudando-o a alavancar seu progresso econômico. 3. Logo, a sentença deve ser desconstituída, a fim de que o feito possa ser processado e instruído regularmente. APELO PROVIDO. SENTENÇA DESCONSTITUÍDA (Apelação Cível, n. 70049234040, Décima Nona Câmara Cível de Justiça do RS, Relator: Eugênio Facchini Neto. Julgado em: 28-08-2012).

Como bem aduzido acima pelo Ministro Relator, a ação de Usucapião não visa alterar a situação fática, isto é, a mesma apenas irá fazer com que ocorra a regularização da propriedade perante o registro público. Em outros termos, a intenção dos possuidores dos bens imóveis rurais que possuem área inferior à permitida é apenas fazer com que ocorra a devida regulamentação do bem em questão, visto que os mesmos não são de fato proprietários do bem, mas apenas possuidores com o ânimo de se tornarem proprietários.

Nessa mesma perspectiva, o Ministro Luis Felipe Salomão do Superior Tribunal de Justiça vem se posicionando no mesmo sentido, em virtude disso, segue um trecho do voto do mesmo no Recurso Especial de número 1.040.296 – ES (2008/0059216-7), em que este se

manifesta em favor da possibilidade de usucapir bens imóveis rurais com áreas inferiores a um módulo rural:

A conclusão, a meu ver, rogando vênua ao eminente relator e com todo respeito ao entendimento por ele defendido em precioso voto, não deve ser outra, senão a viabilidade de aquisição do domínio de área inferior ao módulo rural, por meio da usucapião pró-labore.

[...]

Percebe-se a existência de demarcação de área máxima passível de ser usucapida, não de área mínima. Mais relevante que a área do imóvel é o requisito que precede a esse, ou seja, o trabalho realizado pelo possuidor e sua família, que torne a terra produtiva, dando a ela função social.

Da mesma forma, a regulamentação feita pela Lei n. 6.969/1981, anterior à Constituição, diga-se de passagem, também não previa área mínima em imóvel rural como condição para a aquisição do direito à propriedade. Nela, inclusive, a limitação da área máxima era menor, 25 hectares, tendo sido superada pela previsão constitucional que a sucedeu. (BRASÍLIA, 2015).

Como bem referido pelo Ministro, a metragem da área do bem imóvel não é considerada como o requisito mais relevante no que se refere à Usucapião especial rural, isto é, deve-se buscar analisar se a família produtora realmente tornou a propriedade produtiva. Essa modalidade de Usucapião considerada mais significativa o fato de laborar na propriedade rural do que se a mesma corresponde à área mínima estipulada pelo ordenamento.

Em virtude da demanda que surgira no ordenamento jurídico brasileiro, no que se refere à possibilidade ou impossibilidade de usucapir bem imóvel com área inferior ao módulo que é determinado pela região em que o bem se encontra, o Supremo Tribunal Federal manifestou acerca da existência de repercussão geral sobre esse assunto. Nesta conjuntura, segue a ementa do acórdão proferido pelo Supremo Tribunal Federal, em Recurso Extraordinário de número 422.349 – RS:

Recurso extraordinário. Repercussão geral. Usucapião especial urbana. Interessados que preenchem todos os requisitos exigidos pelo art. 183 da Constituição Federal. Pedido indeferido com fundamento em exigência supostamente imposta pelo plano diretor do município em que localizado o imóvel. Impossibilidade. A usucapião especial urbana tem raiz constitucional e seu implemento não pode ser obstado com fundamento em norma hierarquicamente inferior ou em interpretação que afaste a eficácia do direito constitucionalmente assegurado. Recurso provido. (BRASÍLIA, 2015).

Destarte, com o posicionamento que o Supremo Tribunal Federal tem adotado, constata-se que a Usucapião especial urbana prospera em relação à fração mínima de parcelamento. A mesma interpretação deve vir a ser aplicada de forma analógica em relação à Usucapião especial rural, visto que ambas possuem seu embasamento legal na Constituição Federal. Bem como já aludido anteriormente, o fato do módulo rural estar previsto em uma

norma de caráter infraconstitucional, faz com que seja possível a aquisição de bem imóvel rural que não apresente a metragem mínima estipulada, uma vez que essa modalidade de Usucapião é tida como constitucional e, conseqüentemente possui grau hierárquico superior devendo vir a prevalecer.

5 CONCLUSÃO

Quando se fala em regularização de propriedades rurais, estas com áreas inferiores ao módulo rural delimitado na região em que se encontra o bem imóvel em questão, por meio do instituto da Usucapião constitucional, surge um problema. Tal adversidade se dá pelo fato de que a Constituição Federal não prevê em seu texto, a área mínima que poderá ser objeto de aquisição por Usucapião, em contrapartida a Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra) informa que as áreas com metragem inferior ao módulo rural não podem ser transmitidas. Em razão dessa situação exposta, é que será travada a discussão acerca da possibilidade ou não de adquirir áreas minifundiária através da Usucapião constitucional rural.

Ocorre que, existem divergências entre as normas jurídicas brasileiras, visto que quando nos deparamos com a presente situação de regularização de área minifundiárias, nenhuma das normas elencadas acima suprem a demanda em questão, no caso, vislumbra-se a existência de lacunas em relação a essa questão jurídica. Justamente por haver esse tipo de lacuna na jurisdição nacional, é que se apresentam entendimentos diversos postos pelos juristas, que por sua vez, se manifestam em favor ou desfavor da determinada situação.

No caso apresentado na pesquisa, a questão principal se dá em razão do fato de que muitas pessoas se utilizam do instituto da Usucapião para conseguirem regularizar a situação em que se encontra seu bem imóvel. No entanto, muitos desses imóveis não poderiam ser regularizados, em virtude de apresentarem área inferior à fração mínima permitida na região em que sua propriedade está situada.

Ademais, urge destacar que a Constituição Federal, previu a área máxima para ser objeto da Usucapião, contudo, muitas vezes a área máxima estipulada para ser usucapida ainda não atinge a metragem mínima de um módulo rural estabelecido na região. No caso, a metragem máxima prevista na Carta da República, ainda seria considerada uma propriedade minifundiária em determinadas localidades do Brasil.

Avaliando-se o exposto acima, é nesses momentos que os juristas dividem seu posicionamento, ou seja, alguns entendem que não cabe a possibilidade da existência dessa modalidade de propriedade, tendo em vista que a mesma não viria a atender os critérios sociais e econômicos pretendidos para a propriedade rural. Já em entendimento contrário, há juristas que se manifestam em favor da possibilidade da existência de áreas minifundiárias rurais, pois aduzem que o critério relevante para essa espécie de Usucapião é observar se a família possuidora está laborando no bem imóvel e não a metragem da área da propriedade.

Nessa conjuntura, me posiciono de forma a concordar com os juristas que defende a possibilidade em adquirir áreas minifundiária através do instituto da Usucapião constitucional rural, haja vista que os possuidores do bem rural justamente se utilizam do poder judiciário para conseguirem regularizar a propriedade e, em caso de não vir a ser aceito a existência dessa propriedade, a mesma não deixará de existir, somente continuará permanecendo em situação de irregularidade. De outro modo, a Usucapião não está criando minifúndios, está apenas regularizando a propriedade já existente, evitando assim, impasses futuros em relação a estas áreas rurais.

Por fim, como hipótese de forma para dirimir esta lacuna presente na legislação brasileira, os juristas deveriam estipular a metragem da área mínima de um imóvel em hectares, haja vista que esta unidade de medida não é variável de uma região para outra região, isto é, a mesma permanece de maneira isonômica em todo o território nacional. Nesse sentido, seria retirado o módulo rural como parâmetro de estabelecimento de fração mínima de parcelamento, visto que este não é uniforme causando o conflito apresentado na pesquisa.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Élcio Cruz de; SARDENGA, Crysthian Drummond. O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, ano 37, n. 146, abr./jun. 2000. Disponível em: <<http://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/592/r146-16.pdf?sequence=4>>. Acesso em: 01 maio 2020.

ANSELMO, Willio Campos. **Democracia participativa e direito de educação: a contribuição do orçamento participativo na efetividade do direito social de educação no município de Belo Horizonte/MG**. 2009. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Direito) – Faculdade de Direito, Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <<https://www.maxwell.vrac.puc-rio.br/colecao.php?strSecao=resultado&nrSeq=14082@1>>. Acesso em: 07 out.2019.

ARAUJO, Luiz Ernani Bonesso de. **O acesso à terra no estado democrático direito**. 1997. Tese (Curso de Pós-Graduação em Direito) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 1997. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/77222/106916.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 15 nov.2019.

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

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Direito das coisas: curso de direito civil**. São Paulo: Atlas S.A, 2014.

BOBBIO, Norberto. **Direito e Estado no pensamento de Emmanuel Kant**. Brasília: UNB, 1984, p. 95.

BOECHAT, Wagner Saraiva Ferreira Lemgruber. Usucapião e o direito agrário: uma visão geral da aplicabilidade da usucapião no direito agrário e a usucapião especial rural. **Revista da Universidade Vale do Rio Verde**, Três Corações, v. 13, n. 1, p. 25-36, 2015. Disponível em: <<http://periodicos.unincor.br/index.php/revistaunincor/article/view/2146>>. Acesso em: 09 abr. 2020.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF, Senado, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 12 nov. 2019.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Instrução Normativa 95, de 17 de dezembro de 2018**. Fixa os procedimentos para regularização fundiária das ocupações incidentes em áreas rurais de propriedade do Incra e da União, sob gestão do Incra, fora da Amazônia Legal, de que trata o Decreto nº 9.309, de 15 de março de 2018 e dá outras providências. Brasília, DF, 20 de dezembro de 2018. Disponível em: <http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/56128852>. Acesso em: 03 maio 2020.

BRASIL. **Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Estatuto da Terra. Brasília, DF, Senado, 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm>. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. **Lei 6.969, de 10 de dezembro de 1981.** Aquisição, Por Usucapião Especial, de Imóveis Rurais, Brasília, DF, Senado, 1981. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16969.htm>. Acesso em: 25 mar. 2020.

BRASIL. **Lei 11.326, de 24 de julho de 2006.** Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Brasília, DF, Senado 2006. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11326.htm>. Acesso em: 03 maio 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 1.040.296 – ES (2008/0059216-7).** Relator: Marco Buzzi, 02 de jun. de 2015. Disponível em <https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ATC&sequencial=49281916&num_registro=200800592167&data=20150814&tipo=5&formato=PDF>. Acesso em: 03 maio 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 1.123.850 – RS (2009/0126557-5),** da 3 turma. Relatora: Nancy Andrichi, 16 de maio de 2013. Disponível em <<https://scon.stj.jus.br/SCON/>>. Acesso em: 15 abr. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal de Federal. **Recurso Extraordinário n. 422.349 – RS.** Relator: Dias Toffoli, 29 de abr. de 2015. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=9046379>>. Acesso em: 05 maio 2020.

CARAN, Mirella Luana; FIGUEIRÓ, Rafael Verdum Cardoso. Do estado liberal ao estado de direito social: uma redefinição de estado a partir de Georges Gurvitch. In: XII Seminário internacional de demandas sociais e políticas públicas na sociedade contemporânea e VIII Mostra de trabalhos jurídicos científicos, 2015, Santa Cruz do Sul. **Anais[...]**. Santa Cruz do Sul, Rio Grande do Sul: Universidade de Santa Cruz do Sul, 2015. Disponível em: <<https://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidspp/article/viewFile/13205/2259>>. Acesso em :09 out. 2019.

CASSETTARI, Christiano. **Direito agrário.** 2. ed. São Paulo: Atlas, 2015. Disponível em: <<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522499441/cfi/3!/4/2@100:0.00>>. Acesso em: 01 abr. 2020.

CHEMERIS, Ivan Ramon. **A função social da propriedade:** o papel do judiciário diante das invasões de terras. São Leopoldo: Unisinos, abril de 2003.

COSTA, Dilvanir José da. Usucapião: doutrina e jurisprudência. **Revista de Informação Legislativa,** Brasília a. 36 n. 143 jul./set. 1999. Disponível em: <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/524/r143-25.PDF?sequence=4>>. Acesso em: 28 mar. 2020.

DONADELI, Paulo Henrique Miotto; CANAVEZ Luciana Lopes. O estado social de direito na história constitucional brasileira (1934-1988): O reconhecimento e a aplicabilidade dos direitos sociais e a teoria da reserva do possível. In: I seminário internacional de pesquisa em políticas públicas e desenvolvimento social, 2014, Franca. **Anais[...]**. Franca, São Paulo, 2014. Disponível em: <<https://www.franca.unesp.br/Home/Pos-graduacao/-planejamentoeanalisedepoliticaspUBLICAS/isippedes/paulo-donadeli.pdf>>. Acesso em: 20 out. 2019.

FARIA, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**. Direitos Reais. 8. ed. Editora Jus Podivm, 2012.

FLEURY, Paulo de Tasso. Considerações sobre a usucapião especial. **Revista Faculdade de Direito**. UFG, v.6, n. I, p. 51-59, jan./jun. 1982. Disponível em: <<https://repositorio.bc.ufg.br/bitstream/ri/13984/5/Artigo%20%20Paulo%20de%20Tarso%20Flcury%20-%201982.pdf>>. Acesso em: 14 abr. 2020.

FUCCI, Paulo Eduardo. **Usucapião e processo - reflexões diante da possível aprovação de novo código de processo civil**. Disponível em: <http://www.lex.com.br/doutrina_23994422_USUCAPIAO_E_PROCESSO_REFLEXOES_DIANTE_DA_POSSIVEL_APROVACAO_DE_NOVO_CODIGO_DE_PROCESSO_CIVIL.L.aspx>. Acesso em: 18 abr. 2020.

GOIÁS, Tribunal de Alçada. **Apleação Cível n. 02729687820128090137**, da 04 Câmara Cível. Relatora: Elizabeth Maria da Silva, 04 de ago. de 2016. Disponível em: <<https://www.tjgo.jus.br/jurisprudencia/juris.php>>. Acesso em: 03 maio 2020.

GOTTI, Alessandra. **Direitos sociais: fundamentos, regime jurídico, implementação e aferição de igualdades**. São Paulo: Saraiva, 2012. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=ptPT&lr=&id=fytrDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT4&dq=direitos+sociais+no+brasil&ots=cuDkFjOiT-&sig=UQ73eyFOl_-aEuJzG_OAVipbYM#v=onepage&q&f=true>. Acesso em: 05 nov. 2019.

LUIZETTI, Daiane; PAPASSIDERO NETO, Vicente. **Evolução histórica da previdência social: A noção de proteção social do Brasil e no mundo**. Guapiaçu, 2012. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?id=z_B7DwAAQBAJ&pg=PA15&dq=estado+social+evolu%C3%A7%C3%A3o&hl=ptBR&sa=X&ved=0ahUKEwjui6Dh5szlAhWpK7kGHW0vA8UQ6AEIKTAA#v=onepage&q=estado%20social%20evolu%C3%A7%C3%A3o&f=false>. Acesso em: 03 nov. 2019.

MALUF, Sahid. **Teoria geral do Estado**. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

MONTEIRO, Ana; COIMBRA Cecília; MENDONÇA FILHO, Manoel. Estado democrático de direito e políticas públicas: estatal é necessariamente público?, **Psicologia e Sociedade**, v.18, n. 2, Porto Alegre, 2006. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-71822006000200002>. Acesso em: 29 out. 2019.

MORAES, Ricardo Quartim de. A evolução do Estado liberal ao Estado democrático de direito e sua relação com o constitucionalismo dirigente. **Revista de Informação Legislativa**, ano 51, n. 204, p. 269-285 out./dez. 2014 Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/51/204/ril_v51_n204_p269.pdf>. Acesso em: 07 out. 2019.

NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Usucapião constitucional. **Revista dos Tribunais**, v. 764/1999, p. 719-732 jun./1999. Disponível em: <<https://www.revistadotribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=r1&srguid=i0ad6adc50000171a757e903e819d369&docguid=Ib471da30f25011dfab6f010000000000&hitguid=Ib471da30f25011dfab6f010000000000&spos=9&epos=9&td=24&context=113&crumb-action=append&crumb-label=Documento&isDocFG=false&isFromMultiSumm=&startChunk=1&endChunk=1>>. Acesso em: 12 abr. 2020.

PAULA, Amir El Hakim de. O estado liberal e suas relações com o movimento operário no Brasil. **A relação entre o Estado e os sindicatos sob uma perspectiva territorial**. São Paulo: Editora UNESP, 2015, pp. 43-86. Disponível em: <<http://books.scielo.org/id/ycbrt/pdf/paula-9788568334676-06.pdf>>. Acesso em: 08 out. 2019.

PERGUNTAS FREQUENTES. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, 2020. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br/pt/perguntas-frequentes.html>>. Acesso em: 30 de abr. de 2020.

PINHEIRO, Fabio Monteiro; GONÇALVES, Guilherme Luiz M. R. Usucapião de Bens Imóveis. **Revista Eletrônica Direito, Justiça e Cidadania**, v. 2, nº 1, ano 2006. Disponível em: <<https://unisaoroque.edu.br/revista-eletronica/revista-direito-justica-e-cidadania/arquivos/2011-2/>>. Acesso em: 30 mar. 2020.

PIOVESAN, Flavia. Direitos sociais, econômicos e culturais e direitos civis e políticos. **Sur – Revista Internacional de Direitos Humanos**. São Paulo/SP, n. 1, p. 21 – 47, primeiro semestre de 2004. Disponível em: <http://www.dhnet.org.br/dados/revistas/sur/revista_sur_01.pdf#page=20>. Acesso em: 04 nov. 2019.

PORTO, Edson Marcos Viana; GONÇALVES, Valdeir Dias. **Agronegócio: a empresa rural**. Montes Carlos: Unimontes, 2011. Disponível em: <<https://central3.to.gov.br/arquivo/453224/>>. Acesso em: 29 abr. 2020.

RIO GRANDE DO SUL, Tribunal de Alçada. **Apelação Cível n. 70049234040**, da 19 Câmara Cível, Relator: Eugênio Facchini Neto, 28 de ago. de 2012. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>>. Acesso em: 02 maio 2020.

RIO GRANDE DO SUL, Tribunal de Alçada. **Apelação Cível n. 70078279510**, da 18 Câmara Cível. Relator: Pedro Celso Dal Pra, 25 de set. de 2018. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>>. Acesso em: 20 abr. 2020.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Alçada. **Apelação Cível n. 70080003551**, da 19 Cível, Relator: Marco Antonio Angelo, 28 de mar. 2019. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>>. Acesso em: 01 maio 2020.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Alçada. **Apelação Cível n. 70083901215**, da 20 Câmara Cível. Relator: Carlos Cini Marchionatti, 11 de mar. de 2020. Disponível em: <<https://www.tjrs.jus.br/site/busca-solr/index.html?aba=jurisprudencia>>. Acesso em: 20 abr. 2020.

ROCHA, Ibraiam; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder; HABER, Lilian Mendes; CHAVEZ, Rogério Arthur Friza. **Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2 ed., 2015. Disponível em: <<https://forumdeconcursos.com/wp-content/uploads/wpforo/attachments/2/1530-Manual-de-Direito-Agrario-Constitucional-Ibraim-Rocha.pdf>>. Acesso em: 29 mar. 2020

RODRIGUES, Rivaldo Jesus. **Da usucapião: origens, evolução histórica e a sua função social no ordenamento jurídico brasileiro no século XXI**. 2014. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente da UniEvangélica) - Ciências Ambientais, Centro Universitário de Anápolis, Anápolis/Goiás, 2014. Disponível em: <<http://repositorio.aee.edu.br/jspui/handle/aee/271>>. Acesso em: 22 mar. 2020.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Do contrato social**. São Paulo: Nova Cultura, 1997.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. **Usucapião e suas modalidades**. Direitos reais. Rio de Janeiro: Emerj, 2013. Disponível em: <https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_integra.pdf>. Acesso em: 13 abr. 2020.

SCHAEFER, João José Ramos. **Usucapião: conceito, requisitos e espécies**. Disponível em: <http://tjsc25.tjsc.jus.br/academia/cejur/arquivos/usucapiao_joao_jose_schaefer.pdf>. Acesso em: 16 abr. 2020.

SILVA, Enio Moraes da. O estado democrático de direito. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília a. 42 n. 167 jul./set. 2005. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/ril/edicoes/42/167/ril_v42_n167_p213.pdf>. Acesso em: 05 nov. 2019.

SILVA, Felipe Carreira da. **O futuro do Estado liberal**. Portugal: Fundação Francisco Manuel dos Santos, 2016. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=FNgkDAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT2&dq=nascimento+do+estado+social+&ots=HyrLZ_r4tx&sig=H1EZbb0ll_UCKMGmdFW_NGbxjql#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 02 nov. 2019.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 2005.

VII Jornada de Direito Civil, 28-29 de setembro de 2015, Brasília. Brasília: Conselho da Justiça Federal, Centro de Estudos Judiciários, 2015. **Anais**. Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/vii-jornada-direito-civil-2015.pdf>>. Acesso em: 20 abr. 2020.

TALASKA, Alcione; ETGES, Virginia Elisabeta. Conceitos interpretativos da realidade agrária brasileira e os latifúndios no estado do Rio Grande do Sul. **Boletim Geográfico do Rio Grande do Sul**, Porto Alegre, n. 30, p. 71-94, set. 2017. Disponível em: <<https://revistas.fee.tche.br/index.php/boletim-geografico-rs/issue/view/241>>. Acesso em: 29 de abr. de 2020.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: direito das coisas**, v. 4, 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, ano VI, n.6, jun. 2005. Disponível em: <<https://revistas.ufpr.br/cejur/article/view/16750/11137>>. Acesso em: 12 nov. 2019.

TOALDO, José Daniel. **A função social da posse e a usucapião pró-moradia**. 2001. Monografia de conclusão de curso (Núcleo de Monografia do Curso de Direito da Faculdade de Direito da Universidade Federal do Paraná) – Direito, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2001. Disponível em: <<https://www.acervodigital.ufpr.br/bitstream/handle/1884/45632/M45.pdf?sequence=1&isAllowed=y>>. Acesso em: 06 abr. 2020.

TONI, Anderson. Noções Fundamentais Acerca da Usucapião. **Anais de iniciação científica**, v. 2015, p. 01-04, 2015. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/273759242_NOCOES_FUNDAMENTAIS_ACE_RCA_DA_USUCAPIAO>. Acesso em: 23 mar. 2020.

ZENERATTI, Fábio Luiz. Propriedade e latifúndio: introdução ao debate sobre sua origem e perpetuação no Brasil. **Caderno de Geografia**, v. 27, n. 50, 2017. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/geografia/article/view/p.23182962.2017v27n50p441>>. Acesso em: 30 de abr. de 2020.

ZIBETTI, Darcy Walmor; QUERUBINI, Albenir. O direito agrário brasileiro e a sua reação com o agronegócio. **Direito e democracia - Revista de Divulgação Científica e Cultural do Isupar**. Vol. 1, nº 1. Jun. 2016. Disponível em: <https://www.academia.edu/25882936/Albenir_Querubini_e_Darcy_W._Zibetti__O_DIREITO_AGRARIO_BRASILEIRO_E_A_SUA_RELACAO_COM_O_AGRONEGOCIO_THE_LEGAL_RELATIONSHIP_BETWEEN_BRAZILIAN_AGRARIAN_LAW_AND_AGRIBUSINESS>. Acesso em 20 mar. 2019.