IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIETALISMO I

NIVALDO DOS SANTOS

NORMA SUELI PADILHA

RICARDO STANZIOLA VIEIRA

Copyright © 2021 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

---

D597

Direito ambiental, agrário e socioambientalismo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Nivaldo Dos Santos; Norma Sueli Padilha; Ricardo Stanziola Vieira – Florianópolis: CONPEDI, 2021.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-424-2
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, desenvolvimento, sustentabilidade e smart cities.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito ambiental. 3. Socioambientalismo. IV Encontro Virtual do CONPEDI (1: 2021 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34

CONPEDI

Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

IV ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIETALISMO I

Apresentação

Na oportunidade doa realização do V Encontro Virtual do CONPEDI, sobre o terma CONSTITUCIONALISMO, DESENVOLVIMENTO, SUSTENTABILIDADE E SMART CITIES, foram aprovados para o Grupo de trabalho DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIETALISMO I a apresentação de 17 artigos científicos sobre temas atuais e importantes para o aprofundamento da pesquisa na área, que propiciaram um debate bastante profícuo e aprofundado das temáticas propostas que, com certeza, são de grande contributo para o aprofundamento da pesquisa e do conhecimento na área jus ambiental, destacando a preocupação com a efetividade da proteção ambiental e o desenvolvimento sustentável em nossa sociedade.

A apresentação dos artigos se dividiu em três blocos, intermeados por três momentos de debates muito produtivos.

No primeiro bloco dos artigos apresentados destacam-se questões sobre a aplicação do instituto da bagatela na responsabilidade civil ambiental, frente às teorias do risco; e, a “Lei Geral do Licenciamento Ambiental” e os impactos do referido Projeto de Lei para a economia pátria e o princípio da preservação do meio ambiente.

Também os aspectos voltados para Direitos humanos e meio ambiente, especialmente, a análise do mecanismo de políticas de ações afirmativas no direito ambiental, como instrumento de combate ao racismo enquanto meio de concretização do direito à igualdade material; e, o direito humano ao meio ambiente à luz de princípios administrativos ambientais aplicados ao ciclo nuclear brasileiro, em especial, a retomada das obras de Angra 3 reacende o debate sobre os riscos da geração de energia nuclear.

E, fechando essa parte as principais nuances do princípio constitucional da função social da propriedade rural, com fito de compreender a forma mais adequada de regularização fundiária e agrária, dentro do viés fundamental da Constituição Federal de 1988; e, O uso de agrotóxicos na agricultura influencia a saúde pública, seus malefícios para os seres humanos, o direito constitucional à saúde e como tem atuado o Estado brasileiro para garantir a preservação de tal direito aos cidadãos.

No segundo bloco de artigos, registram-se o aprofundamento de pesquisas relacionadas a avaliar os impactos ambientais dos excrementos bovinos e a partir da Política Nacional dos Resíduos Sólidos indicar a necessidade da destinação correta desses dejetos apontando aponta as alternativas esterqueira e biodigestor.

Abordou-se também a análise do instituto do licenciamento ambiental através de uma revisão conceitual com o intuito de analisar as críticas decorrentes de sua efetividade oscilante, principalmente no que diz respeito à sua municipalização, com análise de casos concretos evidenciando-se a importância do instituto e de sua efetivação em conjunto com a participação popular, a maior interessada na proteção ao meio ambiente.

Também se apresenta artigo analisando o Projeto de Lei 3.729/04 que institui a Nova Lei Geral do Licenciamento Ambiental e as implicações para o setor de saneamento básico, analisando-se pontos positivos e controversos do novo marco. Destaca-se as propostas do projeto referentes a uniformidade dos procedimentos, exigência de transparência e compliance nas ações, e os riscos da dispensa do licenciamento ambiental em algumas atividades geradoras de significativo impacto ambiental.

Temas como os mecanismos administrativo da regularização fundiária e dos serviços ambientais e sua viabilidade de sua utilização como auxílio no mantimento dos serviços ambientais. Bem como, Estudo sobre a prática da grilagem em áreas amazônica e de expansão urbana apontando as falhas do Poder Executivo em fiscalizar as práticas de grilagem perpetradas em face de imóveis particulares e públicos.

E, finalizando o segundo bloco, artigo apresentando a Amazônia denominada de “Azul”, com seus mais de 5,7 milhões de Km2, sob a ótica da tutela penal do meio ambiente na Amazônica Azul.

Num terceiro bloco, tivemos um debate sobre os “punitive damages” e sua possível aplicação ao Direito Ambiental. Trata- se de instituto original do Common Law, voltado ao conceito de enforcement. Argumentou-se que tal instituto, com possibilidade de ser acolhido pelos tribunais brasileiros, ao não exigir a culpa como elemento punitivo teria maior possibilidade de dissuadir as praticas de dano ambiental. Isto levaria, em certas circunstancias, a superar o entendimento de que o “crime ainda compensa”, segundo uma visão de senso comum.

Em seguida foi apresentada uma pesquisa sobre agrobiodiversidade, sementes criolas e agricultura familiar. Argumentou-se pela necessidade de tratamento jurídico sui generis de propriedade intelectual para os agricultores familiares, com vistas ao reconhecimento dos serviços ambientais de conservação das espécies e garantia da segurança alimentar.

Logo na seqüência foi apresentado um trabalho sobre diálogos institucionais e processo estrutural, como medidas de solução de conflitos ambiental. Tal perspectiva coloca em destaque o sujeito histórico no contexto dos conflitos ambientais e traz a tona temas importantes do debate jurídico atual e que poderiam ser melhor contextualizados na teoria do direito socioambiental, como mínimo existencial, caridade e combate à pobreza.

E por derradeiro, neste último bloco de apresentações foi debatido o importante tema da tributação ambiental, como elemento indutor de sustentabilidade. A apresentação focou na importância do ITR em sua relação com a sustentabilidade como um indutor da função social de propriedade rural. Também foi analisada a contextualização da proposta em face de instrumentos jurídicos como as Áreas de preservação permanente, Reserva Legal e o Cadastro Ambiental Rural.

Professores Coordenadores

NIVALDO DOS SANTOS – Universidade Federal de Goiás - UFGO

NORMA SUELI PADILHA – Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC

RICARDO STANZIOLA VIEIRA – Univerdade do Vale do Itajaí - UNIVALI

A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO CONTEXTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

THE SOCIAL FUNCTION OF PROPERTY IN THE CONTEXT OF LAND LEGALIZATION IN BRAZIL

Orígenes Rosendo da Silva Neto [1]
Nivaldo Dos Santos [2]

Resumo

O presente artigo objetiva delinear os principais aspectos da ocupação de terras no Brasil, explorando os instrumentos jurídicos aplicados desde a época colonial até o período Republicano. A pesquisa utilizada é bibliográfica e documental, de modo qualitativo e precipuamente com método dedutivo. Entrementes, narra o surgimento da propriedade com inspiração no liberalismo e quais as consequências advindas desta mudança na seara agrarista. Por conseguinte, explora as principais nuances do princípio constitucional da função social da propriedade rural, com fito de compreender a forma mais adequada de regularização fundiária e agrária, dentro do viés fundamental da Constituição Federal de 1988.

Palavras-chave: Propriedade, Função social, Regularização fundiária

Abstract/Resumen/Résumé

This article aims to outline the main aspects of land occupation in Brazil, exploring the legal instruments applied from the colonial period to the Republic. The research used is bibliographical and documentary, qualitatively and mainly with a deductive method. Meanwhile, it narrates the emergence of property inspired by liberalism and the consequences arising from this change in the agrarian field. Therefore, it explores the main nuances of the constitutional principle of social function of rural property, with the aim of understanding the most adequate form of land and agrarian regularization, within the fundamental bias of the Federal Constitution of 1988.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Property, Social function, Land regularization

---

[1] Mestrando em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento na Universidade de Rio Verde (UniRV), Especialista em Direito Constitucional pela Universidade Federal de Uberlândia (UFU); Professor Universitário; Advogado, OAB/GO 44.830; e-mail origenesneto@gmail.com

[2] Docente permanente no Mestrado em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento da Universidade de Rio Verde (UniRV), Docente da Universidade Federal de Goiás (UFG). Doutor e Pós-Doutor em Direito; e-mail: nivaldodossantos@bol.com.br

INTRODUÇÃO

O acesso à terra foi inspiração para fundação das primeiras sociedades organizadas e instrumento de poder para aqueles que as detinham. Após breves considerações gerais históricas correlatas, o estudo avança em busca de estudar como se deu a ocupação e distribuição de terras, especificamente na sociedade brasileira, enquanto enxergamo-nos como povo, percorrendo a história do Brasil Colônia, o Império, a República, justificando-se pelas principais intervenções de fato e legislativas evocadas em cada período mencionado.

Frisa-se que, inicialmente, nos termos abordados no primeiro capítulo, em virtude de a Coroa Portuguesa não conseguir defender e explorar extenso território por si mesma, dividiu a Colônia brasileira em capitanias hereditárias, cujas terras seriam de posse e poder político dos capitães donatários. Ainda assim, o sistema não se mostrou viável para demarcação, defesa e produtividade da Colônia, de modo que se importou de Portugal, embora com características distintas, o instituto das Sesmarias.

A seguir, mais especificamente no Brasil Império, com a suspensão das Sesmarias por Dom Pedro I, e o advento da Constituição de 1824, teve início o desenvolvimento da propriedade privada no Brasil. Entretanto, ainda eram grandes as celeumas que careciam de legislação regulamentar, motivo pelo qual, neste lapso temporal, vigorou o regime de posses, que só foi suprido com a Lei de Terras (Lei N. º 601/1850).

De outro lado, o direito de propriedade, alçado como um dos pilares ideais do liberalismo, teve bases de uma pretensa segurança jurídica relacionadas aos Registros Paroquiais e Hipotecários.

Durante o período republicano, foram diversas as implicações normativas no direito de propriedade, como se denota da narração do segundo capítulo do estudo. Enquanto, de início, a propriedade tinha como característica um direito absoluto e indissociável de seu titular, dado o cerne desigualitário e irregular promovido pelas legislações anteriores, a maior parte das Constituições do Brasil (a partir de 1934), bem como o Estatuto da Terra (Lei 4504/1964), dispuseram acerca de um caráter de função social que deve ser atendida pela propriedade.

O ápice do princípio da função social da propriedade, aqui tratada, em especial, a propriedade rural, se deu com a Constituição de 1988. A vigente carta magna, incorpora em seu texto a necessidade de o proprietário de área rural exercer posse qualificada por princípios fundamentais: produtividade sustentável, respeito ao meio ambiente, valorização das relações de trabalho, dentre outros critérios que atendam conjuntamente ao titular proprietário e à coletividade.

Isto posto, voltando à questão da desigualdade na distribuição e acesso às terras no Brasil, o terceiro capítulo busca adentrar e questionar se ainda é viável a adoção dos critérios legais estabelecidos para caracterização da posse rural em consonância com a função social da propriedade; possíveis consequências fáticas e jurídicas sancionadoras, diferenciação entre posse civil e posse agrária; interferência da delimitação do módulo rural e acesso às políticas públicas de reforma agrária, bem como ao incentivo econômico para investimentos do pequeno produtor rural.

1. ACESSO À TERRA: DO BRASIL COLÔNIA À REPÚBLICA

Desde os primórdios da humanidade o homem exerceu íntima relação para com a terra, de modo a agregar diversas matizes de utilidade e especificidades. Inicialmente, enquanto seres primitivos e nômades, nossos mais antigos ancestrais buscavam na terra o produto de sua alimentação através da caça para os prover.

Em momento posterior, com a evolução dos instintos humanos, começamos a fixar base em pequenos territórios, junto à outras pessoas, formando-se as tribos e comunidades, que ao fim tornaram a sociedade evoluída e organizada atual, após os ideais assentados por revoluções, a exemplo da francesa e industrial.

Por meio dessas pequenas comunidades organizadas, com a fixação em territórios por elas dominadas, o acesso à terra figurou como importante instrumento de congregação entre os habitantes, os quais, além da caça, desenvolveram formas rudimentares de cultivo, com o fito de assegurar a sobrevivência da tribo, como os povos da mesopotâmia, os egípcios e, mais adiante, os gregos e romanos.

Neste sentir, salienta-se que, além do aspecto de prover alimentação e morada, há ainda um fenômeno identitário e de pertencimento. Temos que:

> ...a terra ultrapassa a concepção de bem, perpassa a concepção de construção de memórias e identidade, visto que é no cenário das terras onde se viveu que se resgata, em lampejos de fotos consolidadas na memória, os amores e as culturas experimentadas na infância. Não se esquece da sociedade na qual está inserida a infância. Tal sentimento nada mais é do que a ideia de pertencimento de um povo à sua cultura e ao seu solo. (DORNELAS, 2020, p.51)

Nas palavras de Marés (2003, p.15), ao discorrer de forma abrangente acerca do significado da terra para o homem e suas relações sociais, infere-se que:

> A terra ainda é sinônimo de vida, apesar de tanta matança ter havido em seu nome. E é vida não só porque oferece frutos que matam a fome, mas porque purifica o ar que se respira e a água que se bebe. Fosse pouco, dá ainda o sentido do viver humano, sua referência, sua história, sua utopia e seu sonho. (...) A cultura que confunde a terra e sua função humana, social, com o direito abstrato de propriedade, exclusivo e excludente, faz uma opção contra a vida.

A partir da colonização do território brasileiro, as terras aqui recém "descobertas" pertenciam à Coroa Portuguesa, que não mensurava a extensão territorial em sua totalidade.

Deste modo, visando torná-las produtivas, bem como desbravar o território, inicialmente dividiu-se a colônia em quatorze capitanias hereditárias: grandes porções de terras controladas por poucos afortunados "amigos do rei". Ocorre que, dada a grande dimensão da colônia, ainda carentes de estudos cartográficos mais detalhados e abrangentes do local, os capitães donatários não conseguiram explorar devidamente a terra, bem como adequadamente a defender.

Com efeito, dada a falha no modelo de capitanias hereditárias, a coroa tomou providencias para instrumentalizar o instituto denominado Sesmarias, já vigente em Portugal, embora com distintas peculiaridades, as quais implicaram nas problemáticas de distribuição de terras com irregularidades até os tempos hodiernos:

> Esse modelo instituído por Dom Fernando na Lei de Sesmarias, em Portugal, no ano de 1375, foi transferido e aplicado ao ordenamento de terra na colônia em condições totalmente diversas das existentes em Portugal, produzindo um efeito contrário ao pretendido para as terras portuguesas: a formação de latifúndios. As colônias – e, dentre elas, o Brasil – eram constituídas para fornecer açúcar, tabaco, e alguns outros gêneros; mais tarde o café, para o comércio europeu. Esse aspecto foi determinante para o estabelecimento da estrutura social, bem como as atividades econômicas do país. Nessas circunstâncias, as sesmarias assumiram grandes extensões territoriais, constituindo a base do ordenamento da terra para a implantação de monoculturas (TIERNO, 2020, p. 05).

Mais uma vez, assim como no caso das capitanias hereditárias, a Coroa Portuguesa não obteve o êxito esperado na organização do território, já que mesmo com as Sesmarias, os donatários que receberam a terra para cultivo e exploração, também deveriam demarcá-las. Na contramão da regularização, trabalhadores rurais que laboravam nas porções de terra começaram também a ocupá-las desordenadamente, sujeitando a um período de conflito de posses.

Pode-se aferir que, desde então, a distribuição e acesso à terra no território brasileiro, ainda no período colonial se deu de forma desigual, permitindo o clientelismo, beneficiando algumas pessoas de melhores condições e, por sua vez, começava também o problema dos latifúndios: grandes extensões de terra improdutivas por não serem utilizadas à contento.

Sucessivamente, a partir da proclamação da Independência em 1822, havia a necessidade de regulamentar leis específicas para o Império, o que não se conseguiria suprir de imediato. Isto posto, o imperador D. Pedro I determinou que, assim como em Portugal (desde 11/01/1603) vigorassem no Império do Brasil as chamadas Ordenações Filipinas, até que fossem editadas leis próprias. Tal legislação vigeu no Brasil, ainda que em partes, até mesmo posterior à República, revogadas somente com o Código Civil de 1916, redigido pelo jurista Clóvis Beviláqua. Também em 1822, D. Pedro suspendeu a concessão de novas sesmarias, deixando a matéria a ser debatida em Assembleia Constituinte.

Ao abordar a questão, sobre o mesmo lapso temporal, Dornelas (2020, p.39) discorre que a Constituição do Império, em 25 de março de 1824, entretanto, manteve-se silente em relação à problemática rural das Sesmarias e das posses, não obstante tenha tratado do direito de propriedade como pleno, prevendo no seu artigo 179, inciso XXII, que, se houvesse necessidade de seu uso pelo poder público, caberia indenização ao particular na forma da lei. Houve, portanto, um vácuo legislativo, entre os anos de 1822 a 1850, em relação à aquisição das terras rurais no Brasil, fazendo com que imperasse o regime possessório.

Importante salientar que com a Constituição Imperial de 1824 é que, de fato, inspirada nos ideais de liberalismo, consagrou-se o direito de propriedade no Brasil. Até então, através das Sesmarias, os donatários detinham o domínio útil sobre a terra concedida pela Coroa, mas não eram proprietários plenos, já que as terras cedidas ainda pertenciam à Portugal. A ideia de propriedade privada é pública é própria dos Estados Constitucionais, tanto que somente a partir da CF/1984, mesmo garantida a propriedade privada, estabeleceu-se a possibilidade de desapropriação de bens de particulares em caso de utilidade pública.

Apenas em 1850, houve a abordagem infraconstitucional específica do tema, com a edição da Lei de Terras: Lei N. º 601/1850. Consoante previsto no referido texto legislativo, proibiu-se, desde então, a concessão de terras por posse ou sesmarias. O modelo adotado para aquisição da propriedade, em regra, passou a ser o de alienação da terra: compra e venda. Nesse sentido, tem-se que a contribuição mais profunda da Lei de Terras tenha sido a de caracterizar a terra como propriedade, bem passível de aquisição e alienação, transferindo-se pela lógica de mercado, no seio das engrenagens daquela época.

Por outro lado, daí também resultaram os problemas de uma regularização de acesso às terras, mais atenta à realidade de cada localidade, de cada indivíduo que nelas se encontravam e davam destinação. Os posseiros que historicamente cultivavam e produziam em determinado local, que não tinham respaldo nas determinações das legislações anteriores, ou mais precisamente, em virtude do vácuo legislativo de regulamentação abrangente, começaram a ter problemas para se manter nas terras que ocupavam, já que não congregadas pela nova lógica mercantil e jurídica imposta na Lei de Terras.

Àquela altura, bem preleciona Marés (2003, pág.68) que as terras no território brasileiro se encontravam em cinco situações:

1) Sesmarias concedidas antes de 1822 e confirmadas, que cumpriram as condições impostas, e alçadas pela CF/1824 como propriedade privada dos sesmeiros;
2) Sesmarias concedidas antes de 1822, entretanto não confirmadas, as quais a Lei de Terras permitiu ao poder público ainda as confirmar, desde que os sesmeiros nela tivessem estabelecido moradia e produção, tornando-as, a partir de então, propriedade privada;
3) Terras ocupadas por simples posse, sem documento jurídico hábil. Nessa hipótese a Lei de Terras permitiu ao governo a legitimação desta posse, desde que em pequenas áreas e que o ocupante nelas tivesse sua moradia habitual, bem como exercesse atividade de caráter produtivo para fins de mercado (neste caso não bastava o cultivo para própria subsistência). Após a legitimação e registro, a terra também passava a ser de propriedade privada;
4) Terras de domínio público, consideradas as ocupadas para uso da Coroa Portuguesa ou do governo local, a exemplo de prédios públicos, praças, escolas, estradas etc.;
5) Terras que não eram ocupadas, as que jamais foram propriedade de alguém ou de uso público/concessão do Estado, denominadas devolutas. São, portanto, aquelas que não se enquadram em nenhuma das quatro categorias acima. A Lei de Terras às disponibilizou para serem transferidas ao patrimônio privado, desde que por título de compra.

Dada a diversificação de situações em que se encontravam os ocupantes de terras, Dornelas (2020, p. 44) preleciona que somente com a Proclamação da República em 1889 afloravam no Brasil os debates sobre a descentralização dos poderes da União, com a fortificação do modelo de federalismo, inspirados nos Estados Unidos.

A corrente descentralizadora obteve êxito e, as terras devolutas, até então de propriedade da União, passaram a pertencer aos Estados Federados. Desde então cada Estado poderia estabelecer o regulamento próprio para as administrar e controlar, fato que não ocorreu, já que a maior parte simplesmente manteve as disposições da Lei de Terras, Lei N. º601/1850.

A descentralização do poder em favor dos Estados Federados, na verdade, contribuiu para que os latifúndios, a miséria e desigualdade, preponderassem ainda mais no Brasil. Marés (2003, p. 77) afirma que, com o poder de legislar sobre as terras devolutas em suas mãos, os governos estaduais preferiram distribuir terras para as elites latifundiárias, seduzidos pelas grandes oligarquias locais, com o fito de manter o status quo na pirâmide social,

Isto posto, germinou a desigualdade no acesso às terras a partir do período colonial, e acentuou-se com a caracterização da propriedade privada pelo Império, vez que não considerou os trabalhadores e povos menos afortunados que laboravam e moravam em terras ainda sem ocupação, até mesmo cultivando, produzindo e destinando os frutos ao mercado.

A engrenagem do capital liberal, aqui estabeleceu, a compra e venda para aquisição da propriedade privada. Ou seja, aqueles beneficiados pelo sistema anterior de sesmarias e "regime de posses", já eram tidos como mais agraciados pelo modo de organização do Estado, lembrando que o sistema favoreceu inicialmente os "amigos do rei", grandes produtores que tinham a seu dispor os meios de produção, a terra, a força de trabalho escrava, indígena e imigrantes.

Ainda que garantida a propriedade privada, foi certo que tais pessoas em situação de vulnerabilidade social, não detinham meios para comprar terras, suas economias não eram suficientes. Ademais, os que ocupavam terras ainda não regularizadas, não obtiveram êxito em legalizar a propriedade, mesmo que dando a elas uma efetiva destinação, a exemplo de moradia e produção.

Considerando que o primeiro modelo Constitucional apenas permitia a aquisição de terras por compra e venda, os que as ocupavam por meios legais não reconhecidos, eram subtraídos por meio da força estatal, sem possibilidade de reivindicação da propriedade.

Neste interim, importante ressaltar, nos dizeres de Tierno (2020, p.08), que houve um prenúncio dos registros de propriedade, por meio do Registro Paroquial (também denominado Registro do Vigário). Tal instrumento impunha aos possuidores de terras que as registrassem junto à cada paróquia e seu respectivo vigário.

No entanto, esse método não abarcava grande segurança jurídica, vez que nem mesmo exigia prova do domínio da terra, deixando aberto o conceito de "qualquer que seja o justo título de posse ou propriedade" (Decreto N. º 1318 de 1854). Com efeito, a omissão ou fraude de

informações, tiveram como consequência a nefasta irregularidade de terras e sobreposição de demarcações errôneas que persistem até os dias atuais.

A questão registral ainda teve outros debates. Estudos realizados por Dornellas (2020, p.68) apontam, a saber, a Lei 1237, também de 1864 (Lei Hipotecária), cujo fito principal era garantir as transações de mercado. Desde então, se operaria a transmissão *inter vivos*, de bens que eram passíveis de hipoteca, apenas a partir da transcrição. Entretanto, houve forte resistência social a se admitir a hipoteca como imprescindível para alienações, ressalvado, ainda, o fato de que a hipoteca não provava o domínio. Com isso, na evolução estrutural e jurídica do tema, Dornellas (2020, p.69) complementa que:

> Somente após a edição do Código Civil de 1916, com a previsão do registro geral de imóveis, é que operacionalizou a distinção entre posse e propriedade, o que não era distinguido, até então, pela legislação portuguesa. Daí em diante, o registro de imóveis passou a ser uma instituição pública com a função de operar a transmissão do domínio, da propriedade.

Até meados do século XX, o Brasil ainda se encontrava em transição, de uma sociedade eminentemente rural, para a sociedade urbanizada. Já instalada a desigualdade no campo, principalmente, outras medidas haviam de serem tomadas a fim de solucionar a questão; agora, em buscar de uma reforma agrária eficiente que promovesse justiça social na distribuição de terras no país. A primeira legislação infraconstitucional republicana mais abrangente nestes termos foi o Estatuto da Terra, Lei N. º 4.504/64.

Ainda que com novas disposições legais, inclusa a função social da propriedade, o texto normativo não foi suficiente para alterar significativamente o sistema imposto, vez que condicionava, em seu art. 2º, dentre outros critérios, que a terra só cumpriria sua função social se mantivesse níveis satisfatórios de produtividade.

No entendimento de Marés (2003, p. 112), o problema na interpretação do aludido dispositivo reside no alcance do significado da expressão “produtividade”, bem como não há clareza na consequência da violação à função social da propriedade da terra. Nesse aspecto, o Estatuto da Terra estabelece como única consequência a possibilidade de o Estado desapropriar a terra por interesse público. Ocorre que a desapropriação figura como direito do Estado, que o exerce se quiser, não é um dever.

O Estatuto, na verdade, exige a produtividade da terra, mas não impõe um dever ao Estado de agir, não garante instrumentos para o cidadão requerer punição pelo não atendimento à função social da terra, permanecendo o problema da influência de poderes dos grandes

latifundiários sobre os governantes estatais que detém o poder de decidir pela desapropriação enquanto uma faculdade de fazê-la ou não.

Esse cenário sofreu substancial modificação com a Constituição de 1988, a qual trouxe critérios mais claros de definição do princípio da função social da propriedade, conforme será explanado com mais clareza nos tópicos seguintes.

2. EVOLUÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE E A FUNÇÃO SOCIAL COMO PRECEITO CONSTITUCIONAL

Alçado como direito fundamental na sociedade Constitucional, à égide da Carta Magna de 1988, o direito de propriedade necessita de profunda reflexão para sua interpretação e alcance no âmbito jurídico. A CF/1988 garante a propriedade, não absoluta, mas em consonância com outros princípios de suma importância, primordialmente a função social da propriedade, abordada neste item em específico.

Se considerado o contexto civilista atual, a propriedade é tida como um direito real pleno, a qual pode se desmembrar em diversos outros direitos reais, com características próprias e finalidades específicas, a saber, aqueles presentes no rol do art. 1225, CC/2002: os direitos reais sobre coisa alheia (servidão, superfície, usufruto, uso, habitação), direito real de aquisição (promessa de compra e venda registrada) e direitos reais de garantia (hipoteca, penhor e anticrese).

O Código Civil não aborda um conceito unitário de propriedade, mas estabelece alguns elementos que são facultados ao seu titular: gozar, usar, dispor e reaver. Nota-se que o texto civilista menciona uma “faculdade” do proprietário, o que não está de acordo com a melhor interpretação à luz da Constituição Federal, já que a propriedade sem servir à sociedade, não lhe traz nenhuma utilidade nos moldes de uma função social.

Ocorre que, para além do teor jurídico, a propriedade tem um significado histórico, sentimental e afetivo, de relação entre o homem e a terra, a respeito do que discorre Detoni (2008, p.17):

> A propriedade apresenta como questão central a relação entre indivíduo e objeto, a qual constitui reflexo das estruturas culturais de uma determinada organização social. Tais estruturas representam práticas sociais de certos grupos em um determinado contexto histórico. Dessa forma, conceitualmente, a propriedade não apresenta um sentido unívoco, passando por diferentes concepções ao longo do transcurso histórico, o que se pode constatar a partir do entendimento apresentado pelo Direito Romano, pelo Direito Medieval, pelo Direito Moderno e, finalmente, pelo Direito Contemporâneo.

Dornellas (2020, p.50) destaca que há uma interligação entre os elementos que subsidiam e caracterizam a propriedade, de tal sorte que o povo se liga à terra, gravita em torno dela, remete à formação do Estado Moderno. Isto posto que a sociedade se molda pelo conjunto de pessoas que nela habitam por interesses comuns (povo), as terras constituem o elo entre ambos (território) e as escolhas políticas exercidas pelo poder de governar em prol desta engrenagem (soberania).

Com lentes voltadas ao passado, se verifica que, em verdade, a função social teve uma semente plantada no território brasileiro a partir da adoção do instituto das Sesmarias no período colonial. Contudo, longe de ter o mesmo alcance e significado que nos tempos hodiernos, a latente preocupação àquela época era com a ocupação, defesa, demarcação, exploração e produtividade das terras pertencentes à Coroa Portuguesa.

A jornada de evolução e ressignificação do que viria a ser a propriedade e seu alcance ainda era muito extensa e estava por começar. Dornelas (2020, p.78) afirma que, na idade média:

> ...por influência da doutrina liberal, o direito de propriedade adquiriu feição eminentemente individualista. Não obstante o fato de o brado de liberdade, de igualdade e de fraternidade ter sido a voz da Revolução Francesa, somente a liberdade, em um primeiro momento, foi mais densificada nas codificações. Tratou-se da propriedade vista pelo ângulo exclusivo do seu titular de forma individual, plena e absoluta. Essas delimitações do direito de propriedade couberam ao filósofo Locke, pai do liberalismo.

O termo função social da propriedade teve abordagem em outras normativas constitucionais mundo afora. Em princípio, a Constituição de Weimer, da República da Alemanha, em 1919, dispunha em seu art. 153 que “a propriedade abriga ao interesse geral”. Enquanto no Brasil, a Constituição Imperial de 1824, bem como a Constituição Republicana de 1891 nada mencionaram a respeito do aludido princípio.

Por conseguinte, apenas a partir da Constituição de 1934 houve menção de ideia semelhante ao princípio da função social da propriedade, devendo ser voltada não para o indivíduo apenas, mas para beneplácito de toda comunidade. Esse caráter, no entanto, foi retirado do texto Constitucional de 1937 e retomado em 1946, no sentindo de que a propriedade deveria prover o bem-estar social.

Voltando-se para a legislação infraconstitucional vale lembrar, nos termos mencionados em itens anteriores, que o Estatuto da Terra (1964) normatizou a função social da

propriedade rural, a condicionando à níveis satisfatórios de produtividade. Entrementes, essa conceituação subjetiva se configurava muito aberta, dando margem a desigualdades sociais e prejuízos econômicos e ambientais.

Retomando às fundações Constitucionais, Barbosa Júnior (2020, p.22) explica que a Carta Magna de 1967 inaugurou a utilização da expressão "função social da propriedade", inserida enquanto princípio da ordem econômica e pouco mais adiante, a Emenda Constitucional 01/1969 acrescenta no mecanismo jurídico de desapropriação a possibilidade de pagamento de indenização em títulos da dívida pública.

Somente com a Constituição Cidadã de 1988, o princípio da função social da propriedade foi erigido como basilar fundamental da relação entre homem, terra e sociedade. Foi a partir de então que novas disposições foram inseridas na busca de concretizar o ideal de justiça da utilização da propriedade em consonância com uma função social, nos termos do art. 5º, XXII e XXIII e art. 170, II e III da CF/1988.

Nestes moldes, compreende o autor (BARBOSA JÚNIOR, 2020, p. 22):

> ...não é mais possível afirmar que a propriedade é somente um direito fundamental individual, de cariz negativo, pois também tem uma dimensão social inegável, tendo em vista que deve promover o crescimento da riqueza de toda a comunidade na qual o proprietário se encontra inserido, sob pena de não lhe ser mais permitido o pleno exercício desse direito.

Dornellas (2020, p. 84) aduz que o atual texto constitucional, em seu art. 170, ao abordar a ordem econômica agregada com a função social da propriedade, na junção de princípios basilares como a defesa do meio ambiente, do consumidor, da livre concorrência, a busca do pleno emprego e redução de desigualdades sociais e regionais, permite ao intérprete maior liberdade para concretização do objetivo Constitucional. Isso porque poderá buscar nos valores fundantes do Estado subsídios para solucionar conflitos e demandas que, porventura, ainda carecem de regulamentação infraconstitucional.

Não obstante o proprietário ter garantida sua propriedade, isso já não significa que poderá dela fazer o que quiser, extrapolando os limites constitucionais definidos, a fim de buscar excedente produtividade às custas e em detrimento de prejuízo social, o que bem define Barbosa Júnior (2020, p.24):

> Desse modo, a propriedade, além de conceder um direito ao proprietário, de dispor, fruir e reaver a coisa, simultaneamente, impõe-lhe um dever de utilizá-la para o aprimoramento da sociedade, especialmente para o aumento da riqueza da coletividade na qual exerce suas prerrogativas. Assim, para que

> seja possível exercer o direito de propriedade, é necessário cumprir o dever imposto por sua função social.

Em síntese, Dornelas (2020, p.89) traz à baila considerações pertinentes a serem refletidas na interpretação do texto constitucional vigente, claramente voltado para alcançar justiça social, e para tal intento, munido de princípios e instrumentos que convergem para uma adequada função social da propriedade, sem retirar os direitos do cidadão titular proprietário, mas também equiparando os deveres em escorreita medida. Para isso o constituinte emanou a norma do art. 5º, XXII, garantindo o direito de propriedade, desde que, e condicionado ao cumprimento da respectiva função social, art. 5º, XXIII, bem como, no bojo do art. 170, II e III, do atendimento aos princípios da ordem econômica.

3. UM NOVO PARADIGMA NO CAMPO: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Ao se considerar a problemática de distribuição de terras no Brasil, com origem no período colonial, perpassando os tempos do Império e República, pode-se aferir que as desigualdades sociais que culminaram na realidade fática do campo, têm influências nos instrumentos jurídicos adotados anteriormente, sejam as Sesmarias, a legitimação de posses, a normatização das terras devolutas; os registros paroquiais, hipotecários e titulação para alienação.

Ainda que variadas normas tenham sido aprovadas para a regularização da questão fundiária no Brasil, além da resistência das elites dominantes, percebe-se que muitas normas ficaram apenas “no papel”, sem transpassar para a realidade dos cidadãos e, por isso, sem eficácia adequada para promoção de justiça social no acesso às terras. Em seguimento, agregando ao tema, Dornelas (2020, p.46) ressalta:

> O resultado desse cenário, espraiado ainda na atualidade, é o esbulho da terra, a sonegação tributária, a exploração irracional do solo, o desrespeito aos direitos dos trabalhadores e ao bem-estar do proprietário, bem como a insustentabilidade ambiental. Isso propaga a miséria, o conflito e desigualdade social. É a contramão do exercício da função social da propriedade que, se observada, concretiza a justiça social. Atualmente, a função social da terra rural é norma de eficácia limitada e, para ter eficácia jurídica e social, deve ser cumprida nos termos do artigo 170 e do artigo 186 da Constituição Federal de 1988, cumulando com as diretrizes do Estatuto da Terra (LEI no 4.504/1964).

Com a Constituição de 1988, que trouxe amplos aspectos de garantia do direito de propriedade, sujeito à uma função social, e tendo sido recepcionado o Estatuto da Terra, dentro dos princípios basilares da carta magna, pode-se afirmar a inauguração de um novo capítulo na regularização fundiária por meio da modernização dos requisitos apropriados na consecução da reforma agrária.

Se a terra pode ser entendida enquanto propriedade, se faz imprescindível a compreensão da chamada "propriedade rural", a fim de estabelecer parâmetros de adequado cumprimento da função social.

A própria Constituição Federal de 1988, narra em seu artigo 186 os requisitos para que se configure atendido o princípio da função social da propriedade rural, quais sejam: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Somados a esses critérios, na interpretação do art. 2º do Estatuto da Terra (Lei Nº 4504/64), que garante a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, evidencia-se um caráter social que objetiva distribuição equânime para o povo. Para isso é necessária a atenção às questões fundiárias que implicam na adoção de políticas de reforma agrária:

> De início, é imperioso definir do que se trata a reforma agrária no contexto agrícola brasileiro. Trata-se de algo essencial para que seja possível delimitar seus objetivos e quais são as políticas (especialmente econômicas e jurídicas) necessárias para sua consecução, especialmente no que se relaciona à questão da regularização fundiária rural. Desse modo, a distribuição equânime da propriedade da terra agricultável é fator determinante para possibilitar uma reforma agrária efetiva e que seja capaz de dar cumprimento aos ditames constitucionais e legais relacionados, especialmente aqueles concernentes à justiça social, à valorização do trabalho e à função social da propriedade rural. (HEINEN, 2014, p.53)

Ressalta-se que o homem do campo, que cultiva em suas terras, em grande parcela se volta para a agricultura familiar de subsistência. Embora seja o agronegócio a "menina dos olhos" do setor econômico, a verdade é que ambos os setores, do pequeno ao grande produtor, atuam de modo intercalado na cadeia de produção para suprir o desenvolvimento nacional, a partir da demanda interna e externa, esta última no caso das exportações.

O poder público, ciente das implicações destes setores na política econômica, bem como de direitos humanos, atua em diversas frentes para instrumentalizar as reformas e incentivos, a saber da regulamentação de definições e critérios, de acordo com cada tipo de propriedade.

Nesta esteira, Dornelas (2020, p.20) explica que, em relação à produção e às dimensões:

> ...a propriedade familiar é definida como explorada pela própria família, com eventual trabalho de terceiro, que garante a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração. O módulo rural, por sua vez, é justamente essa área fixada para cada região para cada tipo de exploração que pode variar de 2ha a 3ha. Concomitante a esses parâmetros, diferencia-se latifúndio de minifúndio. Este considerado o de área e possibilidades inferiores os da propriedade familiar. Aquele, o latifúndio, é a propriedade rural que, nas áreas prioritárias de reforma agrária, supere o módulo médio ou a média dos imóveis rurais em seiscentas vezes na respectiva zona, bem como a propriedade que excedendo tais limites é mantida inexplorada em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos e deficientes de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.

Pelos conceitos acima aduzidos, conclui-se que há uma preocupação do legislador em evitar tanto os latifúndios, quanto os minifúndios. O primeiro, caracterizado por grandes porções de terra inexploradas ou inviáveis de exploração pelo tamanho extenso. Já o minifúndio representa porção de terra tão pequena, que segundo os critérios de extensão territorial, tem-se por insuficientemente produtivo para atender à função social.

Ocorre que, nem sempre, a dimensão territorial, se mostra como melhor critério para aferir produtividade e função social, já que, além de depender das particularidades de cada região, sofreram tamanha mutabilidade que defasou esse sistema de medidas ao longo das últimas décadas.

Urge-se nos tempos atuais, e nos moldes abarcados pela Constituição de 1988, que a terra seja utilizada em atendimento de princípios básicos, dada sua natureza especial, mas também voltada para a realidade da capacidade e meios produtivos contemporâneos.

Ainda que o Código Civil de 2002 não tenha adotado enfaticamente a mesma preocupação ao tratar da posse e propriedade, não se concebe pertinente interpretação da legislação codificada por si só. De lado outro, é o Código Civil que deve ser interpretado à luz da Constituição de 1988, base fundante do Estado Democrático de Direito.

Nesta seara, é importante fazer uma reflexão do direito possessório, que muitas vezes parece ter um caráter indissociável do direito de propriedade, e que ainda levanta calorosos debates sobre o que é posse, sua natureza jurídica, as principais correntes que têm influência em nosso ordenamento jurídico.

No campo civilista, a teoria de Ihering é majoritariamente adotada, de tal sorte que para ser possuidor basta o "corpus" sobre a coisa, ou seja, a relação entre a pessoa e o bem. Entretanto, excepcionalmente, o Código Civil adota a teoria de Savigny para aferição do cumprimento dos requisitos de usucapião. Nestes casos, o possuidor, além de ter o "corpus" (relação com a coisa), ainda deve cumular o requisito *"animus"* (vontade) – há um critério subjetivo pelo qual o possuidor se mostra como dono, tem a intenção de ser dono ou assemelha-se como tal perante a sociedade.

A problemática da função social da propriedade rural, que se cria na análise civilista isolada, segundo adverte Heinen (2014, p.86), se refere ao artigo 1228 do Código Civil, o qual dispõe ao proprietário a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa.

> O uso da terra enquanto possuidor, como prevê o Código Civil, vinculando-o com o direito do proprietário, aparece como uma faculdade. Em se tratando de área rural, a faculdade de usar a terra contradiz frontalmente as exigências da Constituição Federal e da legislação específica, no sentido do uso da terra de tal forma que cumpra as exigências da função social, no interesse da coletividade. As exigências constitucionais deixam claro que não há faculdade de uso, e sim obrigação de uso adequado da terra, independente da condição de titular, seja proprietário e, por consequência, possuidor, ou meramente possuidor - Constituição Federal (art. 186).

Ademais, pode-se afirmar que para o direito agrário, na seara das questões fundiárias, a posse exerce um papel primordial junto ao direito de propriedade, uma vez que para atender à função social da propriedade rural, não basta ao possuidor demonstrar ser proprietário, ter o domínio; ele também carece de cumprir o uso adequado e sustentável da terra e do meio ambiente, na satisfação da produção econômica e bem-estar coletivo social. Desta feita, demonstrar o domínio, sem exercer posse qualificada nos ditames da função social da terra, não configura, por si só, a garantia do direito de propriedade (HEINEN, 2014, p.87).

Há de se complementar que a definição de modulo rural, esposada no Estatuto da Terra, é deveras defasada para aferir os critérios de produtividade e função social da propriedade rural, em virtude de que a evolução dos contratos e tecnologias modernas utilizados no campo atualmente garantem a exploração econômica e comercial da propriedade familiar, para além da própria subsistência.

A problemática, a respeito do que ensina Dornellas (2020, p.63), reside nas dimensões e conceituações do módulo rural, que estão relacionadas à propriedade individualmente, de acordo com as condições de seu aproveitamento:

> Em suma, o conceito de módulo rural envolve o que seria a área mínima para subsistência de uma família em função da localização e da forma de exploração para hortigranjeiro, de cultura permanente, de cultura temporária, de exploração pecuária, de exploração florestal ou de exploração indefinida. Isso segundo a classificação do INCRA e do Estatuto da Terra (Lei n o 4.504/1964).

Não se deve confundir o módulo rural com o módulo fiscal. Este último representa, por sua vez, uma média dos módulos rurais, aferida sobre as propriedades rurais, em geral, de um município específico. A teor do módulo fiscal, tem-se que de 1 a 4 MF (módulos fiscais) configura-se uma pequena propriedade. Entre 4 e 15 MF, as médias propriedades e acima de 15 MF, grandes propriedades – latifúndios. A propriedade menor de 1 MF incorpora o minifúndio.

Tais medidas, por dimensão, reputam importantes para acesso às políticas públicas de governo voltadas à incentivo, produção e comercialização em áreas rurais. Em especial, no caso dos módulos fiscais, o art. 185 da Constituição Federal veda a desapropriação da pequena e média propriedade rural para fins de reforma agrária.

Em se tratando de módulo rural, é também utilizado para delimitar a demarcação de terras, conforme uma fração mínima ideal, a qual se verifica para fins de parcelamento/ desmembramento de imóveis. Desse fato, surge o entrave para os proprietários de terras dimensionadas abaixo do módulo rural, pois que lhes é vedado o registro público do imóvel e, por sua vez, impede a este cidadão acesso pleno ao SNCR – Sistema de crédito rural, ainda que consiga produzir em suas poucas terras, obedecendo todos os critérios de função social (DORNELAS, 2020, pág.111).

Voltando-se os olhares para uma reflexão de reforma fundiária que possibilite uma igualdade distributiva no campo, para todos aqueles que produzem e utilizam da terra dentro dos preceitos constitucionais sociais, Barbosa Júnior (2020, p.61) aduz:

> Dessa forma, a reforma agrária é essencial para aprimorar a produção do mercado agrícola, tendo em vista que as desigualdades na distribuição de terras acabaram por ser fomentadas por uma política de financiamentos centrada no agronegócio e em questões macroeconômicas, em detrimento da produção agrícola familiar. Em um panorama econômico ideal, o mercado de imóveis rurais representa um instrumental extremamente relevante para a agronegócio. Ocorre que a aquisição de terras agricultáveis, especialmente em algumas regiões do Brasil encontra dificuldades tremendas, não somente no que concerne ao preço dos imóveis quanto em relação aos custos de corretagem, tributos, emolumentos, dentre outros.

Dentro deste contexto, a manutenção do status de dimensão mínima do módulo rural para fins de registro de imóvel, não se mostra salutar e conforme os melhores princípios de isonomia e adoção de políticas públicas de acesso geral, que propugnam atender os interessados no aumento da produtividade de suas terras, o que implica em [...] um retrocesso no mundo atual, cujas fronteiras se transpuseram do físico para o virtual, sendo que esse processo teve início nos últimos 60 anos (DORNELLAS, 2020, p.114)

Por conseguinte, na busca da regularização fundiária que permita a redução da informalidade nas posses de terras, somada à necessidade imprescindível de manutenção dos padrões de função social da propriedade rural, é que se questiona a limitação do módulo rural como critério indissociável do registro de imóveis, vez que consigna a insegurança jurídica por títulos irregulares ou precários (BARBOSA JÚNIOR, 2020, p.64).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Brasil se destaca com um dos maiores países do globo, com dimensões continentais, e por ser detentor de vastas terras, aprimorou um setor magnânimo de agronegócio, sustentáculo da demanda interna e externa, com abrangente segurança alimentar, em tratando-se de níveis de produção.

No entanto, dado o aspecto histórico da colonização portuguesa na ocupação deste território, diversos foram os entraves para distribuição de terras, desde medidas falhas e inviáveis, como o caso das capitanias hereditárias; além da instrumentalização da legislação portuguesa, para aplicá-la na Colônia brasileira, ou seja, em um contexto totalmente diferente da origem normativa.

Este estudo verificou que as maiores falhas que dificultam a regularização fundiária no Brasil têm origem na ineficácia das Sesmarias em território brasileiro, no lapso temporal que vigorou o regime de posses e, mesmo após a Lei de Terras, na predominância da proteção dos interesses das elites, grandes latifundiários, sem que o governo atentasse para a necessária equidade de acesso às terras.

Com o desenvolvimento do direito de propriedade privada, e a evolução dos postulados de poderes do titular possuidor ou titular proprietário, as Constituições da República do Brasil passaram a dar relevância especial ao bem-estar coletivo relacionado com o uso da propriedade, cuja averiguação neste artigo, se deu, em especial, sobre a propriedade rural.

Verificou-se que, na busca de igualdade de oportunidades na distribuição e uso/incentivo de terras, para fins de regularização fundiária e reforma agrária, o Estatuto da

Terra deve ser interpretado à luz da Constituição Federal de 1988, a qual alçou a função social da propriedade como direito fundamental e independente de níveis específicos de produtividade, já que prestigia outros critérios mais abrangentes.

Constatou-se que o proprietário rural tem seus direitos à terra protegidos desde que atue no atendimento básico e imprescindível da função social da propriedade rural, destinando a produtividade em conjunto com os demais interesses coletivos. Fatores que alcançam o desenvolvimento sustentável na utilização racional da terra, por meio de um meio ambiente equilibrado, da isonomia de acesso e distribuição, bem como respeito aos postulados de dignidade nas relações de trabalho.

Neste cenário, mister se faz a atualização de institutos jurídicos relacionados ao registro de propriedade, além da (re)definição da produtividade da propriedade agrária por meio da utilização do módulo rural. Isto posto, oportunizaria ao pequeno produtor agropecuário, que também contribui enormemente para o desenvolvimento econômico da nação, um acesso igualitário às políticas públicas, ensejando de forma positiva em respaldo do cumprimento da função social da propriedade rural.

REFERÊNCIAS

BARBOSA JÚNIOR, Luiz Eduardo. **O georrefereciamento na regularização fundiária rural**: a segurança jurídica registral na reforma agrária. Disponível em: <https://portal.unimar.br/site/public/pdf/dissertacoes/3A07533D4460CDE10F6FA0DCA7E342EC.pdf>. Acesso em: 02 ago. 2021

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

BRASIL. Lei no 601, de 18 de setembro de 1850. **Dispõe sobre as terras devolutas do Império.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916**. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ ccivil 03/1eis/16015compilada.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil 03/1eis/2002/110406compilada.htm>. Acesso em: 03 ago. 2021

DETONI, Vera Maria Calegari. **A função socioambiental da propriedade rural na região do Alto Araguaia.** 2008. Disponível em: <http://dominiopublico.mec.gov.br/download/teste/arqs/cp098645.pdf > Acesso em 09 de ago. 2021.

DORNELAS, Leily Vanea Medeiros, et al. **A eficácia jurídica e social do direito fundamental de propriedade:** uma análise a partir do viés do módulo rural. 2020. Disponível em: <http://repositorio.fdv.br:8080/handle/fdv/867>. Acesso em: 21 mai. 2021

HEINEN, Milton Inácio. **Posse agrária, usucapião agrária e suas exigências.** 2014. Disponível em: <https://repositorio.bc.ufg.br/handle/ri/14154>. Acesso em 03 ago. 2021

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra.** Porto Alegre: Sérgio Fabris, 2003, p. 15

TIERNO, Rosane de Almeida. **A trajetória e os conflitos da construção legislativa da regularização fundiária de assentamentos informais.** PhD Thesis. Universidade de São Paulo. 2020. Disponível em: <https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-08042021-234701/en.php>. Acesso em: 21 mai. 2021.