

1 INTRODUÇÃO

Os problemas inerentes à regularização fundiária no Brasil são graves, inúmeros proprietários de pequenas unidades rurais ficam à margem dos direitos sociais e políticas públicas. Apesar da existência de institutos e legislações, muitas propriedades rurais não são realmente regularizadas, seja por falta de conhecimento da existência de atos normativos ou pela precária divulgação da existência dos meios de regularização existentes.

Este é por exemplo o caso do Instituto da Estremação, uma novidade no ordenamento pátrio, mas pouco difundido. Este instituto se caracteriza como um instrumento jurídico adequado e facilitador para a regularização de uma fração ou parte ideal de um imóvel urbano ou rural em condomínio divisível, cuja cota pertencente ao condômino que pretende a individualização ou extinção de condomínio, encontra-se devidamente delimitada, mas que não corresponde a sua situação jurídico-registral. Se tornou um instrumento de grande valia para a regularização fundiária mineira, principalmente na área rural, visto que muitos proprietários não conseguem fazer a divisão de suas frações amigavelmente, por inúmeras e diferentes razões, dentre estas: (i) por recusa de algum condômino em extinguir o condomínio, (ii) ausência de localização de algum dos coproprietários, (iii) incapacidade de alguma das partes (exige-se alvará judicial), (iv) morte de algum condômino, (v) falta de recursos financeiros, (vi) área de algum condômino abaixo da fração mínima de parcelamento rural, enfim, diversas são as probabilidades de divergências de interesses entre os coproprietários, que resultariam na manutenção do condomínio, mesmo que indesejado.

Assim, observados os requisitos legais, o instituto possibilita a abertura de uma matrícula própria em nome do interessado no registro de imóveis, com as metragens, características e confrontações que constam no instrumento declaratório, com a resolução do condomínio em relação ao declarante, em cumprimento ao princípio registral da especialidade objetiva, que significa que toda inscrição deve recair sobre um objeto precipuamente individuado, ou seja, o imóvel e os sujeitos envolvidos no instrumento levado a registro devem estar perfeitamente descritos, permitindo a exata localização do imóvel no mundo físico e a perfeita identificação das pessoas que figurarem nos atos. Essa especialidade se subdivide em especialidade objetiva e subjetiva, a primeira está vinculada aos imóveis e a segunda às pessoas.

Dada a importância do Instituto da Estremação como o processo que assegura o direito à propriedade, bem como viabiliza a gestão e prevenção de conflitos e garante a função social da propriedade, se faz necessário ampla divulgação e avaliação de sua efetividade. Uma das possibilidades de se promover tal divulgação e avaliação, tanto no âmbito formal, quanto não formal é a utilização de materiais paradidáticos que possam ser direcionados a várias pessoas

da sociedade ou a um público de interesse. É neste sentido que se destaca também a chamada Popularização da Ciência, que é uma estratégia utilizada em dias atuais para transpor o conhecimento acadêmico científico de pesquisadores e cientistas (especialistas) para o público leigo (não especialista) (BUENO, 2010), a partir de uma linguagem e métodos de fácil compreensão.

Diante disso, a confecção de materiais de divulgação, como as cartilhas, visa tornar determinadas temáticas atrativas à população e vem contribuindo para o desenvolvimento científico e social (RABELO; GUTJAHR; HARADA, 2015). Tais cartilhas, em particular, podem ser elaboradas a partir de uma realidade estudada, associando elementos verbais e não verbais, como imagens e esquemas, a fim de facilitar a socialização e o entendimento de informações que precisam ser compartilhadas entre as pessoas.

Neste processo, a produção e divulgação de cartilhas educativas é uma forma viável de informar e sensibilizar as pessoas acerca de questões do mundo jurídico, tendo como base os resultados de pesquisas realizadas in loco em grupamentos humanos rurais. A exemplo disso, a dissertação do primeiro autor, gerou para a sociedade uma cartilha paradidática que será apresentado no âmbito deste artigo. Diante do exposto, o objetivo do presente estudo foi demonstrar o procedimento metodológico de elaboração da referida cartilha como produto de pesquisa científica, assim como suas possíveis aplicações na sociedade, a fim de ressaltar a importância da difusão de conhecimentos acadêmico-científicos para a compreensão do instituto da estremação, tal qual pontuado na sequência.

2 METODOLOGIA

A cartilha foi elaborada considerando um estudo de caso, precisamente, o Instituto da Estremação em Minas Gerais, e as escrituras públicas da regularização dos imóveis, registrados no Primeiro Tabelionato de Notas de Guaranésia-MG e de consultas as matrículas do Livro n. 2, do Ofício único de Registro de Imóveis de Guaxupé-MG, disponibilizadas pelo <https://www.crimg.com.br> (Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais) de acesso livre. Este cartório e as respectivas escrituras foram selecionadas para o estudo por representarem a realidade multifacetada de Minas. Para a elaboração da cartilha, os dados oriundos do estudo realizado foram analisados qualitativamente e recorreu-se às pesquisas bibliográficas sobre o assunto para a proposição de ações mitigadoras ou preventivas para os problemas de regularização fundiária.

Em complemento, no presente trabalho, foram analisados os requisitos exigidos no instituto da extinção de condomínio/divisão, o quanto são mais burocráticos, caros, o que

justificam, muitas vezes, os requerentes buscarem o Poder Judiciário, bem como as facilidades trazidas com o instituto da estremação, o fortalecimento da política de desjudicialização, ao viabilizar a regularização fundiária administrativamente.

Em termos práticos, a técnica de trabalho foi dividida em três etapas: a primeira consistiu na pesquisa bibliográfica e legislativa para extrair a evolução histórica da propriedade imóvel no Brasil, o desenvolvimento da política de desjudicialização de atos para gerir conflitos extrajudicialmente e conseqüentemente desobstruir o judiciário, já a segunda etapa está amparada na estrutura metodológica do trabalho ao analisar os documentos públicos de imóveis que foram regularizados através do instituto da estremação, suas particularidades, intervalo de tempo entre lavratura da escritura e o registro, arquivados no Primeiro Serviço Notarial de Guaranésia-MG. E por fim a terceira etapa se resumiu na elaboração do próprio manual prático, com detalhamento de todos os requisitos exigidos, rol dos documentos necessários, comparação com o instituto da divisão/extinção de condomínio e a utilização de exemplos práticos para facilitar o entendimento do instituto da estremação. O quadro que segue evidencia a relação de documentos analisadas.

Casos	Documento	Fonte do documento	Informação coletada	Data da coleta
Caso n. 1– M-582, Lº 2	Escritura Pública de Estremação, de 15/09/2021, livro 53-N, fls. 124/126.	Primeiro Tabelionato de Notas de Guaranésia	Era um Condomínio entre 04 pessoas que foi extinto por meio da eficácia do Instituto da estremação	14/02/2022
Caso n. 2– M-2.385, Lº 2	Escritura Pública de Estremação, de 18/12/2020, livro 49-N, fls. 143/145.	Primeiro Tabelionato de Notas de Guaranésia	Era um Condomínio entre 05 pessoas que foi extinto por meio da eficácia do Instituto da estremação	14/02/2022
Caso n. 3 – M-16.076, Lº 2	Escritura Pública de Estremação, de 25/11/2020, livro 49-N, fls. 037/039.	Primeiro Tabelionato de Notas de Guaranésia	Era um Condomínio entre 12 pessoas que foi extinto por meio da eficácia do Instituto da estremação	14/02/2022

O referido material paradidático foi elaborado em estrutura esquemática e texto com linguagem simples para se tornar acessível a pessoas de qualquer faixa etária e nível escolar. Pressupondo-se a ampla difusão da cartilha aos moradores das comunidades estudadas; cartórios, estudantes de direito; Órgãos Públicos e Privados, principalmente os relacionados ao Poder Executivo Municipal; população em geral e demais interessados no assunto.

2. O DIREITO DE PROPRIEDADE E A REGULARIZAÇÃO DO IMÓVEL

A abordagem da estremação de área passa pela necessidade de se entender a evolução do direito de propriedade, a importância de cumprir a sua função social, o exercício da posse como garantia de direitos sociais e humanos, o problema do condomínio de fato como fator impeditivo de acesso à política socioeconômica e os meios de solução dos conflitos pela via extrajudicial, em especial a contribuição dos cartórios extrajudiciais na política de Desjudicialização implantada pelo Estado. Sendo assim, se faz necessário, contextualizar o instituto no âmbito do direito de propriedade e da regularização do imóvel, sendo este o objetivo da presente seção

Inicialmente, na antiguidade, a propriedade surge como coletiva, haja vista a grande quantidade de terras e recursos naturais existentes, não havendo a necessidade de acumulação de riquezas (OLIVEIRA, 2011). Antes da época romana, somente existia a propriedade para coisas móveis, sendo que o solo pertencia a toda a coletividade, não havendo sentido de senhoria ou de poder de determinada pessoa (VENOSA, 2013). No início das civilizações a propriedade tinha uma feição comunitária (DINIZ, 2011).

Com o passar dos tempos a propriedade foi perdendo o caráter coletivo, pois, com o progresso civil dos povos antigos e a tendência estatal de privilegiar cada um individualmente, a propriedade passa a assumir um aspecto individual. Esse aspecto individualista da propriedade está atrelado à religião, haja vista que as casas eram construídas próximas ao local onde estavam enterrados os antepassados de cada família, sendo que ali se estabeleciam os familiares de forma definitiva (OLIVEIRA, 2006).

Na era romana a propriedade tinha caráter individualista, muito embora tenha havido duas formas de propriedade coletiva: a gens e a da família (DINIZ, 2011). No primeiro período do direito romano o indivíduo recebia um pedaço de terras para cultivo e terminada a colheita a terra voltava a ser coletiva. Com o passar dos tempos, de forma paulatina, fixou-se o costume de concessão da mesma porção de terra aos mesmos indivíduos, ano após ano. Desta forma, o chefe de família (pater famílias) se instalava naquele local, construía a sua moradia e vivia com sua família e seus escravos. Diante desse costume de estabelecimento fixo, por longo período de tempo, arraigou-se no espírito romano a propriedade individual e perpétua (VENOSA, 2013).

Já na Idade Média, os feudos¹ foram dados em usufruto condicional a alguns beneficiários que se comprometiam a prestar serviços. Esse regime feudal surgiu baseado na troca de algum tipo de renda ou serviço (militar ou religioso), pois os grandes detentores das propriedades, ao permitirem o uso da terra, exigiam dos vassalos ou rendeiros uma contraprestação (OLIVEIRA, 2011). Com o passar dos tempos, essa propriedade passou a ser perpétua e transmissível apenas pela linha masculina. Nesse período a propriedade teve um papel relevante, prevalecendo o *brocardo nulle terre sans seigneur*, que significa “nenhuma terra sem um senhor” (DINIZ, 2011).

Entretanto, foi com a Revolução Francesa que a propriedade assumiu feição marcadamente individualista. Na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, a Assembleia Nacional da França estabeleceu a propriedade como sendo um direito inviolável e sagrado, conforme artigo 17º, in verbis: “Como a propriedade é um direito inviolável e sagrado, ninguém dela pode ser privado, a não ser quando a necessidade pública legalmente comprovada o exigir evidentemente e sob condição de justa e prévia indenização”.

Um dos fundamentos para elevar a propriedade como um direito individual. Peixinho (2012), observa que os fisiocratas entendiam que a riqueza não se vinculava ao dinheiro, ao contrário do que sustentavam os mercantilistas, mas com a propriedade da terra. Em razão disso, estabeleceram a relação entre ordem natural, propriedade e direitos individuais. Dessa forma, converteram o poder e o direito em instrumentos de garantia da propriedade e, consequentemente, em infratores aqueles que violam as regras de proteção à propriedade.

Por conseguinte, o Código de Napoleão (1804) estabeleceu em seu artigo 544 que “a propriedade é o direito de gozar e dispor das coisas do modo mais absoluto, desde que não se faça uso proibido pelas leis ou regulamentos”. Esse conceito de propriedade individual repercutiu em todos os ordenamentos que se inspiraram no código civil francês, incluindo-se a grande maioria dos códigos latino-americanos (VENOSA, 2011). Por outro lado, houve uma flexibilização à essa regra individualista, sendo que o Estado ao longo do século XX, atrelou o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, deixando de ser um direito egoísta para um direito de interesse público (COELHO, 2012).

No Brasil, o direito de propriedade surgiu com a chegada dos portugueses ao continente. Antes, o território era habitado pelos indígenas, os quais detinham a posse de frações ideais de terras, de acordo com as suas respectivas tribos. Assim, houve uma espécie de

¹ Grande propriedade territorial que possuía sua organização econômica, política, social e cultural baseada no feudalismo, um sistema comum durante a Idade Média na Europa. Fonte: <https://www.significados.com.br/feudo/>

desapropriação dos antigos habitantes, apoderando-se a coroa portuguesa das terras brasileiras (SZTAJN, 2016).

Após a “apropriação” do território brasileiro pelos portugueses, preocupados com a facilidade de invasão por outros países em razão da extensão do solo, na intenção e objetivo de assegurar a manutenção da posse, no ano de 1.530 a coroa portuguesa autorizou a ocupação das terras brasileiras por cidadãos portugueses por meio do instituto denominado sesmarias (COSTA, 2014).

As sesmarias eram previstas nas Ordenações Manuelinas (1521–1603), igualmente reproduzidas nas Ordenações Filipinas (1603-1867), cujo instituto se traduzia na disposição pela coroa portuguesa das terras não trabalhadas ou abandonadas, mesmo que de propriedade alheia, dando-as a quem quisesse trabalhar.

Sob a influência do Código de Napoleão (1804), a Constituição do Império do Brasil (1824) consagrou os direitos civis e políticos e a propriedade como direitos invioláveis, tendo como base a liberdade, a segurança individual e a propriedade. A única exceção a esse direito seria a necessidade de desapropriação e utilização do bem pelo poder público, prevalecendo nesses casos o interesse público.

Com a promulgação da Lei da Terra (1850), o legislador regulamentou a aquisição da propriedade ocupada de forma mansa e pacífica de terras devolutas e daquelas derivadas das sesmarias cujos requisitos legais não tinham sido preenchidos. Nota-se que a partir da lei 601, as terras devolutas não poderiam mais ser apropriadas sem o respectivo pagamento do preço. Por outro lado, introduziu-se no ordenamento a possibilidade de legitimação de propriedades adquiridas por ocupação primária ou havidas do primeiro ocupante, desde que exercidas de forma mansa e pacífica. Somente quatro anos depois de sua promulgação, a Lei 601 – Lei da Terra foi regulamentada pelo Decreto nº 1.318/1954, que disciplinou a medição, divisão e descrição das terras devolutas, revalidação e medição de terras de modo a estreimar o bem público do particular.

Com a Proclamação da República (1889), foi promulgada a nova Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil (1891), a qual manteve o direito de propriedade como garantia plena dos direitos dos cidadãos brasileiros, visto que a redação do artigo 72 assegurava aos brasileiros e estrangeiros residentes no país a inviolabilidade dos direitos à liberdade, segurança e à propriedade. Já com do advento do Código Civil de 1.916 (Lei 3.071), no Livro II – Direito das Coisas, Título I e II, a posse e a propriedade foram abordadas de formas separadas, ficando assegurado ao possuidor de boa-fé o direito ao exercício da posse (art. 485), à sua defesa em caso de turbação ou esbulho (art. 499 c.c 523), bem como ser transformada a

sua posse em propriedade pelo instituto da usucapião (art. 530, III). Ao proprietário foi assegurado o direito de usar, gozar e dispor de seus direitos, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua (art. 524).

Foi com a Constituição de 1934 que o legislador inovou e introduziu no ordenamento jurídico o conceito de função social da propriedade. Além de assegurar o direito de propriedade, já consagrado na Constituição anterior, estabeleceu que a propriedade não poderia ser exercida contra o interesse social ou coletivo, conforme redação do inciso XVII do Artigo 113. Porém, em 1937, a nova redação da Constituição Federativa, no capítulo dos Direitos e Garantias Individuais, modificou o texto anterior e foi completamente omissa quanto à função social da propriedade. Já na Constituição de 1946 o legislador condicionou o uso da propriedade ao bem-estar social, resgatando, com isso, a função social da propriedade, visto era dever do Estado a promoção de uma justa distribuição da propriedade, com oportunidades iguais para todos.

A necessidade do cumprimento da sua função social ficou mais clara com o advento do Estatuto da Terra – Lei 4.504, de 30/11/1964, que assegurou de forma incisiva a oportunidade de acesso à propriedade da terra a todos, condicionada à sua função social, na forma prevista nesta lei.

O legislador definiu por ocasião do parágrafo primeiro do Estatuto da Terra, que a propriedade desempenha integralmente sua função social quando, simultaneamente, favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como o de suas famílias; mantém níveis satisfatórios de produtividade; assegura a conservação dos recursos naturais; e observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Na Constituição de 1967, a função social da propriedade passou a ser um dos princípios de ordem econômica: Artigo 157 – A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios: III – função social da propriedade. A Emenda Constitucional nº 01 do ano de 1969, manteve a função social da propriedade como princípio de ordem econômica.

Como forma de privilegiar a função social da propriedade, em 1981 foi promulgada a lei 6.969, que reduziu para cinco anos a aquisição de terras rurais por meio do instituto denominado usucapião especial, desde que essas terras fossem ocupadas de forma produtiva. Com o advento da Constituição Federal de 1.988, a propriedade foi elevada à condição de garantia fundamental do cidadão, haja vista que no Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais, no Capítulo I – Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos, no artigo 5º, inciso XXIII, a redação legal determinou que “a propriedade atenderá a sua função social”.

Outrossim, a propriedade não perdeu o status de princípio da ordem econômica, uma vez que no Título VII – Da Ordem Econômica e Financeira, no Capítulo I, que trata dos princípios gerais da atividade econômica, o artigo 170, II, estabelece que “a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre-iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observando os seguintes princípios: I - ...; III – função social da propriedade; ...”, entendimento este mantido na Constituição anterior.

O Código Civil também privilegia a função social da propriedade, uma vez que o artigo 1.228, § 1º, estabelece que “o direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas”. Outrossim, o artigo 1.228, parágrafos 1 a 5, do Código Civil, em conformidade com a Constituição Federal, afasta o individualismo e coíbe o uso abusivo da propriedade, que deve ser utilizada para o bem comum (DINIZ, 2011).

A função social da propriedade se caracteriza pela destinação útil do ponto de vista econômico, porém, em nome do interesse público. Deve a função social otimizar o uso da propriedade, de forma que não possa ser utilizada em detrimento do progresso e da satisfação da comunidade (BULOS, 2011).

Desta forma, a propriedade cumprirá sua função quando na zona rural for utilizada para garantir o bem-estar dos proprietários, trabalhadores e de seus familiares que nela trabalham, mantendo níveis satisfatórios de produtividade; assegurar a conservação dos recursos naturais, e, por fim, sempre que observadas as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os proprietários e empregados. Já no meio urbano, a propriedade cumprirá sua função social quando tornar efetivas as quatro bases do urbanismo moderno: habitação, trabalho, lazer e circulação.

Assim, a função social da propriedade se caracteriza por ser um dos requisitos necessários para a convivência social. Nossa Carta Magna garante o direito de propriedade, porém, o mesmo deve ser exercido de forma que atenda a sua função social, portanto, deve estar vinculada não só à produtividade do bem, mas também aos reclamos da justiça social, haja vista que deve ser exercida em prol da coletividade. A propriedade deve ter uma utilização voltada à sua destinação socioeconômica. O princípio da função social da propriedade, portanto, está atrelado ao exercício e não ao direito de propriedade (DINIZ, 2011).

A Constituição, ao proteger a propriedade privada e determinar que seu uso atenda à função social, estabeleceu que se de um lado, não se pode sacrificar o interesse público, coletivo

e difuso para atendimento do interesse do proprietário, por outro, também não se pode aniquilar este último em função daquele, sendo que a propriedade deve cumprir simultaneamente as funções individual e social (COELHO, 2012). Desse modo, princípio da função social da propriedade também está intrinsecamente relacionado ao respeito do meio ambiente, das relações de trabalho, do bem-estar social e da sua exploração. No que tange à propriedade rural, esta cumprirá sua função social a partir do momento que garantir o bem-estar dos seus proprietários, dos trabalhadores que dela se sustentam, preservar os recursos naturais e inserir seu proprietário no sistema socioeconômico.

2.1 Condomínio rural como restrição ao exercício da função social da propriedade

Para uma melhor compreensão do tema, uma vez que o trabalho versa sobre a regularização de propriedade, necessário esclarecer o que significa condomínio. Trata-se de uma palavra de origem latina e se trata do direito exercido por mais de uma pessoa sobre o mesmo objeto, significa a influência ou soberania praticada por dois ou mais indivíduos em comum (JOVINO, 2012). Entende-se por condomínio, a cotitularidade dominial sobre a mesma coisa e o regime jurídico pelo qual cada condômino possui uma fração ou parte ideal sobre a coisa, cabendo-lhe, assim uma porcentagem ou fração sobre o todo, sem que seu direito incida sobre a área fisicamente localizada (LOUREIRO, 2018). No Código Civil, nos termos do artigo 1.334, são considerados condôminos os proprietários em comum, em que são simultaneamente titulares do direito de propriedade sobre a mesma coisa.

A situação condominial em área rural tem se mostrado muito prejudicial a seus proprietários, pois, mesmo havendo linhas de crédito concedidas pelo Governo, há dificuldade em se conseguir crédito para investir no imóvel, visto que não há uma demarcação correta da área condominial a ser dada em garantia e, conseqüentemente, as instituições financeiras se sentem inseguras em liberar o financiamento nessas situações, ao considerar o risco futuro em caso de execução da dívida. Desta feita, nesses casos de condomínio de fato em propriedades agrícolas, nota-se que não há um desenvolvimento social e econômico, pois, os proprietários não conseguem ter acesso aos financiamentos destinados a fomentar a agricultura. O desenvolvimento social e econômico se caracteriza pelo preenchimento das necessidades básicas dos cidadãos, das quais pode-se citar: educação, moradia, alimentação, saúde, previdência e assistência sociais, entre outros (RISTER, 2007).

É fato que, não existindo matrícula individualizada, o agricultor encontra muitas dificuldades para obter crédito rural junto às instituições financeiras, visto que na prática a concessão dos financiamentos estão condicionados à apresentação de garantia real, e quando o

imóvel está em situação de condomínio, os bancos não liberam o crédito em razão do risco futuro de excutir a dívida em caso de inadimplemento (AMARAL; SILVEIRA, 2020). Desta forma, pode-se concluir que a propriedade rural em condomínio muitas vezes não cumpre sua função social, pois, sem a matrícula autônoma, o produtor encontra dificuldade em obter crédito rural para investimento e, conseqüentemente, de usufruir de forma sustentável da propriedade, em flagrante afronta ao princípio constitucional da função social. Assim fortalece o cenário da desigualdade social uma vez que o pequeno produtor rural não tem acesso às condições oferecidas pelo Estado em razão do condomínio indesejado, por isso a importância de alterações estruturais capazes de modificar a realidade socioeconômica, de forma sustentável possibilita a manutenção da qualidade e condições de vida da população, com a conseqüente continuidade do processo desenvolvimentista (RISTER, 2007)

Diante da problemática do condomínio rural, o proprietário pode buscar individualizar a sua área pelas vias judicial ou extrajudicial. A primeira (judicial) por meio do ajuizamento da ação de extinção de condomínio, também conhecida como divisão (artigo 1320, CC) e a segunda (extrajudicial) pela escritura de extinção de condomínio ou pela escritura de estremação (instituto previsto em alguns Estados da Federação). Pela via judicial, a solução do conflito pode durar vários anos, pois, haverá a necessidade de manifestação de todos os condôminos no processo, além do problema do excesso de processos no Judiciário, o que causa uma ineficiência na prestação jurisdicional pelo Estado.

Na esfera extrajudicial a solução do problema se torna mais eficaz, haja vista que, nos casos em que há consenso, os atos praticados pelos serviços notariais e registrais têm se mostrado mais célere e eficiente para pacificação do conflito, além, de tais serventias desempenhar papel importantíssimo na política de desjudicialização e desafogo do Judiciário.

Essa política de desjudicialização, com a publicação de diversas leis, representa uma vantajosa contribuição por parte do legislador para reduzir o conglomerado de processos e viabilizar soluções mais rápidas para as ações pretendidas (OLIVEIRA e MORONG, 2018). Dentre as normas que visam a desburocratização de atos e desafogo do judiciário, cita-se a lei 8.560/92, que trata do reconhecimento de paternidade diretamente nos Cartórios de Registro Civil das Pessoas Naturais; a lei 9.514/97, que dispõe sobre o procedimento da alienação fiduciária; a lei 10.931/04, que autoriza a retificação administrativa do Registro Público; a lei 11.441/07, que prevê anuncia a realização de inventário e partilha, separação e divórcio nas serventias extrajudiciais; o Provimento nº 93/2020 - Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Minas Gerais, que prevê o instituto da estremação para a regularização

de imóveis urbanos e rurais em condomínio de fato, a ser formalizado por meio da escritura pública declaratória lavrada em tabelionato de notas.

Das leis e medidas de deslocamento de atos e atribuições da esfera judicial para a extrajudicial, o foco do presente trabalho é abordar o instituto da estremação, disciplinado pela Corregedoria do Estado de Minas Gerais no Provimento Conjunto nº 93/2020, Capítulo VIII, artigos 1.149 a 1.156. No Código de Processo Civil, o instituto da Estremação está previsto no artigo 571, mesmo que não tenha a mesma terminologia, pois, está previsto que “a demarcação e a divisão poderão ser realizadas por escritura pública, desde que maiores, capazes e concordes todos os interessados, observando-se, no que couber, os dispositivos deste Capítulo”.

A estremação representa uma das formas de desjudicialização da regularização fundiária, uma vez que, é instrumentalizada através de escritura pública declaratória, assim, desde que o proprietário tenha justo título da propriedade e anseie demarcá-la, obedecidos os requisitos constantes do provimento mencionado, este, poderá dirigir-se ao tabelionato de notas e requerer a lavratura do instrumento público adequado.

A escritura de estremação tem por finalidade dar limites, divisas, confrontações ao imóvel que se encontra registrado de forma fracionada, em comum, em nome de diversos coproprietários, seja pelo fato de ter sido objeto de herança ou até mesmo pelo ato da aquisição por várias pessoas, mas que faticamente encontra-se dividido há muito tempo, e os coproprietários já exercem a sua posse referente à fração que cabe a cada um exclusivamente, ou seja, para que este tenha a sua situação jurídico-registral correspondente à sua realidade sem precisar da assinatura de todos os condôminos e sim apenas dos confrontantes. Assim, a partir do registro da escritura pública de estremação o condomínio indesejado é extinto e o imóvel regularizado.

Conforme preceitua o artigo 1.152 do Provimento 93/2020, a escritura pública de estremação será qualificada pelo oficial registrador ou seus prepostos, e após estar em conformidade com os princípios registrares e legais será devidamente registrada; mesmo que haja divergência entre a área apurada no levantamento da fração a ser individualizada e aquela que consta no registro de imóveis, tal quesito não é motivo impeditivo para lavrar a escritura de estremação, uma vez que o objetivo do instituto vai além de individualizar e demarcar o imóvel, mas também regularizar e igualar a situação tabular com a fática. Outro ponto importante para esclarecer é que ocorrendo a divergência entre as áreas estremada e registrada, são dispensadas a apresentação do comprovante de pagamento de imposto (ITBI ou ITCD), bem como a emissão de DOI, haja vista que tal diferença, não implica na transmissão de propriedade, uma vez que está apenas sendo regularizada e não transmitida.

3 CARTILHA DETALHADA E EXPLICATIVA: IMPORTÂNCIA, OBJETIVOS E CARACTERÍSTICAS DO INSTITUTO DA ESTREMAÇÃO – UMA VISÃO DESCOMPLICADA E SIMPLES

Como resultado da presente pesquisa foi produzida uma Cartilha detalhada e explicativa para democratizar o acesso ao Instituto da Estremação. O objetivo é que ela seja uma ferramenta capaz de produzir publicidade ao Ato. Dentre os assuntos abordados estão: importância, objetivos e características do Instituto da Estremação, todas estas informações em uma linguagem descomplicada e simples, que propicia o entendimento, tanto de proprietários de imóveis rurais, quanto de operadores do direito. Esta cartilha com perguntas e respostas foi detalhada pretende se constituir como um guia orientador da implementação e divulgação do referido instituto.

- 1. O que é estremação?** Trata-se de um instituto de regularização fundiária fora do judiciário, utilizado nos casos de existência de condomínio de fato, em que a parcela a ser individualizada encontra-se consolidada e demarcada. Trata-se, de certa forma, de uma extinção unilateral de condomínio divisível em imóveis urbanos e rurais cuja fração ideal já se encontram demarcadas e individualizadas, mas que não correspondem a sua situação jurídico-registral.
- 2. A estremação é prevista em quais Estados da Federação?** No Estado de Minas Gerais, objeto da presente pesquisa, o instituto da estremação encontra-se disciplinado pelo Provimento Conjunto nº 93/2020, capítulo VIII, artigos 1.149 a 1.156. Outrossim, o instituto também tem previsão legal nos seguintes Estados: Rio Grande do Sul, Minas Gerais, Bahia, Paraná, Goiás, Mato Grosso do Sul, Santa Catarina, Espírito Santo, Acre, Mato Grosso, Rondônia, Piauí e Paraíba.
- 3. Como saber se é possível aplicar a estremação para individualizar e regularizar a área em situação de condomínio de fato?** Inicialmente deve-se analisar de forma minuciosa a matrícula imobiliária (a ser obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis da localização do imóvel) para obtenção das seguintes informações: área total do imóvel, fração de cada condômino, área demarcada, tempo de posse e se as áreas estrema e remanescente estão dentro do módulo mínimo de parcelamento definido pelo INCRA. Somente após essa análise é que se verificará a possibilidade da regularização do imóvel por meio da estremação. Recomenda-se que essa análise seja feita por advogado, tabelião de notas ou registrador de imóveis, pois, os mesmos possuem familiaridade com esse tipo de documento e poderão auxiliar em todo o procedimento da estremação.

- 4. Quais os requisitos exigidos para utilizar a estremação?** O interessado poderá se utilizar da estremação para regularização da sua fração ideal se preencher os seguintes requisitos: a) existir um condomínio *pró diviso* no imóvel rural, ou seja, que o imóvel pertença a mais de uma pessoa; b) que a fração a ser individualizada se encontre consolidada e localizada, ou seja, que de fato a área a ser estremada já se encontre delimitada, sendo possível apurar por meio de cercas e muros que o proprietário exerce a posse daquele lugar; c) que tanto a área a ser estremada quanto a área remanescente possuam a metragem mínima de parcelamento, tanto na área rural quanto urbana; d) que os confrontantes da área a ser individualizada concordem com a estremação por meio de anuência; e) que o tempo de posse da parcela a ser estremada seja de no mínimo cinco (05) anos, sendo permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores; f) que a parcela esteja registrada e matriculada no cartório de registro de imóveis, admitindo-se, contudo, a utilização do instituto em caso de apresentação de escritura lavrada por tabelião de notas ainda não registrada; e g) que o imóvel esteja cadastrado junto ao INCRA e junto à Secretaria da Receita Federal.
- 5. Preenchidos os requisitos, qual o próximo passo?** Verificado que o condômino pode se valer da estremação para regularizar seu imóvel, deve contratar um engenheiro agrimensor ou outro profissional legalmente habilitado para medir a sua fração ideal no imóvel. O profissional deve elaborar planta e memorial descritivo da área a ser estremada, bem como apresentar a guia de anotação de responsabilidade técnica. O mapa e o memorial descritivo devem conter as coordenadas geográficas, bem como os nomes dos confrontantes/confinantes da área a ser individualizada. Não há necessidade de retificação de área da gleba originária, bem como não há necessidade de se apurar a área remanescente - artigo 1.151 Prov. 93/2020.
- 6. Como saber se a área remanescente vai se enquadrar dentro da fração mínima de parcelamento?** O artigo 1.149, *caput*, do Provimento 93/2020 veda a utilização da estremação se a área remanescente não atingir a fração mínima de parcelamento; para saber se a área remanescente vai permanecer acima do módulo mínimo de parcelamento deve-se realizar a seguinte análise: **a)** verificar quantos condôminos existem no imóvel e somar a área de cada um de acordo com a fração e a área total declarada na matrícula; **b)** somada as áreas, verificar se com a retirada do condômino interessado o imóvel remanescente permanecerá com a área acima do módulo. Caso a soma das frações remanescentes atinja uma área acima do módulo de parcelamento, o interessado poderá fazer a estremação.
- 7. E, se porventura, a área remanescente ficar abaixo do módulo de parcelamento, o que fazer?** Nesses casos existem as seguintes soluções: **a)** como a estremação serve também

como retificação de área, deve-se verificar se a área real e delimitada de um ou mais condôminos que permanecerão em comunhão está acima da área informada na matrícula do imóvel. Aqui o objetivo é demonstrar que a área real remanescente está acima da fração mínima de parcelamento; **b)** outra hipótese é verificar se os condôminos remanescentes estão enquadrados como agricultores familiares, haja vista a exceção à regra de se observar a fração mínima de parcelamento para essa classe de trabalhadores; **c)** e por fim, verificar se a fração ideal é separada da área total por meio de via pública, pois, embora a fração remanescente seja abaixo do módulo rural, aplica-se a excepcionalidade da desapropriação indireta.

- 8. Caso a fração ideal a ser estremada seja acima de 100 (cem) hectares é obrigatório fazer o georreferenciamento?** Atualmente os imóveis que possuem área acima de 100 (cem) hectares devem ser georreferenciados. Assim, caso se apure área maior, o mapa e memorial descritivos deverão ser feitos de forma georreferenciada, com certificação pelo INCRA, conforme Decreto nº 7620/2011.
- 9. Como o engenheiro agrimensor ou responsável técnico deve elaborar o mapa e memorial descritivo da área estremada?** Para que não haja recusa do Oficial Registrador de Imóveis, deve ser observado o princípio da especialidade, ou seja, o mapa e memorial devem conter os requisitos legais previstos no artigo 176, II, 3, “a”, da Lei de Registros Públicos, que determina: se rural, a matrícula deve conter o código do imóvel, os dados constantes do CCIR, a denominação e de suas características, confrontações, localização e área.
- 10. Ficando a matrícula com um único proprietário remanescente, precisa estremar?** Caso o interessado seja o último proprietário constante na matrícula, não há mais que se falar em estremação de área, pois não mais existe o condomínio, devendo proceder então a retificação de área.
- 11. O agricultor familiar que tem fração abaixo do módulo mínimo rural pode estremar?** Sim. O módulo mínimo rural é determinado pelo INCRA, por meio da Instrução Especial nº 05 de 29/07/2022. Assim, caso a área a ser individualizada e/ou a área remanescente fiquem abaixo dessa metragem, a estremação é possível se o proprietário da área a ser estremada e/ou o proprietário da área remanescente se enquadrarem como agricultores familiares, com a devida inscrição no Ministério da Agricultura, comprovado por meio da Declaração de Aptidão do Pronaf (DAP). Nesse caso existe a excepcionalidade do artigo 8º, § 4º, III, da Lei 5.868/72, que permite a abertura de matrícula autônoma abaixo do módulo

rural para fins de transferência ou desmembramento em caso de agricultura familiar devidamente confirmada.

- 12. Quando a propriedade possui área inferior ao módulo mínimo de parcelamento em decorrência de uma estrada pública, o que fazer?** Caso o imóvel seja dividido por uma estrada de uso comum do povo, o que caracteriza uma desapropriação indireta realizada pelo Estado, cuja divisão do imóvel não ocorreu por vontade do proprietário, mas por interesse público, situação essa comprovada por meio do mapa e do memorial descritivo, o proprietário pode estrear sua área mesmo que ela esteja abaixo da fração mínima exigida. O fundamento legal dessa exceção repousa no fato de que o proprietário não pode incluir bem público ao seu patrimônio particular. Essa excepcionalidade encontra respaldo no Decreto Federal nº 62.504/68, que permite a abertura de matrícula abaixo do módulo rural em decorrência de desapropriação por necessidade ou utilidade pública. Essa exceção não se aplica quando o imóvel é dividido por estrada particular ou servidão de passagem.
- 13. Qual o tempo de posse e como comprová-lo? Pode o interessado fazer a soma do seu tempo de posse ao do proprietário anterior?** O condômino deve comprovar o tempo mínimo de posse de cinco (5) anos. Esse tempo pode ser comprovado pela apresentação da matrícula imobiliária, cujo registro constata a data da aquisição, ou pela escritura pública de transferência em caso de não estar a parcela registrada. Caso o proprietário não atinja o tempo mínimo exigido, poderá somar com o tempo de posse do proprietário anterior da área a ser estreada, conforme determina o artigo 1.149, § 2º, do Provimento 93/2020.
- 14. Como proceder em caso de recusa de assinatura do confrontante ou na impossibilidade de colher a sua anuência?** Nas situações em que qualquer dos confrontantes não comparecer no ato da lavratura da escritura pública, o tabelião prosseguirá com o ato e constará tal ocorrência no corpo da escritura, nos termos do artigo 1.150 e seu parágrafo 6º do Provimento 93/2020. O registrador de imóveis, por sua vez, notificará o confrontante ausente a se manifestar no prazo de 15 (quinze) dias e, transcorrido tal prazo sem impugnação, a escritura será registrada.
- 15. A escritura de estremação pode ser lavrada em município diverso da localização do imóvel?** Sim. A escritura pode ser lavrada perante qualquer tabelionato de notas, de livre escolha do interessado, a teor do artigo 8º, da Lei 8.935/95, que determina que “é livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio”. Assim, mesmo não existindo norma regulamentadora em alguns estados da federação, a escritura de estremação pode ser realizada nessas serventias extrajudiciais.

16. Quais os documentos que devem ser apresentados para lavratura da escritura de estremação? Os documentos para se lavrar a escritura de estremação, conforme Provimento 93/2020, são: a) identidade, CPF ou carteira nacional de habilitação (CNH), certidão de nascimento ou casamento, pacto antenupcial se houver, comprovante de endereço, endereço eletrônico e profissão dos interessados; b) identidade, CPF ou carteira nacional de habilitação (CNH), certidão de nascimento ou casamento, pacto antenupcial se houver, comprovante de endereço, endereço eletrônico e profissão dos confrontantes que irão assinar a escritura; c) matrícula do imóvel a ser estremado ou a escritura pública de transferência em caso de imóvel não registrado; d) mapa e memorial descritivo elaborados por profissional legalmente habilitado, com a respectiva ART – anotação de responsabilidade técnica; e) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR/INCRA da área total ou da área a ser estremada, emitida eletronicamente pelo endereço: <https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao;jsessionid=xZohhAojXMj647CAISRhtFMP.ccir4?windowId=a06>; f) Declaração de Entrega do Imposto Territorial Rural – ITR do ano em exercício e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural – Secretaria da Receita Federal, emitida eletronicamente pelo endereço: <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>; g) Cadastro Ambiental Rural – CAR, emitido eletronicamente pelo endereço: <https://www.car.gov.br/#/>;

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como observado ao longo deste trabalho, os serviços notariais e registrais vêm cumprindo de forma eficiente e satisfatória as atribuições que lhe foram outorgadas por ocasião da política de desjudicialização adotada pelo Estado, tais como divórcios, separações, inventários, usucapião, etc. Antes exclusivas do Poder Judiciário, essas atribuições foram deslocadas de forma alternativa aos cartórios extrajudiciais, com o objetivo de solucionar conflitos e, principalmente, desafogar o Poder Judiciário de demandas possíveis de serem solucionadas de forma administrativa, revestidas da mesma segurança e eficácia jurídica daquelas realizadas na esfera judicial.

Dentre essas atribuições alternativas de solução de conflitos, destaca-se o instituto da estremação, previsto no artigo 571, do Código de Processo Civil, cujas diretrizes operacionais (Estado de Minas Gerais) encontram-se estabelecidas nos artigos 1.149 a 1.156 do Provimento nº 93/2020 - Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais. A estremação se caracteriza

por ser um instrumento de regularização fundiária, por escritura pública declaratória, sem a necessidade de tutela judicial.

Por ser cabível apenas em situações de resolução de condomínio *pró-diviso*, assemelha-se no seu objetivo principal ao instituto da extinção de condomínio, porém, os procedimentos operacionais são completamente distintos. A estremação, conforme levantamento de dados realizado perante o Primeiro Tabelionato de Notas de Guaranésia-MG, vem sendo utilizada de forma mais recorrente em relação à extinção de condomínio para regularização e individualização de área na zona rural. Essa utilização mais efetiva se deve a diversos fatores, tais como o custo do procedimento, assinatura apenas dos confrontantes, medição apenas da parte condominial a ser individualizada, não incidência do imposto de transmissão e celeridade procedimental junto às serventias extrajudiciais.

A estremação tem se demonstrado um instrumento muito eficaz de regularização fundiária, pois, com a obtenção de matrícula individualizada do imóvel, o pequeno agricultor tem a possibilidade de inserir nos programas de fomento à agricultura regional, com obtenção de crédito mediante garantia real.

Assim como aconteceu com a usucapião extrajudicial, por meio do Provimento nº 65/2017, o Conselho Nacional de Justiça, com base nas informações das Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados que já se utilizam da estremação, poderia editar provimento com abrangência nacional, regulamentando o instituto de forma a beneficiar todos os cidadãos em regime de condomínio pró-diviso e que precisam regularizar seu imóvel de forma mais célere, efetiva e fácil.

REFERÊNCIAS

AMARAL, Humberto do. Ricardo dos Reis Silveira. A EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO PELA ESTREMAÇÃO. **Revista Reflexão e Crítica do Direito**, [S. l.], v. 8, n. 1, p. 44–60, 2020. Disponível em: <https://revistas.unaerp.br/rcd/article/view/2364>. Acesso em: 6 jun. 2022.

BRASIL. Código civil. Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 02.mai.2022

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais. Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Código de Processo Civil. Lei 13.105, de 17 de Março de 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Constituição da República Federativa dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de Fevereiro de 1891. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/28onstituicao/constituicao91.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Constituição da República Federativa dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de Novembro de 1937. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Constituição da República Federativa dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de Setembro de 1946. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 24 de Janeiro de 1967.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. CONSTITUIÇÃO DO IMPÉRIO. Brasil, 1524. Disponível em:
<https://www.monarquia.org.br/PDFs/CONSTITUICAODOIMPERIO.pdf> Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Emenda Constitucional nº 01, de 17 de Outubro de 1969. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc_anterior1988/emc01-69.htm

BRASIL. Estatuto da Terra. Lei 4.504, de 30 de Novembro de 1964. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Lei de Registros Públicos. Lei 6.015, de 31 de Dezembro de 1973. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Lei 6.969, de 10 de Dezembro de 1981. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6969.htm Acesso em: 20.jan.2021

BRASIL. Lei 13.001, de 20 de Junho de 2014 (exceções ao módulo Mínimo). Disponível em:
<https://www.colegioregistrals.org.br/comunicados/comunicado-n-023-2015-imovel-rural-desmembramento-de-area-inferior-a-fracao-minima-de-parcelamento-agricultor-familiar/> acesso em 13 fev. 2022.

BRASIL. Lei n. 4.947, de 06 de Abril de 1966. Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4947.htm>.

BULOS, Uadi Lammêgo. Curso de Direito Constitucional. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

BUENO, W. C. Comunicação científica e divulgação científica: aproximações e rupturas conceituais. Informação & Informação, Londrina, v. 15, p. 1 - 12, 2010

COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de direito civil, volume 4: direito das coisas, direito autoral / Fábio Ulhoa Coelho. — 4. ed. — São Paulo : Saraiva, 2012.1. Direito civil 2. Direito civil - Brasil I. Título.

COSTA, André Luiz. (2014). **Aspectos Cronológicos Da Função Social Da Propriedade**. *Amazon's Research and Environmental Law*, 2(2), Amazon's Research and Environmental Law, 01 May 2014, Vol.2(2).

DECLARAÇÃO DOS DIREITOS DO HOMEM E DO CIDADÃO DE 1789. Disponível em: <https://br.ambafrance.org/A-Declaracao-dos-Direitos-do-Homem-e-do-Cidadao>. Acesso em 20/08/2022.

DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro: direito das coisas. 26. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. v.4.

JOVINO, Mauricio. **Condomínio Edifício – Aspectos Relevantes**. Abril, 2012.

KONNO, Aline Yumi. Registro de Imóveis, teoria e prática. 2ª Edição. São Paulo: Memória Jurídica Editora, 2010.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. **Código Civil Comentado**: doutrina e jurisprudência/Claudio Luiz Godoy. Coordenador César Peluso. 12ª. Ed. rev. e atual. Barueri, São Paulo: Manole. 2018.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de. A função (f(x)) do Direito das Coisas. *Novos Estudos Jurídicos*; Vol. 11 (1), 117-134, nº 1, 2006. <https://doi.org/10.14210/nej.v11n1.p117-134>. Disponível em: [file:///C:/Users/carto/Downloads/silo.tips_buscalegiscejufscbr%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/carto/Downloads/silo.tips_buscalegiscejufscbr%20(1).pdf). Acesso em 20/08/2022.

PEIXINHO, Manoel Messias. As contribuições da Revolução Francesa para a construção de uma teoria dos Direitos Fundamentais. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=39dd987a9d27f104#:~:text=A%20Declara%C3%A7%C3%A3o%20de%201789%20consagrou,ideo%C3%B3gica%20do%20Estado%20constitucional%20contempor%C3%A2neo>. Acesso em: 20/08/2022.

RABELO, R. C.; GUTJAHR, A. L. N.; HARADA, A. Y. Metodologia do processo de elaboração da cartilha educativa “O papel das formigas na natureza”. *Enciclopédia Biosfera*, Goiânia, v.11 n. 21; p. 2769-2777, 2015.

RISTER, Carla Abrantkoski. Direito ao desenvolvimento: antecedentes, significados e consequências. Rio de Janeiro: Renovar, 2007.

SZTAJN, Rachel. Reflexões heterodoxas: direito de propriedade. *Scientia Iuris*, Londrina, v. 20, n. 2, p.18, jul. 2016. DOI: 10.5433/2178-8189.2016v20n2p10. ISSN: 2178-8189

VENOSA, Silvio de Salvo. Direito civil: direitos reais/Silvio de Salvo Venosa. – 13ª Ed. – São Paulo : Atlas, 2013. – (Coleção direito civil; v. 5)