

DIRETO AO DIREITO

DIREITO AGRÁRIO



WWW.INSTAGRAM.COM/DANILOPMENESES



WWW.FACEBOOK.COM/DANILOPMENESES



WWW.DANILOMENESES.COM.BR

APRESENTAÇÃO:

Esta é uma apostila feita unicamente por mim e distribuída gratuitamente para colaborar com os (assim como eu) estudantes de Direito nos estudos e no processo de aprovação do tão sonhado concurso público. O foco da apostila são os concursos públicos para ingresso nos cargos de juiz de direito e promotor de justiça.

As apostilas utilizaram como base o curso do G7 Jurídico (Ministério Público e Magistratura) do ano de 2.020 e podem vir a sofrer atualizações para se adequar à legislação superveniente. Não houve cópia de nenhum material fornecido pelo referido curso, razão pela qual não há violação de nenhum direito autoral.

As notas de rodapé muitas vezes trazem comentários feitos exclusivamente pelo autor da presente apostila como forma de chamar atenção para alguns pontos de reflexão.

Caso este material tenha sido útil no tão difícil e custoso processo de preparação cobrarei como retribuição o relato sobre o seu êxito no tão sonhado concurso. A melhor forma de “me pagar” é com a sua aprovação.

Qualquer sugestão buscando o aprimoramento deste material será muito bem-vinda: e sinta-se à vontade para encaminhar por e-mail. Sucesso na empreitada e bons estudos. Aguardo o convite para o churrasco da posse. Como diria o saudoso e inspirador mestre Luiz Flávio Gomes: AVANTE!

Atenciosamente,

DANILO MENESES.

Acompanhe o meu trabalho nas redes sociais:

www.danilomeneses.com.br

[INSTAGRAM: @danilopmeneses](https://www.instagram.com/danilopmeneses)

[FACEBOOK: DaniloPMeneses](https://www.facebook.com/DaniloPMeneses)

[Email: contato@danilomeneses.com.br](mailto:contato@danilomeneses.com.br)

PANORAMA HISTÓRICO

→ Noções introdutórias:

- **fundamentos**: a história da ocupação do território brasileiro tem seus fundamentos no Tratado de Tordesilhas (07 de junho de 1494);
 - tal tratado foi realizado antes do descobrimento do Brasil;
 - Espanha e Portugal, conhecedoras da existência de terras na América, promoveram suas exploração a partir de uma divisão imaginada do território a ser descoberto;
 - a divisão se deu antes do conhecimento do território, baseando-se em um critério imaginado;
- **divisão de terras no Brasil**: surge com o processo de colonização em regime de **capitanias hereditárias** e das **sesmarias**¹;
 - **terras** → fruto de distribuição (doação) gratuita a privilegiados – sujeição apenas ao pagamento de dízimo de Deus;
 - as terras distribuídas eram muito grandes (chegando a 600 km de extensão em linha reta);
 - considerando o tamanho das terras a possibilidade de ocupação em dissonância com o modelo estabelecido pela Coroa Portuguesa era sempre latente (*invasões por pessoas não portadoras de título algum*);
 - a ideia de Portugal era incentivar a ocupação das terras para impedir invasões externas (por parte de outros países) – a ocupação serviria como fuma forma de defesa do território;
 - havia exigências impostas na carta de sesmaria (sob pena de comisso²);
 - quando o destinatário da terra não conseguia cumprir as exigências impostas pela Coroa, ele devolvia às terras a Portugal, surgindo daí as **terras devolutas**³;
 - em 1.822 Portugal revoga o modelo sesmarial:
 - após a revogação surge um limbo jurídico → não foi estabelecido um modelo substitutivo;
 - em função disso surge um **regime das posses**⁴;
 - **regime das posses** → surgiu da ausência de normatização da distribuição de terras no Brasil;

¹ Modelo que perpetuou entre 1.531 e 1.822. Por quase 300 anos o regime de ocupação do território brasileiro se deu desta forma. Este modelo não cumpriu os objetivos pretendidos por Portugal.

² **Comisso** = retomada das terras para a Coroa Portuguesa.

³ Atualmente, em regra, pertencentes aos Estados membros. As **terras devolutas** foram terras devolvidas ao patrimônio da Coroa sem que fosse dada uma destinação específica para elas.

⁴ Quem tinha título e tinha cumprido as exigências da Carta de Sesmaria se tornava **proprietário das terras**.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- duração do regime das posses⁵: 1.822 a 1.850 (28 anos de vácuo jurídico);
- em **1.850** nasce um **novo modelo normativo** buscando a distribuição de terras no Brasil;

SÍNTESE DOS EVENTOS HISTÓRICOS IMPORTANTES

→ **Regime das Sesmarias**: 1.531 – 1822;

- criado inicialmente em 1375 em Portugal com o fim de suprir a falta de produção agrícola naquele país – a terra era dada para ser utilizada e aumentar a produção alimentícia;
- as Sesmarias no Brasil⁶ já buscavam fins distintos = ocupação do território para manutenção do seu domínio à Coroa⁷;

<<<Transição⁸>>>

→ **Regime das Posses**: 1.822 – 1850;

- oriundo de um vácuo jurídico de regulamentação de ocupação das terras;
- regime sem disciplina administrativa e jurídica da ocupação das terras;
- impulsionou pequenas ocupações de terras (*gerando minifúndios improdutivos*);

→ **Regulamentação da Ocupação**: 1850 em diante;

- o silêncio jurídico do modelo anterior estava muito conveniente para a classe dominante⁹ – debates legislativos eram difíceis e intensos;
- a disciplina jurídica do tema era urgente;
- surge a **Lei de Terras** (Lei 601 de 1.850)¹⁰;

⁵ Esse limbo jurídico explica boa parte dos problemas atuais sobre terras no Brasil. O péssimo modelo de ocupação do território (que sucedeu o também péssimo modelo das Sesmarias) contribuiu para vários problemas da ocupação de terras no país.

⁶ O **sesmeiro** deveria cumprir cláusulas (colonizar + estabelecer moradia + demarcar + pagar tributos) exigidas pela Coroa = sob pena de **comisso**. Aplicada a pena de COMISSO (devolução das terras à Coroa) surgem então as **terras devolutas**.

⁷ **Efeitos colaterais do regime**: permitiu a criação de latifúndios + permitiu o clientelismo + causou a perda de controle estatal das terras da Coroa.

⁸ Durante o regime de transição entre os dois modelos surgiram **4 situações distintas**: terras possuídas pelos sesmeiros que cumpriram com as cláusulas exigidas nas cartas + terras de sesmeiros que não cumpriram com as cláusulas exigidas e que a Coroa não aplicou o comisso + terras com possuidores sem nenhum título (terras invadidas – minifúndios) + terras devolutas (originadas do comisso).

⁹ Sabemos que a **anomia** faz incidir a **lei da força**.

¹⁰ Consequência importante do advento da norma: fez com que a regularização da propriedade elevasse bastante o preço da terra – aqueles que não possuíam condição de arcar com o ônus financeiro continuaria “sem terra” (e sem poder).

TEORIA GERAL DO DIREITO AGRÁRIO

→ Aspectos gerais do Direito Agrário & panorama geral do problema agrário:

- herança do sistema das Sesmarias: conforme narrado anteriormente, a estrutura fundiária no Brasil é herança do sistema de divisão de terras conhecido como Sesmarias;

- **concentração de terras**: é característica de tal modelo a concentração de terras nas mãos de poucas pessoas;

- **desigualdades sociais**: a má distribuição das terras amplifica o processo de desigualdades sociais no campo;

- **excluídos**: a população no campo ainda é representada por uma classe de excluídos;

- **conflitos agrários**: toda a problemática acima explanada hipertrofia a existência de conflitos agrários;

- conceito de Direito Agrário:

- conjunto de princípios, normas e instrumentos que visam disciplinar as relações jurídicas derivadas da atividade agrária com base na relação entre o homem e a terra, notadamente nos seguintes aspectos;

- função social da propriedade;

- proteção aos recursos naturais;

- fomento e aumento da produtividade;

- justiça social (distribuição justa da terra);

- objeto do Direito Agrário: atividade agrária e os fatos jurídicos que emergem desta atividade;

- objetivo do Direito Agrário: pretende a regulamentação das relações jurídicas do homem com a terra, os direitos e obrigações concernentes à propriedade, posse e uso da terra e as relações entre pessoas que a elas estão vinculadas e ainda as formas direta e indireta de sua exploração com base no cumprimento da função social da propriedade;

- o Direito Agrário busca compatibilizar a **política agrícola** com a **política fundiária** (tal propósito já constava do Estatuto da Terra – Lei 4.504/64¹¹);

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;

III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;

¹¹ Praticar justiça social no campo com distribuição de renda e progresso econômico.

IV - a assistência técnica e extensão rural;

V - o seguro agrícola;

VI - o cooperativismo;

VII - a eletrificação rural e irrigação;

VIII - a habitação para o trabalhador rural.

§ 1º Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agro-industriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2º Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.

- regulação da Política Agrícola:

- **atividade agrária**¹² (artigo 4º, inciso I do Estatuto da Terra): a atividade agrária pode ser concebida como a ação humana sobre a natureza visando à produção agroindustrial. Ela pode ser:

- **típica/imediata** → lavoura, pecuária, extrativismo;

- **atípica** → agroindústria, produção, preservação e extração;

- **complementar** → transporte e comercialização de produtos agrícolas;

- autonomia do Direito Agrário: a doutrina concebe o Direito Agrário como dotado de autonomia;

- **possui**: autonomia normativa + autonomia científica + autonomia doutrinária + autonomia didática + autonomia jurisdicional;

- **autonomia legislativa**: a União¹³ é competente privativamente para legislar sobre Direito Agrário (artigo 22, inciso I e artigo 184 da CRFB/88);

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

- Lei Complementar 76/93 (Processo Judicial de desapropriação para fins de reforma agrária);

- Lei 4.504/64 (Estatuto da Terra);

- Lei 8.629/93 (Regulamentação material da reforma agrária);

- Lei 8.171/92 (Política Agrícola);

- **científica**: o Direito Agrário possui princípios e institutos próprios contando ainda com inúmeros doutrinadores acerca do tema;

¹² Agrário = movimento ou dinâmica. Deve então ser evitado o uso do termo “*atividade rural*”.

¹³ Ponto muito cobrado em concursos públicos.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- **jurisdicional**: possibilidade de criação de Varas Especializadas (Vara Agrárias) nos termos do artigo 126 da CRFB/88;

Art. 126. Para dirimir conflitos fundiários, o Tribunal de Justiça proporá a criação de varas especializadas, com competência exclusiva para questões agrárias.

Parágrafo único. Sempre que necessário à eficiente prestação jurisdicional, o juiz far-se-á presente no local do litígio.

- **didática**: há estudo individualizado como disciplina própria em cursos de graduação;
- **princípios e vetores do Direito Agrário**: princípios são mandamentos ou enunciados que formam o núcleo do sistema jurídico, positivados ou não, possuindo uma maior carga de abstração do que as regras;
 - os princípios são normas de grande carga de abstração;
 - são interdependentes e relacionados entre si;
 - em caso de eventual conflito a solução dependerá da aplicação da regra de ponderação de interesses;
- **princípios do Direito Agrário (*em espécie*)**:
 - **princípio da realização da justiça social** (artigo 3º, artigo 170 e 193 da CRFB/88):
 - o fundamento do Direito Agrário é ser instrumento para atingir os objetivos fundamentais da República – justiça distributiva;
 - deve ser promovido a todos o acesso a terra, à renda e ao trabalho digno – oportunidades iguais de desenvolvimento;
 - deve ser garantido o desenvolvimento e a distribuição de riquezas no campo (competividade + lucratividade);
 - tutela jurídica no campo;
 - **princípio da função social da propriedade** (artigo 5º, incisos XXII e XXIII da CRFB/88):
 - o direito de propriedade deve ser exercido de forma a atender a sua função social;
 - a propriedade é característica típica do estado liberal – tal direito não se revela suficiente se deixar de atender a principiologia da justiça social;
 - **função social**: atendimento ao fim, à função para qual a propriedade foi criada;
 - artigo 186 da CRFB/88: traz os parâmetros pelos quais deve analisar se a propriedade rural cumpre a sua função social;

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, **simultaneamente**,

segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

- tal princípio é o fundamento constitucional para imposição ao proprietário em exercer o seu direito em conformidade com os fins socioeconômicos eleitos pela sociedade;

- a propriedade não pode ser vista como um direito absoluto;

- o uso, disposição, alienação e reivindicação devem observar limites – deveres que acompanham a coisa (obrigação *propter rem*);

- daí resulta o direito da sociedade em exigir comportamentos ativos do proprietário;

- função social da propriedade = pressuposto para a política de desenvolvimento rural;

- princípio do acesso e permanência na terra:

- deve prestigiar o acesso à terra de quem quer produzir gerando riquezas para si e para a nação – buscando evitar a especulação imobiliária e o êxodo rural;

- busca o combate ao abandono, improdutividade, especulação imobiliária e êxodo rural;

- deve haver esforços estatais para desapropriação de imóveis improdutivos e criação de mecanismos para viabilizar o desenvolvimento;

- missão da terra = produzir riquezas (produtividade racional);

- princípio da preservação ambiental:

- o regime de produtividade agrária depende do equilíbrio da tutela do meio ambiente (*sustentabilidade ambiental*);

- somente a preservação ambiental permite uma produtividade em longo prazo da terra utilizada;

REFORMA AGRÁRIA

→ Noções gerais de política agrária, política agrícola e reforma agrária:

- política agrária VS política agrícola VS reforma agrária:

- **política agrária** = política agrícola + reforma agrária¹⁴;
 - **política agrícola**: conjunto de práticas que visam amparar e direcionar o setor referente à economia rural e às atividades agropecuárias;
 - trabalha com as ideias de produtividade, abastecimento, transporte e armazenamento agrário;
- Art. 187 (CRFB/88).** A política agrícola será planejada e executada na forma da lei¹⁵, com a participação efetiva do setor de produção¹⁶, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

 - I - os instrumentos creditícios e fiscais¹⁷;
 - II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização¹⁸;
 - III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia¹⁹;
 - IV - a assistência técnica e extensão rural²⁰;
 - V - o seguro agrícola²¹;
 - VI - o cooperativismo;
 - VII - a eletrificação rural e irrigação;
 - VIII - a habitação para o trabalhador rural²².

§ 1º Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agroindustriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais²³.

§ 2º Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.
- **reforma agrária**: reorganização da estrutura fundiária com o objetivo de promover e proporcionar a redistribuição das propriedades rurais, ou seja, efetuar a distribuição da terra para realização de sua função social e extensão rural;

¹⁴ Viés social.

¹⁵ Tema tratado pela **Lei 8.171/92** (Lei de Política Agrícola).

¹⁶ A política agrícola é uma **política participativa** (elemento democratizante).

¹⁷ Produzir no campo normalmente envolve uma grande disposição financeira – sendo que o produtor, em regra, não possui tal disponibilidade financeira de forma imediata.

¹⁸ Necessária a existência de condições que permita que o uso da terra seja lucrativo.

¹⁹ **Exemplo:** EMBRAPA.

²⁰ **Exemplo:** EMATER (orientações para o homem do campo).

²¹ Ideia de diminuição de riscos.

²² Dignidade da pessoa humana = concretização do princípio do mínimo existencial.

²³ Importante ter noção da dimensão ampla da política agrícola.

Observação: a reforma agrária e a política agrícola são instrumentos da política agrária;

- Política Agrícola:

- **conceito:** segundo o **artigo 1º, §2º do Estatuto da Terra**²⁴ “trata-se de um conjunto de providências de amparo à propriedade da terra que se destinem a orientar no interesse da economia rural as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhe o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país”;

- **pleno emprego** = pressupõe a sustentabilidade ambiental:

- a política agrícola deve ter como vetor o desenvolvimento sustentável (a proteção ambiental é princípio orientador do processo econômico – o que inclui a política agrícola);

- **artigo 188 da CRFB/88:** a destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária;

- **terras devolutas** = terras estatais sem finalidades (*lembrar de sua origem no regime das Sesmarias*);

- é importante compreender que o programa de reforma agrária é mais que um processo de entregar terras para as pessoas de baixo poder aquisitivo → trata-se de uma política pública de considerável amplitude (dar a terra + dar condições para o uso econômico da terra + respeito ao meio ambiente);

→ **Fundamentos constitucionais e regime jurídico da reforma agrária:**

- distribuição da terra: a terra sempre foi objeto de disputa no mundo (a reforma agrária sempre foi uma necessidade);

- em torno da terra sempre (historicamente) gravitou o regime do poder – propriedade da terra ainda é sinônimo de poder nos dias de hoje;

- o processo latifundiário Brasileiro tem origem histórica e seus efeitos perpetuam até os dias de hoje – há muita desigualdade na distribuição das terras no Brasil;

- regramento legal brasileiro: Lei 4.504/64 (naquilo que é compatível com a CRFB/88) + Lei 8.629/93 + LC 76/93 (processo de desapropriação);

- há no site do INCRA e da AGU (acessíveis a todos) [link](#) com as [Leis 8.629/93](#) e [LC 76/93](#) comentadas por procuradores federais;

- fundamento ideológico: reforma agrária = concretização da dignidade da pessoa humana = lógica da isonomia (acesso de todos à terra);

²⁴ Lei 4.504/64.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- função social da propriedade (concretizada também pela reforma agrária);
- a perspectiva do Poder Constituinte a respeito de reforma agrária deve servir como vetor para realização do processo de distribuição igualitária de terra;
- fundamento constitucional:
 - **artigo 1º, inciso III da CRFB/88** → dignidade da pessoa humana;
 - **artigo 5º da CRFB/88** → princípio da isonomia;
 - **artigo 5º, inciso XXIII** → função social da propriedade;
- conceito: conjunto de medidas que visem promover melhor distribuição de terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso a fim de atender os princípios da justiça social e o aumento da produtividade (artigo 1º, §1º do Estatuto da Terra);
 - **medidas** = políticas públicas;
 - **melhor distribuição da terra** = é reconhecida a má-distribuição atual das terras;
 - **justiça social** = é uma das finalidades da reforma agrária (*contexto social*);
 - **aumento da produtividade** = é uma das finalidades da reforma agrária (*contexto econômico*);
 - **conceito popular de reforma agrária**: reorganização da estrutura fundiária com o objetivo de promover e proporcionar a redistribuição das propriedades rurais, ou seja, efetuar a distribuição da terra para realização de sua função social e extensão rural;
- objetivos da reforma agrária²⁵:
 - **democratização do acesso à terra**;
 - **viabilização do uso e assistência ao cultivo**;
 - **promoção de uma sociedade justa**;
 - **aumento da produtividade**;
 - **preservação do meio ambiente**;
 - **extinção do latifúndio e do minifúndio**;
 - **garantia de segurança alimentar**;
- artigo 189 da CRFB/88: traz a normativa da reforma agrária no que tange à distribuição dos imóveis rurais redistribuídos;

Art. 189. Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos.

²⁵ Há uma proximidade com a ideia de Política Agrícola. Nos termos do **artigo 16 da Lei 8.629/93** “a reforma agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e latifúndio”.

Parágrafo único. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher²⁶, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei²⁷.

- características da reforma agrária:

- **forma de intervenção do Estado na propriedade privada:**

- deriva de uma das modalidades de intervenção do estado na propriedade privada (*desapropriação*);

- **especificidade:**

- prima por redistribuir determinadas terras a determinados beneficiários

- **transitoriedade:**

- não se trata de uma política perene – mas isso não quer dizer que o processo termine com a simples redistribuição da terra;

- **relacionada a uma política Agrária eficiente:**

- trata-se de política pública em que o estado materializa ações e medidas específicas e dirigidas que primem pela eficiência da política (os fins devem ser alcançados);

- beneficiários da reforma agrária:

- homens e mulheres (independentemente do estado civil);

- ordem de preferência (previsto no artigo 19 da Lei 8.629/93):

Art. 19 - O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte **ordem de preferência** na distribuição de lotes:

I - ao **desapropriado**²⁸, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, **identificados na vistoria**²⁹;

III - aos trabalhadores rurais **desintrusados** de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidades de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

²⁶ Por questões de isonomia.

²⁷ Lei 8.629/93.

²⁸ É **muito importante** conhecer a existência desta preferência (primeira preferência + sede do imóvel).

²⁹ Vistoria realizada pelo INCRA.

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que **não se enquadre nas hipóteses previstas nos incisos I, II e III deste artigo**³⁰;

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em **condição análoga à de escravo**;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em **outros imóveis rurais**;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à **fração mínima de parcelamento**;

- **impedidos** de ingressar no regime de redistribuição de terras³¹:

Art. 20. Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada³²;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor³³;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel³⁴ e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil³⁵;

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo per capita³⁶.

- os incisos I, II, III, IV e VI são extensíveis aos cônjuges e conviventes (*inclui o regime de união estável*);

³⁰ Cláusula de abertura em relação aos incisos I, II e III.

³¹ Estão previstos no artigo 20 da Lei 8.629/93.

³² Atividade não remunerada não gera incompatibilidade com a condição de beneficiário. **Importante** considerar que o **§2º** do mesmo artigo prevê que “a vedação de que trata o inciso I não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado”. Nos termos do **§3º** “são considerados **serviços de interesse comunitário**, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária”.

³³ Essa exclusão apenas se dá se houver afastamento sem consentimento do órgão executor (**exemplo**: é possível que o beneficiário receba uma propriedade que não lhe interessa, comunicando tal fato ao INCRA, não gerando, neste caso, tal impedimento).

³⁴ Artigo 19, inciso I da Lei 8.629/93.

³⁵ Há (teoricamente) legitimidade ao menor de 18 anos emancipado.

³⁶ Critério de exclusão pela renda familiar.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- **exceção** ao cônjuge em caso de uma separação judicial que não tenha sido beneficiado pelos programas de reforma agrária;
- obrigações assumidas pelo beneficiário: produzir (feição econômica para a terra);
 - cultivar o imóvel, direta e pessoalmente, ou por meio de sua família e cooperativas;
 - não ceder o uso a terceiros pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos – transcorrido o prazo de inegociabilidade o imóvel objeto de título translativo de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 2 (dois) módulos fiscais;
- **Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária**:
 - fundamentos centrais: um dos fundamentos centrais da reforma agrária é o cumprimento da função social da propriedade (artigo 5º, inciso XXII e XXIII e artigo 186 da CRFB/88 + artigo 9º da Lei 8.269/93);
 - premissas da desapropriação:
 - **propriedade que não cumpre sua função social**³⁷;
 - produtividade → não é atingida a produtividade segundo os graus estabelecidos pela lei;
 - deveres ambientais → desrespeito à sustentabilidade ambiental;
 - condições sociais → a propriedade não dá condições sociais para a vida;
 - legislação trabalhista → não há respeito aos compromissos trabalhistas exigidos pela legislação brasileira;
- processo judicial: somente é necessário caso a questão quanto ao valor ofertado pelo INCRA e o valor entendido como justo pelo proprietário seja negociado entre ambos (*consenso*);
- minúcias sobre os requisitos para cumprimento da função social da propriedade (artigo 186 da CRFB/88):
 - **aproveitamento racional e adequado** → é racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração (artigo 6º, §1º a 7º da Lei 8.629/93);

Observação: para que a propriedade cumpra sua função social ela deve honrar com as 4 (quatro) exigências de forma simultânea³⁸;

³⁷ Os graus e critérios

³⁸ Previstas no artigo 186 da Constituição da República Federativa do Brasil.

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

§ 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel.

§ 2º O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), e será obtido de acordo com a seguinte sistemática:

I - para os produtos vegetais, divide-se a quantidade colhida de cada produto pelos respectivos índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea;

II - para a exploração pecuária, divide-se o número total de Unidades Animais (UA) do rebanho, pelo índice de lotação estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea;

III - a soma dos resultados obtidos na forma dos incisos I e II deste artigo, dividida pela área efetivamente utilizada e multiplicada por 100 (cem), determina o grau de eficiência na exploração.

§ 3º Considera-se efetivamente utilizadas:

I - as áreas plantadas com produtos vegetais;

II - as áreas de pastagens nativas e plantadas, observado o índice de lotação por zona de pecuária, fixado pelo Poder Executivo;

III - as áreas de exploração extrativa vegetal ou florestal, observados os índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea, e a legislação ambiental;

IV - as áreas de exploração de florestas nativas, de acordo com plano de exploração e nas condições estabelecidas pelo órgão federal competente;

V - as áreas sob processos técnicos de formação ou recuperação de pastagens ou de culturas permanentes, tecnicamente conduzidas e devidamente comprovadas, mediante documentação e Anotação de Responsabilidade Técnica.

§ 4º No caso de consórcio ou intercalação de culturas, considera-se efetivamente utilizada a área total do consórcio ou intercalação.

§ 5º No caso de mais de um cultivo no ano, com um ou mais produtos, no mesmo espaço, considera-se efetivamente utilizada a maior área usada no ano considerado.

§ 6º Para os produtos que não tenham índices de rendimentos fixados, adotar-se-á a área utilizada com esses produtos, com resultado do cálculo previsto no inciso I do § 2º deste artigo.

§ 7º Não perderá a qualificação de propriedade produtiva o imóvel que, por razões de força maior, caso fortuito ou de renovação de pastagens tecnicamente conduzida, devidamente comprovados pelo órgão competente, deixar de apresentar, no ano respectivo, os graus de eficiência na exploração, exigidos para a espécie.

§ 8º São garantidos os incentivos fiscais referentes ao Imposto Territorial Rural relacionados com os graus de utilização e de eficiência na exploração, conforme o disposto no art. 49 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

- aproveitamento racional e adequado = grau de utilização da terra (GUT³⁹) + grau de eficiência na exploração da terra (GEET);

- refere-se à **produtividade**;

- **GUT** → igual ou superior a 80%;

- **GEET** → igual ou superior a 100%;

- **áreas não computadas na identificação de tais coeficientes (áreas não aproveitáveis⁴⁰)**: áreas ocupadas por construções e instalações, excetuadas aquelas destinadas a fins produtivos + áreas comprovadamente imprestáveis para qualquer tipo de exploração + áreas sob efetiva exploração mineral + áreas de efetiva preservação permanente ou protegidas pela legislação⁴¹;

- **importante**: não perderá a condição de produtiva o imóvel que, por razões de casos fortuito, força maior ou renovação de pastagens, devidamente comprovados pelo órgão competente, deixar de apresentar, no respectivo ano, os graus mínimos exigidos (artigo 6º, §7º da Lei 8.629/93);

- **presunção legal de produtividade** → propriedade destinada oficialmente à execução de atividades de pesquisa relacionadas ao avanço tecnológico da agricultura, desde que pelo menos 80% da área aproveitável do imóvel esteja sendo utilizada para a respectiva atividade (*pesquisa*);

- **utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente** → é considerada adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra de modo a manter o potencial produtivo da propriedade;

³⁹ Relação entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável do imóvel.

⁴⁰ As aferições devem ocorrer em **perícia** realizada para tal fim.

⁴¹ Nos termos do MS 24.924 se as áreas de reserva legal e de preservação permanente não estiverem individualizadas e averbadas no cartório (atualmente o mecanismo é o **Cadastro Ambiental Rural**) deverão ser computadas como áreas aproveitáveis.

- busca-se a preservação do meio ambiente e a manutenção das características próprias do meio ambiente natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas;
- **observância das disposições que regulam as relações de trabalho** → implica em respeito à legislação trabalhista e aos contratos coletivos de trabalho, como também às condições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rural;
- **exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores rurais**⁴² → objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra;
 - exige a observância das normas de segurança do trabalho;
 - devem ser evitados conflitos e tensões sociais no imóvel;
- conceito de desapropriação: procedimento através do qual o poder público compulsoriamente despoja alguém de uma propriedade e a adquire, mediante indenização, fundado em interesse público⁴³;
- natureza jurídica de desapropriação: trata-se de moro originário de aquisição de propriedade;
 - o proprietário recebe o bem sem qualquer ônus ou restrição prévia;
 - artigo 184, §5º da CRFB/88;
- competência: apenas a **União** possui competência constitucional para realizar desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária imóvel rural que não está cumprindo sua função social;
 - previsão constitucional: artigo 184 da CRFB/88;

Art. 184. Compete à **União** desapropriar por **interesse social**, para **fins de reforma agrária**, o imóvel rural⁴⁴ que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária⁴⁵, com cláusula de preservação do valor real⁴⁶, resgatáveis no prazo de até vinte anos⁴⁷, a partir do segundo ano de sua emissão⁴⁸, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º As benfeitorias úteis e necessárias⁴⁹ serão indenizadas em dinheiro.

⁴² O requisito possui notável carga subjetiva.

⁴³ Conceito do professor Celso Antônio Bandeira de Melo.

⁴⁴ Critério para aferição = **destinação**.

⁴⁵ Terra nua = paga com títulos da dívida agrária.

⁴⁶ Título atualizável (*há indexadores*).

⁴⁷ 20 anos = prazo máximo (os prazos – de acordo com o critério territorial – estão previstos na Lei 8.629/93).

⁴⁸ Há este **prazo de carência**.

⁴⁹ Terra nua = paga em TDA's <-> benfeitorias (úteis e necessárias) = dinheiro.

§ 2º O decreto⁵⁰ que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União⁵¹ a propor a ação de desapropriação.

§ 3º Cabe à lei complementar⁵² estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência⁵³ de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

- segundo o **STJ (REsp. 849.815)** caso haja necessidade de expedição de TDA's complementares decorrentes de diferença fixada a maior entre a sentença e o valor ofertado na inicial, o prazo de resgate delas será de 20 (vinte) anos contado da **imissão na posse⁵⁴** e não da sua emissão;

- preferência por utilização das terras públicas: está prevista no artigo 13 da Lei 8.629/93 de forma preferencial;

Art. 13. As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária.

Parágrafo único. Excetuando-se as reservas indígenas e os parques, somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos neste artigo, se o poder público os explorar direta ou indiretamente para pesquisa, experimentação, demonstração e fomento de atividades relativas ao desenvolvimento da agricultura, pecuária, preservação ecológica, áreas de segurança, treinamento militar, educação de todo tipo, readequação social e defesa nacional.

- filosofia de fundo: o estado não deve ser proprietário de terra sem que seja para cumprir as propostas previstas no artigo acima citado;

- requisito indispensável: não cumprimento da função social da propriedade;

- a desapropriação sancionatória rural somente poderá ser implementada quando a propriedade rural não cumprir sua função social;

- imunidades desapropriatórias⁵⁵:

- **pequena e média propriedade rural** – definida pela lei⁵⁶ – desde que o proprietário que não possua outra propriedade;

⁵⁰ Expedido pelo Presidente da República → natureza declaratória (declarada o interesse social).

⁵¹ O decreto implica autorização para a ação judicial de desapropriação pela União – caso não exista consenso entre a União e o proprietário da terra. A ação da União se dá pela atuação do **INCRA** (ele é o legitimado para ajuizar a demanda judicial).

⁵² Lei Complementar 76/93.

⁵³ ITBI.

⁵⁴ É muito importante compreender tal marco.

⁵⁵ Propriedades que não podem ser desapropriadas para fins de reforma agrária.

- **vedação** → **regra**;
- **possibilidade** → **exceção** (*proprietário possui outra propriedade*);

- **propriedade produtiva**;

- este tipo de desapropriação é uma sanção (**desapropriação-sanção**⁵⁷) aplicada pela União ao proprietário do imóvel rural que não cumpre com a destinação constitucionalmente dada à sua propriedade;

- fases da desapropriação:

- **fase administrativa**⁵⁸ **ou declaratória**:

- **ato declaratório do interesse público**:

- nesta fase o Poder Público declara o interesse público do bem imóvel a ser desapropriado;
- a declaração é materializada por **Decreto do Presente da República** – tal decreto discriminará:

- o sujeito ativo da desapropriação;
- o bem a ser desapropriado;
- o fundamento da desapropriação (interesse social para fins de reforma agrária);
- a destinação a ser dada ao bem;
- a fundamentação legal⁵⁹ e os recursos orçamentários necessários para o pagamento;

- **efeitos do ato declaratório** (artigo 2º, §2º da Lei 8.629/93):

- autoexecutoriedade do decreto – permite ao Poder Público ingressar no imóvel para fazer avaliações e medições;
- fixa o estado do bem (condições, benfeitorias e melhoramentos) para fins de definição do preço da indenização;
- fixa o termo inicial para a fluência do prazo de caducidade da declaração (2 anos);

Observação: nos termos do §4º do artigo 2º da Lei 8.629/93 presume-se nula qualquer alteração de

⁵⁶ Lei 4.504/64.

⁵⁷ Do ponto de vista prático, na maioria das vezes a desapropriação é realizada com pagamentos de vultuosas quantias, sendo a utilização da expressão “sanção” mais afinada com a dogmática do que com a análise pragmática.

⁵⁸ Basicamente composta de conteúdo declaratório.

⁵⁹ Lei 8.629/93.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

domínio, da dimensão e das condições de uso do imóvel, introduzidas ou ocorridas até 6 (seis) meses após a data da notificação prévia – decorrido o prazo de 6 (seis) meses são consideradas regulares essas alterações, desde que ocorridas antes da edição do decreto declaratório;

- a questão do esbulho possessório:

- o imóvel rural invadido não será avaliado, vistoriado ou desapropriado nos 2 (dois) anos seguintes à sua desocupação – em caso de reincidência o prazo passa para 4 (quatro) anos. O invasor, se identificado, será excluído dos programas federais de reforma agrária, bem como se participar de invasão a prédios públicos ou de ameaça, sequestro e outros atos de violência relacionados à reforma agrária⁶⁰;

- a invasão ou esbulho ocorrido em imóvel rural após a vistoria pelo INCRA não é causa que impede a desapropriação (**STF, MS 24.984**);

- pagamento:

- o pagamento da terra nua será sempre em títulos da dívida agrária (TDA's) – garantida a preservação de seu valor real⁶¹;

- o pagamento da indenização deve corresponder ao preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, incluindo as matas, florestas, terras, benfeitorias indenizáveis, sempre observando a localização do imóvel, a aptidão agrícola, a dimensão, área ocupada, tempos da posse e as condições das benfeitorias;

- benfeitorias úteis + necessárias = pagas em dinheiro;

- benfeitorias voluptuárias = não são indenizáveis;

- fase judicial (procedimento de rito especial)⁶²:

⁶⁰ **Objetivo da norma:** evitar o conluio entre proprietários de terras e movimentos sociais para simular um esbulho possessório e permitir o pagamento de indenização pela União. Caso comprovado este conluio há na norma aplicação de sanção para o caso.

⁶¹ Deve haver atualização monetária = índices previamente definidos = indenização justa = pagamento do valor de mercado.

⁶² Rito definido na **Lei Complementar 76/93** (em paralelo com a Lei 5.629/93). A doutrina **critica** a modelagem processual visto que o rito estabelecido pela lei: embora em tese devesse ser célere, acaba sendo muito moroso.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- **eventualidade**: a fase judicial é derivada do insucesso das negociações administrativas – caso as negociações entre o expropriado e o expropriante sejam frutíferas e haja acordo, não existirá fase judicial;
- **competência da justiça federal**: como a competência para implementar a reforma agrária é da União – por meio da autarquia federal (INCRA) – as demandas serão propostas perante a seção judiciária da localidade do imóvel (juízo federal competente);
- **prazo de 2 anos para ajuizamento da demanda**: após o Decreto o expropriante tem o prazo de 2 (dois) anos para ajuizar a ação de desapropriação (prazo decadencial);
 - caso o prazo seja ultrapassado a União deverá reiniciar o procedimento administrativo, não bastando a reedição do Decreto declaratório;
 - **STJ, REsp. 1.085.795** → não corre o prazo decadencial de 2 (dois) anos para a propositura de desapropriação quando houver decisão liminar impedindo a prática de atos tendentes a efetivar a desapropriação em ação autônoma discutindo a produtividade do imóvel;

- questões específicas da fase judicial:

- **petição inicial**: deverá vir acompanhada do texto do decreto declaratório de interesse social, certidões de domínio e ônus real do imóvel, documento cadastral do imóvel, laudo de vistoria e avaliação administrativa, comprovante de lançamento das TDA's referente ao valor da terra nua e comprovante de depósito dos valores referentes a benfeitorias úteis e necessárias (**artigo 5º da LC 76/93**);
- **despacho do magistrado**: ao despachar a inicial o juiz determina a imissão do autor na posse do imóvel (artigo 6º, inciso I da LC 76/93) e, se necessário, requisita o auxílio da força policial;
- **contestação**: não pode ser discutido o fundamento do Decreto do Presidente da República (*interesse social*) – normalmente se discute o valor (dizendo que o valor é menor do que o devido). São matérias possíveis de serem alegadas:
 - pedido de desapropriação de toda área caso parte remanescente ficar reduzida à inferior à pequena propriedade rural ou quando houver a perda da capacidade de exploração econômica;

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- possibilidade de requerer levantamento de 80% do valor depositado (não havendo discussão quanto ao real proprietário do imóvel);
- impossível de ser questionado o mérito do interesse social declarado;
- essencialmente, discute-se o valor da indenização (*justiça do valor a ser pago*);

- sentença:

- só haverá o duplo grau de jurisdição se a diferença entre o preço ofertado na inicial pelo expropriante e o valor fixado na sentença for superior a 50% (cinquenta por cento);

- o título translativo do domínio para o expropriante⁶³ só pode ocorrer após o trânsito em julgado da sentença (**STJ, REsp. 1.262.592**);

- juros na desapropriação:

- os juros incidentes podem ser compensatórios ou remuneratórios;
- **juros compensatórios**: compensação pela imissão do INCRA na posse do imóvel até a decisão transitada em julgado (compensação pela perda da posse do imóvel por parte do expropriado em favor do expropriante);
 - juros compensatórios decorrem da imissão provisória do expropriante na posse do imóvel – daí surge a necessidade de compensar o expropriado pela perda antecipada da posse (*função dos juros compensatórios*);

- atual taxa de juros compensatórios: 6% ao ano;

- STF, ADI 2.332 → reconheceu a constitucionalidade da taxa de juros de 6% ao ano – implantada via medida provisória⁶⁴;

- antes de tal entendimento o próprio STF entendia devida a porcentagem de 12% ao ano;

- base de cálculo: valor da diferença apurado entre o valor oferecido inicialmente e o valor devido;

- **Súmula 69 do STJ**: entende que a base de cálculo dos juros é a diferença entre os 80% que o expropriado pode levantar na imissão provisória e o valor final definido na sentença;

- **juros moratórios**: há um momento definido na norma para realização do pagamento – caso não haja tal pagamento no prazo determinado pelo ordenamento jurídico (atraso) incide juros moratórios;

⁶³ **Importante**: o **expropriante** é o INCRA – não é o assentado.

⁶⁴ Artigo 15-A do Decreto-lei 3.341/65 (Lei Geral das Desapropriações).

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- decorrem do atraso no pagamento da indenização;
- prazo inicial para contagem/incidência dos juros moratórios: 1º de janeiro do exercício seguinte aquele em que o pagamento deveria ocorrer;
 - Súmula 12 do STJ: em desapropriação, são cumuláveis os juros compensatórios e os juros moratórios (nos fundamentos de cada um são distintos);
 - taxa de juros: 6% ao ano;
- títulos da dívida agrária:
 - no regramento anterior eram emitidos pelo INCRA e eram considerados *títulos podres* visto que a autarquia não costumava honrar com seus compromissos – havia grande desconfiança em relação ao pagamento;
 - a sistemática foi alterada e atualmente a competência para emissão dos títulos é da Secretaria do Tesouro Nacional⁶⁵;
 - **conceito**: títulos mobiliários da dívida pública federal atrelados ao pagamento de indenizações decorrentes da desapropriação de imóveis rurais para fins de reforma agrária ou de aquisição amigável de imóvel rural pelo INCRA para fins de reforma agrária;
 - **previsão constitucional**: artigo 184 da CRFB/88;

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.
 - **objeto do pagamento por Títulos da Dívida Agrária**: terra nua (as **benfeitorias⁶⁶ são pagas em dinheiro**);
 - **resgate**: a Lei 8.629/93 traz um escalonamento para resgate de tais títulos de acordo com o tamanho da propriedade, de modo que quanto maior a terra maior o período para resgatar o título;
 - **TDA's complementares**: caso o depósito inicialmente feito pelo INCRA seja insuficiente e na ocasião da sentença apure valor maior, deverão ser expedidos Títulos da Dívida Agrária complementares;
 - no REsp. 849.815 o **STJ** decidiu que o prazo para expedição da TDA é aquele da imissão na posse inicial (mesmo no caso de TDA's complementares) como forma de fazer com que a indenização seja justa em favor do proprietário;

⁶⁵ Atualmente os títulos gozam de credibilidade perante o mercado mobiliário.

⁶⁶ Úteis e necessárias – as voluptuárias não são pagas.

- entendimento diverso faria com que o prazo entre a imissão na posse e a sentença ficasse sem a atualização devida do ponto de vista financeiro;

USUCAPIÃO CONSTITUCIONAL RURAL

→Noções gerais:

- conceito: usucapião é uma forma originária de aquisição da propriedade pelo exercício da posse com *animus domini*⁶⁷ durante tempo mínimo, associado ao cumprimento de outros requisitos;
- natureza jurídica: forma originária de aquisição de propriedade – não é relevante perquirir acerca de titularidade (ela será originada a partir da ação de usucapião);
- previsão constitucional: artigo 191 da CRFB/88;

Art. 191⁶⁸. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu⁶⁹, por cinco anos ininterruptos, sem oposição⁷⁰, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

- requisito temporal: 5 anos (ininterruptos);
 - a ininterruptaneidade não é absoluta;
 - a posse deve ser mansa e pacífica (do contrário não haveria posse com *animus domini*) – posse não contestada;
 - tanto a posse justa quanto a posse injusta podem gerar a usucapião;
 - **contagem de tempo anterior à CRFB/88**: a doutrina entende pela possibilidade de contagem de tal tempo e a jurisprudência corrobora com o entendimento da doutrina;
- requisito espacial: área de terra em zona rural + terra pretendida de no máximo 50 hectares;
 - há decisões do STF permitindo a aquisição de propriedade por usucapião em casos em que a terra tenha dimensões inferiores a 1 (um) módulo rural – tal decisão é **críticoável**, visto que imóvel com dimensões menores que um módulo rural parecem não cumprir a função social da propriedade;
- requisito negativo: não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;
- propósito específico: fazer a terra produtiva com o trabalho próprio e de sua família (*viés econômico*) – fazendo inclusive moradia no local (*viés social*);

⁶⁷ Exercício da posse com comportamento do dono – intenção de ser proprietário.

⁶⁸ O instituto encontra previsão no artigo 1.239 do Código Civil de 2.002.

⁶⁹ Se comporta como dono fosse.

⁷⁰ Havendo oposição do proprietário não é possível a usucapião.

DIRETO AO DIREITO: Direito Agrário

- eventuais serviços de terceiros (de modo eventual) não impedem a usucapião nesta modalidade;
- impossibilidade de usucapião de imóvel público: terras públicas não podem ser adquiridas por usucapião;
 - terras devolutas: por serem terras públicas não podem ser usucapidas;
- áreas proibidas de serem usucapidas:
 - áreas públicas (artigo 191, §1º da CRFB/88);
 - áreas de interesse ecológico (artigo 3º da Lei 6.969/81);
 - áreas indispensáveis à segurança nacional (artigo 3º da Lei 6.969/81);
 - áreas habitadas por silvícolas (artigo 3º da Lei 6.969/81);
- foro competente para ajuizamento da demanda: Justiça Estadual do local do imóvel;
 - caso surja interesse direto de ente público federal é caso de competência da Justiça Federal (artigo 109 da CRFB/88);
- usucapião como matéria de defesa: é possível tanto o ajuizamento da demanda de usucapião como a alegação de usucapião como matéria de defesa;

DEMARCAÇÃO DE TERRAS

→ Noções gerais:

- objeto de estudo: demarcação e titulação das terras ocupadas por remanescentes de comunidades quilombolas;
- conceito de remanescente de comunidades quilombolas: grupos étnico-raciais, segundo critérios de auto-atribuição, com trajetória histórica própria, dotados de relações territoriais específicas, com presunção de ancestralidade negra relacionada com a resistência à opressão histórica sofrida – a caracterização será atestada mediante auto definição da própria comunidade (artigo 2º do Decreto 4.887/03⁷¹);

Artigo 68 do ADCT: aos remanescentes das comunidades dos quilombos que estejam ocupando suas terras é reconhecida a propriedade definitiva, devendo o Estado emitir-lhes os títulos respectivos⁷².

- a **autodefinição** é objeto de certificação pela Fundação Cultural Palmares, autarquia federal incumbida da promoção e preservação da arte e da cultura afro-brasileira e que luta por uma política cultural igualitária e inclusiva, que busca contribuir para a valorização das manifestações culturais e artísticas negras como patrimônio nacional;
- constitucionalidade do Decreto 4.887/03: há no STF a ADI 3.239 que pretende ver reconhecida a inconstitucionalidade do Decreto 4.887/03 – alegação inconstitucionalidade formal e material;

⁷¹ Há **quilombos** na **zona rural** e na **zona urbana**.

⁷² Os títulos de propriedade são atribuídos às comunidades neste caso.

- demarcação e titulação da propriedade: trata-se de ação do Poder Público que serve para formalizar a propriedade das terras de remanescentes quilombolas;
 - a demanda é deflagrada pelo INCRA na Justiça Federal de 1ª instância;
 - pode ser objeto de tal ação terras ocupadas por remanescentes quilombolas e terras utilizadas para garantia de sua reprodução física, social, econômica e cultural (artigo 2º, §2º do Decreto 4.887/03);
 - o processo de titulação é gerenciado pelo INCRA – com intervenção do Ministério Público Federal;
 - a defesa do interesse dessas comunidades também é feita pela Fundação Palmares e pela Defensoria Pública;
- natureza do título concebido: é reconhecido em favor da comunidade em si – título *pro indiviso*;
 - os imóveis são marcadas com cláusulas específicas: **impenhorabilidade** + **inalienabilidade** + **imprescritibilidade**;

CONTRATOS AGRÁRIOS

→ Noções gerais:

- contratos agrários: são manifestações de vontade regidas pela ótica do sistema civilista (incluindo a boa-fé e a função social da propriedade) regidos por sistemática específica do Direito Agrário;
 - manifestações de vontade firmadas com a finalidade de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos e obrigações relativas à produtividade da terra ou ao imóvel rural;
- contratos típicos = contrato de arrendamento rural + contrato de parceria rural;
 - os artigos 92 a 96 do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) há a primeira regência a respeito dos contrários agrários;
 - o Decreto 59.566/66 vai regulamentar os contratos de arrendamento rural e de parceria rural;
- características essenciais dos contratos agrários:
 - **consensuais**: os direitos e as obrigações surgem com o simples consentimento das partes;
 - **trato sucessivo**: trazem obrigações continuadas, não se esgotando em uma única transação;
 - **bilaterais**: as partes assumem obrigações dependentes umas das outras;
 - **informais (não solenes)**: é comum que se apresentem de forma escrita e devam ser registrados – mas a lei não exige de maneira clara forma específica;
 - **onerosos**: as partes envolvidas visam lucros, havendo responsabilidades para ambas (**exceção**: contrato de comodato);

- **limitação à liberdade de contratar:** a lei impõe diversas garantias ao hipossuficiente na relação (dirigismo estatal) – limitação da autonomia privada;
- **comutativos:** trazem benefícios mútuos;
- **partes contratantes:**
 - proprietário ou possuidor do imóvel⁷³ **VS** aquele que vai desempenhar as atividades agrárias (agrícola + pecuária + extrativa + etc.);
- **cláusulas obrigatórias**⁷⁴:
 - conservação dos recursos naturais;
 - estipulação de prazos mínimos;
 - observância do Código Florestal;
 - exigência de práticas agrícolas;
 - fixação de preço do arrendamento;
 - fixação das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros;
 - observância das normas de renovação ou prorrogação do contrato;
 - observância das normas de extinção ou rescisão contratual;
 - observância das normas do direito e das formas de indenização de benfeitorias;
 - observância das normas de proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros;
 - observância das normas de direito e oportunidade de dispor dos frutos;
- **contrato de arrendamento rural:**
 - **característica marcante:** os riscos são previamente assumidos pelo arrendatário (*se parece com um aluguel*);
 - o arrendatário suporta os riscos da exploração de forma solitária e isolada;
 - **conceito:** contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra por tempo determinado ou não⁷⁵, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo ou não outros bens, benfeitorias e facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da lei;
 - **objeto do contrato:** cessão do uso ou gozo do imóvel rural;
 - **prazos mínimos** (artigo 13 do Decreto 59.566/66):
 - podem ser de 3 (três), 5 (cinco) ou 7 (sete) anos – a depender da atividade;

⁷³ Deve ser necessariamente detentor da capacidade de contratar.

⁷⁴ Implícitas nos contratos não-formais.

⁷⁵ A lei estabelece **prazos mínimos**.

- arrendamento com prazo indeterminado tem prazo mínimo de 03 (três) anos;
- **forma:** escrita ou verbal;
- **registro:** não necessita ser registrado para ter validade;
- parceria rural:
 - **característica marcante:** há divisão dos resultados oriundos do trabalho (riscos são das duas partes);
 - **conceito:** contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo ou não benfeitorias, outros bens ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista ou lhe entrega animais para cria, recria, internagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos:
 - caso fortuito ou de força maior do empreendimento rural;
 - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos em lei;
 - das variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural;
 - **característica:** cessão temporária do uso do imóvel rural para que nele seja explorada determinadas atividades agrárias + compartilhamento dos riscos, dos produtos/frutos/lucros ou dos preços dos produtos decorrentes da atividade;