



Núcleo de
Prática Jurídica

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE
GOIÁS ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E
COMUNICAÇÃO NÚCLEO DE PRÁTICA
JURÍDICA COORDENAÇÃO ADJUNTA DE
TRABALHO DE CURSO MONOGRAFIA
JURÍDICA

**O DIREITO DE PROPRIEDADE E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO
SOCIAL DA TERRA NO DIREITO AGRÁRIO**

ORIENTANDO: Hugo Henrique Carvalho de Oliveira

ORIENTADOR: PROF. DR. José Querino Tavares Neto

GOIÂNIA-GO

2024

HUGO HENRIQUE CARVALHO DE OLIVEIRA

**O DIREITO DE PROPRIEDADE E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO
SOCIAL DA TERRA NO DIREITO AGRÁRIO**

Monografia Jurídica apresentada à disciplina
Trabalho de Curso II, da Escola de Direito ,
Negócios e Comunicação da Pontifícia
Universidade Católica de Goiás Prof.
Orientador: Dr. José Querino Tavares Neto

GOIÂNIA-GO
2024

HUGO HENRIQUE
CARVALHO DE
OLIVEIRA

**O DIREITO DE PROPRIEDADE E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO
SOCIAL DA TERRA NO DIREITO AGRÁRIO**

Data da Defesa: ___ de _____ de _____

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Prof. Dr. José Querino Tavares Neto

Examinadora Convidada : Prof^ª: Titulação e Nome Completo Nota

O DIREITO DE PROPRIEDADE E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA NO DIREITO AGRÁRIO

Hugo Henrique Carvalho de
Oliveira¹

O direito à propriedade é um direito historicamente construído a partir de garantias e deveres eminentemente individuais, no entanto, o exercício desse direito, quando feito de forma abusiva tende a anular os interesses da coletividade, algo que é contemplado na constituição enquanto a função social da propriedade rural, algo que é indissociável da condição de dono de terra. O presente estudo tem por objetivo estabelecer avaliar a relação do Direito Agrário, direito de propriedade e o cumprimento da função social da terra e o processo de desapropriação da terra. A partir da revisão bibliográfica da produção no tema procurou-se encontrar essa relação entre os aspectos da terra, a sua função social e processo de desapropriação da propriedade rural. As conclusões são que a função social deve ser indissociável do direito à propriedade rural, considerando que o produto da atividade agrária é necessário a toda a coletividade e embora a constituição reconheça a necessidade da função social, não há o estabelecimento procedimental quanto ao processo desapropriatório.

Palavras-chave: Direito agrário. Propriedade Rural. Função social. Desapropriação.

THE RIGHT TO PROPERTY AND COMPLIANCE WITH THE SOCIAL FUNCTION OF LAND IN AGRARIAN LAW

Hugo Henrique Carvalho de
Oliveira¹

Abstract: The right to property is a historically constructed right based on guarantees and duties that are predominantly individual. However, the exercise of this right, when done abusively, tends to negate the interests of the community, something that is addressed in the constitution as the social function of rural property, which is inseparable from the condition of land ownership. This study aims to establish and evaluate the relationship between Agrarian Law, property rights, compliance with the social function of land, and the land expropriation process. Through a bibliographic review of the literature on the topic, we sought to find this relationship between land aspects, its social function, and the process of rural property expropriation. The conclusions highlight that the social function should be inseparable from the right to rural property, considering that the product of agricultural activity is necessary for the entire community. Although the constitution recognizes the need for the social function, there is no procedural establishment regarding the expropriation process.

Keywords: Agricultural Law. Rural Property. Social Function. Expropriation.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	5
1. O DIREITO, A PROPRIEDADE AGRÁRIA E A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA....	7
1.1 Princípios da Função Social de Propriedade	7
1.2 As fontes do Direito Agrário no Brasil	9
1.3 A regra constitucional da função social da propriedade rural	9
1.4 Terra, Propriedade e Função Social	11
2. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	13
2.1 História da Função Social da Propriedade	13
2.2 A Função Social da Propriedade nas Constituições Brasileiras anteriores a 1988.....	18
2.3 Função social da propriedade rural e a Constituição de 1988.....	21
3. DA DESAPROPRIAÇÃO.....	24
3.2 Tipos de desapropriação	28
CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICAS.....	36

INTRODUÇÃO

O direito à propriedade sofreu constante evolução junto aos diferentes sistemas políticos e em diferentes contextos históricos, coincidindo com a evolução e ascensão do Estado Burguês. Apesar de ter sido estruturada enquanto absoluta e inviolável dentro da perspectiva liberal, a evolução histórica e sociológica aponta que a concepção absoluta de propriedade privada pode ser prejudicial para o desenvolvimento social e dignidade.

A propriedade privada consiste em um dos direitos subjetivos fundamentais para os sistemas democráticos e produtivos modernos. No entanto, quando o acúmulo dessas propriedades está em descompasso com os interesses e necessidades da sociedade, é necessário que haja a desapropriação e reintegração desse território em função do desenvolvimento socioeconômico.

A função social da propriedade dentro do contexto brasileiro surge desde o contexto de 1934, sendo que a partir de então houve uma evolução contínua e progressiva até a Constituição Federal de 1988. A reforma agrária, por outro lado, tem limitações significativas na CF, em função da obrigatoriedade do estabelecimento de uma Lei Complementar para estabelecer esse processo, dessa forma é necessário que haja um consenso entre setores progressistas e conservadores.

Neste sentido, entende-se que a questão da propriedade privada estabelece pontos de contato tanto com o Direito Privado, enquanto trata de propriedades, mas também do Direito Público, enquanto trata-se da função social constitucionalmente estabelecida. Essa complexidade implica na existência do Direito Agrário, o qual tem uma de suas pautas centrada sobre a função social da propriedade agrária. Desta feita, a pergunta do presente estudo é: “Qual a relação entre o direito de propriedade e o cumprimento da função social da terra no Direito Agrário?”

Visando responder a essa pergunta, foi conduzida uma revisão bibliográfica, documental e legislatória no referido tema. O objetivo geral desse trabalho é avaliar a relação do Direito Agrário, direito de propriedade e o cumprimento da função social da terra. Os objetivos específicos são estabelecer o direito à propriedade agrária; estabelecer a função social da terra e compreender o processo de desapropriação agrária no Brasil.

O primeiro capítulo do presente trabalho se dedica a esclarecer aspectos teóricos e conceituais do direito agrário no Brasil. O Segundo capítulo se dedica a esclarecer questões históricas, sociológicas e constitucionais da função social da terra. O terceiro capítulo busca esclarecer como ocorre o processo de desapropriação no Brasil.

1. O DIREITO, A PROPRIEDADE AGRÁRIA E A FUNÇÃO SOCIAL DA TERRA

O primeiro capítulo do presente trabalho tem por objetivo de compreender o surgimento dos direitos de propriedade e aspectos conceituais dos mesmos. O art. 1.228 do Código civil estabelece quais são os fatores que caracterizam a figura do indivíduo proprietário. Por outro lado, a função social da propriedade é Constitucionalmente estabelecida, com vistas à garantia do bem estar social a partir do correto emprego econômico da terra, além de aspectos redistributivos da posse de terras, considerando maior produtividade e promoção de justiça social. O estabelecimento da terra enquanto bem confere a esse bem imóvel o *status* de mercadoria.

1.1 Princípios da Função Social de Propriedade

É de capital importância dentro do objetivo do presente capítulo o entendimento da gênese do direito à propriedade. A origem desse direito eminentemente individual foi estabelecida em continuidade a um fenômeno social que teve grandes repercussões dentro da ordem jurídica. Há correntes de pensamento que entendem a partir de um prisma naturalista o direito à propriedade, enquanto outras correntes têm a percepção de que a propriedade não é natural, mas cultural e socialmente estabelecida.

Assis (2008, p. 782) pondera quanto à evolução do direito de propriedade privada ao longo das produções constitucionais que o conceito de propriedade emerge de forma concomitante à transição do ser humano enquanto caçador-coletor para o sedentarismo, igualmente, surgem as civilizações, as quais restringem determinados espaços físicos e há uma limitação do acesso à terra, a qual está ligada ao sustento humano e valores culturais.

O conceito hodierno de propriedade privada só passou a existir a partir dessa transição de nômade para sedentária, a partir dessa transição houve também a necessidade de formalizar as relações de propriedade, o que deu início às produções jurídicas que tentam pacificar a matéria.

Gonçalves (2012, p. 14) pondera que o direito romano estabeleceu qual a

estrutura da propriedade, sendo que as produções jurídicas modernas também se edificaram sobre essas definições conceituais. Essa primeira concepção sofreu grandes mudanças durante o período feudal, mas durante a gênese da questão da propriedade, predominou um critério estritamente individual.

No Brasil, o *caput* do art. 1.228 do Código Civil dispõe sobre quais são os elementos que constituem as qualidades do indivíduo proprietário. Ao qual fica facultado o uso, gozo e direito de dispor da coisa, podendo reavê-la de qualquer indivíduo que a tenha usurpado para si de forma injusta ou ilegítima.

O Direito Agrário encontrou legitimidade a partir do estabelecimento do Constituição Federal de 1988, nos termos do art. 22, inc. I, o qual dispôs essa matéria de forma concomitante a outros eminentes ramos do direito, estabelecendo a autonomia do Direito Agrário, o qual requer o estabelecimento de sólidas bases conceituais, as quais devem subsidiar as relações sociais e econômicas dentro dessa matéria, a qual é permeada pelo dinamismo (Brasil, 1988).

O conceito de direito refere-se ao ordenamento normativo e coativo, que visa à regulação da conduta humana dentro de um contexto social e agrário, que significa a terra com aptidão produtiva e toda atividade vinculada com a produção agropecuária. Araújo (1999) considera que na doutrina jurídico-agrária, a função social da propriedade é baseada na correta utilização econômica da terra e na justa distribuição, de modo a atender ao bem-estar da sociedade, a partir do aumento da produtividade e da promoção da justiça social.

Aponta Tanajura (2000, p. 68) que o uso racional e adequado é o requisito para tornar a terra além de produtiva, uma terra capaz de promover o bem-estar social. A preservação do meio ambiente com a manutenção das características nativas desse meio é fundamental para a conservação ecológica, o que compatibiliza o direito à propriedade com a saúde e qualidade de vida de comunidades vizinhas.

Entende-se então que a propriedade da terra cumpre plenamente sua função social e, ao mesmo tempo, beneficia o bem-estar dos proprietários e trabalhadores que trabalham na terra e de suas famílias, mantém um nível satisfatório de produtividade, garante a conservação dos recursos naturais e cumpre os regulamentos legais.

1.2 As fontes do Direito Agrário no Brasil

De forma similar às demais fontes de direito, o Direito Agrário encontra-se legitimado a partir de fontes imediatas ou diretas e fontes mediatas ou indiretas. As fontes de direito formais são: leis, costumes, jurisprudência e doutrina. As fontes do direito agrário são a Constituição federal, a qual estabelece princípios e competências do legisladores com relação à matéria agrária, além do Estatuto da Terra, uma fonte fundamental de direito para o sistema agrário. Os costumes apresentam uma importância, a considerar que todas essas determinações são socialmente delimitadas. O entendimento jurisprudencial é importante, porque as decisões de juízes de 1º grau e tribunais apresentam decisões que auxiliam na pacificação de problemas similares.

Marques (2012, p. 27) entende que a natureza do direito agrário é híbrida, transitando entre caráter público e privado. A dicotomia entre direito público e privado perde o sentido no contexto agrário, porque o direito privado se encontra revestido de normas de ordem pública e a ordem pública está impregnada por normas de caráter particular. É uma tendência atual entender que as normas são classificadas com imperativas, as quais não são passíveis de serem ilididas pela vontade das partes interessadas na relação jurídica em questão ou podem ser supletivas, que estão pautadas sobre os interesses privados.

A função social da propriedade rural é estabelecida dentro da Constituição Federal de 1988 como princípio, de acordo com o art. 186:

1.3 A regra constitucional da função social da propriedade rural

A função social da propriedade rural é estabelecida dentro da Constituição Federal de 1988 como princípio, de acordo com o art. 186:

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. (Brasil, 1988).

É possível afirmar que o art. 186 da constituição estabelece cada novo princípio: “Existem três princípios aos quais os proprietários rurais devem aderir em relação às funções sociais da propriedade rural: ecológico, social e econômico.” (PASSOS, 2004, p. 44). É evidente que não há real preocupação em rotular a função social da propriedade rural entre as espécies normativas. O foco da está no conteúdo jurídico e filosófico do termo.

A definição conceitual confusa pode ser explicada por dois fatores de confusão: o que está disposto no art. 5º, XXII tende a prevalecer nos tribunais sobre o que está disposto no art. 186. Embora a hierarquia constitucional entre ambos os artigos não existe, muitos doutrinadores atribuem ao art. 186 papel coadjuvante quando da promoção de regras geradoras e interpretativas das funções sociais da propriedade rural.

A explicação para essa confusão conceitual surgiu de forma concomitante à redação do texto constitucional. A constituição de 1988 foi elaborada após um contexto autoritário, que conferiu a essa produção o título de Constituição cidadã (Marés, 2003, p. 114). Uma das inovações mais significativas foi o estabelecimento de amplos direitos e garantias individuais, os quais estão caracterizados pelo art. 5º e seus incisos.

Ademais, ainda que não haja uma hierarquia sistematizada quanto àquilo que é disposto no texto constitucional, é inegável que muitos advogados dão maior ênfase ao aspecto principiológico da força normativa estabelecida pelo referido artigo, o que pode ser exercido de forma acrítica e de modo a diminuir o disposto a outras normas, sobretudo regras. A função social nesse texto passa a ter definições de princípios.

Desta feita, se o uso da propriedade é razoável, não há a exigência do cumprimento máximo em casos específicos, mas é necessário que sejam seguidas as normas constitucionalmente estabelecidas. Se o uso dos recursos naturais é adequado, as leis trabalhistas são acatadas, a exploração da propriedade está em equilíbrio entre os interesses dos proprietários e trabalhadores. A regra não estabelece gradientes, as normas prescritas por lei são observadas em função da própria necessidade, a violação desses requisitos implica que a propriedade não é socialmente funcional.

No Brasil, por exemplo, o tamanho de uma propriedade rural é um requisito antigo para o cumprimento de sua função social. A lei de terras Lei 4.504/64 incorpora

essas ideias, tanto pequenas propriedades quanto latifúndios são entendidos como passíveis de promover o mal estar social, sendo dever do estado pacificar essa circunstância, nos termos do art. 11, § 2º. No entanto, é importante destacar que o critério para desaprovar a função social da propriedade não depende das dimensões, porque a função social da propriedade rural tem caráter de regra, a qual em sua própria natureza descreve comportamentos necessários à obediência.

O caráter da função social da propriedade rural é de regra, portanto, há a subordinação imediata aos princípios mais elevados e fins fundamentais, com concordância com o que está estabelecido por dispositivos constitucionais, considerando uma visão ampla sobre o texto constitucional na matéria de direitos e garantias individuais e aspectos da sociedade. Há uma clara intenção de proteger a outros valores constitucionais, por exemplo as relações de trabalho, além da proteção e conservação do meio ambiente.

O requisito para estabelecer com maior clareza a natureza normativa: a interpretação do inc. XXII do art. 5º e o art. 186 postula a determinação da propriedade rural enquanto socialmente funcional. Ademais, a produção normativa infraconstitucional serve como forma de estabelecer critérios de cumprimento da função social em termos objetivos.

1.4 Terra, Propriedade e Função Social

São diversas as representações da terra. A terra frequentemente é representada a partir de diversos simbolismos, a primeira representação está ligada à fecundidade. Está ligada à maternidade, à fecundidade da mulher, “a terra é o elemento da natureza que fornece ao homem o modelo simbólico primordial da maternidade, da vida e da morte” (Rocha, 2018, p. 34 *apud* VIAL, 2003, p. 35).

Pondera Rocha (2018, p. 35) que terra também é sinonímia de luta, a qual se manifesta na produção justa de bens, considerando que a injustiça da concentração fundiária mitiga o direito de outros sujeitos terem acesso à terra. No contexto fundiário, a luta pela terra é contínua e caracterizada por disputas rurais, de terra, reconhecimento de territórios indígenas, evasão de dívidas e acesso à terra para trabalhadores rurais empobrecidos. A relação das pessoas com a terra, enquanto bem coletivo, é vista como meio de sobrevivência social. No final da Idade Média, a transição do modo de produção feudal para o modo de produção capitalista, o período

do mercantilismo.

A terra foi apropriada individualmente e inserida dentro de uma lógica produtiva, tornando-se mercadoria. Nessa apropriação, a terra: “deixa de ser terra e vira propriedade” (MARÉS, 2003, p. 45). Desta feita, a propriedade privada da terra é um construto da cultura humana.

Derani (2002, p.1) apresenta dois significados diferentes de propriedade, sendo o primeiro enquanto uma relação de poder *cujus* e a coisa protegida por lei e o segundo sendo a sinonímia de um bem ou objeto que faz parte de relações de propriedade. Depreende-se do primeiro conceito de que a propriedade não é um direito natural, mas um direito legalmente erigido.

Grau (2014, p. 236) apresenta a propriedade como um conjunto de instituições, porque o termo propriedade é aplicável em diferentes circunstâncias, em nível subjetivo, objetivo, dinâmico ou estático. Há direitos de propriedade sobre valores mobiliários, literários, industriais, propriedade sobre o solo, o qual pode ser rural, urbano, subsolo.

Derani (2002, p. 2) afirma que a propriedade destinada à produção de bens sempre desempenha uma função social, porque produção de bens é objeto das relações de propriedade cuja execução e produz riqueza econômica e social. Dessa forma, o princípio da função social é uma norma obrigatória, que se relaciona ao desenvolvimento dual da propriedade, porque toda riqueza é produzida socialmente. A função social determina o conteúdo da propriedade, que é: “um ônus para o proprietário, compreendendo um conjunto de obrigações e responsabilidades que permeiam toda a relação de propriedade, não apenas restringindo seu exercício” (DERANI, 2002, p. 2).

Uma nova disposição da emergiu quando o art. 170 da CF introduziu a função social como princípio das relações econômicas, que tem como fonte de produção econômica e social. Portanto, no pós-modernismo, a propriedade deve ser estudada de forma extensiva, um dos fundamentos da ordem econômica e social. A funcionalização da propriedade privada, tem reflexo econômico da terra, mas a sua distribuição deve ser equitativa para se adequar ao bem-estar da coletivo, com aumento de produção e promoção da justiça social (ARAÚJO, 1999, p. 160)

2. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

As sociedades modernas, dentro da lógica do iluminismo, tiveram grandes avanços com relação aos direitos humanos e individuais. O avanço dos direitos individuais caminhou concomitantemente à ascensão da burguesia, que conseqüentemente descortinou a eminência do capitalismo. Durante esse momento, o conceito de que o Estado deve ter intervenção mínima sobre o mercado, o qual deve ser autorregulável, de forma que surge o liberalismo econômico, que entendia as propriedades e bens como direitos absolutos e que não devem estar sujeitos a nenhuma regulação.

Esse pensamento é problemático em alguns pontos, porque podem ocorrer algumas situações envolvendo propriedades privadas que estão em desacordo com a função social da propriedade, por exemplo, uma propriedade rural que não está a ser produtiva, tirando dos indivíduos o acesso a alimentos, uma propriedade urbana que não está em acordo com o plano diretor da cidade e está a atrapalhar uma obra que será relevante para o transporte público.

Todas essas circunstâncias demonstram a existência de um aspecto de função social da propriedade, o qual deve existir em equilíbrio com o direito individual de propriedade privada. O presente capítulo visa elucidar a função social da propriedade, além da necessidade de compatibilizá-la com os direitos individuais.

2.1 História da Função Social da Propriedade

O primeiro filósofo a ponderar a função sociedade das propriedades agrárias foi Aristóteles, em sua obra Política. O conceito da propriedade social em questão era a propriedade comunal, a qual é vista pelo autor como problemática dentro do contexto de que o esforço individual dentro desse contexto pode não ser equânime, enquanto a produção seria dividida igualmente. Esse seria um contexto de que a propriedade seja privada, mas que tenha uma fundamentação moral amparada pela lei: a propriedade pode permanecer em mãos individuais, mas a forma correta seria a atualização comunal (ABREU, 2016, p. 175).

O contexto apontado por Aristóteles quanto à desigualdade gerada pela

propriedade é no sentido que alguns proprietários têm porções desproporcionais de terras para cultivos, que podem acarretar no contexto de opulência para alguns indivíduos, enquanto para outros pode implicar em privação, quando de propriedades diminutas. Entende-se que cada indivíduo deve ter uma porção razoável de terra, para que haja a capacidade de produção adequada (ABREU, 2016, p. 176).

São Tomás de Aquino pensou aspectos sociais da propriedade, no sentido de que a posse de bens exteriores não seria natural ao homem, mas sujeita ao poder divino, o qual imbui o homem de direito de usufruto da propriedade. Para o autor, é lícito que o homem tenha bens exteriores próprios, porque a gestão desses bens seria feita de forma mais adequada, de modo a evitar conflitos e promover a paz (ABREU, 2016, p. 176).

Assim, entendeu o filósofo de que as propriedades podem ser utilizadas como bens próprios, dentro da perspectiva de necessidade humana, mas com a interface comum, a partir do direito natural. A legitimidade da propriedade privada, portanto, é no contexto de que é lícito ao indivíduo ter propriedades extensas, mas que quando do exercício desse direito impede que outros indivíduos tenham acesso aos seus direitos naturais, trata-se de uma propriedade que não segue a uma finalidade legítima (ABREU, 2016, p. 4).

Cândido (2023, p. 4) aponta que as ideias de Aristóteles tendem à concepção de que a propriedade desempenha uma função privada, enquanto residência, mas cujo fim é público, dentro do contexto político, enquanto Tomás de Aquino considera que a propriedade é uma perspectiva de vida virtuosa para o indivíduo.

A propriedade era compreendida por John Locke como o fruto do trabalho, ou seja, a propriedade está adstrita ao trabalho que o indivíduo desempenha sobre a mesma (ABREU, 2016, p. 177):

O homem que laborava, plantava, cultivava a terra ou que fizesse qualquer modificação no estado natural através de seu trabalho, adquiria o domínio sobre a terra por direito; embora reconhecesse que a terra era de comum uso de todos os habitantes e sobre ela não haveria o domínio privado de um indivíduo. (ABREU, 2016, p. 177).

Entende-se, portanto, que há uma dicotomia entre o direito público e privado nas relações econômicas, políticas e sociedade civil, dentro do contexto do Estado Liberal, no século XVIII. O direito público nesse tipo de estado é eminentemente de caráter governativo, a partir das Constituições Liberais havia a disciplina das funções,

funcionamento e estruturação dos Estados. O direito privado, por outro lado, era elaborado dentro de um contexto de regular a vida social dos indivíduos, a partir de um documento completo e único, a partir da pacificação de disputas dentro da sociedade civil a partir de conceitos de individualismo, propriedade privada absoluta e liberalismo econômico, sem quaisquer formas de intervenção estatal (JELINEK, 2006, p. 4).

O contexto da passagem do Estado Liberal para o Estado Social representou profundas alterações dentro do contexto do direito:

A passagem do Estado Liberal para o Estado Social se deu com o reconhecimento da ocorrência da ampliação das desigualdades sociais e a necessidade de garantir os direitos individuais e os direitos sociais aos cidadãos. O Estado, antes voltado a conferir eficácia à liberdade econômica, teve de assumir funções de regular as relações subjetivas e passou a intervir no processo econômico para estabelecer relações sociais mais justas, quer de forma direta, assumindo a gestão de determinados serviços sociais, quer de forma indireta, através da disciplina das relações privadas relacionadas ao comércio e de outras relações intersubjetivas que antes eram deixadas à livre autonomia privada. Ao contrário da não-intervenção reclamada pelos direitos individuais absolutos consagrados no Estado Liberal, ao Estado Social incumbe atuação pró-ativa no sentido de assegurar a fruição dos direitos individuais e sociais pelos destinatários, diante da qualificação de direitos prestacionais, que exigem, mais que a abstenção necessária ao respeito dos direitos-liberdade, também prestações estatais positivas para sua concretização.³ (JELINEK, 2006, p. 5).

Essa dicotomia entre direito público e privado foi superada nas últimas décadas, sendo que é uma tendência de o Estado lançar mão de institutos jurídicos de direito privado para estabelecer relações de negociação com iniciativas particulares, evitando o uso de instrumentos autoritários ou de imposição, um fenômeno de privatização do direito público, mas também de publicização do direito privado (JELINEK, 2006, p. 6).

Maués (2022, p. 1) avalia que os conflitos distributivos são importantes dentro da democratização, sendo que diversos estudos apontam para os níveis de desigualdade econômica enquanto uma das variáveis que desponta em transições e consolidações democráticas.

2.1.1 O conceito de propriedade e Função Social

Apresenta Cândido (2023, p. 4) diferentes teorias de pensamento quanto à

propriedade. A teoria de Hugo Grócio apresenta que a propriedade é fundamentada a partir da ocupação. A teoria de Montesquieu, conhecida como a teoria do fundamento legal do domínio ou positivista, é a de que a propriedade é estabelecida por lei, algo que Jeremy Bentham também abordou conceitualmente.

John Locke apresenta a Teoria da Fundamentação pelo Trabalho, que esteve em concordância aos interesses burgueses ao final da idade moderna, cujo pensamento liberalista de rompimento com teorias absolutistas de propriedade apresentou o conceito individualista de propriedade. De maneira oposta, Jean-Jacques Rousseau considera o mesmo pressuposto que Locke, mas aponta que a terra não pode ser propriedade de ninguém, e os frutos dessa atividade laboral pertence a todos os indivíduos (CÂNDIDO, 2023, p. 5).

As teorias marxistas também condenam a propriedade privada, considerando que essa é a força motriz das desigualdades sociais. As teorias marxistas defendem o fundamento de que a propriedade privada da burguesia separa o homem da terra, com o trabalho alienado, um processo histórico de separação entre quem produz e os meios de produção (CÂNDIDO, 2023, p. 6).

No século XX, a teoria de Duguit constituiu um marco histórico e conceitual na evolução do direito de propriedade, com o conceito jurídico de função social da propriedade, considerando o desaparecimento de Direito Público que se embasa na ideia de poder público em si mesmo, para um contexto de responsabilidade do Estado e instituições públicas, a partir de fundamentos jurídicos da teoria da função social, em vez do direito subjetivo de propriedade (JELINEK, 2006, p. 10).

Essa evolução conceitual proposta por Duguit não é vista apenas por um contexto de normas e princípios jurídicos, mas a partir de uma visão sociológica, com o conceito de Direito como um processo dinâmico e que existe a partir dos fatos a que tem o dever de pacificar. Ademais, ainda que diversas leis e códigos permaneçam constantes, as necessidades que emergem no contexto social forjam novas soluções jurídicas. Entende-se que é necessária a superação de concepções individualistas dentro do Direito Privado (JELINEK, 2006, p. 10).

Cândido (2023, p. 6) considera que a teoria da Função Social da Propriedade transforma o conceito de propriedade para além do aspecto econômico e clássico, evoluindo para a ideia de que a propriedade é um instrumento de produção de bens que são socialmente relevantes. Não se trata da antítese imediata à propriedade individual, mas do conceito claramente individualista das teorias clássicas quanto ao

direito de propriedade privada.

Pondera o autor:

O conceito jurídico de propriedade privada na perspectiva de um dever social adequou o instituto às necessidades econômicas da contemporaneidade, revelando-se uma evolução do Direito com ênfase na solidariedade, bem como uma superação da dicotomia público-privado. A propriedade privada então é um instituto público e privado, sendo um direito fundamental, relativizado e condicionado à sua função social, que confere ao seu titular o poder-dever de exercer as faculdades do domínio em determinadas condições definidas por lei que sejam adequadas a garantir o máximo de benefícios à coletividade. (Cândido, 2023, p. 6).

Entende-se, portanto, que houve uma alteração sobre a concepção de propriedade enquanto um meio de acumulação de riquezas em detrimento a condições dignas e adequadas de vida para os indivíduos. O contexto da propriedade atualmente supera a concepção clássica de um direito individualista em contexto liberal, porque nesse contexto não pode servir como uma forma de alguns indivíduos usurparem de outros o direito de ter acesso à terra.

Considera Chalhub (2003, p. 3), quanto à função social da propriedade, a tutela da propriedade, considerando o interesse social, supera aspectos do direito individual e há a tutela do interesse social, a considerar que o exercício do direito do dono da propriedade não deve ser defendido apenas para a satisfação desse indivíduo. Não implica necessariamente na supressão dos poderes da propriedade, tampouco é a antítese da propriedade privada, mas consiste na legitimidade da propriedade privada dentro do contexto capitalista.

Entende-se, portanto, que a questão da propriedade privada é composta a partir de direitos e deveres, ou seja, o proprietário dispõe de menos margem para satisfazer interesses puramente individuais. Ademais, em razão de critérios que dão limites ao conteúdo do direito à propriedade, o titular é um indivíduo que tem a utilização da propriedade em um determinado sentido, cuja delimitação do conteúdo não é antagonista ao direito subjetivo de propriedade, mas há a interferência dentro do conteúdo da propriedade, sendo que o exercício da propriedade está atrelado a determinadas faculdades desse direito (CHALHUB, 2003, p. 5).

De fato, o expressivo crescimento da população e, particularmente, sua concentração nos grandes centros urbanos, aliada ao incessante surgimento de novos produtos e serviços indispensáveis à vida contemporânea, implica inevitável e crescente intervenção no ambiente e incremento da produção e da produtividade, visando atender as necessidades básicas de assentamento

e de consumo. Nesse processo, não raras vezes o uso e a ocupação do solo se fazem de maneira inadequada. (CHALHUB, 2003, p. 5).

Carbone (2022, p. 6) considera que o acesso sustentável a recursos naturais é um dos pressupostos da função social da propriedade rural, não se limitando à produção de alimentos, mas também em aspectos da coletividade, a exemplo da preservação do meio ambiente, direito à moradia pelos indivíduos, utilização racional dos recursos ambientes e que os direitos trabalhistas sejam resguardados, em um contexto de uma sociedade que visa à equidade e interesses da coletividade.

A função social da propriedade é um conceito historicamente construído no ordenamento jurídico brasileiro, sendo que o uso, disposição individual e proveito de qualquer bem imóvel é atenuado face ao interesse superior da coletividade, uma relação ideal de sociedade e natureza. A função social consiste no destino social e bem estar que devem proporcionar as propriedade. A liberdade é passível de exercício sem afetar a coletividade. É imperativo reconhecer que a função social é dinâmica, tanto conceitualmente, quanto sociologicamente, mas que o bem-estar coletivo deve ser priorizado, considerando a preservação do meio ambiente, além da dignidade humana (CARBONE, 2022, p. 7).

Entende-se, portanto, que a função social da propriedade está para além da antítese do direito individual de propriedade privada, mas que dentro do contexto democrático moderno é uma característica que lhe é indissociável, ou seja, a existência da propriedade privada está a serviço, necessariamente, da função social.

2.2 A Função Social da Propriedade nas Constituições Brasileiras anteriores a 1988

O contexto da propriedade privada no Brasil inicia-se em 1824, sendo que esse direito era considerado absoluto, tornando o direito da propriedade pública ocupada por indivíduos de interesse, havendo o reconhecimento do domínio pleno das terras pelos indivíduos que antes eram posseiros. A primeira normatização específica a tratar sobre propriedade no Brasil foi a Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850, conhecida como Lei de Terras, que foi relevante considerando a heterogeneidade de formas de ocupação dentro do território brasileiro (CÂNDIDO, 2023, p. 7).

A Constituição de 1934 trouxe inovações importantes em relação ao conceito de propriedade privada. Sendo que ficou expresso nesse texto constitucional que a é

assegurado aos brasileiros e estrangeiros no país a inviolabilidade da subsistência, segurança individual, à liberdade e à propriedade. Ademais, a inovação nesse texto constitucional foi a de que o direito de propriedade não deve prevalecer em relação ao interesse social ou coletivo (CÂNDIDO, 2023, p. 7).

No entanto, esse contexto social foi limitado:

A dimensão social da propriedade privada não teve efetividade no período por duas razões: tratando-se de uma norma de eficácia limitada, nunca teve a regulamentação necessária a produzir plenos efeitos; segundo porque a própria Constituição de 1934 teve curta duração, uma vez que em 1937, o golpe de Estado de Getúlio Vargas dissolveu o Congresso Nacional, outorgando a Carta Constitucional de 1937, esta, por sua vez, inspirada da Constituição Polonesa de 1935, e por tal conhecida como Polaca. A Constituição de 1937 assegurava uma forte concentração do poder no Executivo Federal, sob o argumento da garantia da manutenção do regime democrático, ante a ameaça comunista, e representou um retrocesso em relação aos direitos sociais reconhecidos na que lhe antecedeu (BRASIL, 1945; ABREU, 2016). No novo texto constitucional, a menção ao interesse social e coletivo foi suprimida. (CÂNDIDO, 2023, p. 7).

A Constituição de 1946 trouxe inovações relevantes dentro do contexto da propriedade, sendo que era garantido o direito à propriedade, com exceção de casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou social, vide indenização em dinheiro. Foi introduzida a desapropriação por interesse social, com a perspectiva de propriedade como função social (Jelinek, 2006, p. 17-18; OLIVEIRA, 2010, p. 20).

Em 1964 foi promulgada a Emenda Constitucional nº10, a qual apresentou uma inovação dentro do Direito Constitucional agrário, com o estabelecimento da competência da União para legislar quanto à matéria de direito agrária, a competência de decretar impostos incidentes sobre as propriedades rurais, pagamento indenizatório em situação de desapropriação de propriedades rurais, a partir de títulos de dívida pública, além do estabelecimento de hipóteses para a desapropriação dessas propriedades, preferência para a aquisição de terras devolutas, além de diminuição da área das terras públicas que requeressem autorização para concessão ou alienação (OLIVEIRA, 2010, p. 16).

A Lei nº 4.504, de 20 de novembro de 1964, que foi conhecida como Estatuto da Terra e muitos autores a considera como o Código Agrário Brasileiro. A principal inovação que trouxe essa lei foi o fato de considerar a função social da propriedade, além de questões de execução da reforma agrária e a promoção de políticas agrícolas (OLIVEIRA, 2010, p. 17).

No Art. 2º da Lei 4.504/1964 ficam expostos os critérios para o desenvolvimento da função social das propriedades agrárias:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem. (Brasil, 1964).

Os arts. 12 e 13 da Lei 4.504/1964 apresentam que é indissociável a função social da propriedade privada da terra, uma competência constitucional, além da expropriação de terras e formas de ocupação que estivessem em contravenção à função social, respectivamente (Brasil, 1964).

Além dessas definições, o Estatuto da Terra trouxe importantes definições conceituais das propriedades rurais, apresentando parâmetros objetivos para propriedades familiares, módulos rurais, minifúndios, latifúndios por exploração e por dimensão, além de empresas rurais (OLIVEIRA, 2010, p. 18).

O estabelecimento da desapropriação por interesse social, fixado pelo art. 18 da Lei 4.504/1964 apresenta alguns critérios: condicionar o uso da terra em razão da funcionalidade social; promoção de forma justa e adequada a distribuição de terras; tornar obrigatória a exploração racional das terras; garantir a recuperação socioeconômica da região; estímulo a pesquisas de experimentação, inovadoras, demonstrativas e de assistência técnica; efetuar obras que renovem, valorizem e aprimore os recursos naturais; obras de promoção de infraestrutura e industrialização do meio rural e facultar a criação de áreas de proteção à fauna e flora, além de outros recursos naturais, evitando a exploração predatória (BRASIL, 1964).

A constituição Republicana de 1967 teve características em comum com a Constituição de 1937, compartilhando características básicas e com eminente atenção à segurança nacional. Houve, portanto, grande interesse nessa constituição quanto ao sistema tributário nacional, discriminação de rendas e sistema orçamentário. Houve avanços quanto à limitação do direito de propriedade em função da reforma agrária, com indenização a partir de títulos de dívida pública (OLIVEIRA, 2010, p. 18).

A Emenda Constitucional nº 1 de 1969 também trouxe avanços importantes:

A Emenda Constitucional número 1 promulgada em 1969, manteve o direito de propriedade, outrossim declara Costa³² que quanto à desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante a prévia e justa indenização em dinheiro ou por opção do expropriado tratando-se de propriedade territorial rural, de receber o pagamento em títulos especiais da dívida pública com a devida correção monetária. Manteve a mencionada Emenda, o prescrito na Constituição de 1967 quanto à realização do desenvolvimento nacional e da justiça social pela ordem econômica e social, embalando-se em princípios, taxativamente elencados, incluindo-se neles, o da função social da propriedade, o que se desprende do Título III, artigo 160, inciso III. (OLIVEIRA, 2010, p. 19).

É importante notar que a função social da propriedade rural no panorama brasileiro antes da Constituição de 1988 esteve presente em graus crescentes de atenção por parte dos legisladores. Entende-se, portanto, que a noção da função social foi considerada importante pelos legisladores, sem prejuízo ao direito individual de acesso e manutenção da propriedade privada.

2.3 Função social da propriedade rural e a Constituição de 1988

A Constituição Federal de 1988 trouxe grandes avanços com relação à função social da propriedade rural, sendo que deve ser um direito e garantia fundamental, nos termos do art. 5º, inc. XXIII (GUIOTO, 2022, p. 9). A função social da propriedade rural emerge como uma forma de promover qualidade de vida para os lavradores, sendo ou não donos de imóveis.

Maués (2022, p. 2) aponta que o sistema constitucional é o elemento central na mediação de conflitos distributivos no Brasil, a partir do exercício indireto sobre as relações de consumo e econômicas, quando da atribuição de competências ao Poder Público, de modo a regular esses conflitos.

O art. 186 da Carta Magna apresenta os critérios para que a propriedade rural tenha adequada 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 (Brasil, 1988).

Considera Oliveira (2010, p. 23) que o art. 186 enumera requisitos necessários ao cumprimento da função social da propriedade rural, os quais devem ser atendidos concomitantemente, sob pena de desapropriação da terra. Os requisitos em questão podem ser classificados em ordem econômica, ambiental e social, sendo que o trabalho tem implicações sociais relevantes.

Os requisitos do aspecto social das posses de terras são apresentados a partir da produção de alimentos, enquanto os de aspecto econômicos são revelados a partir da organização apropriada da produção, que se traduzem em riquezas para o país. Os requisitos ambientais são considerados a partir de um viés de preservação e utilização racional de recursos naturais (OLIVEIRA, 2010, p. 24).

Tayer Neto (2013, p. 13-14) pontua que o art. 5º, inc. XXIII corresponde a um princípio, a partir da interpretação de que deve ser aplicado “na maior medida do possível”, enquanto para o art. 186 há uma regra, considerando a característica dicotômica de “tudo ou nada”; os quatro requisitos apresentados pelo artigo supracitado devem ser seguidos concomitantemente. A avaliação conjunta de ambos os dispositivos encaminha para o raciocínio de que a função social está para a propriedade rural enquanto natureza de regra.

Considera Guioto (2022, p. 14) que o cumprimento de todos os incisos presentes no art. 186 da CF é necessário para que seja estabelecida a função social do propriedade rural, seja sob a perspectiva de produtividade, cuidado com o meio ambiente, relações de trabalho adequadas, que promovem o bem estar tanto para proprietários quanto aos trabalhadores. Nesse sentido, entende-se que se esses requisitos não forem cumpridos integralmente, não há a possibilidade que seja exercida de forma plena a função social da propriedade.

Aponta Tayer Neto (2013, p. 15-16):

Uma propriedade atende ou não a sua função social. Para que ela atenda, deve, simultaneamente, obedecer a quatro requisitos: “aproveitamento racional e adequado”, “utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente”, “observância das disposições que regulam as relações de trabalho” e “exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”. Se um único desses requisitos não for respeitado, tem-se que a propriedade não obedece a sua função social. Trata-se de uma hipótese clara de aplicação “tudo ou nada”, tipicamente atribuída às regras. Se uma propriedade atende aos quatro requisitos do art.186 da Constituição, terá a proteção do ordenamento jurídico. Se, por outro lado, não obedecer a qualquer desses requisitos, sofrerá as consequências

também previstas por lei, dentre as quais a mais conhecida é a constante no art. 184 da Carta Magna: a propriedade se tornará passível de desapropriação para fins de reforma agrária. (TAYER NETO, 2013, p. 15-16).

Jelinek (2006, p. 21) avalia que de acordo com o Texto Constitucional entende-se que ao direito de propriedade foi atribuído o dever jurídico de agir em concordância ao interesse coletivo. O direito subjetivo do proprietário está submetido ao interesse comum, devendo ser exercido em função do interesse coletivo. A função social é parte integrante do conteúdo da propriedade privada, que traduz uma relação entre sujeito e bem cujo exercício deve ser em prol do interesse público, considerando os valores constitucionais fundamentais, ligados à dignidade da pessoa humana.

A propriedade perpassa conceitos de além das ideias clássicas, a obrigatoriedade da função social é um requisito obrigatório para o uso racional dos recursos naturais da propriedade. O indivíduo que é proprietário enquanto membro integrante da comunidade está sujeito a obrigações crescentes, as quais ultrapassam os limites do direito privado, e adentram o direito público, considerando o bem-estar geral (JELINEK, 2006, p. 22).

A função social transmite o conceito de ideia operacional, apresentando tanto condutas negativas, de abstenção e não degradação arbitrária dos recursos naturais, mas também condutas positivas, de fazer e parcelar a gleba da propriedade (JELINEK, 2006, p. 22).

Maués (2022, p. 12) considera que os limites criados na Constituição quanto à regulamentação da reforma agrária não apenas imprimem restrições normativas ao legislador competente, mas também abrem precedente para que o Poder Judiciário controle a constitucionalidade das decisões feitas pelo Congresso Nacional. Os setores em desacordo com a reforma agrária podem lançar mão dos tribunais como uma forma de vetar essa implementação, a partir da declaração de inconstitucionalidade das propostas legislativas.

Não apenas os limites substantivos são problemáticos para a reforma agrária, mas a CF em seu art. 69 aponta que as leis complementares são necessárias para estabelecer o processo de desapropriação, sendo que essas leis só podem ser aprovadas quando há a maioria absoluta da Câmara dos Deputados e Senado Federal. Essa exigência mais complexa quando comparada à exigência de maioria simples para a aprovação de leis ordinárias implica que é necessário um consenso entre setores progressistas e conservadores para a instituição da reforma agrárias

(MAUÉS, 2022, p. 12).

Maués (2022, p. 12) considera que os avanços da Constituição Federal de 1988 na questão da reforma agrária foram tímidos e similares às disposições dessa matéria na Constituição de 1969, sob o regime do AI-5. O pagamento em títulos especiais de dívida pública já existia desde então. No entanto, essa constituição não tinha critérios de imunidade às propriedades produtivas e conferia competência ao legislador para estabelecer o conceito legal de latifúndio, o qual seria alvo de desapropriação para a finalidade de reforma agrária.

A Constituição de 1988 estabelece uma evolução conceitual importante quanto à perspectiva de propriedade rural, a qual está necessariamente adstrita à função social da propriedade, ou seja: se não desempenha a função social, aquela terra não é propriedade. Não sendo propriedade, deve ser desapropriada a partir da indenização justa em títulos de dívida agrária ao proprietário, vide art. 184 (BRASIL, 1988).

3. DA DESAPROPRIAÇÃO

Considera Santos (2023, p. 4) que a propriedade é parte nuclear ou central dos outros direitos reais, tendo em vista que é da propriedade que emerge o direito à moradia, a qual é considerada condição mínima para a existência humana digna. No cenário de uma sociedade capitalista, o indivíduo que é proprietário de bens imóveis tem prestígio social frente aos pares, além de maior qualidade de vida.

O exercício absoluto do direito individual tem possibilidade de gerar abusos, razão pela qual o Estado impõe limites negativos e imposições positivas. Esses deveres e ônus são aplicados de modo a garantir a substância mínima e essencial ao direito de propriedade, mas condicionando-a em relação à função social, a qual é a força motriz que relativiza os direitos individuais, sendo que o descompasso entre a propriedade privada e o interesse social implica em uma circunstância que requer atitudes incisivas por parte do Estado, o qual deve pacificar ambos os interesses, com tendência a priorizar o coletivo. Entende-se que a desapropriação é um instrumento de supressão ao direito particular quando da situação de antagonizar o interesse público (CARNEIRO, 2012, p. 9).

De fora a atender aos interesses sociais e viabilizar o acesso à propriedade, foram criadas as limitações para com proprietários, os quais não podem mais exercer

de forma irresponsável o direito ao uso de terra, de onde se originou o Instituto da Função Social. As terras da área urbana, por exemplo, devem seguir ao Plano Diretor da cidade, de modo a alinha às questões de função social, por outro lado, as terras rurais devem visar ao lucro sem prejuízo ao meio ambiente, além de seguir os parâmetros da função social (SANTOS, 2023, p. 5).

O Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em seu art. 1.228:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º 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.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

§ 4º O proprietário também pode ser privado da coisa se o imóvel reivindicado consistir em extensa área, na posse ininterrupta e de boa-fé, por mais de cinco anos, de considerável número de pessoas, e estas nela houverem realizado, em conjunto ou separadamente, obras e serviços considerados pelo juiz de interesse social e econômico relevante.

§ 5º No caso do parágrafo antecedente, o juiz fixará a justa indenização devida ao proprietário; pago o preço, valerá a sentença como título para o registro do imóvel em nome dos possuidores. (Brasil, 2002).

Entende-se, portanto, que os aspectos cíveis da propriedade rural estão de forma coerente para com a Constituição Federal. Entendendo-se as situações nas quais incidiria a desapropriação, além de estabelecer que esse processo somente existirá mediante a justa indenização.

Embora não seja explícito diretamente em termos Constitucionais, o princípio da supremacia do interesse público é depreendido da Carta Magna a partir de diversas regras constitucionais que fazer referência a esse princípio, ou que a partir de situações concretas, demonstrem a superioridade do interesse público face ao privado (CARNEIRO, 2012, p. 10).

Considera Carneiro (2012, p. 11) que desapropriação corresponde à espécie de desapropriação, conceituada como um procedimento administrativo, pelo qual lança mão o Estado-Administrador, de modo a fazer com que o proprietário perca o

bem, frente a uma indenização justa, considerando uma declaração de utilidade pública prévia.

De forma básica, a desapropriação é classificada de três formas: comum ou ordinária; extraordinária ou sancionatória, vide Lei nº10.257/2001 e no art. 182 da CF e indireta, quando não há o uso adequado do procedimento (CARNEIRO, 2012, p. 12). É importante destacar que independentemente do tipo, a desapropriação em termos gerais pode ser fundamentada pela utilidade, necessidade ou interesses públicos, vide art. 5º, XXIV, da CF.

Considera Silva (2015, p. 10):

O art. 5º, XXIV, encartado entre os direitos e as garantias fundamentais, individuais e coletivas, ao determinar a justa e prévia indenização em dinheiro para a desapropriação, tenha o fundamento que tiver (necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social), é de caráter preceptivo, e não programático, ou seja, é um preceito de eficácia plena, auto-aplicável e bastante em si. Não necessita de complementação, explicitação ou regulamentação. A lei desapropriatória não poderá dispor de modo diferente; tem de obedecer a esse comando emergente: não haverá desapropriação, em termos de transferência de propriedade por esse ato de império, enquanto não composto o patrimônio do expropriado, mediante justa e prévia indenização em dinheiro. (SILVA, 2015, p. 10).

Entende-se que as medidas promovidas pela Administração não devem promover transferências coativas da propriedade, sem o emparelhamento frente ao ônus que decorrerá a desapropriação, sob pena de ferir os princípios constitucionais fundamentais, que são os de igualdade e isonomia. Entende-se que a indenização é exigência imposta como uma forma de equilibrar os interesses públicos e privados, sendo que o interesse individual perde a propriedade, mas é ressarcido em termos pecuniários ou de dívida pública (SILVA, 2015, p. 10).

A certeza do cumprimento da função social da propriedade privada rural vide art. 182 da CF aponta que o desrespeito à função social da propriedade rural pode incutir na reforma agrária a partir da desapropriação sancionatória. Entende-se, portanto, que tanto as propriedades urbanas quanto as rurais quando não aplicadas de uma forma socialmente relevante não implicam em infração legislativa, mas há uma irregularidade, que dá ao Poder Público a prerrogativa de agir (SANTOS, 2023, p. 6).

Os princípios relativos à indenização não podem ser representados em desacordo com os princípios do direito universal, sobretudo o princípio da dignidade humana, sendo que deve seguir outros aspectos: princípio do justo preço, o qual determina que o poder público deve pagar de forma equivalente àquilo que houve de

prejuízo; princípio monetário, de forma que o bem expropriado seja pago em termos pecuniários; princípio da certeza, que fixa o quantum, sem levar em consideração quaisquer circunstâncias prévias que possam alterar o valor econômico do bem; princípio de unicidade, o qual consiste no valor da indenização sendo a somatória de todos os elementos presentes na propriedade (SILVA, 2015, p. 11).

Considera Santos (2023, p. 6) que um dos fundamentos legais para que seja exigida a função social é que não podem prevalecer interesses que se sobressaiam em relação aos interesses coletivos, porque é parte do princípio da Administração Pública atuar em função dos melhores interesses da sociedade. De acordo com os princípios Constitucionais, entende-se que em caso de conflito entre interesses públicos e individuais, deverá prevalecer o primeiro:

Os princípios orientadores da Administração Pública se definem por apoiar a tomada de decisão em caso de incerteza do aplicador, mas também em caso de lacuna, de forma a colmatar determinada supressão normativa. Com o princípio da supremacia do interesse público, quando houver conflito entre o interesse privado e o interesse público, sem exceção, este último deve prevalecer. Essa norma é a base de todo Direito público e está exposto em toda a função administrativa, pois o Direito administrativo se preocupa com a proteção dos interesses sociais, mesmo quando é necessário intervir nos direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal (BRASIL, 1988) aos particulares (GOULART; WILLERS, 2022, p. 177). (Santos, 2023, p. 6).

De forma geral entende-se, portanto, que a desapropriação embora siga o princípio de que os interesses coletivos devem prevalecer sobre os individuais, não há a anulação ou prejuízo ao direito individual, considerando que a indenização nessa circunstância é o ressarcimento de todo o necessário para que o patrimônio do indivíduo que sofreu expropriação seja compatível com o *status quo* antes da indenização (SILVA, 2015, p. 11).

Um ponto importante de nota é o art. 185 da CF, que apresenta que não suscetíveis para fins de reforma agrária tanto a pequena quanto a média propriedade, no caso de o proprietário não ter outras e a propriedade produtiva, com o tratamento especial para propriedades produtivas, com normas fixadas em relação à função social (SANTOS, 2023, p. 10).

Esse é um ponto complexo, tendo em vista que há o estabelecimento de necessidade do exercício da competência legisladora para estabelecer critérios de desapropriação para propriedades estabelecidas como produtivas, que requer o consenso entre setores progressistas e conservadores.

3.2 Tipos de desapropriação

Sob o prisma Constitucional, Marques (2012, p. 32) há espécies extraordinárias e ordinárias de desapropriação, ambas elaboradas a partir de uma hipótese legal. O autor as diferencia:

Uma difere da outra pelas seguintes notas: 1º - Na ordinária, a indenização deve ser prévia, justa e em dinheiro; na extraordinária, se para os fins da reforma agrária, a indenização, embora prévia e justa, é paga em títulos da dívida agrária com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até 20 anos a partir do segundo ano de sua emissão, e, se para fim de urbanização, é paga com títulos da dívida pública municipal de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até 10 anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurado o valor real da indenização e os juros legais. 2º - Na ordinária pode incidir sobre qualquer bem, salvo as vedações legais; na extraordinária, se para fins de reforma agrária, só pode recair sobre imóveis rurais que não estejam cumprindo sua função social, e se para fins de urbanização, só pode incidir sobre propriedade urbana não edificada, subutilizada ou não utilizada, incluída no plano diretor, cujo proprietário não promoveu o seu adequado aproveitamento. 3º - A ordinária pode ser efetivada pela União, Estado-membro, Município, Distrito Federal e outras pessoas a quem a lei reconheça tal competência; a extraordinária, se para fins de reforma agrária, só pela União ou seus delegados, e, se para fins de urbanização, só pelo Município e pelo Distrito Federal, que recebe constitucionalmente (art. 32, parágrafo 1º) as competências que cabem aos Estado-membro e ao Município. (MARQUES, 2012, p. 32).

Outros autores classificam as desapropriações enquanto direta e indireta. Sendo que a desapropriação direta é a desapropriação pela qual perpassa todo o procedimento expropriatório. A direta, portanto, tem um dado declaratório e fase executória, sendo que há medidas que promovem a aquisição da posse, território e pagamento da indenização. Por outro lado, a indireta é a desapropriação que não obedeceu a esse procedimento (MARQUES, 2012, p. 32).

Considera Marques (2012, p. 33) que a desapropriação perpassa por três elementos básicos que a caracterizam, que são: o elemento político, elemento constitucional e elemento legal. O fundamento político é caracterizado pela supremacia dos interesses coletivos em detrimento ao individual, na hipótese de incompatibilidade entre ambos. O fundamento Constitucional pode ser dividido entre genérico e específico, sendo que o genérico está disposto nos arts. 5º, XXIII e 170, III, já o específico está representado pelos arts. 5º XXIV, 182, §4º, III e 184. O fundamento legal consiste nos diversos diplomas expedidos pela União que pacificam

a matéria, a partir dos termos constitucionais.

Com relação às competências associadas à desapropriação, têm-se três: Competência legislativa; competência declaratória e competência executória. A competência legislativa é atribuída à União Federal, de acordo com o art. 22, II, da Carta Magna, sendo que fica exposto que é competência privativa da união disciplinar a desapropriação, com apenas uma ressalva, que é a de que há a possibilidade de lei complementar por Estados para legislar essa matéria (MARQUES, 2012, p. 34).

A competência declaratória trata da competência de declarar a utilidade pública ou interesse coletivo em relação ao bem para a futura desapropriação. Essa competência está estabelecida de acordo com o art. 2º do decreto-lei nº 2.265/1941, que vai de encontro com Territórios, Municípios, Distrito Federal, Estados e a União (MARQUES, 2012, p. 34).

A competência executória diz respeito à responsabilidade de promover a desapropriação, que implica na providência de medidas para que seja conduzida a transferência da propriedade de interesse. Essa competência pode ser exercida tanto pelo ente público que declarou a utilidade social ou pública do bem, ou exercida a partir do que fixa o art. 3º da Lei nº 3.365/1941, que aponta que os concessionários de serviços públicos ou instituições que desempenhem as funções delegadas pelo poder público, podem promover as desapropriações de acordo com a autorização expressa, mediante lei ou contrato (MARQUES, 2012, p. 45).

Quanto à natureza da aquisição da propriedade desapropriada, Marques (2012, p. 35) considera que há a aquisição originária e a derivada. A aquisição indireta é a forma pela qual se diz que a aquisição é derivada. O exercício depende, pois, da participação de outro indivíduo, sendo que a propriedade é transferida de um a outro. Nesse sentido, encaixam-se vícios de vontade ou de domínio. A aquisição do bem ou propriedade ocorre a partir do título de aquisição de compra e venda ou permuta.

Pinto (2014, p. 2) apresenta a perspectiva de responsabilidade objetiva no instituto da desapropriação, por considerar que é a única forma de intervenção que é supressiva em relação à propriedade, além de ser um ato lícito, pautado sobre aspectos constitucionais e normativos. Entre o expropriante e o expropriado há um conflito perene e constante de interesses. Embora haja a discrepância de interesses, deve prevalecer sempre a necessidade e a utilidade pública e o interesse social, os quais são os preceitos fundamentadores da desapropriação, a considerar que no ordenamento jurídico brasileiro há o princípio de supremacia do interesse público

sobre o interesse privado.

A particularidade da desapropriação é ser uma medida de intervenção supressiva, a considerar que retira o direito de propriedade daquele indivíduo possuidor do objeto a ser desapropriado, a considerar que as demais formas de intervenção sobre a propriedade são apenas de carácter restritivo, restringem o direito, mas não o suprimem (PINTO, 2014, p. 3).

Com relação a ser uma forma originária de aquisição de um bem é em função de que a desapropriação ocorre quando não há vínculos prévios, não há derivação de título anterior. Dessa forma, entende-se que a desapropriação é uma causa autônoma, que se justifica e existe em si mesmo, e é um título construtivo de propriedade (PINTO, 2014, p. 4).

Pinto (2014, p. 5) entende que dessa característica particular emergem duas consequências jurídicas relevantes, que são que o bem desapropriado a se tornar insuscetível de reivindicação torna-se extinto qualquer ônus que eventualmente viesse a incidir sobre o bem em questão, porque não há qualquer título anterior, tendo em vista a aquisição originária. O outro efeito jurídico que advém dessa circunstância é o de que caso a desapropriação ocorra com um indivíduo que não é o proprietário verdadeiro, mas um terceiro, não será inválido o processo de desapropriação, justamente porque o processo de desapropriação é válido em si mesmo, não estando associado ao indivíduo possuidor daquele bem ou propriedade em questão.

De forma a sumarizar o conceito de desapropriação, entende-se que a doutrina jurídica majoritária é o entendimento de que a desapropriação tem natureza jurídica de procedimento administrativo. Os pressupostos jurídicos são os de utilidade e necessidade pública e o interesse social. A utilidade pública, quando a transferência do bem de terceiros à administração é conveniente, embora não seja imprescindível, enquanto a necessidade pública é caracterizada como algo imprescindível que deve ser desapropriado pela Administração para que seja solucionada a situação de emergência (PINTO, 2014, p. 8).

O Decreto-Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, apresentou as desapropriações por utilidade pública, sendo que a desapropriação pode ser feita em todo o território nacional, mediante a declaração de utilidade pública, sendo que todos os bens poderão ser desapropriados pela União, Municípios, Distrito Federal, Estados e Territórios (Brasil, 1941).

Os casos de utilidade pública são, vide art. 5º do decreto-lei 3.365/1941 são:

segurança nacional; defesa do estado; socorro público quando dos casos de calamidade pública; salubridade pública; criação e aprimoramento de centros de população; aproveitamento industrial para jazidas e recursos minerais, além da energia hidrelétrica; assistência pública, visando à saúde; exploração e conservação de espaços públicos; abertura, conservação e melhoramento de vias públicas, de acordo com os planos de urbanização; funcionamento de meios de transporte coletivo; preservação e proteção de monumentos históricos e artísticos; preservação de documentos, arquivos e bens de valor histórico e artístico; construção de edifícios públicos, monumentos e cemitérios; criação de estádios, aeroportos e campos de pouso para aeronaves; reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, literária ou artística, além de casos específicos disciplinados por leis específicas (Brasil, 1941).

A Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, dispõe sobre os casos de desapropriação por interesse social, e apresenta a aplicação da desapropriação e institui circunstâncias consideradas de interesse social, em seu art. 2º:

Art. 2º Considera-se de interesse social:

- I - o aproveitamento de todo bem improdutivo ou explorado sem correspondência com as necessidades de habitação, trabalho e consumo dos centros de população a que deve ou possa suprir por seu destino econômico;
- II - a instalação ou a intensificação das culturas nas áreas em cuja exploração não se obedeça a plano de zoneamento agrícola, VETADO;
- III - o estabelecimento e a manutenção de colônias ou cooperativas de povoamento e trabalho agrícola;
- IV - a manutenção de posseiros em terrenos urbanos onde, com a tolerância expressa ou tácita do proprietário, tenham construído sua habitação, formando núcleos residenciais de mais de 10 (dez) famílias;
- V - a construção de casa populares;
- VI - as terras e águas suscetíveis de valorização extraordinária, pela conclusão de obras e serviços públicos, notadamente de saneamento, portos, transporte, eletrificação armazenamento de água e irrigação, no caso em que não sejam ditas áreas socialmente aproveitadas;
- VII - a proteção do solo e a preservação de cursos e mananciais de água e de reservas florestais.
- VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao desenvolvimento de atividades turísticas. [\(Incluído pela Lei nº 6.513, de 20.12.77\)](#)
- IX - a destinação de áreas às comunidades indígenas que não se encontravam em área de ocupação tradicional em 5 de outubro de 1988, desde que necessárias à reprodução física e cultural, segundo seus usos, costumes e tradições. [\(Incluído pela Lei nº 14.701, de 2023\)](#) (Brasil, 1941).

Pinto (2014, p. 5) considera que a Lei 4.132/1962 revela o principal motivo da desapropriação por bem social, que é promover a distribuição da propriedade ou condicionar a utilização de acordo com o bem-estar da sociedade, de acordo com o

art. 147 da Carta Magna. Quando o Poder Público desapropriar algum bem ou propriedade sem caráter de sanção, e a propriedade ficar para si mesmo, tem-se a hipótese de utilidade ou necessidade pública. Por outro lado, caso a Administração desapropriar um bem ou propriedade em detrimento a terceiros, entende-se que é uma desapropriação em função do interesse social.

Quanto ao processo desapropriatório propriamente dito, o mesmo consiste em um processo composto duas indispensáveis fases: fase declaratória e fase executória.

A fase declaratória consiste do ato de soberania do Estado, por pessoas jurídicas de direito público com essa competência. Tratando-se de um processo de poder de polícia, é indelegável a indivíduos particulares, com exceção de que a pessoa delegada faça parte da administração pública indireta. Nesse momento, há uma declaração cujo objetivo será anunciar a utilidade ou necessidade pública ou interesse coletivo do bem. Essa declaração pode ser elaborada tanto pelos Poderes Executivos, quanto os poderes Legislativos, caso emane de uma fonte executiva, tratar-se-á de um decreto expropriatório, enquanto pela força legislativa esse processo será estabelecido por intermédio de uma lei (PINTO, 2014, p. 6).

Na fase executória, que é o processo de efetivação da desapropriação, o poder público promoverá as diligências que se fizerem necessárias à transferência do bem para o seu domínio, podendo ser executada tanto administrativa, quanto judicialmente. Havendo acordo entre o ente expropriante e o proprietário do bem em questão, quanto ao valor da indenização, a fase executória dar-se-á a partir da via administrativa, com celebração de escritura pública de compra e venda. Nos casos em que não houver conhecimento sobre quem é o proprietário, a ação de desapropriação será imediatamente proposta (PINTO, 2014, p. 7).

A fase executória pode passar pelo crivo do judiciário, quando o proprietário for conhecido e não estiver de acordo com o preço ofertado. O processo judicial restringir-se-á apenas aos vícios processuais ou questões arbitradas pelo preço determinado na fase declaratória, ao ultrapassarem as competências do juízo da ação desapropriatória, adentra-se em território de ato administrativo. Observada ilegalidade durante a fase declaratória, o proprietário do bem a ser expropriado poderá propor um mandado de segurança, ação popular ou uma ação direta declaratória de nulidade (PINTO, 2014, p. 7).

Pinto (2014, p. 7) considera a divisão entre desapropriação com caráter sancionatório ou sem caráter sancionatório. Na primeira hipótese, têm-se as

desapropriações em razão de função social ou necessidade pública, também conhecidas como clássicas ou ordinárias, nesses casos será devida uma indenização justa, prévia e em dinheiro. Quanto às desapropriações sancionatórias, há uma penalidade imposta aos proprietários que deixaram de aplicar a função social da propriedade, sendo dividida em desapropriações urbana, rural e confiscatória.

A desapropriação por descumprimento da função social em propriedade urbana visa ao cumprimento do plano diretor do município, quando esse ente público não conseguir os resultados desejados a partir de medidas menos gravosas, tendo em vista a efetivação da política urbana do bem em questão (Pinto, 2014, p. 8).

O estudo de Trentini (2016, p. 8) avaliou a desapropriação por interesse social com vistas à reforma agrária, estudando 168 acórdãos do Tribunal Regional Federal da Terceira Regional, os quais foram enquadrados em sete temas, sendo que 4 eram a com relação à função social; desapropriação para fins de reforma agrária em 94 casos; assentamentos em 11 casos; 2 casos de aldeamentos indígenas; questões tributárias em 16 casos; 34 casos em questões previdenciárias.

A partir do ajuste da temática, 98 casos foram estudados, sendo que os principais assuntos foram a ação declaratória de produtividade em 35 casos; justa indenização em 22 casos; competência em 8 casos; vistoria e avaliação sobre produtividade pelo INCRA em 10 casos; medida cautelar de produção antecipada de provas em 7 casos; desapropriação direta em 5 casos; atuação do Ministério Público em 4 casos e 7 outros casos (Trentini, 2016, p. 9).

Trentini (2016, p. 12) considera que há vários acórdãos que desconsiderem a totalidade da função social da propriedade rural, considerando a inobservância ao art. 186 da CF em seus conteúdos. A maioria dos casos, em 14 acórdãos, dedicou a análise para critérios de produtividade e preservação ambiental, mas houve nove casos que desenvolveram todos os requisitos do art. 186. Esse estudo apresenta que de acordo com essa produção jurisprudencial há a subordinação do critério ambiental à lógica produtiva.

A maioria dos julgados analisados por Trentini (2016, p. 16) apresentou um discurso de imunidade da propriedade rural que é economicamente produtiva ao processo desapropriatório com vistas ao interesse social de reforma agrária, com interpretação acrítica do art. 185, II da Carta Magna. O cenário é que a interpretação da maioria dos magistrados é no sentido de que o inc. II do art. 185 se sobrepõe totalmente ao art. 186, algo que é considerado um absurdo jurídico, no sentido que há

contradição a princípios de preservação do meio ambiente, bem-estar social e o direito à igualdade ao acesso do progresso humano.

Desta forma, é necessário a consideração reflexiva sobre a interpretação da realidade social, porque o predomínio econômico para analisar a função social não é adequado tendo em vista a sociedade. Embora de fato seja necessário considerar a produtividade da propriedade rural, a qual inclusive é essencial, com vistas à alimentação da população, esse requisito não pode ser analisado como um fim em si mesmo, com perspectiva de se tornar um instrumento de dominação (Trentini, 2016, p. 17).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A discussão conduzida no presente artigo quanto o direito à propriedade e o cumprimento da função social da terra no direito agrário demonstrou aspectos históricos, sociológicos e conceituais sobre o que é função social e como a propriedade rural se liga a essa função. Ademais, ficaram estabelecidos parâmetros jurídicos e o entendimento do ordenamento jurídico brasileiro com relação ao entendimento da propriedade privada.

A primeira conclusão que é possível extrair da referida discussão é que o estabelecimento da obrigação social da propriedade rural privada é o de que não se trata de uma questão de anulação do direito individual, mas da compreensão de que a produção adequada de alimentos, a preservação ambiental e o estabelecimento de relações de trabalho adequadas são fundamentais para o adequado e pleno funcionamento da sociedade civil. Entende-se que não consiste a função social da terra como uma antítese dos direitos individuais do proprietário, mas que essa posição tem responsabilidades e deveres, os quais devem ser respeitados.

A segunda conclusão é a de que o ordenamento jurídico brasileiro reconhece, evidentemente, a função social da propriedade, com exemplos claros dentro do texto constitucional, no entanto, não há o estabelecimento procedimental com relação à normatização da desapropriação, requerendo o estabelecimento de lei complementar, a qual deve ter consenso entre os setores progressistas e conservadores do legislativo.

A terceira conclusão é que a produção jurisprudencial considera a propriedade rural produtiva como imune à desapropriação com vistas à reforma agrária, com o

entendimento do art. 185, II sendo preponderante em relação ao art. 186.

Essa concepção é errônea, tendo em vista que há a colocação da ótica mercadológica em detrimento a todos os outros aspectos da função coletiva da propriedade rural. É importante entender que a função social é reflexo das necessidades da sociedade civil, não devendo ser prejudicadas questões relativas ao meio ambiente, às relações de trabalho adequadas, além do direito ao acesso à propriedade por todos os indivíduos, sob pena de incorrer em um absurdo jurídico e humanitário, ferindo aos direitos humanos fundamentais de toda a sociedade brasileira, além de atentar contra a dignidade humana.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABREU, N. G. M. **O mapeamento conceitual da propriedade e sua função social.** Revista de Direito Civil em Perspectiva, v. 2, n. 1 p. 174-194, 2016.

ARAÚJO, T. **A propriedade e sua função social.** Direito Agrário brasileiro. In: LARANJEIRA, Raymundo (coordenador). Direito Agrário Brasileiro. São Paulo: LTr, 1999.

ASSIS, L. G. B. **A evolução do direito de propriedade ao longo dos textos constitucionais.** Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, v. 103, p. 781-791 jan.-dez. 2008.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 13 de março de 2024.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.** Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública.

BRASIL. **Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962.** Define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação. Brasília, Diário Oficial da União, 1962.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o estatuto da Terra e dá outras providências. Brasília: Distrito Federal, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm, Acesso em: 13 de março de 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o código civil. Brasília: 2002.

CÂNDIDO, N. C.; MONTEIRO, M. D. B. A.; LIMA, E. C. B. **A função social memorativa da propriedade privada imóvel.** Brazilian Journal of Development, [S. l.], v. 9, n. 05, p. 14591–14612, 2023. DOI: 10.34117/bjdv9n5-009. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/59321>. Acesso em: 12 mar. 2024.

CARBONE, T. A. **A função da propriedade rural no contexto da política do Direito.** 17º Seminário de Governança e Sustentabilidade, 2022.

CARNEIRO, M. H. S. M. **Desapropriação: Interesse Público versus Interesse Privado As desapropriações feitas com base na Utilidade.** Artigo Científico de conclusão de Pós-Graduação *Lato Sensu* da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2012.

CHALHUB, M. N. **Função Social da Propriedade.** Revista da EMERJ, v. 6 n. 24, 2003.

DERANI, C. **A propriedade na Constituição de 1988 e o conteúdo da “função social”.** Revista de Direito Ambiental, ano 7, n. 27, p. 58-69, jul./ set. São Paulo, 2002.

GONÇALVES, C. R. **Direito Civil Brasileiro.** Direito das coisas, v. 5, 7 ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GRAU, E. R. **A Ordem Econômica na Constituição de 1988.** Ed. 16, rev., atual. São Paulo: Malheiros, 2014.

GUIOTO, L. A. **O princípio da Função Social da Propriedade Rural.** Revista de Iniciação Científica e Extensão da Faculdade de Direito de Franca, v. 7, n.1, 2022.

JELINEK, R. **O princípio da função social da propriedade e sua repercussão sobre o sistema do código civil.** Ministério Público do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2006.

MARÉS, S. F. **A função social da terra.** Porto Alegre, S.A. Fabris, 2003.

MARQUES, O. S. **O princípio da propriedade privada e a desapropriação no direito constitucional.** Monografia de Direito, Faculdades Integradas de Caratinga. Minas Gerais, 2012.

MAUÉS, A. **Constituição e desigualdade: direito de propriedade e reforma agrária no brasil.** Lua Nova: Revista de Cultura e Política, n. 115, p. 191–224, jan. 2022.

OLIVEIRA, A. B.; RIBEIRO, T. Z. **A função social da propriedade rural.** Revista do Mestrado em Direito da UCB, v. 4, n. 2, 2010.

PASSOS, C. L. **A Função social do imóvel rural.** In: BARROSO, Lucas Abreu; PASSOS, Cristiane Lisita (Orgs.). *Direito Agrário contemporâneo.* Belo Horizonte: Del Rey, 2004.

PINTO, B. F. G.; VIEIRA, P. R. S. **A desapropriação como espécie de responsabilidade civil objetiva.** Revista SJRJ, Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, v. 21, n. 40, 45-67, 2014.

ROCHA, O. M. **A função socioambiental da terra: uma análise das decisões liminares proferidas nos autos de ações possessórias e trâmite no estado da Paraíba.** Dissertação de mestrado, Paraíba, João Pessoa, 2018.

SANTOS, L. I. C.; GONÇALVES, J. R.; COSTA, D. **Desapropriação de imóvel rural para fins de realização de reforma agrária.** Revista JRG de Estudos Acadêmicos,

Ano 6, Vol. VI, n. 12, jan-jul, 2023.

SILVA, J. C. P. M. **Desapropriação por utilidade pública e o princípio da dignidade da pessoa humana.** Artigo do Instituto Brasileiro de Direito Público, 2015.

TANAJURA, G. V. R. M. **Função social da propriedade rural: com destaque para a terra, no Brasil contemporâneo.** São Paulo: LTr, 2000, p. 26

TAYER NETO, P. F.; NETO, J. C. G. **Função social da propriedade rural: Uma regra Constitucional.** Revista da Faculdade de Direito UFPR, Curitiba n. 57, p. 181-201, 2013.

TRENTINI, F.; ROSIM D. Z. **A desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária e a propriedade produtiva: uma perspectivas jurisprudencial.** Revista de Direito Agrário e Agroambiental. Brasília, v. 2, n. 1, p. 115, 135, 2016.