Estratégia
Carreira Jurídica

Aula 00

DPE-AM (Defensor Público) Direito Agrário 2021 (Pós-Edital)

Autor:
Thiago Leite

16 de Setembro de 2021

Sumário

Considerações Iniciais 2

Cronograma de Aulas 3

Conceitos Básicos do Direito Agrário 4

Princípios do Direito Agrário 15

Jurisprudência Destacada 31

Resumo 37

Considerações finais 37

Questões Comentadas 37

Lista de Questões 41

Gabarito 43

APRESENTAÇÃO DO CURSO

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Olá, amigo concurseiro! Este Curso é voltado especialmente para o cobiçado concurso da DPE-AM, que está cada vez mais atrativo, e igualmente concorrido.

Saiba que o direito agrário é muito importante no dia-a-dia do Defensor, e, por conseguinte, bastante cobrado nas provas. Portanto, fique atento!

Uma boa preparação em Direito Agrário já colocará você um passo à frente dos demais concorrentes, e pode ser o diferencial para sua aprovação.

Trataremos, de forma descomplicada, porém completa, do assunto coberto pelo Edital. Faremos isso através de uma sistematização teórica do assunto, complementando com a legislação pertinente e a jurisprudência correspondente e, para fechar o estudo, com muitas questões comentadas, o que ajuda a fixar o conhecimento.

Desta forma, você terá condições de acertar todas as questões referentes ao Direito Agrário, sem necessitar se socorrer de outros materiais de estudo, o que fará com que você poupe um precioso tempo de preparação. Aqui está o segredo.

Feita esta explanação inicial acerca do método de ensino, quero me apresentar.

Meu nome é Thiago Leite, atualmente sou Procurador do Estado de São Paulo. Possuo pós-graduação em Direito Público, e fui aprovado em diversos concursos públicos, dentre eles o de Procurador da Fazenda Nacional e o de Procurador do Estado de São Paulo.

Passei anos de minha vida estudando, como concurseiro, até que consegui o meu objetivo, e posso te garantir uma coisa: com persistência, disciplina e uma boa equipe de professores você também conseguirá sua aprovação.

Encerrada a apresentação, vamos à matéria. Lembro a você que essa aula demonstrativa serve para mostrar como o curso funcionará, mas isso não quer dizer que a matéria explorada nas páginas a seguir não seja importante ou não faça parte do programa. Pelo contrário.

Analise o material com carinho, faça seus esquemas de memorização e prepare-se para a revisão final. Se você seguir esta fórmula, o curso será o suficiente para que você atinja um excelente resultado. Espero que você goste e opte por se preparar conosco.

Agora, mãos à obra e boa sorte.

Quaisquer dúvidas, estou às ordens nos seguintes contatos:

Thiago Leite

leitet20@gmail.com

@profthiagoleite

CRONOGRAMA DE AULAS

A fim de atender ao proposto acima, apresentamos o cronograma de aulas:

	NOME DO CURSO: Direito Agrário p/ DPE-AM **PROFESSORA: Thiago Leite** **MATÉRIA: Direito Agrário** **CARGO(S):Defensor** **CONCURSO: DPE- AM** **OBSERVAÇÃO: EMPRESA: Estratégia Carreira Jurídica**		
AULA	**CONTEÚDO**	**PDF**	**DATA**
Aula 00	Teoria geral do direito agrário: conceito e princípios.	Aula 00	15/09/2021
Aula 01	Reforma agrária	Aula 01	16/09/2021
Aula 02	Desapropriação de terras para fins de reforma agrária	Aula 02	17/09/2021
Aula 03	Usucapião constitucional rural	Aula 03	18/09/2021

TEORIA GERAL DO DIREITO AGRÁRIO

CONCEITOS BÁSICOS DO DIREITO AGRÁRIO

Nosso estudo não poderia começar em outro ponto que não a **conceituação** do Direito Agrário. Portanto, cabe a pergunta: o que é o Direito Agrário? Você poderia dar uma definição objetiva? Vamos lá:

DIREITO AGRÁRIO → **Ramo do Direito consistente no conjunto de regras, instrumentos e princípios normativos voltados à organização da relação entre o homem e a terra, na busca do progresso socio-econômico a partir da promoção da função social da terra.**

Note que o conceito de direito agrário parte da relação entre o homem e a propriedade produtiva, economicamente explorável. Agrário é, portanto, o bem que admite exploração econômica (agricultura, pecuária, criação de peixe, etc.).

Interessante notar que o Direito Agrário é um ramo **híbrido** do Direito, ou seja, seu conteúdo abarca tanto questões de **direito público** (ITR, desapropriação, reforma agrária) quanto de **direito privado** (usucapião, contratos agrários). Tal flexibilidade ganha maior relevo ante o crescente fenômeno da constitucionalização não só do direito civil, mas do direito privado como um todo. Olha só o que disse o STJ:

STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- "...Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade..." (REsp 1.182.967)

Mas lembre-se: o Direito Agrário é um ramo autônomo do Direito, com autonomia legislativa (conjunto de leis específicas, como o Estatuto da Terra), científica (princípios, conteúdo e métodos próprios) e didática (organização própria para fins de ensino e estudo), não se confundindo com o direito ambiental.

Como visto no conceito mais acima, não podemos deixar de pontuar que o objeto do Direito Agrário é a **relação entre o homem e a terra**, e o seu elemento central é a função social da propriedade, em torno do qual circundam as discussões mais relevantes da matéria. Mais especificamente podemos dizer que o objeto do direito agrário é o conjunto de direitos e obrigações relacionados aos bens imóveis rurais para fins de reforma agrária e promoção da política agrícola, conforme consta expressamente no artigo 1º do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), *in verbis*:

> Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64)

> Art. 1° Esta Lei regula **os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.**
>
> § 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.
>
> § 2º Entende-se por Política Agrícola o 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-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

Nunca é demais ressaltar que a **Lei nº 4.504/64**, chamada de **Estatuto da Terra**, é a norma base infraconstitucional que regula o objeto do direito agrário, e sua leitura é obrigatória. Essa Lei disciplina o uso e ocupação das terras no Brasil, e as relações fundiárias existentes. O grande objetivo do Estatuto da Terra foi desenvolver uma política agrícola forte e uma política de reforma agrária que garanta uma melhor distribuição da terra em nosso país, diminuindo assim a desigualdade social no campo.

Já a base constitucional do direito agrário pode ser encontrada nos artigos 184 a 191, no capítulo que trata da política agrícola e fundiária. Vejamos.



> CF/88
>
> CAPÍTULO III - DA POLÍTICA AGRÍCOLA E FUNDIÁRIA E DA REFORMA AGRÁRIA
>
> 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.
>
> § 1º As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.
>
> § 2º O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação.
>
> § 3º Cabe à lei complementar 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 transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos 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.

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;

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.

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

§ 1º A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.

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.

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

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

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

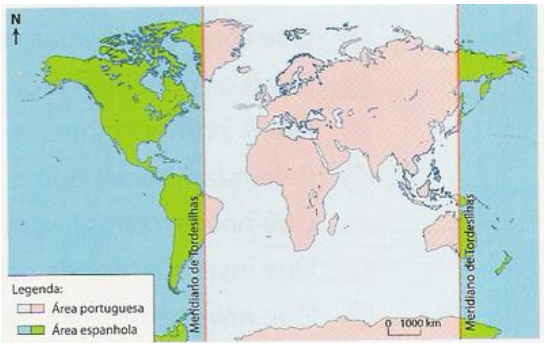
Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

A atividade agrária em nosso país (produção) pode ser visualizada de forma esquematizada da seguinte maneira:

Típica → exploração agrícola, extrativa, pecuária;
Atípica, conexa ou complementar → agroindústria, comércio, transporte (voltados à atividade típica);
Atividade vinculada à atividade agrária → utilização e conservação dos recursos naturais.

O direito agrário é um ramo **multidisciplinar**, relacionando-se com as mais diversas ciências e com outros ramos do próprio direito. Como exemplo podemos citar o direito civil, que empresta conceitos importantes para a compreensão do direito agrário (contratos, obrigações, responsabilidades etc.), e o direito administrativo, ao tratar de desapropriação.

Antes de adentrarmos nos princípios que regem a matéria, importante trazer um breve histórico da propriedade no Brasil. Tal histórico permitirá a você, candidato, ter um panorama geral acerca de um elemento chave no desenvolvimento do estudo. Pois vamos lá.

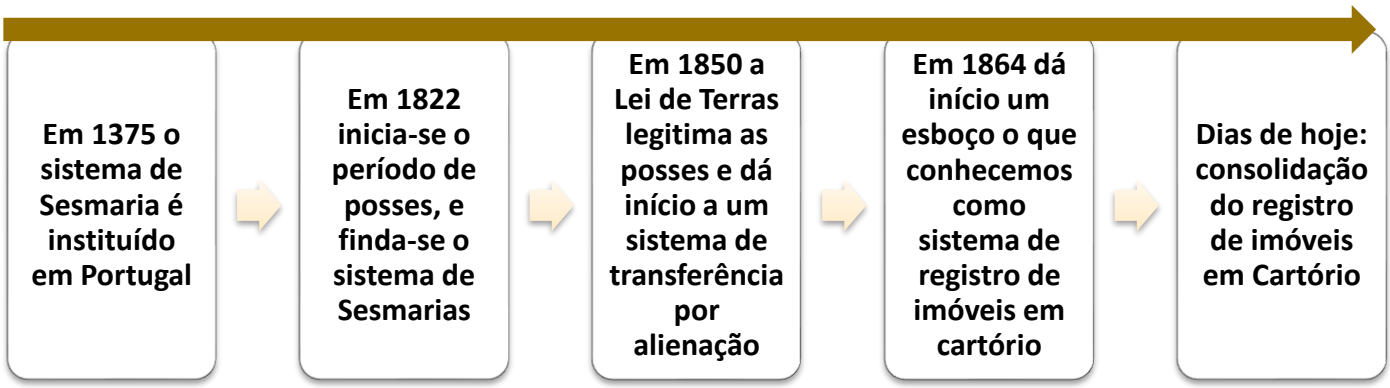


Em relação à propriedade no Brasil tudo começa com o **Tratado de Tordesilhas**, celebrado em 1494, onde foram divididas as terras do "Novo Mundo" entre Portugal e Espanha, as maiores potências da época. Com isso nasce a necessidade de Portugal de colonizar as áreas recém descobertas sob seus domínios, evitando ou dificultando a invasão dessas terras por outras nações. Essa colonização, no Brasil, se deu através da divisão das terras em capitanias hereditárias, que eram lotes de terras dados aos donatários ou capitães-donatários, pessoas de confiança do governo português, em troca do pagamento de tributos. Esses donatários tinham a função de governar, colonizar e desenvolver a região. Essa colonização feita pelos donatários se deu através da concessão do domínio útil das terras para certas pessoas, chamados sesmeiros, mediante o pagamento de tributos ao donatário – é o famoso instituto da Sesmaria. Ou seja, o donatário chegava para uma pessoa e dizia: tome essa parcela de terra (sesmaria), produza, desenvolva, e em troca você paga, para mim, tributo (parte da produção). Esse sistema de sesmaria perdurou no país até 1822, pouco antes da Proclamação da Independência, momento no qual passou a vigorar um caótico sistema de posse das terras. Em 1850 houve a edição da Lei de Terras (Lei 601), que legitimou as posses já consolidadas e instituiu o sistema de transferência da propriedade imobiliária com base na alienação. Em 1864, com a edição da Lei 1.237, se esboçou o que conhecemos hoje como o sistema de registro de imóvel em cartórios.



Percebe como o início da distribuição de terras no Brasil se deu com base em favorecimentos pessoais? Isso repercute até hoje no sistema agrário brasileiro, que é caracterizado pela alta concentração fundiária, gerando pobreza para grande parte da população que vive no campo, com exceção de poucos afortunados, o que torna necessária uma efetiva política de reforma agrária, a fim de reequilibrar essa equação (homem do campo x terra). Mas isso será estudado detalhadamente em outra aula.

Podemos sistematizar as informações históricas acima em uma **linha do tempo**:



E quanto à **competência** para **legislar** sobre o direito agrário? A quem pertence? A resposta é simples e está elencada no artigo 22, I de nossa Constituição: **a competência é privativa da União!!!**

CF/88

Art. 22. Compete **privativamente** à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, **agrário**, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;



A CF/88 determina, no artigo 126, que os Tribunais de Justiças dos Estados deverão propor a criação de varas especializadas para dirimir os conflitos fundiários (essas varas terão, portanto, competência exclusiva para questões agrárias)

O Estatuto da Terra, em seu artigo 4º, prossegue trazendo conceitos importantes para a compreensão da matéria. Vejamos:

IMÓVEL RURAL

- O prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.

PROPRIEDADE FAMILIAR/MÓDULO RURAL

- O imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros.

MINIFÚNDIO

- O imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar.

LATIFÚNDIO

- O imóvel rural que exceda os limites máximos definidos em lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine; ou o imóvel rural que, não excedendo o limite máximo definido em lei, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.

EMPRESA RURAL

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

PARCELEIRO

- Aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária ou à colonização pública ou privada.

COOPERATIVA INTEGRAL DE REFORMA AGRÁRIA (C.I.R.A.)

- Toda sociedade cooperativa mista, de natureza civil, criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente.

COLONIZAÇÃO

- Toda a atividade, oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas.

Importante destacar que **não pode ser enquadrado na definição de latifúndio** (art. 4º, §único):
a) o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado;
b) o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.

Importante destacar que **não pode ser enquadrado na definição de latifúndio** (art. 4º, §único):

a) o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado;

b) o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.

Nos termos do art. 4 da L. 4504/64 (Estatuto da Terra) e do artigo 22, item 2, do Decreto 84.685/80, existem duas modalidades de latifúndio:

1) Uma denominada pela doutrina de "latifúndio por extensão": área superior a 600 módulos fiscais; e

2) Uma outra denominada pela doutrina de "latifúndio por exploração": área que, não excedendo 600 módulos fiscais, mas nunca inferior à metragem do módulo rural, seja improdutiva, não cumprindo sua função social.

Decreto nº 84.685/80

Art. 22 - Para efeito do disposto no art. 4º incisos IV e V, e no art. 46, § 1º, alínea "b", da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, considera-se:

II - Latifúndio, o imóvel rural que:

a) exceda a seiscentas vezes o módulo fiscal calculado na forma do art. 5º;

b) não excedendo o limite referido no inciso anterior e tendo dimensão igual ou superior a um módulo fiscal, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja, deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural;

- O STJ entende que as normas protetitvas do Estatuto da Terra não se aplicam à empresa rural, haja ista que referido microssistema legal é voltado à tutela do trabalhador do campo (REsp 1.447.082)

"...1. Controvérsia acerca do exercício do direito de preferência por arrendatário que é empresa rural de grande porte. 2. Interpretação do direito de preferência em sintonia com os princípios que estruturam o microssistema normativo do Estatuto da Terra, especialmente os princípios da função social da propriedade e da justiça social. 4. Proeminência do princípio da justiça social no microssistema normativo do Estatuto da Terra. 5**. Plena eficácia do enunciado normativo do art. 38 do Decreto 59.566/66, que restringiu a aplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra exclusivamente a quem explore a terra pessoal e diretamente, como típico homem do campo. 6. Inaplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra à grande empresa rural**. 7. Previsão expressa no contrato de que o locatário/arrendatário desocuparia o imóvel no prazo de 30 dias em caso de alienação. 8. Prevalência do princípio da autonomia privada, concretizada em seu consectário lógico consistente na força obrigatória dos contratos ("pacta sunt servanda")... (REsp 1.447.082)

O Estatuto da Terra, demonstrando um verdadeiro espírito de **cooperação**, prevê que os entes federados (União, Estados, DF e Municípios) poderão unir esforços e recursos, mediante acordos, convênios, contratos, para a solução de problemas de interesse rural, visando a implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta. Os acordos, convênios ou contratos poderão conter cláusula que permita expressamente a adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados.

Em âmbito federal a União é representada, no tocante à Política de Reforma Agrária, pelo **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA**, autarquia federal criada pelo Decreto nº 1.110, de 9 de julho de 1970, com a missão prioritária de realizar a reforma agrária, manter o cadastro nacional de imóveis rurais e administrar as terras públicas da União. Seu grande objetivo é implantar modelos compatíveis com as potencialidades e biomas de cada região do País e fomentar a integração espacial dos projetos. Outra tarefa importante no trabalho da autarquia é o equacionamento do passivo ambiental existente, a recuperação da infraestrutura e o desenvolvimento sustentável dos assentamentos existentes no País.



A União, mediante **convênio**, poderá delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, observada a legislação. Mas este convênio só será celebrado com os Estados, com o Distrito Federal e com os Municípios que tenham instituído órgão colegiado, com a participação das organizações dos agricultores familiares e trabalhadores rurais sem-terra, mantida a paridade de representação entre o poder público e a sociedade civil organizada, com a finalidade de formular propostas para a adequada implementação da política agrária. Além do mais, o convênio deverá prever que a União poderá utilizar servidores integrantes dos quadros de pessoal dos órgãos e das entidades da Administração Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, para a

execução das atividades em questão. Também mediante convênio poderá haver intercâmbio entre funcionários da união e dos Estados para a consecução da política de reforma agrária.

O Estatuto da Terra disponibiliza, ainda, ao Poder Público, uma série de **instrumentos** para incentivar a política de desenvolvimento rural, tais como: **tributação progressiva da terra, Imposto de Renda, a colonização pública e particular, a assistência e proteção à economia rural e ao cooperativismo e, finalmente, a regulamentação do uso e posse temporários da terra**, com os objetivos específicos de:

> **I - desestimular os que exercem o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra;**
>
> **II - estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis;**
>
> **III - proporcionar recursos à União, aos Estados e Municípios para financiar os projetos de Reforma Agrária;**
>
> **IV - aperfeiçoar os sistemas de controle da arrecadação dos impostos.**

Como exemplo da extrafiscalidade de tributo aplicado ao direito agrário temos o famoso Imposto Territorial Rural – ITR, imposto federal que se cobra anualmente das propriedades rurais. Precisa ser pago pelo proprietário da terra, pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título. As normas gerais para a fixação do ITR obedecerão a critérios de **progressividade e regressividade**, levando-se em conta os seguintes fatores:

> **I - o valor da terra nua;**
>
> **II - a área do imóvel rural;**
>
> **III - o grau de utilização da terra na exploração agrícola, pecuária e florestal;**
>
> **IV - o grau de eficiência obtido nas diferentes explorações;**
>
> **V - a área total, no País, do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário.**

Na **colonização oficial**, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agro-industriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos. Este tipo de colonização se faz em terras já incorporadas ao patrimônio público ou em terras que venham a sê-lo, com preferência para áreas:

> **I - ociosas ou de aproveitamento inadequado;**
>
> **II - próximas a grandes centros urbanos e de mercados de fácil acesso, tendo em vista os problemas de abastecimento;**

III - de êxodo, em locais de fácil acesso e comunicação, de acordo com os planos nacionais e regionais de vias de transporte;

IV - de colonização predominantemente estrangeira, tendo em mira facilitar o processo de interculturação;

V - de desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do país.

Os programas de colonização têm em vista, principalmente, a integração e o progresso social e econômico do parceleiro, o levantamento do nível de vida do trabalhador rural, a conservação dos recursos naturais, a recuperação social e econômica de determinadas áreas e o aumento da produção e da produtividade no setor primário.

Como forma **de fomentar e proteger a economia rural** o Estatuto da Terra prescreve que poderão ser mobilizados os seguintes instrumentos, meios:

I - assistência técnica;

II - produção e distribuição de sementes e mudas;

III - criação, venda e distribuição de reprodutores e uso da inseminação artificial;

IV - mecanização agrícola;

V - cooperativismo;

VI - assistência financeira e creditícia;

VII - assistência à comercialização;

VIII - industrialização e beneficiamento dos produtos;

IX - eletrificação rural e obras de infra-estrutura;

X - seguro agrícola;

XI - educação, através de estabelecimentos agrícolas de orientação profissional;

XII - garantia de preços mínimos à produção agrícola.



Importante destacar que, segundo o artigo 65 do Estatuto da Terra, o imóvel rural **não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural**. Inclusive em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, também não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural. Da mesma forma, os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural. No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos. Tal financiamento só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

Mas atenção!! Esse proibição de divisão do imóvel rural aquém da área do módulo rural **não se aplica aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano.**

PRINCÍPIOS DO DIREITO AGRÁRIO

Agora que já vimos os conceitos básicos do direito agrário e um panorama geral sobre o Estatuto da Terra vamos prosseguir nossa aula com o estudo dos princípios do direito agrário.

Em primeiro lugar, o que é um **princípio**? Fique atento para o conceito.

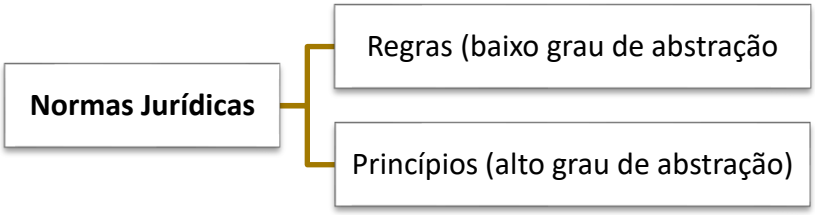
Princípio é a base, o fundamento de qualquer instituto que se estude. Na seara jurídica, princípio é espécie de norma jurídica (regra é a outra espécie de norma jurídica). Portanto, como espécie de norma jurídica, o princípio jurídico possui eficácia normativa (é capaz de criar, modificar ou extinguir direitos). A diferença para a regra jurídica é a carga de abstração, que é maior nos princípios.

Segundo Celso Antônio Bandeira de Mello, princípio é

> "mandamento nucelar de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas, compondo-lhes o espírito e servindo de critério para a sua exata compreensão e inteligência exatamente por definir a lógica e a racionalidade do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico"

Os princípios trazem em sua estrutura valores intrínsecos, ou seja, que lhe são próprios. E a exteriorização desses valores se dá, na maioria das vezes, através de conceitos vagos ou indeterminados. Justamente por expressarem valores essenciais ao Direito é que os princípios formam a base de sustentação de todo o ordenamento jurídico, como bem ensina Gomes Canotilho.





Para exemplificar a diferença do grau de abstração entre uma regra e um princípio basta fazermos a seguinte comparação:

Regra: o prazo para apresentar recurso inominado no Juizado Especial é de 10 (dez) dias. Aqui não há espaço para discussão. Após o 10º dia não resta mais prazo recursal. Fim da história.

Princípio: pelo princípio da dignidade da pessoa humana pode-se discutir se um salário mínimo de R$1.000,00 é suficiente para arcar com todas as despesas de uma família (saúde, educação, moradia, segurança, etc.). Aqui há espaço para muita discussão, haja vista que deverão ser analisados outros fatores e princípios, como reserva do possível, discricionariedade, proporcionalidade.

Em decorrência da alta carga de abstração dos princípios e do potencial conflitivo de valores, o aplicador da norma deverá, no caso concreto, fazer a ponderação de valores, determinando, ao final, qual dos princípios/valores deve prevalecer naquele caso específico.



Conflito entre princípios se resolve NO CASO CONCRETO, através da PONDERAÇÃO DE VALORES.

Passemos para a análise dos princípios específicos do direito agrário, assunto que é muito cobrando em provas!

Princípio da garantia do direito de propriedade: Está previsto no artigo 5º, *caput* e inciso XXII da Constituição da República, e é considerado uma cláusula pétrea. O direito de propriedade é o direito de usar, gozar, usufruir e dispor de determinado bem, e de reavê-lo de quem quer que injustamente o esteja possuindo. Como todo direito, a propriedade não é absoluta, e deve ser exercida de modo a observar a sua função social,

a boa-fé, o interesse público etc. Na verdade, a propriedade nada mais é que um meio por meio do qual a sociedade se utiliza para se desenvolver. E a garantia desse direito chancela, ratifica e legitima o sistema capitalista que adotamos.

> CF/88
>
> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
>
> ...
>
> XXII - **é garantido o direito de propriedade;**

Princípio da função social da propriedade: Está previsto no artigo 5º, XXIII, cumulado com o artigo 182 (propriedade urbana) e 186 (propriedade rural), todos da CF/88. Também está previsto no artigo 1.228, §1º do Código Civil. Por meio deste princípio a propriedade deve se amoldar de forma que o seu exercício cumpra o papel de elemento de desenvolvimento da sociedade, não servindo apenas a interesses individuais. Sua aplicação traz ao proprietário um conjunto de deveres (obrigação real ou *propter rem*) ligados à defesa do meio ambiente, ao cumprimento do interesse público, ao desenvolvimento da população local, ao ordenamento das cidades, à proteção dos trabalhadores envolvidos etc. Em consequência, nasce para a coletividade e para o Poder Público o direito de exigir que o proprietário exerça seu direito de propriedade dentro de limites que observem a função social. Podemos dizer, enfim, que o princípio em tela serve como um limitador/balizador do direito de propriedade, gerando para seu titular o dever de exercer seu direito sem que tal exercício prejudique a coletividade. Portanto, o direito de propriedade não é absoluto, mas deve ser compatibilizado com outros direitos (preservação do ecossistema, desenvolvimento econômico, proteção do trabalhador, etc.). Nessa toada, caso o exercício da propriedade não observe sua função social, tal exercício mostra-se abusivo, e, portanto, ilegal, devendo ser responsabilizado não só o causador do dano, mas também o proprietário, já que a obrigação acompanha a coisa (natureza real ou *propter rem*). A função social da propriedade requer do titular do direito não apenas atos negativos (como de não poluir, não desmatar, não submeter empregados a situação de escravidão, não prejudicar o ordenamento urbano etc.), mas principalmente atos positivos, no sentido de garantir a observância dos fins sociais almejados. A adoção do princípio reflete o movimento de constitucionalização do direito de propriedade, de modo que haja uma releitura de tal instituto em conformidade com as balizas constitucionais, devendo ser respeitada a diretriz de manutenção e garantia da função social. As limitações trazidas pela adoção do princípio da função social da propriedade não geram, em regra, direito a indenização, haja vista tratar-se apenas de limitação constitucional do direito. Só caberá indenização ao titular do direito caso a limitação seja de tal monta que chegue ao ponto de aniquilar seu núcleo essencial. No decorrer das aulas vamos nos ater à função social da propriedade rural, que é objeto do direito agrário.



O princípio da função social da propriedade é o fundamento constitucional para a imposição ao proprietário de exercer seu direito de propriedade em conformidade com os fins socio-econômicos eleitos pela sociedade.

CF/88

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

...

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

CF/88

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem- estar de seus habitantes.

...

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.



CF/88

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.

Dos incisos acima podemos extrair:

I - aproveitamento racional e adequado: para cumprir a função social da propriedade rural, se faz necessário que haja aproveitamento adequado, produtividade – **DIMENSÃO ECONÔMICA**;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente: a preservação do meio ambiente também é requisito fundamental, ou seja, para cumprir a função social, a propriedade rural deve observar todo conjunto de legislação ambiental pertinente – **DIMENSÃO AMBIENTAL**;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho: representa o requisito trabalhista condicionador do cumprimento da função social da propriedade, ou seja, significa que a propriedade rural deve observância a todo o conjunto de leis trabalhistas, previdenciárias, e outras ligadas a saúde e bem estar do trabalhador que exerce a atividade agrária – **DIMENSÃO TRABALHISTA**;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores: representa o requisito social condicionador do cumprimento da função social da propriedade, ou seja, a propriedade rural deve observância a todo o conjunto de leis que garantam direitos sociais ao homem do campo – **DIMENSÃO SOCIAL**.

> CÓDIGO CIVIL
>
> 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.

> ...12. **Inexiste incompatibilidade mortal entre direito a moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado**, a ponto de a realização de um pressupor o sacrifício do outro, falso dilema que nega a própria essência ética e jurídica do direito à cidade sustentável (Lei 10.257/2001, art. 2, I). **No direito a moradia convergem a função social e a função ecológica da propriedade**. Por conseguinte, não se combate nem se supera miserabilidade social com hasteamento de miserabiliadde ecológica, mais ainda porque água, nascentes, margens de rios, restingas, falésias, dunas e manguezais, entre outros bens públicos ambientais supraindividuais escassos, finitos e infungíveis, existem somente onde existem. Já terreno para habitação não falta, inclusive nas grandes metrópolis: o que carece é vontade política para enfrentar o vergonhoso deficit habitacional brasileiro, atribuindo-lhe posição de verdadeira prioridade nacional... (REsp 1.782.692, DJe 05/11/2019)



O princípio da função social da propriedade traz para o titular uma série de deveres. Tais deveres são ***propter rem***, ou seja, acompanham a coisa, independente de quem deu causa ao desvio no cumprimento da função social.

Importante frisar que há uma sutil diferença de tratamento entre a propriedade no código civil e nas leis que formam o direito agrário, haja vista que naquele (código civil) a propriedade é vista como objeto de disposição e gozo, e neste (direito agrário) a propriedade da terra é vista como instrumento de política agrária. Esse elemento diferenciador (política agrária) é realçado no direito agrário, e não no código civil.

O artigo 9º da Lei nº 8.629/93, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, repete o texto do artigo 186 da Carta Magna, além de detalhar cada dimensão. Vejamos:

Lei nº 8.629/93

Art. 9º A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo graus e critérios estabelecidos nesta lei, os 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.

§ 1º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

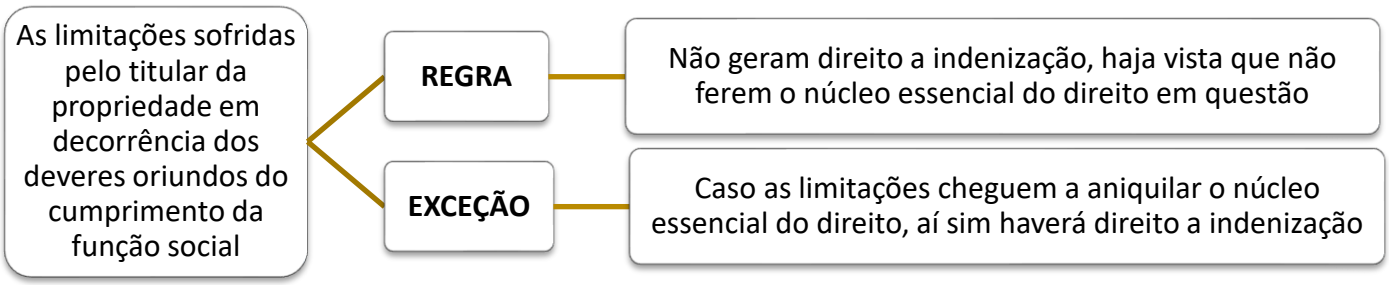
§ 2º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 3º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio 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.

> § 4º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.
>
> § 5º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.

Vejamos o que o STF disse na ADI 2.213:

> O direito de propriedade não se reveste de caráter absoluto, eis que, sobre ele, pesa grave hipoteca social, a significar que, descumprida a função social que lhe é inerente (CF, art. 5, XXIII), legitimar-se-á a intervenção estatal na esfera dominial privada, observados, contudo, para esse efeito, os limites, as formas e os procedimentos fixados na própria CR. **O acesso à terra, a solução dos conflitos sociais, o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, a utilização apropriada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente constituem elementos de realização da função social da propriedade**."(ADI 2.213-MG Rel. Min. Celso de Mello, j. 04/04/2002, Plenário, DJ 23/04/2004)



O princípio da função social da propriedade também está presente como limitador, conformador da ordem econômica, ou seja, o desenvolvimento econômico do país deverá observar, obrigatoriamente, a finalidade social da propriedade, conforme artigo 170, III da CF/88.

> CF/88
>
> Art. 170. A **ordem econômica**, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:
>
> ...
>
> III - função social da propriedade;

Princípio da justiça social: Está previsto em diversos artigos da Constituição Federal, como nos artigos 3º, 170, 193 e outros. Na verdade, a construção de uma sociedade justa é um dos objetivos fundamentais da República (artigo 3º, I da CF/88), que deve ser perseguido incessantemente por todos. Mas afinal, o que é justiça? Podemos dizer, de forma simplificada, que justiça é a garantia de que todos terão as mesmas

oportunidades para se desenvolverem como indivíduo e como sociedade. Trazendo essa ideia para o campo do direito agrário, a justiça social faz com que a propriedade rural seja exercida de forma a garantir a todos do campo o acesso à terra, à renda e ao trabalho digno, além de garantir ao setor agropecuário a oportunidade de desenvolver sua atividade de forma competitiva, auferindo seus lucros de forma legítima, com a geração de empregos e divisas para o país (não nos esqueçamos que o setor agropecuário é o maior responsável pelas exportações na balança comercial brasileira), garantindo à sociedade, em última instância, a segurança alimentar necessária para nosso crescimento, tudo isso sem que se esqueça da preservação do meio ambiente. Resumindo, é a distribuição da riqueza do campo para todos os envolvidos no processo.

> "...Analisando-se o Estatuto da Terra como um microssistema normativo, percebe-se que seus princípios orientadores são, essencialmente, a função social da propriedade e a justiça social (arts. 1º e 2º da Lei n. 4.504/1964). Portanto, cabe interpretar o direito de preferência à luz desses dois princípios. Sob o prisma da função social da propriedade, a terra é vista como um meio de produção que deve ser mantido em grau satisfatório de produtividade, observadas as normas ambientais e trabalhistas. No caso do arrendamento, o arrendatário tem total interesse em manter a terra produtiva, pois seria antieconômico pagar aluguel e deixar a terra ociosa. Desse modo, o exercício do direito de preferência pelo arrendatário possibilitaria a continuidade da atividade produtiva, atendendo-se, assim, ao princípio da função social da propriedade. Observe-se que essa conclusão independe do porte econômico do arrendatário, pois o foco é produtividade da terra, respeitadas as normas ambientais e trabalhistas. Entretanto, os princípios da função social da propriedade e da justiça social nem sempre andam juntos. **O princípio da justiça social preconiza a desconcentração da propriedade das mãos dos grandes grupos econômicos e dos grandes proprietários, para que seja dado acesso à terra ao homem do campo e à sua família. Preconiza, também, a proteção do homem do campo nas relações jurídicas de direito agrário.** A falta ou a ineficiência de uma política agrária faz com que rurícolas migrem para as grandes cidades, onde, não raras vezes, são submetidos a condições de vida degradantes, como temos testemunhado em nosso país, ao longo de décadas de êxodo rural contínuo. Assim, não é por outra razão que o Estatuto Terra assegura a todo agricultor o direito de "permanecer na terra que cultive", bem como estabelece que é dever do Poder Público "promover e criar condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra" (art. 2º, § § 2º e 3º). Nessa ordem de ideias, o direito de preferência previsto no Estatuto da Terra atende ao princípio da justiça social quando o arrendatário é um homem do campo, pois possibilita que esse permaneça na terra, passando à condição de proprietário. Por outro lado, quando o arrendatário é uma grande empresa, desenvolvendo o chamado agronegócio, o princípio da justiça social deixa de ter aplicabilidade, pois ausente a vulnerabilidade social que lhe é pressuposto. Tem-se na hipótese em análise, portanto, uma situação em que, embora o princípio da função social seja aplicável, não o é o princípio da justiça social, restando saber se o direito de preferência, assim como os demais direitos previstos no Estatuto da Terra, pode ser extraído apenas do princípio da função social da propriedade..." (Informativo nº 583 do STJ, REsp 1.447.082, DJe 13/05/2016)

Princípio do acesso à propriedade da terra: Está insculpido no artigo 2º do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) e significa que deve ser privilegiada a ocupação da terra por aquelas pessoas que querem produzir, gerando riquezas não só para sim como também para a nação, em contraponto à improdutividade, à especulação imobiliária e ao abandono da terra. E cabe ao Estado tomar iniciativas para garantir esse acesso da terra a todos, tais como desapropriar imóveis improdutivos e destiná-los àqueles que não possuem

condições econômicas de adquiri-los (reforma agrária). A aplicação do presente princípio gera reflexos positivos significativos nas cidades, pois evita ou pelo menos mitiga o movimento do êxodo rural, tão comum em nossos dias, evitando o inchaço das favelas e das periferias urbanas, aliviando as cidades que já sofrem com os efeitos de uma superpopulação sem que haja uma adequada infraestrutura urbanística (transporte, serviços médicos, saneamento básico, segurança, habitação). Para finalizar, não podemos deixar de frisar que o acesso à propriedade da terra deve ser garantido em harmonia com o princípio da função social da propriedade, sob pena de abuso de direito.

Estatuto da Terra

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



- **Êxodo rural:** movimento de migração de habitantes do campo para as cidades (muitas vezes por causa da seca, da fome, da falta de oportunidades de emprego, da falta de terras), em busca de melhores condições de vida, ocasionando desastrosas consequências para as cidades, que não estão preparadas para receber contigente tão grande de pessoas, tais como o aumento das favelas, do desemprego e da violência.

"Pode ser indeferido pedido de intervenção federal fundado no descumprimento de ordem judicial que tenha requisitado força policial para promover reintegração de posse em imóvel rural produtivo ocupado pelo MST caso, passados vários anos desde que prolatada a decisão transgredida, verifique-se que a remoção das diversas famílias que vivem no local irá, dada a inexistência de lugar para acomodar de imediato as pessoas de forma digna, causar estado de conflito social contrastante com a própria justificação institucional da medida de intervenção. Tecnicamente a recusa em fornecer força policial para a desocupação ordenada pelo Poder Judiciário caracteriza a situação prevista no art. 36, II, da CF, pois há desobediência à ordem "judiciária", o que justificaria a intervenção (art. 34, VI) para "prover a execução da ordem ou decisão judicial". Entretanto, a situação em análise - que envolve pedido de remoção, após corridos vários anos, de diversas famílias sem destino ou local de acomodação digna - revela quadro de inviável atuação judicial, assim como não recomenda a intervenção federal para compelir a autoridade administrativa a praticar ato do qual vai resultar conflito social muito maior que o suposto prejuízo do particular. Mesmo presente a finalidade de garantia da autoridade da decisão judicial, a intervenção federal postulada perde a intensidade de sua razão constitucional ao gerar ambiente de insegurança e intranquilidade em contraste com os fins da atividade jurisdicional, que se caracteriza pela formulação de juízos voltados à paz social e à proteção de direitos. Com efeito, pelo princípio da proporcionalidade, não deve o Poder Judiciário promover medidas que causem coerção ou sofrimento maior que sua justificação institucional e, assim, a recusa pelo Estado não é ilícita. Cabe registrar que se cuida de caso de afetação por interesse público que se submete ao regime próprio dessa modalidade jurisprudencial de perda e aquisição da propriedade, que se resolverá em reparação a ser buscada via ação de indenização (desapropriação indireta) promovida pelo interessado. Portanto, revela-se defensável o afastamento da necessidade de intervenção federal contra o Estado e, ao contrário, parece manifestar-se evidente a hipótese de perda da propriedade por

ato lícito da administração, não remanescendo outra alternativa que **respeitar a ocupação dos ora possuidores como corolário dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, de construção de sociedade livre, justa e solidária com direito à reforma agrária e acesso à terra e com erradicação da pobreza, marginalização e desigualdade social.** IF 111-PR, Rel. Min. Gilson Dipp, julgado em 1º /7/2014 (vide Informativo n. 401).” (Informativo do STJ 545, IF 111-PR)

Princípio do monopólio legislativo da União: Por força do artigo 22, I da Constituição Federal apenas a União tem competência para legislar sobre direito agrário. A competência privativa da União também se estende à desapropriação, conforme artigo 22, II da CF. Importante frisar que, por autorização constitucional insculpida no parágrafo único do artigo 22, lei complementar federal poderá autorizar os Estados a legislar sobre questões específicas dessas matérias.

Constituição Federal

Art. 22. Compete **privativamente à União** legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, **agrário**, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

II - desapropriação;

...

Parágrafo único. Lei complementar poderá autorizar os Estados a legislar sobre questões específicas das matérias relacionadas neste artigo.

Princípio da justa e prévia indenização em caso de desapropriação: Como corolário do princípio da garantia da propriedade, em caso de sua perda em favor de entes da administração por desapropriação deverá ser paga justa e prévia indenização, a fim de compensar o decréscimo patrimonial sofrido, sob pena de enriquecimento ilícito por parte do ente desapropriante. Está previsto no artigo 5º, XXIV da Carta Magna. Em regra, essa indenização é feita em dinheiro, mas há casos em que poderá ser paga por meio de títulos da dívida pública (desapropriação sancionatória urbana) ou títulos da dívida agrária (desapropriação sancionatória rural).

CF/88

Art. 5º

...

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

DESAPROPRIAÇÃO. ESTADO-MEMBRO. REFORMA AGRÁRIA.

"Qualquer dos entes da Federação, frente ao interesse social, pode efetuar desapropriação de imóvel rural para implantação de colônias ou cooperativas de povoamento ou trabalho agrícola, isso mediante o pagamento de prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º , XXIV, da CF/1988 c/c o art. 2º da Lei n. 4.132/1962). Essa modalidade de desapropriação, praticada, no caso, pelo Estado-membro, assemelha-se àquela destinada à reforma agrária (art. 184 da CF/1988), mas com ela não se confunde, não se podendo falar em exclusividade da União. Precedente citado do STF: SS 2.217-RS, DJ 17/12/2003. RMS 13.959-RS, Rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 6/9/2005." (Informativo do STJ nº 259, RMS 13.959)

DESAPROPRIAÇÃO. ESTADO-MEMBRO. REFORMA AGRÁRIA. PRÉVIA INDENIZAÇÃO. DINHEIRO.

"A Turma, ao prosseguir o julgamento, entendeu, por maioria, que é possível a qualquer ente federado propor, por interesse social, ação de desapropriação de imóvel rural, mediante prévia e justa indenização em dinheiro (art. 5º, XXIV, da CF/1988 e art. 2º da Lei n. 4.132/1962). Note-se não se tratar de desapropriação nos moldes do art. 184 da CF/1988, de competência exclusiva da União. Precedentes citados do STF: liminar na SS 2.217-RS, DJ 9/9/2003; do STJ: RMS 16.627-RS. REsp 691.912-RS, Rel. originário Min. José Delgado, Rel. para acórdão Min. Teori Albino Zavascki, julgado em 7/4/2005." (Informativo do STJ nº 241, REsp 691.912)



Perceba que, para o STJ, a desapropriação para fins de reforma agrária, prevista no artigo 184 da CF, com indenização por meio de títulos da dívida agrária, é de competência da União, mas esta hipótese não se confunde com a possibilidade de desapropriação, por parte dos Estados membros, de imóvel rural por interesse social para fins de implantação de colônias ou cooperativas rurais, com indenização **prévia e em dinheiro**.

Mas o STF foi mais rigoroso ainda ao proibir, por parte de Estados e Municípios, a desapropriação até mesmo para fins de implantação de colônias ou cooperativas rurais, conforme decidido no RE 496.861.

"Os Estados-membros e os Municípios não dispõem do poder de desapropriar imóveis rurais, por interesse social, para efeito de reforma agrária, inclusive para fins de implementação de projetos de assentamento rural ou de estabelecimento de colônias agrícolas. (RE 496.861 AgR, rel. min. Celso de Mello, j. 30-6-2015, 2ª T, DJE de 13-8-2015)

Princípio da permanência na terra: Segundo este princípio deve ser garantido à população rural, por meio dos instrumentos legais, sociais, econômicos e políticos existentes, a sua manutenção na terra, de forma que possa cumprir a função social a qual essa terra se destina (geração de riqueza, qualidade de vida, preservação ambiental, criação de empregos, produção alimentar, etc.). A implementação desse princípio pode ser

concretizada por meio de institutos como a usucapião, a desapropriação para fins de reforma agrária, a proibição de desapropriação para reforma agrária de imóveis produtivos, linhas de crédito para a agricultura familiar etc.

> "...A lei confere aos que trabalham no imóvel expropriado o direito à preferência na concessão de título e na concessão de uso, conforme prevê o art. 19 da Lei nº 8.629/93. Ainda que o termo "preferência" demonstre certo espectro de discricionariedade administrativa, não se pode admitir que a Administração, menosprezando a própria lei, omita-se de seu dever-poder, contrariando toda uma gama de princípios do próprio direito agrário, dentre eles **o da justiça social, da função social da terra, da permanência na terra, das condições de bem-estar e de progresso social e econômico**..." (REsp 1.573.263, DJe 13/06/2016)

Princípio da preservação ambiental: O cumprimento da função social da terra passa obrigatoriamente pela garantia da preservação do meio ambiente, conforme dispõe o artigo 186 da CF. Portanto, a atividade agrária deve estar em conformidade com a tutela ambiental, sob pena de uso irregular da terra, com a cominação das penalidades cabíveis (responsabilização civil, penal e administrativa).

> CF/88
>
> 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.

> "DIREITO AMBIENTAL E CIVIL. INEXISTÊNCIA DE DANO MORAL DECORRENTE DA NÃO CONCESSÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DE DESMATAMENTO E QUEIMADA.
>
> Não gera dano moral a conduta do Ibama de, após alguns anos concedendo autorizações para desmatamento e queimada em determinado terreno com a finalidade de preparar o solo para atividade agrícola, deixar de fazê-lo ao constatar que o referido terreno integra área de preservação ambiental. Isso porque a negativa da autarquia recorrente em conceder novas autorizações para queimada e desmatamento constitui a harmonização de dois valores constitucionais supremos: de um lado, o desenvolvimento do trabalho rural como fator de dignificação da pessoa humana, de erradicação da pobreza e de valorização do núcleo familiar; de outro, a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado como condição de continuidade do desenvolvimento da própria atividade rural. Diante das inúmeras implicações negativas que o uso do fogo traz ao meio ambiente em geral, **não se pode considerar que atenda à função social a exploração da terra que provoque danos à saúde, empobrecimento gradual**

> **do solo, perda de biodiversidade, danos à rede de transmissão elétrica, entre outros, pois essas "externalidades" não preenchem as exigências do art. 186, I e II, da CF. Com efeito, o atendimento pleno da função social da propriedade requer que a propriedade seja aproveitada de modo racional e adequado, os recursos naturais disponíveis sejam adequadamente utilizados e a preservação do meio ambiente seja observada**. Desse modo, o art. 186 está perfeitamente harmonizado com os arts. 5º, XXII, e 225 da CF, pelos quais o agricultor não se escusa do dever de preservar o meio ambiente a pretexto de exercer seu direito constitucional de propriedade..." (Informativo STJ nº 531, REsp 1.287.068)

Princípio da proteção da propriedade familiar e da pequena e média propriedade: A manutenção da propriedade familiar e da pequena e média propriedade é questão estratégica para o Brasil, haja vista que contribui para a fixação do homem no campo, para a distribuição equitativa da riqueza, além de garantir a segurança alimentar e evitar/mitigar o êxodo rural. A pequena, a média e a grande propriedade variarão conforme a região do país, haja vista que o módulo fiscal é variável. A pequena propriedade rural, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, conforme previsto no artigo 5º, XXVI da CF. Além do mais, a pequena e a média propriedade rural não podem ser objeto de desapropriação para fins de reforma agrária, desde que o proprietário não possua outra.

Módulo Fiscal → **O módulo fiscal corresponde à área mínima necessária a uma propriedade rural para que sua exploração seja economicamente viável e reflete a média dos módulos rurais do Município. O tamanho do módulo fiscal para cada município está fixado através de Instruções Especiais (IE) expedidas pelo INCRA.**

Importante frisar que a definição de um imóvel como rural não depende de sua localização, mas sim de sua destinação, ou seja, o que vai determinar se um imóvel é rural é se ele, efetiva ou potencialmente, está voltado para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial. É o que determina o artigo 4º, I da Lei 8.629/93. Portanto, um prédio rústico voltado à atividade agropecuária, por exemplo, que esteja no centro de uma cidade será considerado imóvel rural.

> Lei 8.629/93
>
> Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:
>
> **I- Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial;**

Vejamos alguns conceitos importantes relacionados ao princípio em comento:



- **Propriedade familiar**: É definida pelo artigo 4º do Estatuto da Terra como "***o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros***".



- **Pequena propriedade**: É definida pelo artigo 4º, II da Lei 8.629/93 como o imóvel rural de área compreendida entre **1 e 4 módulos fiscais**.

Já o novo Código Florestal, em seu artigo 3º, V, conceitua a **pequena propriedade/posse rural familiar** como sendo aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e atenda aos seguintes requisitos: não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais, utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo e dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.



- **Média propriedade**: É definida pelo artigo 4º, III da Lei 8.629/93 como o imóvel rural de área **superior a 4 e até 15 módulos fiscais**.



- **Grande propriedade**: O imóvel rural de área **superior a 15 módulos fiscais**.

"...5. O próprio art. 10 da Lei n. 8.629/93 exclui as áreas não aproveitáveis do cálculo dos índices de produtividade, de modo que não ressoa lógico quantificar a extensão total do imóvel em módulos fiscais, para só então subtrair as áreas não aproveitáveis, porque **a definição em pequena, medida ou grande propriedade rural deve levar conta o tamanho total da propriedade rural, conforme o entendimento do egrégio STJ** (MS 24.719, Relator Ministro Carlos Velloso, Tribunal Pleno, DJ 14/5/2004)..." (REsp 1.161.517, DJe 24/09/2012)

Princípio do aumento da produtividade: Decorre do princípio geral de eficiência, por meio do qual devem ser adotadas posturas e medidas voltadas para uma exploração da terra que produza mais com menos, combinando uma maior geração de riqueza com o uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis. Portanto, não se deve buscar um aumento de produtividade a qualquer custo, principalmente quando se deixa de lado a preocupação com o meio ambiente e com a população envolvida, ou seja, o aumento de produtividade da terra deve vir acompanhado da observância da função social da propriedade.

> "...7. A norma que institucionaliza o crédito rural (Lei n. 4.829/1965) estabelece como um dos objetivos específicos do crédito rural (art.3º) é o de "possibilitar o fortalecimento econômico dos produtores rurais, notadamente pequenos e médios" (inciso III) e o de "**incentivar a introdução de métodos racionais de produção, visando ao aumento da produtividade e à melhoria do padrão de vida das populações rurais**, e à adequada defesa do solo" (inciso IV)... " (REsp 1.166.054, DJe 18/06/2015)

Princípio do uso da terra pública: Como dissemos linhas atrás, a função social da propriedade não se coaduna com a improdutividade, a ociosidade, o abandono, e o Poder Público deve ser o primeiro a dar o exemplo, garantindo que as terras públicas tenham uma destinação que contribua para o desenvolvimento da nação, através de seu uso racional, observado o interesse público.

Princípio da prevalência da utilização da terra sobre a titulação dominial: Deve ser dada prioridade ao efetivo uso da terra em detrimento do direito individual e egoístico de propriedade do imóvel rural, o que fundamenta a desapropriação do imóvel para fins de reforma agrária, por exemplo. A materialização deste princípio visa evitar ou, ao menos, mitigar as tensões decorrentes das relações entre o homem e a terra.

Supremacia do interesse público sobre o privado: Esse princípio não é próprio do direito agrário, mas é base do direito administrativo. Por meio dele os bens e interesses individuais cedem espaço ao interesse da coletividade, servindo de fundamento para diversos tipos de intervenção estatal na propriedade privada, dentre eles a desapropriação para fins de reforma agrária.

> "...Ademais, a concessão de autorização para queimada e desmatamento nos anos anteriores não gera um direito para o agricultor, pois a negativa configura nítido exercício do poder de autotutela (Súmula 473 do STF), por meio do qual a Administração Pública busca justamente recompor a legalidade do ato administrativo. **Por fim, ganha substancial relevo o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado, porque a limitação imposta pelo Poder Público quanto à forma de exploração da propriedade constitui medida restritiva a um direito individual que, todavia, reverte positivamente em favor de um direito de titularidade difusa - o meio ambiente**. Posto isso, a eliminação dos fatores de agressão ao meio ambiente, muito antes de obstar a exploração agrícola ou mesmo reduzir sua produtividade, objetiva, justamente, garantir a existência de condições futuras para a continuidade do desenvolvimento da atividade de campo." (REsp 1.287.068, DJ 10/09/2013)

Princípio da indivisibilidade do módulo rural: O módulo rural é a menor área rural necessária para que a família rural consiga alcançar sua subsistência, estando diretamente ligada à área da propriedade familiar. Portanto, caso haja a divisão do módulo rural a terra não poderá cumprir sua função social, o que não é permitido, motivo pelo qual o módulo rural é indivisível.

> Mas cuidado para não confundir módulo rural com módulo fiscal. Você sabe a diferença? Fique ligado! **Módulo rural** é calculado para cada imóvel rural em separado, e sua área reflete o tipo de exploração predominante no imóvel rural, segundo sua região de localização, ou seja, o módulo rural, dentro de um mesmo Município, variará conforme o tipo de atividade ali desenvolvida (agricultura, pecuária, criação de peixe etc.); já o **módulo fiscal** é definido para cada

Município e procura refletir a área mediana dos módulos rurais dos imóvel rurais do respectivo Município.

MÓDULO RURAL SERVE DE PARÂMETRO PARA	MÓDULO FISCAL SERVE DE PARÂMETRO PARA
✓ Analisar se determinada quantidade de terra está cumprindo sua função social	✓ Classificar o imóvel rural quanto ao tamanho (pequena, média ou grande)
✓ Limitar a aquisição de terras por estrangeiros	✓ Definir os beneficiários do PRONAF (posseiros, meeiros, pequenos agricultores de economia familiar, parceiros ou arrendatários de até 4 módulos fiscais)
✓ Determinar a FMP (fração mínima de parcelamento), que é a menor área em que um imóvel rural, num dado Município, pode ser desmembrado	✓ Definir que as pequenas e médias propriedades rurais são imunes à desapropriação para fins de reforma agrária, desde que não possuam outra (art. 185, I, CF)
✓ Definir os beneficiários do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra (LC 93/98)	
✓ Calcular o enquadramento sindical dos detentores do imóvel, que é feito com base no número de módulos rurais	

Princípio da Dicotomia do Direito Agrário: significa, em linhas gerais, que a função do direito agrário é direcionada para 2 finalidades essenciais/estruturantes: a política agrícola e a política fundiária. Ou seja, o direito agrário nasce como forma de apoio à política agraria, e como instrumento para solução de conflitos fundiários.

Estatuto da Terra

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de **execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola**.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

§ 2º Entende-se por Política Agrícola o 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-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

Princípio do Combate ao Latifúndio e ao Minifúndio: o direito agrário deve buscar evitar a ocorrência de propriedades improdutivas, no caso, os chamados latifúndios, bem como os minifúndios, ou seja, áreas que por serem tão pequenas impossibilitam a realização da atividade agrária.

Princípio do Estímulo ao Cooperativismo: o direito agrário deve fomentar o cooperativismo, que é entendido como uma condição facilitadora, por meio da união de esforços e interesses dentro de um espírito

comunitário, visando a melhor realização das atividades agrárias. Lembrando que há a possibilidade de cooperativas ingressarem com ações civis públicas para defesa de interesses agrários comuns para aquela coletividade.

JURISPRUDÊNCIA DESTACADA

"ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. EXCLUSÃO DA ÁREA NÃO APROVEITÁVEL ECONOMICAMENTE. RESTRIÇÃO SOMENTE QUANTO AO CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE. INCLUSÃO PARA CLASSIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FIM DE DESAPROPRIAÇÃO PARA REFORMA AGRÁRIA. CONSIDERAÇÃO DA ÁREA GLOBAL. PRECEDENTE DO STF (MS N. 24.924).

I - Na origem, cuida-se de ação ordinária ajuizada por particulares contra o Incra, objetivando a exclusão de imóvel rural do programa de reforma agrária, sob a alegação de ser a propriedade insusceptível de desapropriação, tendo em vista ser considerada uma média propriedade rural produtiva.

II - A ação foi julgada procedente, decisão mantida pelo Tribunal de origem, que ressaltou a impossibilidade de inclusão da área não aproveitável como forma de apurar se se trata de pequena, média ou grande propriedade.

III - Inviável pretender discutir violação de dispositivo constitucional no âmbito do recurso especial, sob pena de usurpação da competência do STF.

IV - Os recursos especiais do Incra e da União, contém pretensões similares, no que foram analisados de forma conjunta.

V - A discussão sobre enquadrar-se o imóvel em questão como suscetível de desapropriação para fim de reforma agrária, na hipótese, não esbarra no óbice contido na Súmula n. 7/STJ.

VI - No que diz respeito às alegações de violação dos arts. 50, § 3º, da Lei n. 4.504/64 - Estatuto da Terra, e dos arts. 1º, 2º, §1º, 4º, I e II, parágrafo único, da Lei n. 8.629/93, o acórdão recorrido merece reforma, por divergir do posicionamento do STJ e do STF, no sentido de que a exclusão da área não aproveitável economicamente deve-se restringir apenas para fins de cálculo do ITR, ou seja, tal área deve ser computada para o fim de enquadramento da propriedade com vistas à desapropriação.

VII - Recursos especiais providos, a fim de declarar o imóvel objeto da lide suscetível de desapropriação para fins de reforma agrária, determinando o retorno dos autos à origem para prosseguimento do feito como entender de direito." (AREsp 1.160.012, DJe 18/11/2019)

...A CF estabelece que a propriedade atenderá a sua função social (art. 5º, XXIII), revelando-se, pois, como instrumento de promoção da política de desenvolvimento urbano e rural (arts. 182 e 186). Para concretizar referida função social, deve-se buscar o adequado aproveitamento de seus recursos, a preservação do meio ambiente e o bem-estar socioeconômico dos agentes produtores que atuam diretamente na exploração e uso da terra. Dessa forma, mesmo diante da natureza privada do contrato agrário, é patente sua utilização também como instrumento de concretização da função social da propriedade rural, conforme idealizado pelo Estado, razão pela qual esse negócio jurídico está sujeito a inúmeras repercussões do direito público...

(STJ, REsp 1.336.293, de 24/05/2016)

...Nos contratos agrários, é nula a cláusula de renúncia à indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis. Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observância obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade. Apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o Estado, do protecionismo que se quer emprestar ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do pacta sunt servanda não se opere em absoluto nestes casos...

(STJ, REsp 1.182.967, de 09/06/2015)

“AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA AGRAVANTE.

1. A jurisprudência desta Corte Superior é assente no sentido de que "o imóvel que se enquadra como pequena propriedade rural, indispensável à sobrevivência do agricultor e de sua família, é impenhorável, consoante disposto no parágrafo 2º do artigo 4º da Lei n. 8.009/1990, norma cogente e de ordem pública que tem por escopo a proteção do bem de família, calcado no direito fundamental à moradia" (EDcl nos EDcl no AgRg no AREsp 222936/SP, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 26/02/2014).

2. O Tribunal de origem, à luz dos elementos de prova insertos nos autos, concluiu que o imóvel rural é impenhorável por possuir as características de pequena propriedade explorada em regime familiar. Alterar esse entendimento demandaria o revolvimento de fatos e provas, o que é vedado em recurso especial, ante o óbice da súmula 7/STJ.” (AgInt no AREsp 1338787, DJe 31/05/2019)

... Além disso, a CF também confere proteção à pequena propriedade rural (art. 5º, XXVI). Entretanto, explicou que, tendo em vista a inexistência de expressa disposição legal para definir o que seja pequena propriedade legal, no que tange à impenhorabilidade do bem de família quanto à propriedade rural, é adequado valer-se do conceito de propriedade familiar extraído de lei do âmbito do direito agrário (art. 4º, II, da Lei n. 4.504/1964)...

(STJ, REsp 1.018.635, de 22/11/2011)

RECURSOS ESPECIAIS. CIVIL. DIREITO AGRÁRIO. LOCAÇÃO DE PASTAGEM. CARACTERIZAÇÃO COMO ARRENDAMENTO RURAL. INVERSÃO DO JULGADO. ÓBICE DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL A TERCEIROS. DIREITO DE PREFERÊNCIA. APLICAÇÃO DO ESTATUTO DA TERRA EM FAVOR DE EMPRESA RURAL DE GRANDE PORTE. DESCABIMENTO. LIMITAÇÃO PREVISTA NO ART. 38 DO DECRETO 59.566/66. HARMONIZAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA JUSTIÇA SOCIAL. SOBRELEVO DO PRINCÍPIO DA JUSTIÇA SOCIAL NO MICROSSISTEMA NORMATIVO DO ESTATUTO DA TERRA. APLICABILIDADE DAS NORMAS PROTETIVAS EXCLUSIVAMENTE AO HOMEM DO CAMPO. INAPLICABILIDADE A GRANDES EMPRESAS RURAIS. INEXISTÊNCIA DE PACTO DE PREFERÊNCIA. DIREITO DE PREFERÊNCIA INEXISTENTE.

1. Controvérsia acerca do exercício do direito de preferência por arrendatário que é empresa rural de grande porte.

2. Interpretação do direito de preferência em sintonia com os princípios que estruturam o microssistema normativo do Estatuto da Terra, especialmente os princípios da função social da propriedade e da justiça social.

4. Proeminência do princípio da justiça social no microssistema normativo do Estatuto da Terra.

5. Plena eficácia do enunciado normativo do art. 38 do Decreto 59.566/66, que restringiu a aplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra exclusivamente a quem explore a terra pessoal e diretamente, como típico homem do campo.

6. Inaplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra à grande empresa rural.

...

(STJ, REsp 1.447.082, de 10/05/2016)

CONSTITUCIONAL. RECURSO ORDINÁRIO EM MANDADO DE SEGURANÇA. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA, POR INTERESSE SOCIAL. COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DA UNIÃO. ARTS. 22, I e II, E 184, § 2º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988.

1. Recurso Ordinário em Ação Mandamental contra v. Acórdão que entendeu ser viável, ao Estado, desapropriar por interesse social, mesmo com o objetivo expresso de promover melhor distribuição de terras.

2. Dispõe o art. 22, I e II, da CF/1988: "Compete privativamente à União legislar sobre: I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; II – desapropriação".

3. O art. 184 e seu § 2º , da Carta Magna estatui que: "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. § 2º - O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor a ação de desapropriação".

4. A questão da desapropriação para fins de reforma agrária é normatizada, com clareza e por inteiro, em apenas dois dispositivos constitucionais (art. 184 e 185). Só há duas espécies de propriedades que poderiam ser, em tese, desapropriadas para fins de reforma agrária: as produtivas e as improdutivas. Quanto às propriedades improdutivas, o art. 184 da Constituição Federal estabelece competência exclusiva da União para realizar a reforma agrária. No tocante à propriedade produtiva, há regra constitucional clara e, pois, insuscetível de interpretação: competência dos Municípios, dos Estados e da própria União para desapropriação para fins de reforma agrária das propriedades produtivas. Não há uma outra espécie de desapropriação para fins de reforma agrária contemplada no art. 5º, XXIV, da Carta Política, visto que o art. 185, que tem de ser lido em conjunto com o inciso XXIV, do art. 5º, afasta esta aplicabilidade.

5. Os aspectos pertinentes à reforma agrária encontram-se bem delineados pela Carta Maior, não podendo o seu conteúdo ser minimizado ou alterado por legislação ordinária – ou sua interpretação.

6. Considerando-se que a Constituição conferiu, com exclusividade, à União, competência para desapropriar, por interesse social, imóveis rurais, com a finalidade de promover a reforma agrária, qualquer ato do ente federado que tenha o mesmo objetivo nasce eivado de nulidade.

(STJ, RMS 15545, de 25/03/2003)

RECURSO ESPECIAL - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - DIREITO FUNDAMENTAL QUE, A DESPEITO DA AUSÊNCIA DE LEI REGULAMENTADORA, TEM APLICAÇAO IMEDIATA - ESTATUTO DA TERRA - CONCEITOS DE MÓDULO RURAL E FISCAL - ADOÇAO - EXTENSAO DE TERRA RURAL MÍNIMA, SUFICIENTE E NECESSÁRIA, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES (ECONÔMICAS) ESPECÍFICAS DA REGIAO, QUE PROPICIE AO PROPRIETÁRIO E SUA FAMÍLIA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA PARA SEU SUSTENTO - CONCEITO QUE BEM SE AMOLDA ÀFINALIDADE PERSEGUIDA PELO INSTITUTO DA IMPENHORABILIDADE DE

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - CONCEITO CONSTANTE DA LEI N.8.629/93 - INAPLICABILIDADE À ESPÉCIE - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO.

I - Não há, até o momento, no ordenamento jurídico nacional, lei que defina, para efeitos de impenhorabilidade, o que seja "pequena propriedade rural". A despeito da lacuna legislativa, é certo que referido direito fundamental, conforme preceitua o 1º do artigo 5º da Constituição Federal, tem aplicação imediata. Deve-se, por conseqüência, extrair das leis postas de cunho agrário exegese que permita conferir proteção à propriedade rural (tida por pequena - conceito, como visto, indefinido) e trabalhada pela família;

II - O conceito de módulo rural, ainda que absolutamente distinto da definição de fração mínima de parcelamento, seja quanto ao conteúdo, seja quanto à finalidade dos institutos, conforme, aliás, esta a. Corte já decidiu (utREsp 66.672/RS, Relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ. 15/08/1995), é, na prática, indistintamente tomado por aquela;

III - A definição do módulo fiscal efetuada pelo Estatuto da Terra, além de considerar os fatores específicos da exploração econômica própria da região, imprescindíveis para o bom desenvolvimento da atividade agrícola pelo proprietário do imóvel, utiliza também, em sua mensuração, o conceito de propriedade familiar (módulo rural), como visto, necessário, indiscutivelmente, à caracterização da pequena propriedade rural para efeito de impenhorabilidade;

IV - Por definição legal, um módulo fiscal deve abranger, de acordo com as condições específicas de cada região, uma porção de terras, mínima e suficiente, em que a exploração da atividade agropecuária mostre-se economicamente viável pelo agricultor e sua família, o que, como visto, bem atende ao preceito constitucional afeto à impenhorabilidade;

V - A Lei n. 8.629/93, ao regulamentar o artigo 185 da Constituição Federal, que, ressalte-se, trata de desapropriação para fins de reforma agrária, e definir o que seja "pequena propriedade rural", o fez tão-somente para efeitos daquela Lei.

VI - Veja-se que, se um módulo fiscal, definido pelo Estatuto da Terra, compreende a extensão de terras rurais, mínima, suficiente e necessária, de acordo com as especificidades da região, para que o proprietário e sua família desenvolvam a atividade econômica inerente ao campo, não há razão para se adotar o conceito de pequena propriedade rural constante da Lei n. 8.626/93 (voltado à desapropriação para fins de reforma agrária), o qual simplesmente multiplica em até quatro vezes a porção de terra que se reputa mínima e suficiente;

VII - Recurso Especial improvido.

(STJ, REsp 1.007.070, de 19/08/2010)

...2. As normas trazidas à interpretação, buscando a preservação da situação do trabalhador do campo por intermédio do direito de preferência, estão insertas em estatuto de remarcada

densidade social, superior, inclusive, àquele próprio da lei de locações de imóveis urbanos (Lei nº 8245/91).

3. Interpretação de seus enunciados normativos, seja gramatical, seja sistemático-teleológica, direcionada à máxima proteção e preservação do trabalhador do campo, não se podendo, por uma interpretação extensiva, restringir a eficácia do direito de preferência do arrendatário rural...

(STJ, REsp 1.148.153, de 20/03/2012)

...4. A tensão que se instala entre os proprietários de terras expropriadas e as ações da política administrativa do Governo, visando à execução da Reforma Agrária, deve ser resolvida com equilíbrio e justiça, para não se substituir o conflito agrário por outro de igual prejudicialidade social.

5. A aplicação das medidas legais de intervenção na propriedade privada não significa a sua abolição, ou a eliminação do direito subjetivo a ela, mas tende a viabilizar a sua inserção no processo econômico produtivo, por meio do planejamento de sua utilização eficiente, em termos econômicos e sociais. Lição da doutrina jurídica especializada...

(STJ, EDcl no AgRg nos EDcl no REsp 1320202, de 16/10/2012)

CIVIL E PROCESSUAL - LOTEAMENTO - CONDOMINIO - PREFERENCIA.

I - NÃO SE TRATANDO DE AREA RURAL, MAS DE PEQUENAS CHACARAS, JÁ DIVIDIDAS COM O OBJETIVO DEFINIDO, COM CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS, LOCALIZADAS EM PERIMETRO URBANO (ZONA SUBURBANA) NÃO HA QUE SE FALAR EM INDIVISIBILIDADE DE AREA RURAL A QUE SE REFERE O ESTATUTO DA TERRA.

II - PARA QUE SE CARACTERIZE O CONDOMINIO LEGAL, COMO O SISTEMA PREVISTO PARA A ZONA RURAL, NECESSARIA A INDIVISIBILIDADE DA AREA QUE SE A TEM COMO MODULO E ESTE NÃO SE FRAGMENTA.

III - NÃO SE CARACTERIZANDO HIPOTESE DE CONDOMINIO RURAL E NEM AS DE QUE TRATA O CODIGO CIVIL NÃO CABE POSTULAR AÇÃO DE PREEMPÇÃO, PELA EVENTUAL ALIENAÇÃO DE IMOVEL.

IV - RECURSO NÃO CONHECIDO.

(STJ, REsp 4.268, de 09/10/1990)

RESUMO

Para finalizar o estudo da matéria, trazemos um resumo dos principais aspectos estudados ao longo da aula. Nossa sugestão é a de que esse resumo seja estudado sempre previamente ao início da aula seguinte, como forma de "refrescar" a memória. Além disso, a cada ciclo de estudos é fundamental retomar esses resumos. Caso encontrem dificuldade em compreender alguma informação, não deixem de retornar à aula.

Vimos, na aula de hoje, a teoria do Direito Agrário, em especial seu conceito (Ramo do Direito consistente no conjunto de regras, instrumentos e princípios normativos voltados à organização da relação entre o homem e a terra, na busca do progresso socioeconômico a partir da promoção da função social da terra), seu objeto e suas principais características, destacando a autonomia legislativa, científica e didática que possui.

Continuamos vendo os princípios que norteiam o Direito Agrário (princípio da garantia da propriedade, da função social da propriedade, da supremacia do interesse público, da justa e prévia indenização, da irredutibilidade do módulo rural, da permanência da terra, da tutela da propriedade familiar e da pequena e média propriedade, dentre outros de mesma importância), além de institutos que compõe a matéria, como a noção de pequena, média e grande propriedade rural, minifúndio, latifúndio, módulo rural, módula fiscal, empresa rural, além de destacarmos a inaplicabilidade do Estatuto da Terra para este empreendimento (empresa rural). Finalizamos com farta jurisprudência e muitas questões, aumentando a fixação da matéria.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ufa! Depois dessa maratona você agora tem uma visão panorâmica acerca do conceito e objeto do Direito Agrário, além de ter uma ótima noção dos princípios mais importantes relacionados à matéria. Aconselho que leia e releia o material, a fim de que o conteúdo seja bem fixado em sua memória. E não se esqueça de resolver as questões.

Quaisquer dúvidas, sugestões ou críticas entrem em contato conosco.

Aguardo vocês na próxima aula. Até lá!

Thiago Leite

QUESTÕES COMENTADAS

Defensor

1. (FUNDEP – 2019 – Defensor de MG – adaptada) Segundo o direito ambiental e agrário, analise a afirmativa a seguir.

Segundo o princípio da proteção familiar, desde que explorada pela família, a pequena propriedade rural não será objeto de penhora para pagamento de débito decorrente de sua atividade produtiva.

Comentários

CORRETA. O princípio da proteção familiar visa exatamente proteger a pequena propriedade rural, desde que presentes 2 requisitos, concomitantemente, a saber: seja enquadrada como pequena propriedade rural, nos termos definidos pela lei, e seja trabalhada pela família, conforme artigo 5º, XXVI, da CF).

2. (FCC – 2009 – Defensor Público do Maranhão) NÃO é critério definidor da função social da propriedade rural

a) seu uso em conformidade com o Plano Diretor do Município.

b) a exploração que garanta o bem-estar dos proprietários.

c) seu aproveitamento racional e adequado.

d) a preservação do meio ambiente.

e) a observância das disposições que regulam as relações de trabalho.

Comentários

As alternativas “b”, “c”, “d” e “e” estão erradas, pois todas elas são critérios definidores da função social da propriedade rural, conforme artigo 186 da CF/88. A alternativa “a” está correta, pois o que nela está escrito não é critério definidor da função social da propriedade rural, e sim da propriedade urbana, conforme artigo 182, §2º da CF.

3. (FCC – 2015 – Defensor Público do Maranhão) José é proprietário de um imóvel rural de 700 hectares, com 40 hectares cultivados. O restante da área está ocupado com pastagem altamente degradada. A rentabilidade da área cultivada garante um excelente padrão de vida a José e sua família. A Fazenda é cortada por três cursos d'água sem área de preservação permanente. Não há reserva legal. José possui três funcionários, com jornada de trabalho integral, que recebem R$ 200,00 por mês. A propriedade rural,

a) pode ou não cumprir sua função social a depender da safra da área cultivável.

b) cumpre sua função social, uma vez que gera renda a seu proprietário.

c) cumpre sua função social, pois emprega três funcionários.

d) cumpre sua função social, pois possui atividade econômica.

e) não cumpre sua função social.

Comentários

A alternativa correta é a “e”, pois no caso em questão não estão sendo cumpridos os requisitos necessários para o cumprimento da função social da propriedade elencados no artigo 186 da CF.

4. (CESPE – 2013 – Defensor de Tocantins) No que tange aos requisitos necessários para que a propriedade rural cumpra a sua função social, assinale a opção correta.

a) O proprietário rural deve residir no imóvel.

b) A propriedade rural não pode ter área superior a cinco mil hectares.

c) Não é necessário que se observem as disposições que regulam as relações de trabalho, desde que se respeitem os contratos de arrendamento e parcerias rurais.

d) A propriedade rural não pode ser objeto de contrato de arrendamento.

e) A propriedade rural deve ser aproveitada de forma racional e adequada.

Comentários

A única alternativa que traz um dos requisitos para o cumprimento da função social da propriedade rural é a "e", conforme artigo 186 da CF.

Procurador

5. (FCC – 2018 – Procurador de Caruaru) Quanto à Política Fundiária e à Função Social da Propriedade Rural, nos termos previstos na Constituição Federal, no capítulo que trata da temática, é correto afirmar:

a) As benfeitorias úteis e necessárias realizadas nos imóveis rurais destinados à desapropriação serão indenizados mediante títulos da dívida pública, resgatáveis em até 20 (vinte) anos.

b) A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, alternativamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, ao aproveitamento racional e adequado da propriedade, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

c) São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra, e a propriedade produtiva.

d) A política agrícola será planejada e executada na forma da lei complementar, e será estabelecida com base na participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e setores de armazenamento e de transportes.

e) Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão, que serão inegociáveis pelo prazo de 20 (vinte) anos.

Comentários

Segundo o artigo 184, §1º, da CF, as benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro, o que torna a alternativa A errada. Os requisitos elencados na alternativa B não são alternativos, e sim simultâneos, conforme artigo 186 da CF.

A alternativa C está correta, pois reproduz o artigo 185 da CF. Segundo o artigo 187 da CF a política agrícola será planejada e executada na forma da lei, e não lei complementar. Segundo o artigo 189 da CF 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, e não vinte anos.

6. (FCC – 2016 – Procurador do Estado do MT) O direito de propriedade de bem imóvel rural

a) é absoluto, não se submetendo a qualquer tipo de controle estatal.

b) deve ser exercido de acordo com sua função social, que se traduz na obrigação de repartição do ganho auferido com a produção do imóvel rural

c) não se relaciona com a função social da propriedade rural.

d) encontra seu contorno jurídico estabelecido pela função social da propriedade.

e) deve priorizar a propriedade coletiva.

Comentários

Não existe direito absoluto, e o direito de propriedade de imóvel rural, segundo o artigo 186 da CF, deve cumprir sua função social, observando os incisos ali presentes.

7. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

O direito agrário caracteriza-se pela imperatividade de suas regras, com forte intervenção do Estado nas relações agrárias, e pelo caráter social dessas regras, com nítida proteção jurídica e social ao trabalhador, o que as diferencia das normas do direito civil, que buscam manter o equilíbrio entre as partes e o predomínio da autonomia de vontades.

Comentários

CORRETA. O direito agrário sofre forte influência estatal no sentido de garantia dos direitos sociais envolvidos, em especial àqueles pertencentes ao homem do campo (algumas prerrogativas do Estatuto da Terra não se aplicam à empresa rural, por exemplo).

8. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

São princípios do direito agrário a utilização da terra sobreposta à titulação dominial, a garantia da propriedade da terra condicionada ao cumprimento da função social, a primazia do interesse coletivo sobre o interesse individual, o combate ao latifúndio, ao minifúndio, ao êxodo rural, à exploração predatória e aos mercenários da terra.

Comentários

CORRETA. Todos são princípios que reguem o direito agrário. O combate a minifúndio e ao latifúndio, bem como à exploração predatória, pode ser visto dentro da função social da propriedade.

9. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

O princípio da função social da propriedade, aplicado ao direito agrário, atribui ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor da coisa como melhor lhe aprouver.

Comentários

ERRADA. O exercício do direito de propriedade rural está condicionado ao cumprimento da função social da propriedade, que inclui vários deveres, tais como aqueles elencados nos incisos do artigo 186 da CF.

LISTA DE QUESTÕES

Defensor

1. (FUNDEP – 2019 – Defensor de MG – adaptada) Segundo o direito ambiental e agrário, analise a afirmativa a seguir.

Segundo o princípio da proteção familiar, desde que explorada pela família, a pequena propriedade rural não será objeto de penhora para pagamento de débito decorrente de sua atividade produtiva.

2. (FCC – 2009 – Defensor Público do Maranhão)

NÃO é critério definidor da função social da propriedade rural

a) seu uso em conformidade com o Plano Diretor do Município.

b) a exploração que garanta o bem-estar dos proprietários.

c) seu aproveitamento racional e adequado.

d) a preservação do meio ambiente.

e) a observância das disposições que regulam as relações de trabalho.

3. (FCC – 2015 – Defensor Público do Maranhão) José é proprietário de um imóvel rural de 700 hectares, com 40 hectares cultivados. O restante da área está ocupado com pastagem altamente degradada. A rentabilidade da área cultivada garante um excelente padrão de vida a José e sua família. A Fazenda é cortada por três cursos d'água sem área de preservação permanente. Não há reserva legal. José possui três funcionários, com jornada de trabalho integral, que recebem R$ 200,00 por mês. A propriedade rural,

a) pode ou não cumprir sua função social a depender da safra da área cultivável.

b) cumpre sua função social, uma vez que gera renda a seu proprietário.

c) cumpre sua função social, pois emprega três funcionários.

d) cumpre sua função social, pois possui atividade econômica.

e) não cumpre sua função social.

4. (CESPE – 2013 – Defensor de Tocantins) No que tange aos requisitos necessários para que a propriedade rural cumpra a sua função social, assinale a opção correta.

a) O proprietário rural deve residir no imóvel.

b) A propriedade rural não pode ter área superior a cinco mil hectares.

c) Não é necessário que se observem as disposições que regulam as relações de trabalho, desde que se respeitem os contratos de arrendamento e parcerias rurais.

d) A propriedade rural não pode ser objeto de contrato de arrendamento.

e) A propriedade rural deve ser aproveitada de forma racional e adequada.

Procurador

5. (FCC – 2018 – Procurador de Caruaru) Quanto à Política Fundiária e à Função Social da Propriedade Rural, nos termos previstos na Constituição Federal, no capítulo que trata da temática, é correto afirmar:

a) As benfeitorias úteis e necessárias realizadas nos imóveis rurais destinados à desapropriação serão indenizados mediante títulos da dívida pública, resgatáveis em até 20 (vinte) anos.

b) A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, alternativamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, ao aproveitamento racional e adequado da propriedade, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente, a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

c) São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra, e a propriedade produtiva.

d) A política agrícola será planejada e executada na forma da lei complementar, e será estabelecida com base na participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e setores de armazenamento e de transportes.

e) Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão, que serão inegociáveis pelo prazo de 20 (vinte) anos.

6. (FCC – 2016 – Procurador do Estado do MT) O direito de propriedade de bem imóvel rural

a) é absoluto, não se submetendo a qualquer tipo de controle estatal.

b) deve ser exercido de acordo com sua função social, que se traduz na obrigação de repartição do ganho auferido com a produção do imóvel rural

c) não se relaciona com a função social da propriedade rural.

d) encontra seu contorno jurídico estabelecido pela função social da propriedade.

e) deve priorizar a propriedade coletiva.

7. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

O direito agrário caracteriza-se pela imperatividade de suas regras, com forte intervenção do Estado nas relações agrárias, e pelo caráter social dessas regras, com nítida proteção jurídica e social ao trabalhador, o que as diferencia das normas do direito civil, que buscam manter o equilíbrio entre as partes e o predomínio da autonomia de vontades.

8. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

São princípios do direito agrário a utilização da terra sobreposta à titulação dominial, a garantia da propriedade da terra condicionada ao cumprimento da função social, a primazia do interesse coletivo sobre o interesse individual, o combate ao latifúndio, ao minifúndio, ao êxodo rural, à exploração predatória e aos mercenários da terra.

9. (CESPE – 2013 – Procurador Federal) Julgue a questão a seguir.

O princípio da função social da propriedade, aplicado ao direito agrário, atribui ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor da coisa como melhor lhe aprouver.

GABARITO

Defensor

1. CORRETA
2. A
3. E
4. E

Procurador

5. C
6. D
7. CORRETA
8. CORRETA
9. INCORRETA

ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE:
PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.

1. 

Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.

2. 

Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).

3. 

Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).

4. 

Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).

5. 

Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).

6. 

Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).

7. 

Concurseiro(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.

8. 

O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.