Estratégia CONCURSOS

Aul

Direito Agrário p/ PGE-BA (Procurador do Estado)

Professor: Thiago Leite



AULA 00

TEORIA GERAL DO DIREITO AGRÁRIO: CONCEITO E PRINCÍPIOS

Sumário

1 - Apresentação 2
2 – Conceito do Direito Agrário 3
3 – Princípios do Direito Agrário 6
4 – Jurisprudência correlata 17
5 – Questões 23
6 – Resumo da Aula 31
7 - Considerações Finais 31

AULA 00 – Teoria Geral do Direito Agrário: conceitos e princípios

1 - Apresentação

Olá, amigo concurseiro! Este Curso é voltado essencialmente para o cobiçado concurso da Procuradoria do Estado da Bahia, que está cada vez mais atrativo.

Saiba que o direito agrário é importantíssimo no dia-a-dia da Procuradoria, e, por conseguinte, bastante cobrado nas provas.

Uma boa preparação em Direito Agrário já colocará você um passo à frente dos demais concorrentes.

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

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

Feita esta explanação inicial acerca do assunto e 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.

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.

2 – Conceito 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**?

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.**



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.

Lembre-se que 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).

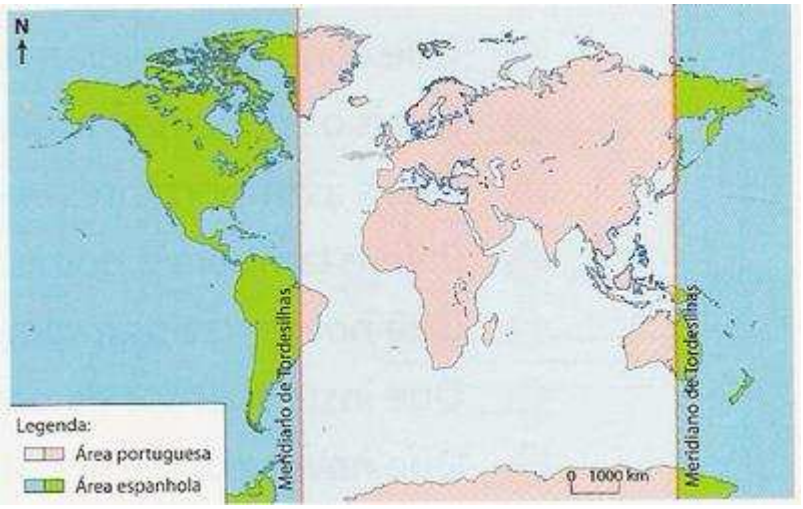
STJ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

- "...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)

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.

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.



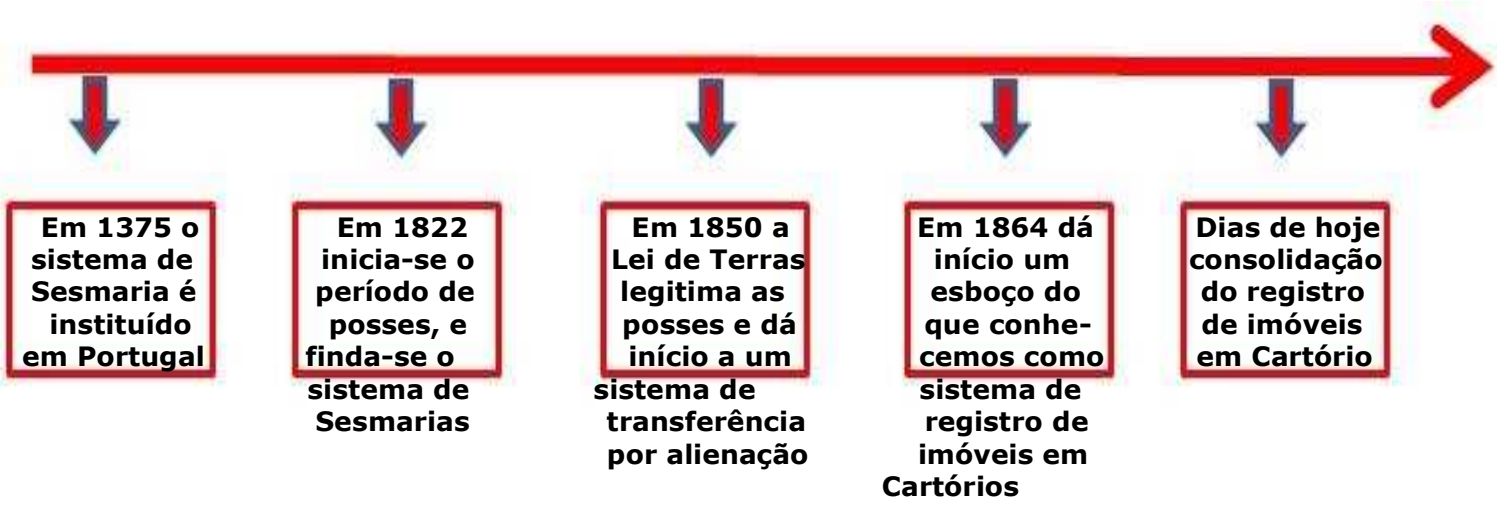
Em relação à propriedade no Brasil tudo começa com o **Tratado de Tordesilhas**, celebrado em 1494, onde foram divididas as terras do "Novo Mundo" entre Portugal e Espanha, as maiores potências da época. Com isso nasce a necessidade de Portugal de colonizar as áreas recém descobertas sob seus domínios, 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. 22Art. 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)**

3 – Princípios do Direito Agrário

Agora que já vimos o conceito e o objeto do Direito Agrário e um pouco da história da propriedade no Brasil, passemos ao estudo dos princípios que regem a matéria.

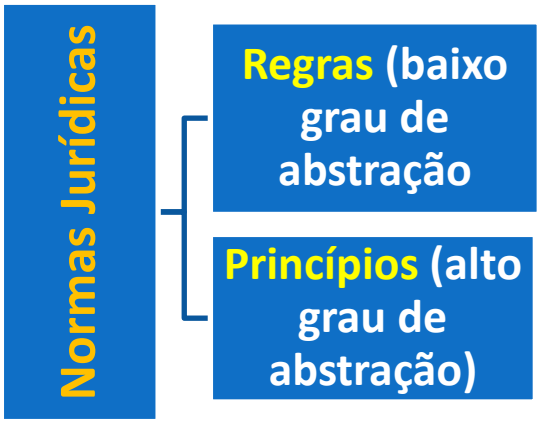
Em primeiro lugar, o que é um **princípio**?

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"***[1]

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.





[1] MELLO, Celso Antonio Bandeira de. Curso de direito administrativo. São Paulo: Saraiva, 2005.

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$880,00 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 as 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;

Art. 182...

...

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

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.

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;



- 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.

As limitações sofridas pelo titular da propriedade em decorrência dos deveres oriundos do cumprimento da função social

- **REGRA** → Não geram direito a indenização, haja vista que não ferem o núcleo essencial do direito em questão
- **EXCEÇÃO** → Caso as limitações cheguem a aniquilar o núcleo essencial do direito, aí sim haverá direito a indenização

- **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 princípio da função social da propriedade também está presente na **ordem econômica**, 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 idéia 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.**

- **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.



- **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.**

> ***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.***

- **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).

> ***Constituição Federal***
>
> ***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;***

- **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.

- **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).

> ***Constituição Federal***
>
> ***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.***

- **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.**

DESPENCA na prova

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;***



- **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**.



- **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**.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.



- **Enquanto o módulo rural corresponde à menor área por meio da qual a família rural poderá tirar sua subsistência, o módulo fiscal reflete a área média dos módulos rurais encontrados dentro de um Município.**



Para finalizar por hoje, importante registrar que o Estatuto da Terra conceitua a **Empresa Rural** como **o empreendimento, constituído por pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explora economicamente o imóvel rural**, conforme artigo 4º, VI do Estatuto da Terra.

> ***Estatuto da Terra***
>
> ***Art. 4º...***
>
> ***...***
>
> ***VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... 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;***

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

4 - Jurisprudência Correlata

Jurisprudência

> ***...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)

... 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 (ut*REsp 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)

MODULO RURAL. IMPENHORABILIDADE. EXECUÇÃO. O IMOVEL RURAL IMPENHORAVEL, DE ATE UM MODULO, A QUE SE REFERE O ARTIGO 649, X, DO CPC, E O QUE TEM AS DIMENSÕES MINIMAS QUE ASSEGUREM AO PEQUENO AGRICULTOR E A SUA FAMILIA CONDIÇÕES DE SOBREVIVENCIA, NÃO SE CONFUNDINDO COM O CONCEITO DE FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO. TRATANDO-SE DE NORMA PROTETIVA DO PEQUENO PRODUTOR, DEVE SER INTERPRETADA UM FAVOR DELE.

(STJ, REsp 66.672, de 15/08/1995)

...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)

5 - Questões



Questão 01 – (CESPE – 2008 – Promotor de justiça de Rondônia)

A respeito das fases que demarcam a história da estrutura fundiária brasileira, assinale a opção correta.

a) O período de sesmarias caracterizou-se por legislação colonial feita especialmente para o Brasil. Nesse período, a Coroa mantinha o domínio das terras e concedia apenas o seu uso aos sesmeiros, que deveriam confirmar a efetiva ocupação dos imóveis, tornando-os produtivos.

b) O período das posses, que se iniciou com a independência do Brasil, implicou a revogação do sistema das sesmarias, que, entretanto, não foi substituído por institutos que disciplinassem a atribuição de domínio das terras, apesar de a Constituição de 1824 garantir o direito de propriedade.

c) Com a edição da Lei de Terras - Lei n.º 601/1850 -, o regime de posses foi afastado, tendo-se atribuído a propriedade de terras a todos que demonstrassem título anterior ou posse, permitindo-se também a usucapião de terras devolutas ainda não ocupadas.

d) O Código Civil de 1916 consolidou o parâmetro republicano, estabelecendo um cadastro geral de terras, públicas e particulares, e determinando que elas deveriam ser inscritas, sem distinção, no Registro de Imóveis.

e) A Constituição de 1988 inovou, ao instituir a idéia da função social da propriedade no direito brasileiro, pela qual a posição do proprietário compreende, além de direitos, deveres que condicionam a manutenção e o exercício dessas prerrogativas.

Comentário: o sistema de sesmarias não foi criado especialmente para ser aplicado no Brasil, mas data do século 14, o que torna a alternativa a errada. A lei de terras não afastou o regime de posses, e sim legitimou-o, o que torna a alternativa c errada. O código de 1916 não criou referido cadastro, o que torna a alternativa d errada. A ideia de função social da propriedade não é inovação da CF/88, já estando prevista na CF/67, o que torna a alternativa e errada. Conforme visto em aula, o período de posses inicia-se concomitantemente com a independência do Brasil, revogando o sistema de sesmarias, o que torna a alternativa b correta.

Questão 02 – (CESPE – 2008 – Promotor de Justiça de Roraima)

Na formação da estrutura fundiária brasileira, é fundamental compreender o regime de sesmarias, que se iniciou na colonização e vigorou até o advento da Lei n.º 601/1850 - Lei de Terras -, a qual finalmente instaurou um marco divisor entre terras públicas e particulares, consolidando a propriedade privada sobre os imóveis rurais e o conceito de terras devolutas.

Comentário: errada, pois o sistema de sesmaria perdurou até a independência do Brasil (1822), e não até a Lei de Terras. Com a independência do Brasil surge o regime de posses.

Questão 03 – (CESPE – 2013 – Delegado de polícia da Bahia)

Direito agrário designa o conjunto de princípios e normas que disciplinam as relações jurídicas, econômicas e sociais surgidas das atividades agrárias, bem como as empresas, a estrutura e a política agrárias, com o objetivo de alcançar a justiça social agrária e o cumprimento da função social da terra.

Comentário: correta, pois a citação explicita o conceito do direito agrário.

Questão 04 – (CESPE – 2007 – Promotor de justiça do Amazonas)

Acerca do direito agrário, assinale a opção correta.

a) Trata-se de disciplina jurídica originada de elementos informadores, tais como a estrutura agrária, a empresa agrária, a atividade agrária e a política agrária, que não se subsumem, em conjunto, nem ao direito administrativo, nem ao direito civil ou ao empresarial.

b) Trata-se de disciplina sem autonomia legislativa, mas apenas didática e científica, advinda da especialização do direito privado, tal como o direito imobiliário ou o direito de redes contratuais.

c) O direito agrário é regido essencialmente por institutos voltados à viabilização de aproveitamento econômico dos imóveis rurais, diferenciando-se do direito ambiental por se concentrar no uso privado das terras, não fazendo parte de seu objeto a conservação dos recursos naturais.

d) O direito agrário é disciplinado por normas de competência concorrente editadas pelas diversas unidades da Federação, nos termos da CF de 1988.

e) O direito agrário envolve matéria de cunho eminentemente federal, razão pela qual a CF determina a criação de varas agrárias federais, com competência exclusiva para dirimir conflitos fundiários.

Comentário: o direito agrário possui autonomia legislativa (vide o Estatuto da Terra), o que torna a alternativa b errada. A conservação dos recursos naturais é requisito para o cumprimento da função social da propriedade rural, que é o núcleo do direito agrário, o que torna a alternativa c errada. A competência para legislar sobre o direito agrário é privativa da União (art. 22, I da CF/88), e não concorrente, o que torna a alternativa d errada. A CF não determina a criação de varas agrárias federais. O que ela fala é que os TJ's de cada Estado deverão propor a criação de varas estaduais para dirimir as questões envolvendo o direito agrário (artigo 126), o que torna a alternativa e errada. A alternativa "a" trata da autonomia do direito agrário, o que a torna correta.

Questão 05 – (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.

Comentário: 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.

Questão 06 – (CESPE – 2008 – Promotor de justiça de Roraima)

O direito agrário se especializa como disciplina jurídica, tendo como conceito central a noção de função social da propriedade, diferenciando-se do direito civil na medida em que não concebe a

propriedade da terra apenas como objeto de disposição e gozo, mas principalmente como instrumento da atividade agrária.

Comentário: correto, pois a citação enfatiza o elemento diferenciador entre o direito agrário e o direito civil, que é a propriedade como instrumento da política agrária. Atenção: o código civil também elege a função social da propriedade como baliza para o exercício da propriedade, só que aqui (direito civil) não há que se falar na propriedade como instrumento da atividade agrária.

Questão 07 – (FGV – 2008 – Juiz do Amapá)

Acerca dos princípios do Direito Agrário Brasileiro, assinale a afirmativa correta,

a) O princípio da permanência na terra garante aos proprietários o direito de permanecer nas áreas de sua propriedade, independente da destinação que estas recebem.

b) O princípio da função social da terra tem seus requisitos exclusivamente estabelecidos nos incisos I a IV do artigo 186 da Constituição da República.

c) O princípio da justiça social é fundamento para a permanência na terra daquele que a tornar produtiva com seu trabalho.

d) Pelo princípio do aumento da produção, que tem fundamento no crescimento populacional e na necessidade de produção de bens vitais, buscar-se-á sempre a elevação da produtividade independente da proteção aos recursos naturais renováveis.

e) O princípio do acesso à propriedade da terra determina que ao Estado é facultado promover o acesso à propriedade da terra para as pessoas sem terra e sem condições de adquiri-la a título oneroso.

Comentário: a permanência na terra é condicionada à sua racional e adequada exploração, o que torna a alternativa a errada. O princípio da função social da terra também tem previsão legal (Estatuto da Terra, por exemplo), o que torna a alternativa b errada. A elevação da produtividade não pode ser usada como justificativa para a degradação ambiental, o que torna a alternativa d errada. A alternativa "e" está errada, pois não se trata de uma faculdade, e sim de um dever. Como visto em aula o princípio da justiça social é fundamento para a permanência na terra daquele que a tornar produtiva com seu trabalho, o que torna a alternativa "c" correta.

Questão 08 – (FCC – 2015 – Juiz do Piauí)

José é proprietário de um imóvel rural situado no interior do Estado do Piauí, no qual explora, com sucesso econômico, a pecuária de corte extensiva. A propriedade possui reserva legal e áreas de preservação permanente. Possui trinta funcionários regulares, que, todavia, são submetidos a uma intensa e contínua exposição ao sol, o que tem provocado sérios problemas de saúde. Neste cenário, segundo a Constituição Federal, a propriedade rural em questão

a) cumpre com sua função social na medida em que gera empregos e movimenta a economia.

b) cumpre com sua função social, diante de sua produtividade e respeito ao meio ambiente.

c) não cumpre com sua função social, diante da ausência de preservação de mata ciliar.

d) não cumpre com sua função social, diante da existência de condição que não favorece o bem-estar de seus trabalhadores.

e) cumpre com sua função social, pois é produtiva, respeita o meio ambiente e a legislação trabalhista, sendo a intensa e contínua exposição ao sol fato incontornável.

Comentário: a alternativa correta é a "d", pois o cumprimento da função social da propriedade rural depende, dentre outros requisitos, do favorecimento do bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, conforme artigo 186, IV da CF.

Questão 09 – (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.

Comentário: 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.

Questão 10 – (FCC – 2015 – Juiz de Goiás)

Joaquim é proprietário de um imóvel rural cortado por diversos cursos d'água com 150 hectares integralmente utilizados para o plantio de soja. Joaquim ganhou prêmio de produtor rural do ano, diante da alta produtividade de seu imóvel rural. Segundo a Constituição da República, seu imóvel rural

a) cumpre com sua função social, visto que contribui de forma expressiva para o desenvolvimento econômico da região.

b) cumpre sua função social, diante de sua alta produtividade.

c) cumpre sua função social, uma vez que se trata de uma propriedade com uso econômico.

d) não cumpre com sua função social, diante da ausência de preservação do meio ambiente.

e) não cumpre com sua função social, visto que seu aproveitamento, sob o ponto de vista econômico, não é racional e adequado.

Comentário: a alternativa correta é a "d", pois o proprietário desrespeitou a legislação ambiental, já que não mantem área de reserva legal e área de preservação permanente no entorno dos cursos d'água. Portanto, não há o cumprimento da função social da propriedade, conforme artigo 186, II da CF.

Questão 11 – (FCC – 2014 – Promotor de Justiça do Pará)

A função social da propriedade rural

a) é cumprida quando a propriedade rural atende ao aproveitamento racional e adequado ou quando é explorada de forma a favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

b) surgiu na Constituição Federal de 1988.

c) não está contemplada pelo ordenamento jurídico brasileiro.

d) já estava presente no Estatuto da Terra de 1964.

e) favorece apenas o bem-estar de seus proprietários e trabalhadores.

Comentário: as alternativas "a" e "e" estão erradas, pois existem outros requisitos necessários para o cumprimento da função social da propriedade rural (artigo 186 da CF). As alternativas "b" e "c" estão erradas, pois a função social da propriedade rural já estava presente no Estatuto da Terra, em 1964 (artigo 2º, §1º). A alternativa correta, portanto, é a "d".

Questão 12 – (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.

Comentário: 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.

Questão 13 – (CESPE – 2003 – Analista legislativo da Câmara dos Deputados)

Julgue a questão a seguir.

Entre os princípios norteadores do direito agrário previstos expressamente no texto da Constituição da República, podem-se citar: a regra de monopólio legislativo da União; a proteção à propriedade familiar e à pequena e à média propriedades; a conservação e a preservação dos recursos naturais e a proteção ao meio ambiente.

Comentário: correta, conforme visto na aula de hoje.

Questão 14 – (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.

Comentário: correta, pois, como visto na aula, o direito agrário sofre forte influência estatal no sentido de garantia dos direitos sociais envolvidos, em especial àqueles pertencentes ao homem do campo (o Estatuto da Terra não se aplica à empresa rural, por exemplo).

Questão 15 – (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.

Comentário: correta, conforme visto na aula de hoje. O combate a minifúndio e ao latifúndio, bem como à exploração predatória, pode ser visto dentro da função social da propriedade.

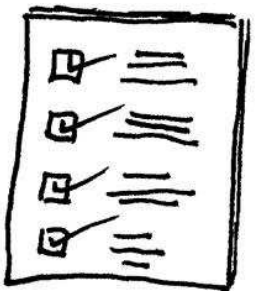
Questão 16 – (CESPE – 2013 – Procurador Federal)

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.

Comentário: errada, pois 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.

6 - Resumo da Aula



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 socio-econômico 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 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.

7 - 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

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.