

DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL RURAL: REQUISITOS PARA OBTENÇÃO DA SUA FUNÇÃO SOCIAL

SILVA, M. A. da¹; CARNEVALLE, M. J.²

Palavras-chave: Imóvel rural. Propriedade. Função social.

INTRODUÇÃO

A Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), e a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, definem o "imóvel rural" como uma propriedade situada em área contínua e caracterizada por sua destinação, ou potencial destinação, à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial. Essa exploração pode ocorrer tanto por meio de iniciativas públicas de incentivo quanto por ações privadas, independentemente da localização (Arruda, 2011, p. 1).

Veja que o imóvel rural se caracteriza conforme sua extensão e por sua destinação, é o que diz o Estatuto da Terra, na pesquisa supramencionada, consta que o imóvel rural é destinado para a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, sendo de suma importância observar que independente de sua localização.

O conceito de propriedade evoluiu ao longo da história, refletindo as transformações de cada período. Neste contexto, a propriedade é vista como um conjunto de direitos e deveres que uma pessoa possui sobre determinado bem. Esses direitos permitem ao proprietário exercer suas prerrogativas em relação a outros. Assim, a propriedade não se refere apenas à relação do indivíduo com o bem, mas também com a sociedade, estabelecendo limites (Lobo, 2023, p. 44).

Não basta apenas ter o título da propriedade, no que tange às obrigações do proprietário, ele também deve observar fatores que estão interligados com o entorno de seu bem, garantindo o bem estar de terceiros e os fundamentos do próprio Estado, na contemporaneidade o direito de propriedade abrange o direito de toda a sociedade.

¹ Marcio Adriano da Silva. Graduando do 10º semestre do Curso de Bacharelado em Direito. Faculdade de Apucarana – FAP. 2024.

² Moacir Júnior Carnevalle. Docente do do Curso de Bacharelado em Direito. Faculdade de Apucarana – FAP. 2024.

Observa-se que o direito de propriedade não se resume à posse do título, mas envolve também a responsabilidade de garantir o bem-estar da sociedade e o respeito às normas do Estado. A propriedade abrange quatro direitos fundamentais: o direito de usar (*jus utendi*), que permite ao dono utilizar o bem como desejar; o direito de usufruir (*jus fruendi*), permitindo a obtenção de benefícios econômicos; o direito de dispor (*jus abutendi*), que possibilita transferir ou alienar o bem, desde que respeite o interesse social; e o direito de reaver (*rei vindicatio*), que garante a recuperação do bem de quem o detenha de forma indevida (Gonçalves, 2020, p. 98).

O atendimento às exigências legais relativas à função social da propriedade rural exige que o proprietário explore a terra de acordo com as normas econômicas, ambientais e sociais previstas na legislação. O artigo 186 da Constituição Federal atua como um parâmetro essencial para que os operadores do direito interpretem com atenção as demais normas jurídicas subordinadas (Afonso, 2022, p. 9).

OBJETIVO

Esta pesquisa tem como objetivo contextualizar o direito de propriedade brasileiro, com ênfase no imóvel rural e sua função social.

MÉTODO

A metodologia aplicada nesta pesquisa foi a revisão bibliográfica, tendo como base os materiais encontrados em livros, trabalhos acadêmicos e artigos científicos, de pesquisadores sobre a temática exposta neste estudo.

A revisão bibliográfica, também conhecida como revisão da literatura, envolve uma investigação e análise crítica das descobertas existentes na literatura sobre um tema específico. Esse processo busca identificar e avaliar as principais contribuições e debates relevantes. Por meio dessa revisão, o pesquisador pode compreender o estado atual do conhecimento. Além disso, ela ajuda a situar o trabalho dentro do contexto acadêmico mais amplo. Assim, a revisão é fundamental para fundamentar pesquisas e formular novas hipóteses (Dias, 2016, p. 8).

De modo geral, o objetivo principal de uma revisão bibliográfica é identificar e avaliar as principais fontes de informação relacionadas ao tema de pesquisa, com o

intuito de oferecer uma base robusta para o trabalho a ser realizado. Isso significa que uma revisão envolve uma busca por artigos científicos, livros, teses, dissertações, relatórios técnicos e outras fontes relevantes para fundamentação do tema pesquisado (Fernandez, 2023).

Como fundamento das pesquisas referenciadas neste resumo, a revisão bibliográfica apresenta dados sobre o direito de propriedade, propriedade rural e sua função social. Dessa forma, o método de revisão bibliográfica oferece elementos essenciais para a elaboração da pesquisa, citando os autores e suas abordagens quanto à temática.

RESULTADOS

Tendo como propósito principal o direito de propriedade, com a abrangência no imóvel rural e sua função social, esse estudo abrange o tema de forma técnica, utilizando-se de opiniões encontradas nas obras publicadas dos autores citados ao longo deste.

Conceitua-se o direito de propriedade, [...] como o mais abrangente dos direitos reais, sendo definido como “*plena in re potesta*”. Sua conceituação pode ser abordada por três critérios: sintético, analítico e descritivo. De forma sintética, conforme Windscheid, pode-se defini-lo como a submissão de um bem, em todas as suas dimensões, a uma pessoa. Analiticamente, refere-se ao direito de usar, desfrutar e desfrutar de um bem, bem como de reavê-lo de quem injustamente o possui. Descritivamente, trata-se de um direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo que um bem se submete à vontade de uma pessoa, respeitando as limitações (*apud* Gomes, 2012, p. 103).

O conceito de imóvel rural é previsto pelo artigo 4º, I, da lei 4.504/64 (Estatuto da Terra), definindo-o como uma área contínua sob a mesma titularidade destinada à exploração agrícola, independentemente do número de matrículas ou transcrições associadas a essa área. O imóvel rural é identificado pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) (Gruppi; Suppia, 2023).

No Brasil, a função social do imóvel rural está profundamente enraizada, sendo mencionada em diversos textos da legislação agrária, o que a torna, de fato, o cerne do *jusagrarismo*. Esta situação é resolvida, uma vez que a necessidade de reforma

agrária no país resulta exatamente da alta concentração de terras nas mãos de poucos, que não estão atendendo à função social estipulada para a propriedade (Marques; Marques, 2016, p. 34).

CONCLUSÃO

Por meio desse estudo, compreende-se que no Brasil o direito de propriedade não tem caráter absoluto, podendo haver intervenção do Estado na propriedade privada. No que se refere ao imóvel rural, deve-se ser analisado a finalidade econômica, ambiental, social da propriedade, devendo o proprietário suportar as exigências impostas pelo legislador, usufruindo então das faculdades inerentes à propriedade. Referindo-se à função social da propriedade, conclui-se que, o proprietário não pode tomar decisões que são baseadas apenas em suas vontades e lucratividade, devendo pensar no bem estar da coletividade.

REFERÊNCIAS

- AFONSO, Diego Flávio de Pádua. **Os aspectos da função social da propriedade rural na expropriação de glebas onde se encontrem o cultivo de plantas psicotrópicas**. Trabalho de Conclusão de Curso. Faculdade de Três Pontas – FATEPS – Três Pontas, 2022. Disponível em: <http://192.100.247.84/bitstream/prefix/2466/1/Diego%20Flavio%20de%20P%c3%a1dua.pdf>. Acesso em: 14 set. 2024.
- ARRUDA, Ridalvo Machado de. **Conceito de Imóvel Rural**: Aplicação na Certificação do Incra Expedida no Memorial Descritivo Geografico referenciado. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, 2011. Disponível em: https://irib.org.br/arquivos/biblioteca/4108_integra.pdf. Acesso em: 5 set. 2024.
- DIAS, Ana Carolina Esteves. **Guia Como elaborar uma revisão bibliográfica**. 3. ed. São José dos Campos (SP): Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE, 2016. Disponível em: https://www.researchgate.net/publication/326610126_guia_como_elaborar_uma_revisao_bibliografica. Acesso em: 10 set. 2024.
- FERNANDEZ, Gabriel. **Revisão Bibliográfica**: o que é e como fazer. [2023]. Disponível em: <https://www.meuguru.com/blog/revisao-bibliografica-o-que-e-e-como-fazer/>. Acesso em: 7 set. 2024.
- GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2012. *E-book*. ISBN 978-85-309-4392-9. Disponível em:

<https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-4392-9/>. Acesso em: 7 set. 2024.

GONÇALVES, Carlos R. **Direito Civil: direito das coisas**. 10. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2020. v. 3. (Sinopses Jurídicas). *E-book*. ISBN 9788553619689. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553619689/>. Acesso em: 13 set. 2024.

GRUPPI, Bruno Drumond; SUPPIA, Manuela Cortez. **As exigências ilegais do cadastro ambiental rural nas NSCGJ**. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/362879/as-exigencias-ilegais-do-cadastro-ambiental-rural-nas-nscgj>. Acesso em: 5 nov. 2023.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: direito das coisas**. Rio de Janeiro (RJ): Grupo GEN, 2023. v. 4. *E-book*. ISBN 9786553628274. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553628274/>. Acesso em: 7 set. 2024.

MARQUES, Benedito F.; MARQUES, Carla Regina S. **Direito Agrário Brasileiro**. 12. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2016. *E-book*. ISBN 9788597009118. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597009118/>. Acesso em: 6 set. 2024.