



CURSO DE BACHARELADO EM DIREITO

MARCIO ADRIANO DA SILVA

**DIREITO DE PROPRIEDADE E A DESAPROPRIAÇÃO DO
IMÓVEL RURAL IMPRODUTIVO**

MARCIO ADRIANO DA SILVA

**DIREITO DE PROPRIEDADE E A DESAPROPRIAÇÃO DO
IMÓVEL RURAL IMPRODUTIVO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Bacharelado em
Direito da Faculdade de Apucarana –
FAP, como requisito parcial à obtenção do
título de Bacharel em Direito.

Orientador: Profº Esp. Moacir Junior
Carnevalle.

Apucarana
2024

MARCIO ADRIANO DA SILVA

**DIREITO DE PROPRIEDADE E A DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL
RURAL IMPRODUTIVO**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Curso de Bacharelado em
Direito da Faculdade de Apucarana –
FAP, como requisito parcial à obtenção do
título de Bacharel em Direito, com nota
final igual a _____, conferida pela
Banca Examinadora formada pelos
professores:

COMISSÃO EXAMINADORA

Profº Esp. Moacir Junior Carnevalle
Faculdade de Apucarana

Profº Me. Luiz Gustavo Tizzo
Faculdade de Apucarana

Profª Esp. Fernanda Freitas de Araújo
Faculdade de Apucarana

Apucarana, _____, de _____ de 2024.

Dedico esse trabalho a Deus.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço a “Deus”, meu criador e salvador, pela oportunidade de concluir essa Graduação de Direito.

Agradeço também a FAP, instituição que me acolheu, dando o suporte necessário ao longo de todo o curso, possibilitando o acréscimo de conteúdo ao meu copo de conhecimentos.

Parabenizo meu Orientador Moacir Carnevalle pela paciência que teve com a minha pessoa e pelas orientações a respeito desse referido Trabalho de conclusão de curso.

Cumprimento a Coordenadora do Curso de Direito da FAP Apucarana, Fabíola Carrero e todo o corpo docente da instituição, pela dedicação, respeito e transparência durante toda a graduação.

Por fim agradeço a toda a minha família pelas orações, incentivos, por terem sempre me apoiado em todos os momentos da minha caminhada.

Em especial agradeço aos meus pais e minha esposa, pessoas que são o meu porto seguro, a paz que carrego comigo está vinculada a vocês.

“A finalidade da lei não é abolir ou conter, mas preservar e ampliar a liberdade. Em todas as situações de seres criados aptos à lei, onde não há lei, não há liberdade”.

John Locke.

SILVA, Marcio Adriano da. **Direito de propriedade e a desapropriação do imóvel rural improdutivo**. 65 p. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia). Graduação em Direito. Faculdade de Apucarana – FAP. Apucarana-Pr. 2024.

RESUMO

Esta pesquisa buscou mostrar a evolução dos direitos fundamentais e suas gerações, ressaltando os aspectos históricos do direito de propriedade, inclusive no Brasil. O estudo deu ênfase ao direito de propriedade e à desapropriação do imóvel rural improdutivo, tendo como objetivo demonstrar os pormenores do direito de propriedade do imóvel rural, seu conceito e suas dimensões, caracterizando fatores que tornam o imóvel rural produtivo, e a consequência aplicada ao proprietário que não maneja sua propriedade de forma correta, não cumprindo a função da social do imóvel rural, pois o Estado tem a tutela para punir quem não produz, e pode aplicar a desapropriação de terras improdutivas e encaminhando-as para a Reforma Agrária Brasileira. O levantamento bibliográfico, em livros, artigos científicos, monografias e jurisprudências, foi a ferramenta utilizada a fim de esclarecer os pontos controversos dos temas supramencionados. Para concluir, relatou-se sobre o instituto de desapropriação rural, apresentando os requisitos e os procedimentos para a desapropriação do imóvel rural improdutivo e sua exceção.

Palavras-chave: Direitos Fundamentais. Propriedade. Desapropriação.

SILVA, Marcio Adriano da. **Right to property and expropriation of unproductive rural property**. 65 p. Work (Monograph). Law Course Graduation. FAP – College of Apucarana. Apucarana-Pr. 2024.

ABSTRACT

This research sought to show the evolution of fundamental rights and their generations, highlighting the historical aspects of property rights, including in Brazil. The study emphasized the right of ownership and the expropriation of unproductive rural property, aiming to demonstrate the details of the right of ownership of rural property, its concept and dimensions, characterizing factors that make the rural property productive, and the consequence applied to the owner who does not manage his property correctly, not fulfilling the social function of rural property, as the State has the authority to punish those who do not produce, and can apply the expropriation of unproductive land and forwarding it to the Brazilian Agrarian Reform. The bibliographical survey, in books, scientific articles, monographs and jurisprudence, was the tool used in order to clarify the controversial points of the aforementioned topics. To conclude, the institute of rural expropriation was reported, presenting the requirements and procedures for the expropriation of unproductive rural property and its exception.

Keywords: Fundamental Rights. Property. Expropriation.

LISTA DE SIGLAS

INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
SNCR	Sistema Nacional de Cadastro Rural
STF	Superior Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça
TDA	Tributos de Dívida Agrária

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
2	DIREITOS FUNDAMENTAIS	11
2.1	Parâmetros Gerais da Constituição Federal e Noções de Direitos Fundamentais	11
2.2	Gerações dos Direitos Fundamentais	15
2.2.1	Direitos Fundamentais de Primeira Geração	16
2.2.2	Direitos Fundamentais de Segunda Geração	18
2.2.3	Direitos Fundamentais de Terceira Geração	20
2.2.4	Direitos Fundamentais de Quarta Geração	22
2.2.5	Direitos Fundamentais de Quinta Geração	24
3	O DIREITO DE PROPRIEDADE	26
3.1	Direito de Propriedade sob as Gerações do Direito	26
3.2	Marco Inicial do Direito de Propriedade Brasileiro e o Direito de Propriedade nas Constituições Brasileiras	27
3.3	Conceito de Direito Propriedade Contemporâneo	34
3.4	Atributos ou Faculdades Inerentes à Propriedade	37
4	IMÓVEL RURAL	40
4.1	Conceitos Gerais	40
4.2	Legalidade	45
4.3	Características e Função Social do Imóvel Rural	46
5	DESAPROPRIAÇÃO RURAL	49
5.1	Requisitos e Procedimentos para Desapropriação do Imóvel Rural Improdutivo	49
5.2	Finalidade do Imóvel Rural Desapropriado – A Reforma Agrária	52
5.2.1	Exceção ao Processo de Desapropriação	54
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	56
	REFERÊNCIAS	58

1 INTRODUÇÃO

É natural para os seres humanos, desde o nascimento, entrarem em contato com bens, de forma temporária ou permanente. Atualmente, muitos conflitos têm suas origens em discordâncias sobre a legitimidade do direito de propriedade. O legislador, preocupado com a manutenção da paz entre os cidadãos, age rapidamente ao estabelecer regras que tornam a vida em sociedade viável.

Nesse contexto, surgem os direitos fundamentais, que impõem limites ao poder do Estado. O povo tem o direito de participar das decisões, mas também possui obrigações em diversas áreas do direito. Os direitos fundamentais dividem-se em diferentes gerações, sendo que, em algumas situações, o Estado é obrigado a agir, enquanto em outras, seu poder de ação é restringido, o direito de propriedade se enquadra nos direitos fundamentais de primeira geração.

No Brasil, o direito de propriedade está presente nas Constituições Federais desde a independência com a criação do Estado Brasileiro, sempre aberto a modificações. Esse direito garante aos proprietários tanto benefícios quanto deveres. No que diz respeito à propriedade de imóveis rurais, surgem grandes debates, uma vez que é difícil definir claramente o conceito de imóvel rural, sua finalidade e função social. Essas incertezas geram instabilidade sobre os limites do exercício de propriedade rural.

Além disso, existe o instituto da reforma agrária, que visa permitir ao pequeno produtor a realização do sonho de possuir terra para trabalhar e produzir alimentos, tanto para sua subsistência quanto para a economia. Para que isso ocorra, o Estado precisa desapropriar imóveis rurais que não estejam sendo produtivos.

Entretanto, como em todo campo do direito, há exceções, existem situações em que o Estado não pode interferir na propriedade rural, e ao longo deste trabalho são apresentadas essas circunstâncias e os critérios exigidos para que o imóvel rural não seja desapropriado.

Com o objetivo de explorar essas questões, este trabalho apresenta os temas supramencionados, obtidos em estudos sobre os direitos fundamentais, o direito de propriedade, imóveis rurais, sua função social e a desapropriação do imóvel rural improdutivo.

2 DIREITOS FUNDAMENTAIS

Ao longo desse primeiro capítulo, tendo como base informações adquiridas em pesquisas feitas por diversos estudiosos que são citados ao longo do texto, é apresentado os direitos fundamentais, suas gerações ganham destaque e são apresentadas de forma individualizada. Destaca-se a organização de um Estado democrático de direito, sendo trazidos conteúdos referentes ao direito constitucional e as classificações da nossa Constituição Federal de 1988.

2.1 Parâmetros Gerais da Constituição Federal e Noções de Direitos Fundamentais

A organização de um Estado moderno, para o movimento constitucionalista, depende inteiramente da concepção de uma Constituição para sua adequada organização, classificada por sua força organizadora como o “produto legislativo máximo do Direito Constitucional”¹ e que desempenha um papel essencial na construção política de um Estado.

O Direito Constitucional é o ramo essencial do mundo jurídico que estuda a estrutura e as bases de uma Constituição e conseqüentemente do Estado que a lei maior busca regulamentar. É a constituição o documento de maior importância na legislação de um país, e se concebe como o ápice, a base e o núcleo de todo o ordenamento jurídico.²

À grosso modo, os antecedentes históricos de governanças baseadas no autoritarismo produziram socialmente uma desigualdade social e descompensação de classes, foi dando causa à revoltas e revoluções que buscavam a garantia de direitos básicos aos indivíduos.³ A partir disso, nasce principalmente com a Revolução Francesa, pautada pelo pensamento iluminista de ideologias igualitárias, libertárias e fraternais, um documento escrito que estabelecia uma organização básica ao Estado, que passava à ter poderes limitados, além de previsões sobre direitos e garantias fundamentais dos indivíduos componentes desse Estado.⁴

¹ MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**. 39. ed. Rio de Janeiro (RJ): Atlas, 2023a. p. 1.

² MOTTA, Sylvio. **Direito Constitucional**. 29. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2021.

³ FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de Direito Constitucional**. 42. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2022a.

⁴ *Ibid.*, p. 3.

Isto é, os estados autoritários tinham uma concentração de poder que causava consequências negativas nos indivíduos, como a desigualdade e a opressão, o que demandou uma luta social pela criação de um documento que garantisse como principais tópicos a organização dos poderes de um Estado e os responsáveis pelo desempenho de seus papéis, limitando uma atuação absolutista do governo, além de prever direitos e garantias fundamentais aos indivíduos, garantindo o avanço social sem retrocessos.⁵

Assim surge a ideia de Constituição, fundamentada no verbo “constituir” ou “instituir”, ou seja, de criar a partir de si uma organização política de um estado enquanto lei fundamental máxima, onde suas normas previstas possuem força cogente, imperando sob os indivíduos.⁶

A concepção de constituição está diretamente ligada à previsão dos direitos fundamentais, pois parte da doutrina entende que estes são responsáveis pela composição de uma norma constitucional⁷, sendo nesse contexto o de surgimento jurídico dos direitos e garantias fundamentais, protegendo a atuação desigual do Estado para com o indivíduo e entre os indivíduos em si.

Em linhas gerais, essas normas constitucionais possuem características legais relacionadas à sua eficácia e aplicabilidade tanto no meio social, quanto no âmbito jurídico, onde por uma definição clássica se dividem em normas de eficácia plena, contida e limitada.⁸

Definem-se normas constitucionais de eficácia plena aquela em que sua mera previsão já gera a produção de seus efeitos imediatamente à sua promulgação, independente de complementação infralegal e inviável de repressão, valendo por si como uma norma plena, garantindo sua aplicabilidade imediata, direta e integral.⁹

Enquanto isso, na norma de eficácia limitada, embora também produza seus efeitos jurídicos e sociais a partir de sua previsão constitucional, estas tem sua efetividade cerceada por norma infralegal que reduzam sua abrangência, sendo caracterizadas por uma aplicabilidade direta e imediata, mas não integral.¹⁰

⁵ FERREIRA FILHO, 2022a.

⁶ *Ibid.*

⁷ MORAES, 2023a.

⁸ *Ibid.*, p. 23.

⁹ PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. p. 235. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530988319/>. Acesso em: 03 set. 2024.

¹⁰ LENZA, Pedro. **Direito constitucional**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2024. (Esquematizado®).

Na mesma seara, também se encontram as normas de eficácia limitada, onde possuem sua aplicabilidade social, mas juridicamente necessitam de complementação infralegal para produção plena de seus efeitos e de aplicabilidade mediata e indireta, como no caso das greves aos funcionários públicos.¹¹

A Constituição Federal brasileira de 1988 é classificada, em geral, como um documento formal e único, escrito e codificado, instituído democraticamente por um poder constituinte originário, com apoio populacional, promulgada e classificada como rígida em suas alterações legislativas e classificada como analítica quanto ao conteúdo normativo que prevê.¹²

Nesse ensejo, a Constituição Federal brasileira de 1988, em seu conteúdo, adotou uma classificação analítica quanto sua extensão, onde prevê em seu conteúdo não só a organização do Estado, mas prevê uma série de outras perspectivas relacionadas à organização política e social, como a mobilidade urbana, reforma agrária, direitos e garantias fundamentais.¹³

Em análise à Constituição, em seu Título II, abordou os direitos e garantias fundamentais, dividindo-os em cinco capítulos dentro do gênero direitos e garantias fundamentais, sendo: direitos e garantias individuais e coletivos; direitos sociais; direitos de nacionalidade; direitos políticos; e direitos ligados à existência, organização e participação em partidos políticos.¹⁴

Tendo sua essência de garantia à dignidade da pessoa humana, os direitos e garantias fundamentais buscam garantir uma vida livre, igualitária e digna para todos, conforme art. 5º, *caput*.¹⁵ Não é suficiente que o Estado os reconheça apenas formalmente, mas sim é necessário que se empenhe em torná-los reais, integrando-os no cotidiano dos cidadãos e de seus representantes.¹⁶

Conceitua-se direitos fundamentais como normas jurídicas, intimamente ligadas à ideia de dignidade da pessoa humana e de limitação do poder, positivadas no plano constitucional de determinado Estado Democrático de Direito, que, por sua importância axiológica, fundamentam e legitimam todo o ordenamento jurídico.¹⁷

¹¹ MORAES, 2023a.

¹² *Ibid.*

¹³ SALAME, Ricardo Edson. **Direito Constitucional**. 5. ed. Santana de Paraíba (SP): Manole, 2020. p. 38.

¹⁴ MORAES, *op. cit.*, p. 37.

¹⁵ BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília (DF): Senado Federal, 1988.

¹⁶ PINHO, Rodrigo César R. **Direito Constitucional**. 19. ed. São Paulo (SP): SaraivaJus, 2023. p. 53.

¹⁷ ANDRADE, Geraldo; TORRES, Tiago. **Direitos fundamentais**. [S.l.]: [s.n.], 2018. p. 129. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt->

Ao se discutir direitos fundamentais, está-se tratando de uma categoria jurídica complexa, que pode ser examinada sob diversos ângulos. Isso se deve ao fato de que o significado dos direitos fundamentais no constitucionalismo contemporâneo é fruto de um extenso processo histórico, durante o qual seu alcance e força obrigatória no ordenamento jurídico foram progressivamente ampliados.¹⁸

Os direitos fundamentais são os direitos considerados indispensáveis à manutenção da dignidade da pessoa humana,¹ necessários para assegurar a todos uma existência digna, livre e igual. Os direitos fundamentais são, antes de tudo, limitações impostas pela soberania popular aos poderes constituídos do Estado Federal, sendo um desdobramento do Estado Democrático de Direito (art. 1.º, parágrafo único).¹⁹

Em resumo, os direitos fundamentais são direitos humanos incorporados à Constituição, ou seja, aceitos e reconhecidos como válidos dentro da ordem jurídica de um determinado Estado-Nação. Eles garantem a dignidade do homem e são aplicadas em conjunto, resolvidos através da interpretação do caso concreto, suprimindo um direito em favor de outro, quanto entram em conflito.²⁰

Esses direitos, em suas diferentes dimensões, compõem o conjunto de garantias que asseguram a plena proteção da dignidade humana e por isso, são considerados essenciais para o desenvolvimento de sociedades democráticas, pluralistas, tolerantes e abertas. A Constituição utiliza a expressão "direitos e garantias fundamentais" justamente para incluir tanto os direitos quanto os mecanismos jurídicos de proteção desses direitos.²¹

Entretanto, para uma compreensão exata da finalidade desses direitos e garantias fundamentais, é necessária a compreensão de seu processo histórico de surgimento a partir das gerações dos direitos fundamentais.

BR&lr=&id=x8V5DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA5&dq=livros+direitos+fundamentais&ots=F9g8p4ffPr&sig=6b6dBYu6op06aTsnQW-S4CYUYzI#v=onepage&q&f=false. Acesso em: 15 jun. 2024.

¹⁸ PEREIRA, Jane Reis G. **Interpretação constitucional e direitos fundamentais**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2017. p. 114. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788553600281/>. Acesso em: 03 set. 2024.

¹⁹ PADILHA, 2019, p. 235.

²⁰ MORAES, 2023a.

²¹ AGRA, Walber de M.; BONAVIDES, Paulo; MIRANDA, Jorge. **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2009. p. 51. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-3831-4/>. Acesso em: 15 jun. 2024.

2.2 Gerações dos Direitos Fundamentais

Dado que os direitos fundamentais são reconhecidos como pilares para a limitação do poder estatal e da desigualdade entre indivíduos, é crucial para o estudo em questão a análise das cinco gerações desses direitos, destacando o direito de propriedade que se encontra na primeira dimensão, pode-se afirmar que as revoluções liberais na França e nos Estados Unidos, são o marco histórico para a garantia de direitos individuais, apresentados ao longo desse capítulo.

A evolução social tem sido o motor para a implementação e expansão dos direitos fundamentais na ordem jurídica contemporânea, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos. Cada geração desses direitos desempenha um papel distinto, refletindo o progresso na proteção e promoção das garantias e liberdades individuais e coletivas.²²

O desenvolvimento dos direitos fundamentais está intimamente relacionado com a evolução da sociedade. Esses direitos não apareceram de forma repentina; ao contrário, são fruto de uma construção gradual ao longo do tempo. Portanto, a história dos direitos fundamentais está conectada à trajetória do constitucionalismo, ao surgimento do Estado Constitucional, e ao fortalecimento e reconhecimento da importância de proteger os elementos que garantem a dignidade humana.²³

Dentre vários critérios, costuma-se classificar os direitos fundamentais em **gerações de direitos**, ou, como prefere a doutrina mais atual, "**dimensões**" dos direitos fundamentais, por entender que uma nova "dimensão" não abandonaria as conquistas da "dimensão" anterior e, assim, esta expressão se mostraria mais adequada no sentido de proibição de evolução reacionária. Em um primeiro momento, partindo dos lemas da *Revolução Francesa* — **liberdade, igualdade e fraternidade**, anunciavam-se os direitos de 1.^a, 2.^a e 3.^a dimensão e que iriam evoluir segundo a doutrina para uma 4.^a e 5.^a dimensão.²⁴

Veja que o uso do termo "gerações" pode induzir ao erro de acreditar que cada fase na evolução dos direitos fundamentais substituiria a anterior por esta se tornar ultrapassada, pois estas se acumulam conforme surgem no ordenamento

²² MORAES, Alexandre de. **Direitos Humanos Fundamentais**. 12. ed. São Paulo (SP): Atlas, 2023b.

²³ SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Curso de Direito Constitucional**. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017. p. 266.

²⁴ LENZA, 2024, p. 1143.

jurídico²⁵. Ou seja, o desenvolvimento dos direitos fundamentais se dá através de um processo de acumulação e complementaridade, e se estabelecem em uma determinada ordem jurídica constitucional formando uma unidade sistêmica, onde cada nova dimensão expande o conteúdo da anterior em um "processo contínuo de expansão, acumulação e fortalecimento".²⁶

2.2.1 Direitos Fundamentais de Primeira Geração

Perceba que nos direitos fundamentais de primeira geração, o Estado recebe uma limitação o impondo limites para agir, pois os direitos individuais devem se sobrepôr ao interesse público.

Os direitos e garantias fundamentais de primeira geração dizem respeito às liberdades negativas de intervenção do Estado, que destacam o princípio da liberdade e configuram os direitos civis e políticos. Esses direitos surgem em um momento histórico de autoritarismo e interferência estatal na vida privada e se caracterizaram como direito de liberdade ao indivíduo, pois instituiu a negativa de interferência do Estado.²⁷

Eles foram resultado das revoluções liberais na França e nos Estados Unidos, onde a burguesia exigia o respeito às liberdades individuais e a limitação dos poderes absolutos do Estado. Esses direitos, principalmente voltados contra o Estado, são vistos como direitos de resistência, enfatizando a clara separação entre Estado e sociedade e surgiram no final do século XVIII como uma reação do Estado liberal contra o absolutismo, predominando no século XIX e marcando a fase inicial do constitucionalismo no Ocidente.²⁸

De acordo com a interpretação clássica liberal, os direitos fundamentais têm como principal objetivo proteger a liberdade individual contra intervenções do Estado; eles são direitos de defesa dos cidadãos contra o governo. Esses direitos de defesa implicam que o Estado deve abster-se de certas ações. Eles fazem parte do status negativo, especificamente do status negativo em um sentido amplo. Em

²⁵ LENZA, 2024.

²⁶ SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional. 10. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010. p. 43.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ MORAES, 2023b.

contraste, os direitos que exigem ações positivas do Estado pertencem ao status positivo, mais precisamente ao status positivo em um sentido estrito.²⁹

Dessa forma, não se voltam contra qualquer indivíduo, os direitos fundamentais, mas sim contra o Estado e contra os obstáculos à liberdade que ele controla ou pode controlar, eles asseguram um certo nível de liberdade em relação ao Estado e, simultaneamente, garantem determinados aspectos de liberdade por meio do Estado. A importância tradicional dos direitos fundamentais está na prevenção ou limitação das interferências do Estado.³⁰

Os direitos fundamentais podem ser definidos como disposições meramente declaratórias, ou seja, que definem quais os direitos que o ordenamento jurídico entende que deve ser objeto de proteção consignada na norma fundamental. [...] os direitos fundamentais seriam, ao mesmo tempo, ora visto como direito de defesa, principalmente contra o Estado; mais ainda, como garantias positivas para o exercício das liberdades por parte do mesmo Estado.³¹

Isso significa dizer que esses direitos requerem do Estado, acima de tudo, uma abstenção em vez de uma ação, caracterizando-se assim como direitos de natureza negativa, tendo o indivíduo como seu titular e, como exemplos de direitos de primeira dimensão incluem-se o direito à vida, à liberdade, à propriedade, à liberdade de expressão, à liberdade religiosa e à participação política.³²

Representam os direitos humanos de primeira dimensão a transição de um Estado autoritário para um Estado de Direito, destacando o respeito às liberdades individuais sob uma ótica de ausência de intervenção estatal. Seu reconhecimento se tornou mais evidente nas primeiras Constituições escritas, sendo caracterizados como resultados do pensamento liberal-burguês do século XVIII. Esses direitos estão relacionados às liberdades públicas e aos direitos políticos, ou seja, direitos civis e políticos que refletem o valor da liberdade.³³

Nesse contexto, é dessa forma que os direitos fundamentais foram concebidos como limites à atuação dos governantes, em favor da liberdade dos

²⁹ FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Direitos Humanos Fundamentais**. 15. ed. São Paulo (SP): Saraiva, 2022b. p. 22.

³⁰ MICHAEL, Lothar; MORLOK, Martin. **Direitos Fundamentais**. São Paulo (SP): Saraiva, 2016.

³¹ ANDRADE; TORRES, 2018, p. 129.

³² DIOGENES JUNIOR, José Eliaci Nogueira. **Gerações ou dimensões dos direitos fundamentais?** Disponível em: <https://professor.pucgoias.edu.br/SiteDocente/admin/arquivosUpload/7771/material/GERA%C3%87%C3%95ES%20OU%20DIMENS%C3%95ES%20DOS%20DIREITOS%20FUNDAMENTAIS.pdf>. Acesso em: 03 set. 2024.

³³ LENZA, 2024.

governados. Eles estabeleciam um espaço onde a interferência estatal era proibida, criando, assim, uma clara divisão entre a esfera da sociedade civil e do Estado.

Como observado por Canotilho, no liberalismo clássico, o "homem civil" tinha precedência sobre o "homem político" e o "burguês" vinha antes do "cidadão".³⁴ No âmbito do Direito Público, os direitos fundamentais estabeleciam limites rígidos à ação do Estado, visando a proteção do indivíduo, enquanto no Direito Privado, que regulava as relações entre sujeitos formalmente iguais, o princípio fundamental era a autonomia da vontade.³⁵

Ocorre que, a abstenção do Estado gerou a manutenção da desigualdade entre os indivíduos, o que demandou com o avançar dos anos a criação de direitos que garantissem a dignidade aos menos abastados.

2.2.2 Direitos Fundamentais de Segunda Geração

Na segunda geração de direitos fundamentais, o Estado tem a obrigação de tomar medidas para proporcionar direitos iguais a todos os cidadãos que formam seu povo, o dever de agir é obrigatório na garantia do bem estar da população.

A segunda geração ou dimensão corresponde aos Direitos da Igualdade, que incluem a proteção ao trabalho contra o desemprego, o direito à educação para combater o analfabetismo, o direito à saúde, à cultura, entre outros e surgiram a partir do momento em que não bastaram as abstenções do Estado para combater a desumanidade.³⁶

Esses direitos dominaram o século XX e são caracterizados como direitos sociais, culturais, econômicos e coletivos. Eles são direitos objetivos, pois visam garantir que indivíduos sem condições possam acessar esses direitos por meio de mecanismos e da intervenção do Estado. Esses direitos demandam igualdade material, alcançada através da ação positiva do Estado para sua concretização.

³⁴ CANOTILHO *apud* MORAES, 2023b.

³⁵ CAVALCANTI, Maria Ângela Ferreira Gomes. **Direitos fundamentais:** liberdade de expressão. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/37108/1/TCC%20-%20Limita%C3%A7%C3%B5es%20aos%20Direitos%20Fundamentais%20e%20a%20Liberdade%20de%20Express%C3%A3o.%20Maria%20Angela%20F%20G%20Cavalcant.pdf>. Acesso em: 03 set. 2024.

³⁶ FERREIRA FILHO, 2022b.

Estão relacionados às chamadas "liberdades positivas", que requerem uma atuação ativa do Estado em busca do bem-estar social.³⁷

Na segunda geração de direitos estão compreendidos os direitos sociais e econômicos, que para Bonavides:

Fizeram nascer a consciência de que tão importante quanto salvaguardar o indivíduo, conforme ocorreria na concepção clássica dos direitos da liberdade, era proteger a instituição, uma realidade social, muito mais rica e aberta à participação criativa e à valorização da personalidade que o quadro tradicional da solidão individualista, onde se formara o culto liberal do homem abstrato e insulado, sem a densidade dos valores existenciais, aqueles que somente o social proporciona em toda a plenitude.³⁸

O marco histórico que motiva e sustenta os direitos fundamentais de segunda dimensão é a Revolução Industrial europeia, iniciada no século XIX. Devido às precárias condições de trabalho, surgem movimentos como o cartismo, na Inglaterra, e a Comuna de Paris (1848), que lutam por reivindicações trabalhistas e normas de assistência social. O começo do século XX é caracterizado pela Primeira Guerra Mundial e pela consolidação dos direitos sociais.³⁹

Esses direitos fundamentais, que de forma embrionária e isolada já haviam sido previstos nas Constituições francesas de 1793 e 1848, na Constituição brasileira de 1824 e na Constituição alemã de 1849 (que, no entanto, não chegou a entrar em vigor), ainda hoje se distinguem por garantirem ao indivíduo direitos a prestações sociais por parte do Estado, como assistência social, saúde, educação, trabalho, entre outros. Isso reflete uma transição das liberdades formais abstratas para as liberdades materiais concretas, conforme a formulação preferida na doutrina francesa.⁴⁰

Direitos Fundamentais de segunda geração estão associados às liberdades positivas, reais ou concretas, garantindo o princípio da igualdade material entre os

³⁷ SILVA, Flávia Martins André da. **Direitos Fundamentais**. Disponível em:

<https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/31355-35178-1-PB.pdf>. Acesso em: 03 set. 2024.

³⁸ AMÉRICO, Cristiana Matos. A imunidade tributária e a efetivação dos direitos e garantias fundamentais de segunda geração. **Revista Diálogos Possíveis**, Salvador, ano 14, n. 1, p. 152-178, jan/jun., 2015. Disponível em: <https://revista.grupofaveni.com.br/index.php/dialogospossiveis/article/view/411/386>. Acesso em: 05 jul. 2024.

³⁹ LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

⁴⁰ COSTA, Marcos de Souza. **As gerações dos direitos fundamentais e o direito fundamental à tecnologia**. Artigo científico. Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UnICEUB). Brasília (DF), 2021. p. 14. Disponível em: <https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/prefix/15282/1/Marcos%20de%20Souza%20Costa%2021211875.pdf>. Acesso em: 17 ago. 2024.

seres humanos.⁴¹ A Revolução Industrial, iniciada no século XIX, foi um marco significativo para esses direitos, especialmente devido ao impacto da industrialização e aos graves problemas sociais que surgiram, o que resultou na luta do proletariado pela defesa dos direitos sociais essenciais, como alimentação, saúde e educação.⁴² O início do século XX, marcado pela Primeira Guerra Mundial (1914-1918), consolidou a fixação dos direitos sociais, evidenciada em documentos como a Constituição de Weimar de 1919 (Alemanha) e o Tratado de Versalhes de 1919, Organização Internacional do Trabalho (OIT). Conforme destaca Paulo Bonavides, esses direitos fundamentais "nasceram abraçados ao princípio da igualdade", entendido de maneira material e não apenas formal.⁴³

Especificamente quanto aos direitos e garantias fundamentais do indivíduo, pode-se observar que o pós-segunda guerra mundial gerou uma necessidade de positivação e garantia maior desses direitos, ampliando e aplicando um rol de garantias fundamentais individuais e coletivas para que se evitassem as tragédias e crimes contra humanidade cometidos.⁴⁴

Posteriormente, esses direitos foram agregados a partir de convenções e tratados internacionais na maioria dos países, principalmente a partir da criação da Organização das Nações Unidas (ONU) e das articulações políticas no mundo globalizado.

2.2.3 Direitos Fundamentais de Terceira Geração

Os direitos fundamentais de terceira geração, ou de solidariedade, surgem das demandas globais e coletivas, como a proteção ambiental, o direito à paz e ao desenvolvimento. Diferem dos direitos de primeira e segunda geração por enfatizarem a cooperação entre indivíduos e Estados. Seu foco está na promoção de interesses coletivos e difusos, essenciais para o bem-estar comum, pode-se afirmar que as informações supramencionadas estão em conformidades com os estudos citados ao longo desse subtópico.

⁴¹ MORAES, 2023b.

⁴² *Ibid.*

⁴³ BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1993. p. 518.

⁴⁴ SILVA, Tatiana Mareto. O Constitucionalismo Pós Segunda Guerra Mundial e o Crescente Ativismo Judicial no Brasil: Uma Análise da Evolução do Papel do Poder Judiciário para a Efetivação das Constituições Substancialistas. **Teorias do Direito e Realismo Jurídico**, v. 2, n. 1, p. 270-288, 2016. Disponível em: <https://www.indexlaw.org/index.php/teoriasdireito/article/view/588>. Acesso em: 14 set. 2024.

A criação de uma terceira geração de direitos se deu em razão de que, por um momento, houve a necessidade de se consagrar direitos protetivos à uma coletividade, como nos casos de direitos econômicos, ambientais e culturais, juntamente com os antigos direitos individuais.⁴⁵

De fato, com o aumento populacional, as guerras mundiais, as agressões ao meio ambiente, a competição econômica internacional e, em resumo, a globalização dos problemas humanos, especialmente a partir da segunda metade do século XX, emergiu uma nova categoria de direitos, conhecida como direitos de solidariedade ou fraternidade, também chamados de direitos de terceira geração.⁴⁶

Conforme afirmado por Lenza,

Os direitos fundamentais da 3.^a dimensão são marcados pela alteração da sociedade por profundas mudanças na comunidade internacional (sociedade de massa, crescente desenvolvimento tecnológico e científico), identificando-se profundas alterações nas relações econômico-sociais. Novos problemas e preocupações mundiais surgem, tais como a necessária noção de preservacionismo ambiental e as dificuldades para proteção dos consumidores, só para lembrar aqui dois candentes temas. O ser humano é inserido em uma coletividade e passa a ter direitos de solidariedade ou fraternidade. Os direitos da 3.^a dimensão são direitos transindividuais, isto é, direitos que vão além dos interesses do indivíduo; pois são concernentes à proteção do gênero humano, com altíssimo teor de humanismo e universalidade.⁴⁷

Correspondem a terceira geração de direitos Fundamentais, os direitos de fraternidade ou solidariedade, surgindo em uma sociedade de massas, resultante dos processos de industrialização e urbanização, onde os conflitos sociais já não podiam ser adequadamente resolvidos pela antiga estrutura jurídica focada apenas na proteção de direitos individuais.⁴⁸

A essa lista podem ser acrescentados diversos outros direitos de terceira geração, como a proteção ao consumidor, à infância e juventude, aos idosos, às pessoas com deficiência, à saúde e à educação pública.⁴⁹ A atual Constituição

⁴⁵ LENZA, 2024.

⁴⁶ LEWANDOWSKI, Enrique Ricardo. A formação da doutrina dos direitos fundamentais. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, v. 98, p. 411-422, 2003.

⁴⁷ LENZA, *op. cit.*

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ MORAES, 2023b.

brasileira foi pioneira ao incluir em seu texto a proteção de interesses difusos e coletivos, incorporando a tutela desses novos direitos.⁵⁰

Nesta fase, os direitos relativos à paz, desenvolvimento, comunicação, solidariedade e segurança mundiais, proteção ambiental e conservação do patrimônio comum da humanidade ganham ênfase. Esses direitos se caracterizam como direitos de titularidade difusa ou coletiva, frequentemente indefinida e indeterminável.⁵¹

O foco passa a ser o ser humano em suas relações, juntamente com os outros, sem limites físicos ou econômicos.⁵² Em harmonia com a famosa tríade que compõe o lema da Revolução Francesa – liberdade, igualdade e fraternidade, a terceira fase de afirmação dos direitos fundamentais destaca o valor da fraternidade.⁵³

A criação dos direitos fundamentais de terceira geração aqui apresentadas, se deram da necessidade de direitos ligados a liberdade e fraternidade, juntamente com a evolução da comunidade internacional, onde o controle por parte do Estado não poderia ser feito apenas sob a ótica dos direitos individuais.

2.2.4 Direitos Fundamentais de Quarta Geração

Mudança radical foi imposta pela globalização, o encurtamento das fronteiras mundiais proporciona feitos que eram distantes da condição humana e que hoje fazem parte da nossa rotina, isso trouxe muitos benefícios e logicamente problemas para o Legislador, os direitos fundamentais de quarta dimensão estão ligados com fatores biológicos dos seres humanos.

Atualmente, discute-se a existência de uma quarta dimensão dos direitos fundamentais, onde seus defensores argumentam que esses direitos precisam evoluir junto com a globalização, que, ao eliminar as fronteiras geográficas entre os países, exige sua universalização.⁵⁴

⁵⁰ PINHO, Rodrigo César R. **Direito constitucional: teoria geral da constituição e direitos fundamentais**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2024. (Sinopses jurídicas). *E-book*. p. 54. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553623682/>. Acesso em: 04 set. 2024.

⁵¹ PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. 6. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2023.

⁵² MORAES, Guilherme Peña. **Curso de Direito Constitucional**. 14. ed. Rio de Janeiro (RJ): Atlas, 2023.

⁵³ FERREIRA FILHO, 2022b.

⁵⁴ MARMELESTEIN, George. **Curso de Direitos Fundamentais**. 8. ed. São Paulo (SP): Atlas, 2019.

Em setembro de 1994, o Prof. Paulo Bonavides proferiu palestra de encerramento da XV Conferência Nacional da Ordem dos Advogados do Brasil — “Ética, Democracia e Direito” —, realizada em Foz do Iguaçu, Paraná, com o título “Um novo conceito de democracia direta”. Nessa palestra, trouxe os aportes principais para a configuração de uma quarta geração dos direitos fundamentais. Tais considerações, além de virem a termo nos Anais do evento, vieram a ser compendiadas também na terceira edição de sua Teoria do Estado, em 1995. No ano seguinte, foi feita uma atualização na teoria das gerações dos direitos fundamentais na sexta edição do Curso, para contemplar a nova geração proposta. A emergência da quarta geração se dá como reação à globalização econômica do neoliberalismo, através de uma globalização política, cujos direitos “correspondem à derradeira fase de institucionalização do Estado social”. Os direitos da quarta geração até então identificados pelo criador da teoria são três: a) o direito à democracia; b) o direito à informação; e c) o direito ao pluralismo.⁵⁵

Pluralismo e democracia, são mais do que simples termos populares, apesar de serem frequentemente invocados em diversas situações, pois são direitos associados à quarta dimensão dos direitos fundamentais estão intrinsecamente ligados ao pluralismo e à democracia, abrangendo o direito à diversidade, à informação, à pluralidade em seus variados aspectos e ao respeito pelas minorias, entre outros.⁵⁶

Não se pretende, neste contexto, explorar as várias teorias da democracia (ou teorias “plurais”), mas é necessário mencionar ao menos a teoria democrático-pluralista. Não se busca afirmar que essa teoria é a origem dos direitos fundamentais de quarta dimensão, até porque definir um marco histórico para essas dimensões é algo complexo e inexato.⁵⁷

São considerados os “novos” direitos referentes à biotecnologia, a bioética e a regulação da engenharia genética. Trata dos direitos específicos que tem vinculação direta com a vida humana, como a reprodução humana assistida

⁵⁵ LINHARES, Emanuel A.; SEGUNDO, Hugo de Brito M. **Democracia e Direitos Fundamentais**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2016. p. 194. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597006575/>. Acesso em: 04 set. 2024.

⁵⁶ VERDAN, Tauã Lima. **Os Direitos de Quarta Dimensão: As Inovações Biotecnológicas enquanto Elementos de Alargamento dos Direitos Humanos**. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/open-pdf/cj045253.pdf/consult/cj045253.pdf>. Acesso em: 10 ago. 2024.

⁵⁷ SANTOS, Leonardo Fernandes dos. Quarta Geração/Dimensão dos Direitos Fundamentais: Pluralismo, Democracia e o Direito de Ser Diferente. **DPU**, n. 35, p. 66-83, set-out. 2010. Disponível em: http://52.186.153.119/bitstream/123456789/712/1/Direito%20Publico%20n352010_Leonardo%20Fernandes%20dos%20Santos.pdf. Acesso em: 05 set. 2024.

(inseminação artificial), aborto, eutanásia, cirurgias intra-uterinas, transplantes de órgãos, engenharia genética (clonagem), contracepção e outros.⁵⁸

Retira-se dos estudos a respeito dos direitos fundamentais de quarta geração, a necessidade do controle das pesquisas relacionadas com a vida humana, colocando limites dentro do território Brasileiro, de experimentos que venham contrariar as normas jurídicas contidas em Leis, o respeito a pluralidade em vários aspectos incluindo o respeito pelas minorias.

2.2.5 Direitos Fundamentais de Quinta Geração

Atualmente, há entendimento pela existência de uma quinta geração de direitos fundamentais, que será abordada no decorrer deste tópico.

A quinta geração dos direitos fundamentais é centrada no direito à paz, conforme observado por Paulo Bonavides. Segundo o autor, esse direito foi injustamente negligenciado, sendo tratado de forma genérica e superficial, e acabou sendo diluído entre os direitos de terceira geração.⁵⁹

Prova disso diz-se:

O primeiro documento foi a Declaração das Nações Unidas sobre a preparação das sociedades para viver em paz, constante da célebre Resolução 33/73, aprovada na 85ª sessão plenária da Assembleia Geral de 15 de dezembro de 1978. Nessa Resolução a Assembleia Geral da ONU decreta que “toda nação e todo ser humano, independente de raça, convicções ou sexo, tem o direito imanente de viver em paz, ao mesmo passo que propugna o respeito a esse direito no interesse de toda a humanidade.”⁶⁰

Assim como surgiu o novo constitucionalismo latino-americano, a paz, como eixo central da 5ª geração dos direitos fundamentais, compartilhou o mesmo ideal utópico, um sonho que permanece distante, mesmo após a resolução de conflitos armados. Karel Vasak incluiu o direito à paz entre os direitos de fraternidade ou solidariedade, reconhecidos como fundamentais na segunda metade do século XX.⁶¹

⁵⁸ SANTOS, 2010, p. 76.

⁵⁹ COSTA, 2021, p. 21.

⁶⁰ *Ibid.*

⁶¹ GALINDO, Cleusy Araújo. **Contextualização da paz enquanto 5ª Geração de direitos fundamentais e os direitos humanos no novo constitucionalismo Latinoamericano**. Disponível em: https://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170531140603.pdf. Acesso em: 05 set. 2024.

Neste capítulo a apresentação das gerações dos direitos fundamentais, demonstrou que o direito de propriedade está presente na primeira dimensão, mesmo sendo um direito individual, o Estado dentro de sua legitimidade, abarca decisões que interferem nesse direito fundamental.

3 O DIREITO DE PROPRIEDADE

O direito se adapta às transformações decorrentes das demandas sociais, sendo essa a abordagem utilizada para tratar do direito de propriedade desde seu ponto de partida histórico no Brasil. Suas bases encontram-se nos textos constitucionais, nos quais são expostos os conceitos atuais e as faculdades que são intrínsecas à figura do proprietário.

3.1 Direito de Propriedade sob as Gerações do Direito

Reconhecido como um direito fundamental em constante evolução, o direito de propriedade é analisado neste segundo capítulo, que investiga seu ponto de partida no Brasil e sua consagração nas Constituições brasileiras. Além disso, o capítulo explora a concepção contemporânea deste direito conforme a visão de pesquisas atuais, bem como os atributos atribuídos ao proprietário, os quais servem como principais vetores das investigações apresentadas neste estudo.

A ideia de posse e propriedade se desenvolve durante os anos, e acompanha o desenvolvimento das gerações dos direitos fundamentais. Na antiguidade, seu caráter era concebido a partir da formação do próprio Estado.⁶² Entretanto, o conceito de propriedade privada só surgiu como pauta da dinâmica econômica com a ascensão do capitalismo.⁶³

Na concepção atual, a propriedade privada é um dos pilares que mantêm o sistema econômico capitalista vigente no mundo, assim como a ideia de sucessão e herança dessa propriedade privada, que se pauta pela propriedade privada e disposição dos bens do indivíduo.⁶⁴

O reconhecimento do direito de propriedade do indivíduo se encontra presente desde as primeiras gerações dos direitos fundamentais, onde na abstenção do Estado sob o indivíduo, este deixou de deter o monopólio da propriedade e

⁶² OLIVEIRA, Álvaro Borges de; LACERDA, Emanuela Cristina Andrade. Evolução Constitucional da Propriedade. **Estudios constitucionales**, Santiago, v. 9, n. 2, p. 713-740, 2011. Disponível em: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-52002011000200018&lng=es&nrm=iso. Acesso em: 15 set. 2024.

⁶³ MARX *apud* OLIVEIRA; LACERDA, *op. cit.*

⁶⁴ COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo: civilização e poder. **Estudos Avançados** [online], v. 25, n. 72, p. 251-276, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40142011000200020>. Acesso em 15 set. 2024.

garantiu aos indivíduos que pudessem possuí-las e se tornarem proprietários destas, sem interferência estatal.⁶⁵

A abstenção da intervenção do Estado na propriedade marca a teoria capitalista e o desenvolvimento da humanidade, principalmente após a primeira e segunda revolução industrial, que fundamentada nas teorias liberalistas de Adam Smith desenvolveram uma economia que se autorregule sem a intervenção estatal na atividade privada.⁶⁶

Já os direitos de segunda geração, estes se relacionam com o direito de propriedade, pois são estes os responsáveis por protegerem os abusos do estado liberal, se traduzindo no conjunto de ideias intervencionistas do Estado para garantirem direitos, sendo os direitos sociais, econômicos e políticos.⁶⁷

Em desdobramento aos aspectos da propriedade, a concepção de uma função social para esta, principalmente à propriedade imóvel, passou a tomar pauta da discussão com a inserção dos direitos de segunda geração, relacionados às intervenções do Estado para reprimir a desigualdade entre indivíduos.⁶⁸ Além disso, aspectos de terceira geração também norteiam o direito de propriedade, uma vez que este é pautado também por questão ambientais e estruturais que perpassam a proteção individual, incorporando aspectos difusos.⁶⁹

Atualmente, a Constituição Brasileira consagra diversos aspectos do direito de propriedade, inclusive estabelecendo formas de perda da propriedade em razão do não cumprimento de sua função social.

3.2 Marco Inicial do Direito de Propriedade Brasileiro e o Direito de Propriedade nas Constituições Brasileiras

Este trecho apresenta uma análise histórica sobre o direito de propriedade no Brasil, com foco em sua presença nas constituições brasileiras. Observa-se que o direito de propriedade está intrinsecamente relacionado à interação do proprietário

⁶⁵ MARMELSTEIN, 2019.

⁶⁶ COMPARATO, 2011.

⁶⁷ SALAME, Edson Ricardo. **Direito Constitucional**. 6. ed. Santana de Paraíba (SP): Manole, 2022.

⁶⁸ CASTRO, Mariângela Conceição Vicente Bergamini de. **O princípio da função social da propriedade: empresa**. Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Direito da Universidade de Marília. Marília (SP), 2008. p. 58. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp071563.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2024.

⁶⁹ *Ibid.*, p. 58-59.

com o bem, no que se refere à sua gestão e conservação. Os textos constitucionais evidenciam a relevância do direito de propriedade dentro do ordenamento jurídico brasileiro, destacando sua importância na estrutura normativa do país.

O marco inicial do direito de propriedade no Brasil remonta ao período colonial, quando as primeiras regulamentações sobre a posse e uso da terra foram estabelecidas sob o domínio português. O período inicial da colonização brasileira (1520-1549) foi marcado pelo regime das Capitanias Hereditárias, uma estrutura político-administrativa de caráter feudal, privilegiando pessoas ligadas à monarquia.⁷⁰

Essas vastas áreas de terra, chamadas Capitanias Hereditárias, foram concedidas a nobres e pessoas de confiança do rei, onde os beneficiários dessas terras, conhecidos como donatários, tinham a responsabilidade de administrar, colonizar, proteger e desenvolver a região.⁷¹

Além disso, era tarefa dos donatários combater as tribos indígenas que resistiam à ocupação do território. Em troca desses serviços, além das terras, os donatários recebiam certos privilégios, como a permissão para explorar as riquezas minerais e vegetais da região. Esses territórios seriam transmitidos de forma hereditária, passando de pai para filho.⁷²

Ao analisar a situação do Brasil nesse contexto, constata-se que a questão da apropriação da terra aparece desde as capitanias hereditárias. Instituído por D. João III, a partir de 1532, o regime das capitanias tinha o objetivo de incentivar o povoamento do território. Regulamentado pelas Ordenações Manuelinas e, posteriormente, pelas Ordenações Filipinas, o instituto dividiu o território em porções (capitanias), as quais foram doadas a particulares (capitães donatários); a estes foi outorgado o poder de distribuir terras. Essa forma de distribuição de terras se denominava sesmaria. Cabe

⁷⁰ ASSIS, Luiz Gustavo Bambini de. A evolução do direito de propriedade ao longo dos textos constitucionais. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, v. 103, p. 781-791, jan./dez. 2008. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/download/67828/70436/89259>. Acesso em: 16 ago. 2024.

⁷¹ *Ibid.*

⁷² ROSA, Márcia Eliza da. **Direito de propriedade e a constituição federal de 1988**. 47 p. Monografia. Curso de Pós Graduação Lato Sensu em Direito da Propriedade, Agronegócio e Desenvolvimento Sustentável do Instituto Brasiliense de Direito Público – IDP. Brasília, 2016. p. 21. Disponível em: https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/3654/1/Monografia_%20M%c3%81RCIA%20ELIZA%20DA%20ROSA_%20P%c3%93S%20LATO%20EM%20DIREITO%20DA%20PROPRIEDADE%2c%20AGRONEG%c3%93CIO%20E%20DESENVOLVIMENTO%20SUSTENT%c3%81VEL_2016.pdf. Acesso em: 18 jun. 2024.

esclarecer que as Ordenações Filipinas correspondem a uma compilação de leis ordenada por Filipe I, rei da Espanha e Portugal.⁷³

As primeiras normas jurídicas desse período foram as Cartas de Doação e os Forais. Esses documentos legitimavam a posse, direitos e deveres dos donatários, e estabeleciam um sistema de tributação à Coroa, além de regular a proteção de bens da terra e a aplicação de justiça.⁷⁴

Com caráter funcional, a propriedade privada, em sua origem era voltada à exploração do território brasileiro, tanto para fins de colonização quanto para obtenção de dividendos e matérias-primas. As concessões de sesmarias cessaram em 1822, e com a promulgação da primeira Constituição em 1824, o direito de propriedade foi reconhecido formalmente como um direito fundamental e absoluto.⁷⁵

Contudo, houve uma lacuna legislativa, com a coexistência de dois regimes jurídicos conflitantes, que só foi resolvida em 1850, com a edição da Lei de Terras (Lei 601) e seu regulamento, o Decreto 1.318/1854. O foco principal dessa lei era regulamentar a aquisição de propriedade por compra e venda.⁷⁶

Em suma, o marco inicial do direito de propriedade no Brasil estabeleceu as bases jurídicas para a posse e uso da terra, refletindo influências históricas e culturais desde o período colonial. Com a incorporação da função social da propriedade nas constituições posteriores, houve uma transformação significativa na concepção desse direito, equilibrando interesses individuais e coletivos.

Desde sua inclusão no primeiro texto constitucional durante a era monárquica, o Direito de Propriedade, com seu status elevado de direito fundamental aos que podiam ter propriedade.⁷⁷

⁷³ PEREIRA, Gislene. Das ordenações ao ordenamento: a trajetória do direito de propriedade no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 23, e202105pt, p. 4, 2021. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6398/5353>. Acesso em: 19 jun. 2024.

⁷⁴ WOLKMER, Antonio C. **História do Direito no Brasil**: Tradição no Ocidente e no Brasil. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. p. 218. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530987305/>. Acesso em: 06 conjuntos. 2024. Acesso em: 6 set. 2024.

⁷⁵ GAIO, Daniel. **A história da propriedade privada no Brasil e os conflitos entre posse e propriedade**. [2019]. Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/37928/2/A%20Hist%C3%B3ria%20da%20Propriedade%20Privada%20no%20Brasil%20e%20os%20Conflitos%20entre%20Posse%20e%20Propriedade.pdf>. Acesso em: 20 set. 2024.

⁷⁶ *Ibid.*, p. 2.

⁷⁷ LIMA, Elisberg Francisco Bessa; CARVALHO, Melissa Moraes Falcão de. **A concepção do direito de propriedade na constituição política do império do Brasil**. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=e4ba31fba036a999>. Acesso em: 10 set. 2024.

Outorgada em 1824 pelo Imperador D. Pedro I, a primeira Constituição brasileira apresentava um perfil liberal e individualista, seguindo o modelo do constitucionalismo europeu e se posicionando contra o absolutismo. O Brasil, na época, configurava-se como um Estado unitário, marcado pela centralização político-administrativa e dividido em províncias. Contudo, apesar da presença de princípios liberais e democráticos, a separação de poderes era influenciada pela existência do Poder Moderador, atribuído exclusivamente a D. Pedro I, o que acentuava o caráter centralizador e autoritário do regime.⁷⁸

Ao longo de quase dois séculos de história constitucional no Brasil, foram observadas poucas mudanças significativas no que diz respeito ao direito de propriedade, a nossa primeira Constituição, a chamada Constituição do Império, de 1824, traz o rol de direitos em seu último artigo:

Art. 179. A inviolabilidade dos Direitos Civis, e Políticos dos Cidadãos Brasileiros, que tem por base a liberdade, a segurança individual, e a propriedade, é garantida pela Constituição do Império, pela maneira seguinte.(...).

XXII. E 'garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem publico legalmente verificado exigir o uso, e emprego da Propriedade do Cidadão, será ele previamente indenizado do valor dela. A Lei marcará os casos, em que terá logar. esta única exceção, e dará as regras para se determinar a indemnização.⁷⁹

Nesse contexto, a Constituição Federal de 1824, em conjunto com a Lei de Terras de 1850, de fato legitimou o processo de grilagem que ocorreu durante o período colonial. Isso ocorreu porque essas normas estabeleceram "confusões jurídicas" entre os conceitos de "posse" e "propriedade", facilitando estratégias de apropriação ilegal de terras através da grilagem, prevalecendo, nessa fase política do Brasil, a propriedade privada como um direito abstrato e perpétuo.⁸⁰

Extraído do art. 179 da Constituição Federal de 1824 o direito de propriedade era absoluto, sendo a desapropriação pela exigência do bem público, depois denominada de utilidade pública, a única restrição ao seu exercício, onde a

⁷⁸ BRAGA, Roberta Chaves. **Constituição brasileira**. [2009]. p. 18. Disponível em: <https://www.kufunda.net/publicdocs/Roberta-Chaves-Braga.pdf>. Acesso em: 06 set. 2024.

⁷⁹ BARBOSA *apud* BRAGA, *op. cit.*, p. 9.

⁸⁰ ROSA, 2016, p. 21.

Constituição de 1891, em seu artigo 72, manteve a plenitude do direito de propriedade.⁸¹

Mudança radical de paradigma traz a Constituição de 1934, dado que o governo resultante da Revolução de 1930 rompeu quase completamente com a concepção de Estado vigente durante a República Velha, o surgimento de um Estado social, fruto também das revoluções sociais do início do século, e em linha com as constituições mexicana e de Weimar, trouxe a ideia de que o direito de propriedade não pode ser exercido em oposição ao interesse social ou coletivo.⁸²

Embora a Constituição de 1934 (art. 113)⁸³ tenha preservado o direito de propriedade nos mesmos moldes das constituições mencionadas, ela inovou no constitucionalismo brasileiro ao introduzir o conceito de função social da propriedade⁸⁴, estabelecendo que o interesse público prevalece sobre o interesse individual.⁸⁵

Assim, conforme estabelecido, o legislador tinha a liberdade de disciplinar o uso da propriedade como considerasse adequado, sem a necessidade de atender a finalidades específicas. O art. 122, item 14, da Constituição de 1937 conferiu ao legislador o poder de definir o exercício da propriedade de acordo com seus próprios critérios, sem a exigência de considerar objetivos relacionados ao interesse coletivo ou social.⁸⁶

⁸¹ SOUZA, Isabel Cristina Baptista de. Limitações socioambientais do direito de propriedade. **Revista JurisFIB**, Bauru (SP), v. 2, ano 2, p. 49-67, dez. 2011. Disponível em: <https://revistas.fibbauru.br/jurisfib/article/view/130/114>. Acesso em: 05 set. 2024.

⁸² ASSIS, 2008, p. 781-791.

⁸³ Art 113 - A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e à propriedade, nos termos seguintes:(...) 17) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso de perigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenização ulterior. BARBOZA, João Luiz. A propriedade como Direito Fundamental. **Revista Acadêmica Direitos Fundamentais**, Osasco (SP), ano 2, n. 2, p. 45-56, 2008. Disponível em: <https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/274-911-1-pb.pdf>. Acesso em: 10 set. 2024.

⁸⁴ *Ibid.*

⁸⁵ SOUZA, Adriano Stanley Rocha. **Do Direito de Propriedade ao Dever da Propriedade**. Disponível em: <https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/32612-39887-1-PB.pdf>. Acesso em: 07 set. 2024.

⁸⁶ ARAUJO, Bruna Feitosa Serra de; NERY, Carlos Alexandre de França do Prado; OLIVEIRA, Vinícius de Mattos. Função social da propriedade à luz dos aspectos históricoconstitucionais do Brasil e a relação com IPTU progressivo. **Novos Temas em Direito: tensões e complementaridades**, v. 1, p. 109-124, 2024. p. 114. Disponível em: <https://downloads.editoracientifica.com.br/articles/240215854.pdf>. Acesso em: 07 set. 2024.

Além disso, a Constituição outorgada de 1937⁸⁷, onde ao retirar o direito de propriedade do texto constitucional e submetê-lo a legislações inferiores, restringiu completamente o seu pleno exercício, onde essa situação só foi alterada após o suicídio de Getúlio Vargas ocorrido em 24 de agosto de 1954, com o início do processo de redemocratização do país e a promulgação da Constituição de 1946, que retomou a discussão sobre o tema, integrando os conceitos de propriedade e bem-estar social.⁸⁸

No Governo de Eurico Gaspar Dutra, em 18 de setembro de 1946 foi promulgada a Constituição, sob o direito de propriedade destaca-se:

A Constituição de 1946, embora tenha reproduzido várias disposições anteriores, inova em alguns aspectos. Com relação à propriedade, o art. 141, §16, dispôs que era garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro. Foi, assim, introduzida a desapropriação por interesse social, inspirada no conceito de propriedade como função social.⁸⁹

Por sua vez, a Constituição de 1946, estipulava que as desapropriações por interesse social deveriam ser compensadas mediante pagamento prévio e justo em dinheiro, o que inviabilizou qualquer transformação significativa na estrutura agrária do Brasil.⁹⁰

Em junho de 1947, o governo Dutra enviou ao Congresso Nacional uma proposta de reforma agrária, de caráter bastante moderado, elaborada pelo Ministério da Agricultura, medida que sofreu o arquivamento pelo deputado João Mangabeira, relator da matéria.⁹¹

Durante o segundo governo de Vargas (1950-1954), retomaram-se as iniciativas de reforma agrária por via estatal e a extensão efetiva da legislação

⁸⁷ MORAES, 2023.

⁸⁸ SANTOS, Felipe Dias dos. **A história do direito de propriedade do Brasil**. [S.l.]: Instituto Brasileiro de Direito, 2021. Disponível em: <https://www.ibijus.com/blog/958-a-historia-do-direito-de-propriedade-do-brasil>. Acesso em: 07 set. 2024.

⁸⁹ ARAÚJO, Paulo Sérgio Oliveira de. **Direitos reais e realidade do direito na barragem de oiticica: eficácia jurídica e social da desapropriação na comunidade de Barra de Santana**, em Jucurutu-RN. 55 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito). Departamento de Direito, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018. p. 55. Disponível em: https://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&as_sdt=0%2C5&q=rochete+jelinek+2006&btnG=. Acesso em: 22 jun. 2024.

⁹⁰ ARAÚJO; NERY; OLIVEIRA, 2024.

⁹¹ COLETTI, Claudinei. Propriedade da terra e coronelismo no Brasil. **Revista de Direito**, ano 11, n. 16, p. 37-49, 2011. Disponível em: <https://revistas.anchieta.br/index.php/RevistaDireito/article/view/248/191>. Acesso em: 07 ago. 2024.

trabalhista ao meio rural, porém essas propostas nunca avançaram além do discurso, sempre encontrando resistência no Congresso Nacional, além das próprias limitações impostas pela Constituição de 1946 no que se refere às desapropriações por interesse social.⁹²

Com a promulgação da Constituição de 1946, marca-se o fim de um regime autoritário que prevaleceu no Brasil desde 1930 e durante esse período, o direito de propriedade foi assegurado, exceto em casos de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia indenização. A Constituição reforçou essa garantia ao estipular expressamente que a indenização deveria ser realizada em dinheiro.⁹³

A Constituição promulgada em 1967, em seu artigo 153, parágrafo 22, estabeleceu o direito à propriedade e a possibilidade de desapropriação por necessidade, utilidade pública ou interesse social, desde que ocorresse uma indenização prévia e justa. Além disso, previu o direito de uso da propriedade particular em situações de perigo iminente, garantindo uma compensação posterior. Essa Constituição representou um avanço em relação à de 1946, pois tratou de impor limites ao direito de propriedade.⁹⁴

Foi promulgada a Constituição de 1967 durante o regime de ditadura militar. Sobre o tema em pauta, manteve os termos da constituição anterior. Ademais, classificou a função social da propriedade como princípio da ordem econômica (art. 157, inciso III) por alegar tratar-se de fator de segurança jurídica e estabilidade social.

“Art 150 - A Constituição assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à vida, à liberdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

§ 22 - É garantido o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, ressalvado o disposto no art. 157, § 1º. Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior”.

“Art 157 - A ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base nos seguintes princípios:(...) III - função social da propriedade”.⁹⁵

⁹² COLETTI, 2011, p. 45.

⁹³ GOMES, Fabio Luiz. Função Social da Propriedade. **Lawinter Review**, Nova Iorque, v. 1, n. 3, p. 384-410, maio, 2010. p. 392-393. Disponível em: <http://lawinter.com/14lawinterreview.pdf>. Acesso em: 07 set. 2024.

⁹⁴ ABREU, Natasha Gomes Moreira. O mapeamento conceitual da propriedade e sua função social. **Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva**, Minas Gerais, v. 2, n. 1, p. 174-194, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/direitocivil/article/view/582/580>. Acesso em: 22 jun. 2024.

⁹⁵ *Ibid.*

Durante o regime militar, a Constituição de 1967, apesar de ter um caráter autoritário e centralizador, trouxe inovações significativas no que diz respeito ao direito de propriedade, especialmente após a Emenda Constitucional nº 01/69 e o Ato Institucional nº 5.⁹⁶

Houve, assim, uma transformação gradual desse direito, que deixou de ser considerado absoluto e incontestável, passando a ser relativizado com a introdução da noção de função social da propriedade, o que impôs restrições ao uso pleno do imóvel, visando o desenvolvimento da sociedade.⁹⁷

Atualmente a Constituição Federal de 1988, conhecida como "Constituição Cidadã", tem como objetivo a promoção do interesse social. Ela reconheceu o direito de propriedade como um direito fundamental (art. 5º, XXII) e também a propriedade privada como um princípio da ordem econômica (art. 170, II). Sob a perspectiva do neoconstitucionalismo, a Constituição representa uma ordem objetiva de valores que devem ser respeitados por todos.⁹⁸

Nesse tópico se teve a análise do direito de propriedade nos textos constitucionais brasileiros, evidenciando a evolução desse instituto ao longo do tempo. Observa-se que o direito de propriedade passou por transformações importantes, deixando de ser uma prerrogativa absoluta do proprietário para se tornar um direito que pode sofrer intervenção estatal, com o objetivo de promover o bem-estar da coletividade.

3.3 Conceito de Direito Propriedade Contemporâneo

Conceituar o Direito de Propriedade na atualidade é uma tarefa desafiadora, uma vez que este instituto está em constante transformação, refletindo as necessidades humanas em diversas áreas. Diante disso, observe o conceito sob a ótica de diversos estudos, buscando a análise da complexidade desse instituto e acompanhar sua evolução até os dias atuais.

A análise do conceito não deve, contudo, ser excessivamente prolongada, já que sua essência é amplamente compreendida. Em outras palavras, a ideia de propriedade é algo intuitivo e vivenciado de forma cotidiana. Ser proprietário significa

⁹⁶ BARCELOS, Ana Paula de. **Curso de Direito Constitucional**. 5. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2023.

⁹⁷ SANTOS, 2021.

⁹⁸ ROSA, 2016, p. 25.

ter o poder de dispor de um bem conforme a própria vontade. A propriedade implica a percepção e a certeza de que alguém possui um bem, sem que haja interferência de terceiros na autoridade e controle sobre ele.⁹⁹

O direito real de propriedade é o mais amplo dos direitos reais – “plena in re potesta”. Sua conceituação pode ser feita à luz de três critérios: o sintético, o analítico e o descritivo. Sinteticamente, é de se defini-lo, com Windscheid, como a submissão de uma coisa, em todas as suas relações, a uma pessoa. Analiticamente, o direito de usar, fruir e dispor de um bem, e de reavê-lo de quem injustamente o possui. Descritivamente, o direito complexo, absoluto, perpétuo e exclusivo, pelo qual uma coisa fica submetida à vontade de uma pessoa, com as limitações da lei.¹⁰⁰

O conceito de propriedade varia conforme os diferentes períodos históricos e as mudanças pelas quais passou. No contexto atual, propriedade é entendida como um sistema de direitos e obrigações atribuídos a uma pessoa sobre determinado bem. Esses direitos conferem ao titular a possibilidade de fazer valer suas prerrogativas perante terceiros. A propriedade, portanto, envolve não apenas a relação do indivíduo com o bem, mas também com a coletividade, impondo limites e responsabilidades.¹⁰¹

Conforme aduz Wald, Paesani e Cavalcanti:

A propriedade é o mais amplo dos direitos reais, abrangendo a coisa em todos os seus aspectos. É o direito perpétuo de usar, gozar e dispor de determinado bem, excluindo todos os terceiros de qualquer ingerência neste. Essa plenitude do direito de propriedade distingue-o dos outros direitos reais, denominados direitos reais limitados.¹⁰²

Na Constituição Federal, o direito de propriedade se encontra previsto no art. 5º, inc. XXII, onde “é garantido o direito de propriedade” e em seguida, inc. XXIII “a propriedade atenderá sua função social.”¹⁰³

⁹⁹ RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2021. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990886/>. Acesso em: 07 set. 2024.

¹⁰⁰ GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2012. p. 103. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-4392-9/>. Acesso em: 07 set. 2024.

¹⁰¹ LÔBO, Paulo. **Direito Civil: direito das coisas**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2023. v. 4. *E-book*. p. 44. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553628274/>. Acesso em: 07 ago. 2024.

¹⁰² WALD, Arnoldo; PAESANI, Ana Elizabeth L. W.; CAVALCANTI, Liliana M. **Direito civil: direito das coisas**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2015. (Coleção direta ao ponto). p. 52. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502159303/>. Acesso em: 15 jul. 2024.

¹⁰³ BRASIL, 1988.

Propriedade refere-se ao direito conferido a indivíduos e entidades jurídicas de usufruir, utilizar e dispor de bens, sejam eles materiais ou imateriais, além de garantir a possibilidade de reivindicar a restituição desses bens de quem os detenha de forma indevida, de acordo com as disposições estabelecidas pelas normas jurídicas vigentes.¹⁰⁴

O conceito atual de direito de propriedade vai além da simples posse de bens, incorporando um conjunto de direitos e deveres que vinculam o titular à coletividade. Além de assegurar o uso, fruição e disposição dos bens, o direito de propriedade impõe limites quanto ao seu exercício, de modo a atender ao interesse social e às normas jurídicas estabelecidas. A proteção desse direito, porém, também envolve a prerrogativa de reaver bens indevidamente possuídos por terceiros.

No que tange à Constituição Brasileira de 1988, o artigo 170, III estabelece que “A ordem econômica, baseada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, visa garantir a todos uma vida digna, de acordo com os preceitos da justiça social, respeitando o princípio da função social da propriedade”.¹⁰⁵

Assim, a função social da propriedade é reconhecida tanto como um direito fundamental ao lado do próprio direito de propriedade, inclusive como um princípio da ordem econômica, assumindo um caráter socializante e voltado para o interesse coletivo e podendo suprimir o direito do proprietário.¹⁰⁶

O direito de propriedade contemporâneo, conforme aduz os pesquisadores supramencionados, é amplamente caracterizado pela relação do proprietário com o bem, ele é perpétuo podendo ser transmitido para futuras gerações relacionadas com a pessoa do proprietário, é amplo garantindo poderes de uso, gozo, disposição e de reaver a coisa de quem injustamente a detenha.

¹⁰⁴ PIVA, Rui C. **Direito Civil**: Parte Geral, Obrigações, Contratos, Atos Unilaterais, Responsabilidade Civil, Direito das Coisas. Barueri: Manole, 2012. p. 200. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520444504/>. Acesso em: 12 ago. 2024.

¹⁰⁵ BRASIL, 1988.

¹⁰⁶ PEREIRA, C. A. M. P.; NOGUEIRA, R. E. A.; DANTAS, S. M. de S. A teoria de John Locke e o direito brasileiro: um paralelo para a função social da propriedade. **Revista Digital Constituição e Garantia de Direitos**, v. 11, n. 2, p. 60–76, 2019. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/constituicaoegarantiadedireitos/article/view/16342/11371>. Acesso em: 05 set. 2024.

3.4 Atributos ou Faculdades Inerentes à Propriedade

Inerentes à propriedade, os atributos são aspectos fundamentais que delineiam o exercício desse direito. Entre eles, destacam-se o uso, a fruição, a disposição e a reivindicação do bem, assegurando ao proprietário uma relação ampla e segura com o objeto de sua propriedade. Contudo, o exercício desses direitos não é irrestrito, estando sujeito às normas jurídicas e ao interesse coletivo. A análise desses elementos, portanto, é crucial para compreender os limites e a extensão da propriedade no ordenamento jurídico atual.

Para além das previsões constitucionais acerca da propriedade, pode-se observar que incumbiu à legislação infraconstitucional, especificamente ao direito civil, a regulamentação dos conceitos acerca da propriedade (seja propriedade privada, pública, intelectual)¹⁰⁷. Assim, incumbe entender o regramento apresentado acerca dos atributos da propriedade.

Pode-se classificar de propriedade como o conjunto dos poderes de usar, gozar, dispor, proteger, buscar e reivindicar um bem, por parte de um indivíduo denominado proprietário (art. 1.228, *Caput*, Código Civil).¹⁰⁸ Assim, ainda nessa linha, como classifica-se possuir aquele que exerce temporariamente alguns dos atributos relacionados à propriedade¹⁰⁹, distinguindo-o do proprietário que possui todos os atributos da propriedade.

Aos poderes da propriedade (garantidos ao proprietário), dá-se o nome de atributos, que delineiam o exercício desse direito e se caracterizam como elementos constitutivos do direito real de propriedade.¹¹⁰

Quanto aos atributos, o direito de usar se caracteriza como a faculdade do proprietário em utilizar-se, sem modificação da substância, algum bem, como habitar sua casa ou dirigir seu carro (*Jus utendi*)¹¹¹. O direito de usar encontra suas limitações, à destaca a limitação administrativa da desapropriação, por exemplo, denominado poder ablativo.¹¹²

¹⁰⁷ PAMPLONA FILHO *apud* GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 129.

¹⁰⁸ 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.

¹⁰⁹ RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2023.

¹¹⁰ *Ibid.*

¹¹¹ *Ibid.*

¹¹² TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das coisas**. 5. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2024. p. 115.

Por sua vez, a ideia do atributo de gozo da propriedade se refere aos direitos de utilizar-se comercialmente do bem, extraindo proventos benéficos como o aluguéis de um imóvel, ou os frutos advindos do bem em questão (*jus fruendi*)¹¹³, seja frutos naturais ou civil.

Enquanto isso define-se o ato de dispor da coisa (*Jus Abutendi*) como aquele que garante ao proprietário a alienação do bem, caracterizado como o direito de se desfazer do objeto, como nos casos de contratos de compra e venda, doação ou pelo testamento, onerosa ou gratuitamente, atendidos os requisitos da lei nos casos de inalienabilidade ou proibição.¹¹⁴ Além disso, esse atributo se relaciona também na faculdade de constituir ônus sobre o bem como o penhor, hipoteca, usufruto e o de transformar, dividir e aproveitar dos frutos da coisa.¹¹⁵

Cabe mencionar que também se configura como atributo da propriedade o ato de reivindicá-la, nos termos do *caput* do art. 1.228, traduzida na legitimidade para ajuizamento das ações possessórias que protegem contra o esbulho, caracterizado pela integral do bem contra o proprietário, remediado através da reintegração de posse, contra a turbacão, que é a ameaça parcial da posse, combatida através da manutenção da posse, e da ameaça de ambos os anteriores, do qual pode o proprietário valer-se do interdito proibitório.¹¹⁶

Retomando a narrativa, entende-se que os direitos fundamentais não possuem um caráter absoluto, podendo sofrer restrições, por óbvio¹¹⁷, como assim se faz com o direito da propriedade, que se exterioriza nos atributos e pode ser exercido de forma plena. Entretanto, a própria Constituição Federal estabeleceu que “a propriedade atenderá sua função social” (art. 5º, inc, XXIII – Constituição Federal).

Ou seja, a mencionada ideia da função social da propriedade é o que limita o exercício dos direitos de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa.¹¹⁸ Isso se dá, pois, a evolução da ideia da propriedade é reconhecido tanto como direito individual, quanto um direito para toda sociedade, visto que diretamente relacionada ao desempenho econômico da sociedade e condenando assim o mal uso desta.¹¹⁹

¹¹³ TARTUCE, 2024.

¹¹⁴ NADER, Paulo. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 7. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2024. p. 95.

¹¹⁵ RIZZARDO, 2023, p. 220.

¹¹⁶ DINIZ, Maria Helena. **Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2015.

¹¹⁷ MORAES, 2023.

¹¹⁸ NADER, *op. cit.*, p. 99.

¹¹⁹ RIZZARDO, *op. cit.*

Com a apresentação das faculdades inerentes a propriedade, fica estabelecido que o proprietário possui o direito de usar, gozar, dispor e reaver o bem de quem injustamente o detenha, para isso não basta apenas o título de proprietário, devendo a função social do bem ser aplicado a cada caso concreto.

4 IMÓVEL RURAL

Faz-se necessário a apresentação nesse capítulo, do conceito geral de bem imóvel, com abordagem dos conceitos de imóveis rurais na atualidade, juntamente com a definição da legalidade do mesmo, suas características e a importância do cumprimento da função social do imóvel rural.

4.1 Conceitos Gerais

No tópico que começa, veja a apresentação do conceito de imóvel rural, sua forma de aquisição, as características do mesmo e as duas classificações vigentes a respeito do imóvel rural.

Define-se como bem imóvel aquele anexo ao solo e que não pode ser deslocado, de forma permanente, seja por anexação natural ao solo ou de forma artificial, sejam elas os prédios, edifícios, fazendas, praias, mares, assim como a lei também considera imóvel os direitos reais sobre os imóveis e suas respectivas ações tangentes, assim como imóvel o direito de sucessão aberta.¹²⁰

Cabe pontuar que a lei considera que não perde o caráter de imóveis quaisquer edificações que vierem à serem separadas do solo, mas que tiverem sua unidade conservada, assim como a dos materiais provisoriamente separados de um prédio, para que posteriormente sejam inseridos (art. 81, inc. II, Código Civil/2002).¹²¹

Esse imóvel, cabe pontuar, pode ser adquirido de diversas formas e tem sua validade como proprietário apenas a partir do registro no Cartório Civil adequado.¹²² Dessa forma, em uma primeira classificação, os bens imóveis podem ser adquiridos em um negócio *inter vivos*, de forma onerosa ou gratuita, a partir da liberdade de disposição do indivíduo ou causa *mortis*, ou seja, pode ser adquirido ou por negociações ou em razão do falecimento da parte com abertura da sucessão aos herdeiros.¹²³

¹²⁰ LÔBO, Paulo Luiz Neto. **Direito Civil:** Parte geral. 12. ed. São Paulo(SP): Saraiva, 2023. v. 1. p. 90.

¹²¹ PAMPLONA FILHO, Rodolfo; GAGLIANO, Pablo Stolze. **Direito Civil:** Parte Geral. 32. ed. São Paulo(SP): Saraiva, 2023.

¹²² *Ibid.*

¹²³ NADER, 2024, p. 120.

Relativo ao negócio *inter vivos*, este pode se dar através do usucapião, do registro do título e da acessão.¹²⁴ Primeiramente, em linhas gerais, analisa-se como usucapião a aquisição da propriedade pelo exercício dos atributos da propriedade no decurso do tempo, destinado aqueles casos em que o possuidor não é proprietário, mas age como tal por tempo suficiente para incidência da prescrição aquisitiva.¹²⁵

Além disso, a propriedade também se adquire a partir do registro do título, considerada tradição incontestável na transferência de imóveis por meio de negócios jurídicos, assim como pela acessão, considerada a forma de aquisição por meio de um aumento da propriedade em razões naturais e externas, seja, conforme o Código Civil elenca, por formação de ilhas, aluvião, avulsão, abandono de álveo ou por plantações e construções, mais comuns na propriedade privada, principalmente as que fazem divisa com rios, lagos ou córregos.¹²⁶

Especificamente quanto aos imóveis rurais, estes são classificados como aqueles anexos ao solo, mas caracterizada como uma área rústica de forma contínua que se localize em área considerada rural e que em suas atividades desenvolva alguma exploração de atividade agropecuária.¹²⁷ Ou seja, caracteriza-se como propriedade rural imóvel aquela destinada a pecuária, agropecuária ou para agricultura, destinada a atividades familiares ou não, desde que com característica de meio de produção.¹²⁸

Como exemplo do que o Superior Tribunal de Justiça classifica como imóvel rural segue a decisão:

PROCESSO AgInt no AREsp 1377458 / SP AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2018/0260184-6. RELATOR Ministro FRANCISCO FALCÃO (1116) ÓRGÃO JULGADOR T2 - SEGUNDA TURMA DATA DO JULGAMENTO 06/06/2019 DATA DA PUBLICAÇÃO/FONTE DJe 14/06/2019 EMENTA PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AÇÃO NULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. IPTU. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA DESTINADA À EXPLORAÇÃO DE ATIVIDADE EXTRATIVISTA, AGRÍCOLA, PECUÁRIA OU AGROINDUSTRIAL. NÃO INCIDÊNCIA DO IPTU. PRECEDENTES DO STJ. I - Na origem, trata-se de ação anulatória de lançamento fiscal para declarar inexistente a relação jurídica-tributária de incidência de **IPTU** sobre o imóvel descrito na inicial. Na sentença, julgou-se procedente o pedido. No Tribunal, a sentença foi mantida. II - No tocante à suposta violação do art. 32, §

¹²⁴ NADER, 2024, p. 120.

¹²⁵ DINIZ, 2015.

¹²⁶ GOMES, Orlando. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 30. ed. Rio de Janeiro(RJ): Forense, 2023.

¹²⁷ RIZZARDO, 2023.

¹²⁸ *Ibid.*

2º, do CTN, não assiste razão ao recorrente. O Superior Tribunal de Justiça, em julgamento submetido ao rito próprio dos recursos especiais repetitivos (REsp n. 1.112.646/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Primeira Seção, julgado em 26/8/2009, DJe 28/8/2009), firmou a tese (Tema n. 174/STJ) de acordo com a qual, sobre imóvel localizado na área urbana do município, comprovadamente destinado à exploração de atividade extrativista, agrícola, pecuária ou agroindustrial, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei n. 57/1966, não incide Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mas sim Imposto Territorial Rural (ITR).¹²⁹

No acórdão supramencionado, o Tribunal concluiu que, mesmo localizado em zona urbana, o imóvel é considerado área rural, desde que comprovado sua utilização para atividades de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, incidindo o Imposto Territorial Rural (ITR). O Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao julgar a questão referente à definição de área rural, não restringiu essa classificação apenas a imóveis situados fora da zona urbana.

Inclusive, para Christiano Cassettari, este pontua que propriedade rural é “aquele que tem uma atividade agrária”, corroborando para o entendimento de que a finalidade da propriedade, ou seja, sua função social, é a pedra de toque para sua definição.¹³⁰

Cabe pontuar que existem vigentes duas teorias de classificação do imóvel rural, que antes considerava a localidade para definição da propriedade imóvel, mas que passou a adotar, com a aprimoração da lei, a teoria da atividade da propriedade, denominada Teoria da Destinação.¹³¹ Esse viés produtivo da propriedade privada é o que dá sua importância econômica e proteção legal, uma vez que possui alta rentabilidade e importância social, seja em um âmbito agro econômico industrial, ou por meio das economias familiares.

A respeito da classificação de imóvel rural, segue decisão do Superior Tribunal Federal (STF) a respeito de tema, que incide na tributação do imóvel.

¹²⁹ BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. REsp 1112646 / SP. Recurso Especial 2009/0051088-6. Relator: Ministro Herman Benjamin (1132). Data Julgamento: 26/08/2009. Tributário. Imóvel na Área Urbana. Destinação Rural. IPTU. Não-Incidência. Art. 15 do DL 57/1966. Recurso Repetitivo. Art. 543-C do CPC. DJe, 28 ago. 2009. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?b=ACOR&O=RR&preConsultaPP=000004665%2F0&thesaurus=JURIDICO&p=true&tp=T>. Acesso em: 17 out. 2024.

¹³⁰ CASSETTARI, Christiano. **Direito Agrário**. São Paulo: Atlas, 2012. p. 23.

¹³¹ DINIZ, 2015.

ARE 1355655. Relator: Min. PRESIDENTE. Decisão proferida pelo: Min. Luiz Fux. Julgamento: 25/11/2021. Publicação: 26/11/2021. Decisão: localizadas fora da zona urbana do município. E, excepcionalmente, até mesmo **imóveis** localizados em zona urbana municipal podem ser tributados pelo ITR se utilizados em exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial (art. 15 do DL 57/1966). Inicialmente, há de se observar que não há provas do cumprimento pelo município do artigo 53 da lei 6.766/79, o qual determina que toda alteração do solo rural para fins **urbanos** deve ser previamente comunicada ao INCRA, a fim de se evitar a **bitributação**. E, conforme vasta jurisprudência, tal diligência é de incumbência do Município: Apel. 0143784-31.2006.8.26.0000; Apel. 0001500-84.2009.8.26.0035; Apel. 0003417-43.2008.8.26.0272; 0006007-28.2009.8.26.0443; 0010194-94.2011.8.26.0286; Apel. 0004179-44.2013.8.26.0576). Ressalte-se que o documento de p. 798, além de extemporâneo (já que juntado somente na fase recursal, em contrariedade aos arts. 434 e 435 do NCPC), não foi acompanhado do anexo, onde constava a relação dos **imóveis** localizados na zona urbana do Município, cujas inscrições rurais deveriam ser bloqueadas, sendo impossível, portanto, aferir se o **imóvel** da autora estava entre eles ou não. No mais, não basta a lei municipal.¹³²

As previsões constitucionais ainda consagram a ideia da pequena propriedade rural, cujas características alimentares de produção de renda e o caráter da propriedade a caracterizam como impenhorável para o pagamento de débitos de sua atividade de produção, desde que trabalhada pela família, devendo a lei prestar também garantias quanto ao financiamento e desenvolvimento dela.¹³³

Não obstante, cabe mencionar que essa propriedade rural sofre interferências ambientais, no caso da exigência de licenças regulares ou de cadastros, assim como interferências militares, nos casos de proteção da coletividade, limitações quanto ao direito de vizinhança ou em razão das servidões administrativas e civis.¹³⁴

No Paraná o modulo fiscal é calculado conforme tabela expedida pelo INCRA, destaca-se que não possui uniformização pelos municípios, a título de exemplo, veja que a consulta demonstra que a Cidade de Apucarana utiliza para fins de um modulo rural 14 hectare, Califórnia faz referência de modulo fiscal 16 hectare, já Arapongas utiliza 12 hectare, para configurar um modulo fiscal.¹³⁵

¹³² BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ARE nº 1389712, 2022**. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/despacho1318027/false>. Acesso em: 30 set. 2024.

¹³³ RIZZARDO, 2023; MORAES, 2023, p. 181.

¹³⁴ DINIZ, 2015, p. 323-325.

¹³⁵ BRASIL. Plataforma Governo Federal. **Consultar Índices Básicos**. Disponível em: <https://pro-pgt-incra.estaleiro.serpro.gov.br/pgt/indices-basicos>. Acesso em: 29 ago. 2024.

O hectare é a medida agrária padrão de terras utilizada no Brasil, devido à sua simplicidade e facilidade de uso em cálculos. Foi introduzida como parte do Sistema Métrico Decimal, desenvolvido na França no final do século XVIII, sua medida corresponde a 10.000 m².¹³⁶

Ainda, cabe diferenciar os tipos de propriedade rural, onde segundo a Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, a classificação da propriedade rural (ou imóvel rural, como é referida na Lei) é dividida em pequena propriedade, média propriedade e grande propriedade rural. Assim, a pequena propriedade é definida como aquela cujo imóvel rural possui uma área de até 4 módulos fiscais. A média propriedade refere-se a imóveis rurais com área que varia de mais de 4 módulos fiscais até 15 módulos fiscais. Por sua vez, a grande propriedade, embora não esteja claramente especificada na Lei mencionada, é entendida como o imóvel rural com uma área superior a 15 módulos fiscais. Conforme o texto da Lei 8. 629 que aduz:

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;

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017);

III - Média Propriedade - o imóvel rural:

a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais.¹³⁷

Basicamente Módulo Fiscal (MF) é uma unidade de medida agrária que determina a área mínima necessária para que as propriedades rurais sejam consideradas economicamente viáveis. Instituído pela Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979, o tamanho do módulo fiscal varia entre 5 e 110 hectares, dependendo do município. Inicialmente, o tamanho dos módulos fiscais foi estabelecido pela Instrução Especial nº 20, de 1980, do INCRA.¹³⁸

¹³⁶ BOSCHIERO, Beatriz Nastaro. **Alqueire, hectare, acre, módulo fiscal**. Disponível em: <https://agroadvance.com.br/blog-alqueire-hectare-acre-modulo-fiscal>. Acesso em: 29 ago. 2024.

¹³⁷ BRASIL. **Lei nº 8.629/1993**. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18629.htm. Acesso em 10 ago. 2024.

¹³⁸ GEOINOVA. **Entendendo o Hectare: Como Calcular o Tamanho de Uma Área**. [2024]. Disponível em: <https://geoinova.com.br/entendendo-o-hectare-como-calcular-o-tamanho-de-uma-area/>. Acesso em: 15 set. 2024.

4.2 Legalidade

Primeiramente, em um âmbito constitucional, os conceitos relacionados à propriedade rural encontram-se previstos em artigos como 185, 186 e 190, no título referente à política agrícola e reforma agrária, por meio de normas de eficácia limitada, posteriormente complementadas, mas que consagram desde já a positivação de direitos relacionados à propriedade rural.¹³⁹ As previsões constitucionais criam uma interpretação que elenca a prioridade na função social da propriedade rural, baseada na reforma agrária.¹⁴⁰

Legalmente, a conceitualização do que é bem imóvel ficou a cargo da lei nº 8.629/1993, art. 4º, inc. I ¹⁴¹, denominado Estatuto da Terra, conceituando-a, como já mencionado, como aquela área rústica utilizada para produção agrícola, florestal ou agro-industrial.¹⁴²

Além de dar cabo à conceitualização do pequeno imóvel rural, em seu inciso II, caracterizado como aquele de área em até quatro módulos fiscais, que varia entre municípios de acordo com o plano diretor, assim como caracterizou a média propriedade como aquela entre quatro à quinze módulos fiscais.¹⁴³

A lei em questão ainda prevê obrigações aos proprietários de bens imóveis rurais, especificamente aos casos de reforma agrária pelo descumprimento da finalidade social, além da obrigatoriedade em manter seu cadastro no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR).¹⁴⁴

Posterior pelo decreto nº 55.891/65, em seu artigo 5º, amplia o conceito de imóvel rural ao incluir propriedades rústicas de área contínua, independentemente de sua localização em áreas urbanas, suburbanas ou rurais dos municípios, desde que sejam destinadas à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial.¹⁴⁵

Ainda, encontra-se positivado o conceito trazido pelo INCRA, em sua Instrução Normativa nº 11/2003, art. 3º, em que “Imóvel Rural – o prédio rústico de

¹³⁹ MOTTA, Sylvio. **Direito Constitucional**. 32. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2023.

¹⁴⁰ SALAME, 2020.

¹⁴¹ 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.

¹⁴² NADER, 2024.

¹⁴³ DINIZ, 2015, p. 314.

¹⁴⁴ *Ibid.*

¹⁴⁵ SEIBT, Roxana Brill. **Georreferenciamento do imóvel rural: Levantamento, certificação e registro**. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade do Rio Grande do Sul. São Luis Gonzaga, 2023. Disponível em: https://repositorio.uergs.edu.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/3346/_tcc_ii_-_roxana_brill_seibt._pdf?sequence=-1&isAllowed=y. Acesso em: 14 set. 2024.

área contínua qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial”¹⁴⁶, o que reforça ainda mais a ideia de que a propriedade rural não se caracteriza como mero bem patrimonial, mas sim sob a perspectiva de um bem produtivo.

4.3 Características e Função Social do Imóvel Rural

Como já mencionado, as principais características da propriedade rural são a sua destinação a atividades econômicas ligadas ao ramo agrícola, conforme mencionado na adoção da Teoria da Destinação, expressamente recepcionada pela legislação.¹⁴⁷ Essa destinação está diretamente relacionada aos conceitos da função social da propriedade.

Isso porque, constitucionalmente, é previsto que “a propriedade atenderá sua função social” (art. 5º, inc, XXIII, Constituição Federal), entendendo assim a função social como os efeitos causados na sociedade, o que demanda uma proteção do direito subjetivo da natureza do direito e ao patrimônio cultural da sociedade ¹⁴⁸, que também se relaciona com o aproveitamento e na produtividade do solo, seja do solo urbano ou rural.

Na mesma linha, Gomes ressalta:

A propriedade deixou de ser o direito subjetivo do indivíduo e tende a se tornar a função social do detentor da riqueza mobiliária e imobiliária; a propriedade implica para todo detentor de uma riqueza a obrigação de empregá-la para o crescimento da riqueza social e para a interdependência social. Só o proprietário pode executar uma certa tarefa social. Só ele pode aumentar a riqueza geral utilizando a sua própria.¹⁴⁹

Essa função social se diferencia na propriedade urbana e na rural, uma vez que na rural, a característica principal é a proteção de política agrária, no qual concebe ideias relacionadas às suas finalidades como propriedade de produção de

¹⁴⁶ RIZZARDO, 2023, p. 238.

¹⁴⁷ MARQUES, Benedito F.; MARQUES, Carla Regina S. **Direito Agrário Brasileiro**. 12. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2016. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597009118/>. Acesso em: 14 set. 2024.

¹⁴⁸ NADER, 2024, p. 101.

¹⁴⁹ GOMES, 2008, p. 129.

serviços rurais e agropecuários, atribuída assim em um status elevado de proteção, pautado inclusive por uma atuação intervencionista.¹⁵⁰

Ou seja, a concepção da propriedade rural enquanto meio de produção de serviço e produção de riqueza, atrelado aos fatores de aproveitamento do território e desenvolvimento econômico é sua função social, preservada nos casos em que haja subversão dessa finalidade.¹⁵¹

Ainda relacionado à função social da propriedade rural, a Constituição elenca em seu art. 186 que sua função será cumprida quando for realizado o adequado aproveitamento da propriedade, assim como da utilização de seus recursos naturais, sempre em observação ao meio ambiente, preservação das condições dignas de trabalho, pautada por uma exploração que garanta bem-estar dos trabalhadores e dos indivíduos.¹⁵²

É o que prevê, aliás, o art. 1.228 do Código Civil, parágrafo 1º, no qual prevê um exercício do direito de propriedade a partir das finalidades econômicas e sociais à serem preservadas de acordo com a lei, além dos cuidados relacionados à flora, flora, patrimônio histórico e cultural.¹⁵³

Inclusive, no que se refere ao fator gerador dos impostos incidentes sob a propriedade rural, vê-se que antes este se dava em razão do domínio útil ou posse de imóvel e por sua localização no plano diretor do município, o que foi alterado posteriormente com a vigência do Decreto-Lei 57/1966 que passou o entendimento do fato gerador a partir da natureza produtiva desempenhada pelo imóvel, não mais sua localidade.¹⁵⁴

Conforme demonstrado o plano diretor ainda é utilizado para analisar a função da sociedade urbana, mas não é mais levado em consideração para categorizar uma propriedade rural, que se define por sua atividade, não mais pela localidade.

A competência da fiscalização quanto ao cumprimento da função social do im[ovel rural é da União, assim como na aplicação da sanção e cobrança de tributos.¹⁵⁵

¹⁵⁰ PAMPLONA FILHO; GAGLIANO, 2023.

¹⁵¹ MORAES, 2023, p. 174.

¹⁵² *Ibid.*

¹⁵³ DINIZ, 2015.

¹⁵⁴ RIZZARDO, 2023, p. 237.

¹⁵⁵ MORAES, *op. cit.*

Termina-se o capítulo, no qual a abordagem de conceito de imóvel rural foi conceituado, conjuntamente apresentado a fundamentação da legalidade no ordenamento jurídico brasileiro, explanando também os aspectos relacionados com as características e função social do imóvel rural atualmente, definidos pelas pesquisas feitas nos trabalhos, tidos como referência sobre os temas discutidos.

5 DESAPROPRIAÇÃO RURAL

Esse último capítulo fala da desapropriação do imóvel rural, como regra o imóvel rural tem finalidade de produção agrícola, pecuária, turística dentre outras atividades, quando o imóvel rural não atinge sua função social, o Estado possui legitimidade de aplicar o instituto da desapropriação, intervindo no capital de terceiros, apresenta-se aqui a destinação do imóvel rural desapropriado e a exceção de imóveis rurais que não podem ser alcançados pela desapropriação.

5.1 Requisitos e Procedimentos para Desapropriação do Imóvel Rural Improdutivo

Mesmo sendo um direito fundamental, o direito de propriedade do imóvel pode ser alcançado pelo Estado, no que se refere ao imóvel rural, quando o mesmo não cumpre seu papel de produtivo, sobre ele é aplicado a desapropriação, perceba os requisitos e o procedimento do processo da desapropriação.

Como dito, o direito fundamental da propriedade consagrado na Carta Magna encontra limitações, onde dentre elas observa-se a desapropriação.¹⁵⁶ É a função social da propriedade o fator que limita o exercício da própria propriedade, traduzida na forma de aquisição originária da desapropriação, que é a perda remunerada da propriedade do bem pelo descuido.¹⁵⁷

A desapropriação é uma das restrições na autonomia privada do indivíduo em dispor de sua propriedade, onde em linhas gerais se observará nos casos em que o poder público, por interesse social, necessidade ou utilidade pública, mediante prévia e justa indenização, desaproprie imóveis.¹⁵⁸

Ou seja, é reconhecido o direito de propriedade na mesma instância que o direito de proteção à função social da propriedade e o direito de desapropriação desta, caracterizado nos casos onde os direitos difusos de proteção à sociedade se

¹⁵⁶ CAMPOS, Ana Cláudia Campos. **Direito Administrativo Facilitado**. 3. ed. São Paulo: Método, 2023. p. 386.

¹⁵⁷ OPITZ, Silva C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário**. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2019. p. 199.

¹⁵⁸ CAMPOS, *op. cit.*

sobrepõem aos direitos individuais, como no caso da desapropriação sob o interesse privado.¹⁵⁹

Existem diversas formas de intervenção na propriedade, previstas tanto no âmbito civil, como no âmbito administrativo, mas aqui trata-se apenas deste, buscando entender as hipóteses previstas constitucionalmente para a desapropriação, desdobrando apenas no procedimento de desapropriação do imóvel improdutivo.

Assim, dentro da dinâmica do direito público, a desapropriação consagra-se como o procedimento administrativo pelo qual a Administração, representando um interesse público da coletividade, mediante o cumprimento de alguns requisitos, desapropria um imóvel, retirando impositivamente a propriedade mediante o pagamento de determinada indenização à vista ou parcelada.¹⁶⁰

Na mesma visão, pode-se classificar como a intervenção compulsória do Estado no direito de propriedade, a partir da prévia indenização, forçando a transferência do bem da seara privada ao patrimônio público.¹⁶¹

Essa desapropriação administrativa possui uma série de características, na visão de Di Pietro, compreendida: (i) em um aspecto formal, como um procedimento; (ii) sujeito ativo será o poder público ou seus nomeados; (iii) pressupõe a necessidade pública, utilidade pública ou interesse social; (iv) o sujeito passivo sempre será o proprietário do bem; (v) objeto sempre seja a perda de um bem e; (vi) a reposição do patrimônio se dá por justa indenização.¹⁶²

Uma vez que a finalidade do imóvel rural é a produtividade agrícola, caracterizada como a função social desse tipo de propriedade, a lei consagra que nas hipóteses em que o proprietário estiver descumprido tal finalidade, sua propriedade poderá ser expropriada.¹⁶³ A discussão acerca da desapropriação dos imóveis rurais ganhou novas perspectivas a partir das discussões sobre reforma agrária e redistribuição de terras improdutivas.¹⁶⁴

Essa desapropriação pode ser obtida através de acordo administrativo oferecido pelo órgão público, por arbitragem, mediação, ou por meio de ação judicial

¹⁵⁹ MAUÉS, Antonio. Constituição e desigualdade: direito de propriedade e reforma agrária no Brasil. **Lua Nova Revista de Cultura e Política** [online], n. 115, p. 191-224, 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/0102-191224/115>. Acesso em: 06 jun. 2024.

¹⁶⁰ DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de Direito Administrativo**. 32. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024.

¹⁶¹ ALMEIDA, Fabricio Bolzan de. **Manual de Direito Administrativo**. 4. ed. São Paulo: SaraivaJus, 2024.

¹⁶² DI PIETRO, *op. cit.*, p. 197.

¹⁶³ NOHARA, Irene Patrícia Diom. **Direito Administrativo**. [S.l.]: [s.n.], 2023.

¹⁶⁴ ALMEIDA, *op. cit.*

buscando a expropriação do bem, sendo considerada uma das formas para aquisição da propriedade.¹⁶⁵ Como consequência, a incorporação do bem pela desapropriação não pode ser revertida, extinguindo-se quaisquer direitos anteriores relativos ao imóvel a partir da indenização.

Legalmente, a desapropriação do bem imóvel rural é de competência exclusiva da União, em razão dos interesses sociais referentes à reforma agrária, conforme art. 184 da CF, mediante indenização com Títulos de Dívida Agrária (TDA), resgatáveis pelo prazo de 20 (vinte) anos, a partir do segundo ano de emissão.¹⁶⁶

São pressupostos para caracterização da desapropriação do imóvel rural, a *prima face*, o interesse social ou necessidade pública e seu procedimento ordinário é composto pelas fases declaratórias e executórias.

Em linhas gerais, o procedimento da desapropriação, que pode se dar de forma direta, iniciando-se pela fase declaratória no qual a autoridade presidencial realiza a declaração, por meio de decreto, apontando o interesse público no imóvel e informando o descumprimento da função social, iniciando-se o prazo de 2 (dois) anos de caducidade, conforme art. 3º da Lei 76/93, por parte da Administração Pública em iniciar os procedimentos executórios.¹⁶⁷

Essa declaração é realizada pelo órgão responsável INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e produz efeitos de submissão à força expropriatória do Estado, definindo e fixando o bem a ser expropriado e fixando seu estado atual, além de dar início ao prazo de caducidade para início dos atos executórios.¹⁶⁸

Já na fase executória, esta pode se dar por meio de processo administrativo ou judicial. Nesse, o poder público notifica administrativamente o proprietário do imóvel para que este declare sua aceitação ou não do valor oferecido ao imóvel. No caso da desapropriação para destinação à Reforma Agrária, a lei permite a resolução do conflito a partir da arbitragem ou da mediação.¹⁶⁹

A última das vias para a desapropriação é o processo judicial, no qual a contestação poderá alegar os vícios do processo ou a impugnação do preço, não

¹⁶⁵ NOHARA, 2023, p. 728-729.

¹⁶⁶ MORAES, 2023.

¹⁶⁷ NOHARA, *op. cit.*

¹⁶⁸ DI PIETRO, 2024.

¹⁶⁹ *Ibid.*, p. 203.

permitindo que a sentença adentre o mérito quanto ao interesse público e podendo o juiz, na fase instrutória, requerer perícia do imóvel.¹⁷⁰

Além disso, ocorrerá como padrão no procedimento a imissão da posse, caracterizado como o ato de realizar a transferência da posse do bem já no início de um processo, desde que demonstrados os requisitos da urgência, depósito do valor fixado como critério legal e o requerimento de imissão no prazo de 120 dias da suposta urgência.¹⁷¹

A desapropriação apenas ocorrerá, efetivamente, com o devido pagamento dos valores, obrigatoriamente prévia, justa e em dinheiro, ou tem títulos de dívida agrária (TDA), indenizando também as melhorias úteis e necessárias.¹⁷²

Conforme apresentado a desapropriação do imóvel rural improdutivo, é uma forma de interferência Estatal, no direito de terceiro que não maneja sua propriedade de forma correta, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), tem a autonomia de identificar os imóveis passíveis de desapropriação.

5.2 Finalidade do Imóvel Rural Desapropriado – A Reforma Agrária

Segue as informações adquiridas nas pesquisas sobre a finalidade do imóvel rural desapropriado, quando o mesmo é considerado improdutivo, apontando o processo que o mesmo deve obedecer para cumprir o programa de reforma agrária.

As discussões sobre a reforma agrária surgiram a partir da imensa má distribuição de terras no Estado brasileiro, onde se era observado grandes quantidades de terras improdutivas, o que conseqüentemente passou a gerar problemas na produção agrícola, na concentração de renda e na desigualdade fundiária, impedindo o desenvolvimento adequado do mercado interno.¹⁷³

Nota-se que a concentração fundiária é um dos maiores desafios do Brasil. De acordo com dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), propriedades com até 10 hectares representam 31,6% do total de imóveis, mas abrangem apenas 1,8% da área total. Em contrapartida, imóveis com mais de

¹⁷⁰ ALMEIDA, 2024, p. 335.

¹⁷¹ MAUÉS, 2022.

¹⁷² NOHARA, 2023.

¹⁷³ CABRAL, Alysson André Oliveira. **Reforma Agrária no Brasil: A Reforma (Im)possível**. Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa (PB), 2021. Disponível em: https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/123456789/24010/1/AlyssonAndr%C3%A9OliveiraCabral_Tese.pdf. Acesso em: 10 ago. 2024.

2.000 hectares constituem apenas 0,8% do total de propriedades, mas ocupam 31,6% da área disponível.¹⁷⁴

A desigualdade na distribuição de terras se considera um problema social aos trabalhadores rurais, até os dias atuais e que afeta um número substancial de pessoas, o que deu a necessidade de criação de um sistema de política agrária.¹⁷⁵

Assim, a preocupação governamental para regulamentação se dá desde a primeira república e se estende até os dias atuais, se desdobrando inclusive em movimentos como o Movimento Sem Terra e outros. Por essa razão, a partir do já mencionado Estatuto da Terra, buscou-se instituir uma política pública para o enfrentamento da desigualdade de terras e má distribuição, denominada “Reforma Agrária”.¹⁷⁶

Nesta toada, surge a Reforma Agrária como um conjunto de medidas administrativas e jurídicas que buscam a proteção da melhor distribuição de terras, buscando atender princípios como justiça social e ao aumento de produtividade, saneando vícios dos imóveis rurais e sua destinação.¹⁷⁷ Ou seja, é a intervenção na propriedade privada improdutiva para que passe a se preservar o interesse da coletividade em desfavor do individual, que fez mal uso da propriedade que lhe era de direito.¹⁷⁸

O movimento da reforma agrária pode ser entendido como o movimento social que visa a proteção das terras e sua efetiva distribuição adequada, para extinção gradual do minifúndio e do latifúndio, promovendo a distribuição amparado na busca pela justiça social e pela igualdade.¹⁷⁹

Na mesma linha, pode-se entender que a finalidade geral da reforma é a de estimular a racionalidade da atividade agrônômica, angariar recursos tributários à

¹⁷⁴ SOUZA, 2011.

¹⁷⁵ BARBOSA, Vitória Xavier. **A luta pela reforma Agrária no Brasil: uma análise do papel do movimento dos trabalhadores rurais sem terra (MST)**. Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUC, Goiás, 2023. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/7101/1/VIT%C3%93RIA%20XAVIER%20BARBOSA%20TCC.pdf>. Acesso em: 15 set. 2024.

¹⁷⁶ *Ibid.*, p. 22-23.

¹⁷⁷ *Ibid.*

¹⁷⁸ *Ibid.*

¹⁷⁹ NASCIMENTO, Elano Moura Silva do. **Desapropriação para fins de reforma grária e a função social da propriedade: uma análise sobre a limitação do direito de propriedade do imóvel rural**. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal do Maranhão. São Luís, 2025. Disponível em: <https://monografias.ufma.br/jspui/bitstream/123456789/1076/1/ElanoNascimento.pdf>. Acesso em: 17 jul. 2024.

União, Estados e Municípios, além de desestimular a presença de proprietários que não cumpram com a função social da propriedade.¹⁸⁰

Em linhas gerais a reforma agrária colabora para a preservação da finalidade e da função social da propriedade rural, no qual a importância econômica condiciona efeitos negativos na economia, quanto improdutivo.

Entretanto, atualmente, o movimento da Reforma Agrária encontra resistência e demora em sua implementação e desenvolvimento, principalmente por proprietários que dificultam o processo de desapropriação, quanto pela invasão de grupos, que para o Superior Tribunal de Justiça é requisito para a suspensão do processo.¹⁸¹

As informações adquiridas pelas pesquisas acima mencionadas, que dizem respeito aos imóveis rurais desapropriados, remetem os mesmos para a reforma agrária, no momento atual várias dificuldades são encontradas para efetivação do programa do governo.

5.2.1 Exceção ao Processo de Desapropriação

Sabe-se que algumas regras possuem exceções, com a desapropriação do imóvel rural não seria diferente, assim é apresentado casos que o Estado não pode interferir, no direito de propriedade do imóvel rural mesmo improdutivo.

Ainda acerca do processo de desapropriação, há casos legais onde mesmo que a propriedade se demonstre improdutivo, ou não cumpra com sua função social, esta será mantida, por previsão constitucional inserida no capítulo da política agrícola. Ou seja, mesmo dentro da questão agrária, o art. 185 da CF/1988 protege alguns bens, considerando-os insuscetíveis de desapropriação para esses fins, sejam eles: a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra; e a propriedade produtiva.¹⁸²

Para Almeida, “conclui-se que, no caso de a propriedade ser a única e enquadrar-se nos conceitos de pequena ou de média, ainda que improdutivo, seria

¹⁸⁰ FELICIANO, Carlos Alberto. **Movimento Camponês Rebelde**: reforma agrária no Brasil. São Paulo (SP): Contexto, 2003. Disponível em: <https://www.amazon.com.br/Movimento-Campon%C3%AAs-Rebelde-Reforma-Agr%C3%A1ria/dp/8572443142>. Acesso em: 20 ago. 2024.

¹⁸¹ *Ibid.*

¹⁸² DI PIETRO, 2024.

vedada a desapropriação”.¹⁸³ O artigo em questão (art. 185), inclusive, já foi matéria de discussão quanto sua constitucionalidade, o qual foi revalidado pelo Supremo Tribunal Federal.

Cabe pontuar que, mesmo que a improdutividade não acarrete na desapropriação, a lei entende cabível a incidência de juros compensatórios, conforme julgado nº1.116.364 (REsp), proferido pelo Superior Tribunal de Justiça, onde ficou reconhecido que tais impostos restituem a expectativa de ganho não aferido e seu aproveitamento da forma adequada.¹⁸⁴

Com base nas informações supramencionadas, constata-se que os imóveis rurais de pequeno e médio porte, não podem ser alcançados pela desapropriação, mesmo que sejam considerados improdutivos, desde que seus proprietários não possuam outros imóveis rurais.

¹⁸³ ALMEIDA, 2024, p. 362.

¹⁸⁴ *Ibid.*

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Quanto aos direitos fundamentais foram apresentadas as três gerações que estão intrínsecas na Constituição Federal, juntamente com as outras duas que a doutrina atual recepciona. Com ênfase na primeira geração, o direito de propriedade, destacou o limite imposto ao Estado ao interferir em um direito individual, neste sentido, os parâmetros gerais da Constituição Federal demandam da organização de um Estado de Direito Constitucional.

Já o direito de propriedade foi conceituado como o direito mais amplo dos direitos reais, possibilitando faculdades ao proprietário de usar, gozar, dispor e reaver a coisa de quem a possua indevidamente. Confirmando que o direito de propriedade se relaciona com os direitos de primeira, segunda e terceira dimensão. O marco inicial do direito de propriedade brasileiro está intrinsecamente relacionado com o processo de colonização sofrido pelos portugueses. Através dos estudos dos textos constitucionais ao longo da história nesta pesquisa relatada, ficou constatado que o direito de propriedade deixa de ser um direito focado ao indivíduo, passando a ser compreendido como um direito que interessa a toda a coletividade.

Por ser um direito com amplitude sob vários aspectos, o tema tratado é um braço do direito de propriedade que corresponde à propriedade do imóvel rural, conceituando-o como prédio rústico de área contínua, destinado a produção agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial.

A função social da propriedade rural na atualidade ganhou destaque, devendo o proprietário cumprir os requisitos relacionados com o aproveitamento da propriedade, a utilização de seus recursos naturais, observando sempre o meio ambiente, pautando-se por uma exploração que possa garantir o bem-estar dos trabalhadores.

Concluindo este trabalho, ainda relatou-se sobre o instituto de desapropriação rural, apresentando os requisitos e os procedimentos para a desapropriação do imóvel rural improdutivo, que legalmente é de competência exclusiva da União quanto à legitimidade para tocar os processos administrativos que tratam sob a desapropriação do imóvel rural. Assim, confirmado o processo de desapropriação de terras improdutivas, segue as mesmas destinadas ao instituto de reforma agrário brasileiro, movimento social que visa a proteção das terras, amparado na busca pela justiça social e pela igualdade.

Perante o exposto, temos que o direito de propriedade brasileiro passou e passa por modificações constantes, respeitando a necessidade da sociedade atual, no que se refere ao imóvel rural o legislador cada vez mais coloca requisitos que são cumulativos para o cumprimento de sua função social, penalizando o imóvel rural improdutivo, aplicando a desapropriação, e transferido a propriedade das terras desapropriadas às famílias cadastradas no programa da reforma agrária, por fim, apresentou-se a exceção à desapropriação ao imóvel rural improdutivo, quando se tratar da propriedade de único imóvel rural de tamanho pequeno ou médio.

REFERÊNCIAS

ABREU, Natasha Gomes Moreira. O mapeamento conceitual da propriedade e sua função social. **Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva**, Minas Gerais, v. 2, n. 1, p. 174-194, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/direitocivil/article/view/582/580>. Acesso em: 22 jun. 2024

AGRA, Walber de M.; BONAVIDES, Paulo; MIRANDA, Jorge. **Comentários à Constituição Federal de 1988**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2009. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-3831-4/>. Acesso em: 15 jun. 2024.

ALMEIDA, Fabricio Bolzan de. **Manual de Direito Administrativo**. 4. ed. São Paulo: SaraivaJus, 2024.

AMÉRICO, Cristiana Matos. A imunidade tributária e a efetivação dos direitos e garantias fundamentais de segunda geração. **Revista Diálogos Possíveis**, Salvador, ano 14, n. 1, p. 152-178, jan./jun. 2015. Disponível em: <https://revista.grupofaveni.com.br/index.php/dialogospossiveis/article/view/411/386>. Acesso em: 05 jul. 2024.

ANDRADE, Geraldo; TORRES, Tiago. **Direitos fundamentais**. [S.l.]: [s.n.], 2018. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=x8V5DwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA5&dq=livros+direitos+fundamentais&ots=F9g8p4ffPr&sig=6b6dBYu6op06aTsnQW-S4CYUYzl#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 15 jun. 2024.

ARAUJO, Bruna Feitosa Serra de; NERY, Carlos Alexandre de França do Prado; OLIVEIRA, Vinícius de Mattos. Função social da propriedade à luz dos aspectos históricoconstitucionais do Brasil e a relação com IPTU progressivo. **Novos Temas em Direito: tensões e complementaridades**, v. 1, p. 109-124, 2024. Disponível em: <https://downloads.editoracientifica.com.br/articles/240215854.pdf>. Acesso em: 07 set. 2024.

ARAÚJO, Paulo Sérgio Oliveira de. **Direitos reais e realidade do direito na barragem de oiticica: eficácia jurídica e social da desapropriação na comunidade de Barra de Santana**, em Jucurutu-RN. 55 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito), Departamento de Direito, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018. Disponível em: https://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&as_sdt=0%2C5&q=rochete+jelinek+2006&btnG=. Acesso em: 22 jun. 2024.

ASSIS, Luiz Gustavo Bambini de. A evolução do direito de propriedade ao longo dos textos constitucionais. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, v. 103 p. 781-791, jan./dez. 2008. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/download/67828/70436/89259>. Acesso em: 16 ago. 2024.

BARBOSA, Vitória Xavier. **A luta pela reforma Agrária no Brasil: uma análise do papel do movimentos dos trabalhadores rurais sem terra (MST)**. Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUC, Goiás, 2023. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/7101/1/VIT%C3%93RIA%20XAVIER%20BARBOSA%20TCC.pdf>. Acesso em: 15 set. 2024.

BARBOZA, João Luiz. A propriedade como Direito Fundamental. **Revista Acadêmica Direitos Fundamentais**, Osasco (SP), ano 2, n. 2, p. 45-56, 2008. Disponível em: <https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/274-911-1-pb.pdf>. Acesso em: 10 set. 2024.

BARCELOS, Ana Paula de. **Curso de Direito Constitucional**. 5. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2023.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1993. p. 518.

BOSCHIERO, Beatriz Nastaro. **Alqueire, hectare, acre, módulo fiscal**. Disponível em: <https://agroadvance.com.br/blog-alqueire-hectare-acre-modulo-fiscal>. Acesso em: 29 ago. 2024.

BRAGA, Roberta Chaves. **Constituição brasileira**. [2009]. p. 18. Disponível em: <https://www.kufunda.net/publicdocs/Roberta-Chaves-Braga.pdf>. Acesso em: 06 set. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília (DF): Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 8.629/1993**. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm. Acesso em 10 ago. 2024.

BRASIL. Plataforma Governo Federal. **Consultar Índices Básicos**. Disponível em: <https://pro-pgt-incra.estaleiro.serpro.gov.br/pgt/indices-basicos>. Acesso em: 29 ago. 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. REsp 1112646 / SP. Recurso Especial 2009/0051088-6. Relator: Ministro Herman Benjamin (1132). Data Julgamento: 26/08/2009. Tributário. Imóvel na Área Urbana. Destinação Rural. IPTU. Não-Incidência. Art. 15 do DL 57/1966. Recurso Repetitivo. Art. 543-C do CPC. **DJe**, 28 ago. 2009. Disponível em: <https://scon.stj.jus.br/SCON/pesquisar.jsp?b=ACOR&O=RR&preConsultaPP=000004665%2F0&thesaurus=JURIDICO&p=true&tp=T>. Acesso em: 17 out. 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **ARE nº 1389712, 2022**. Disponível em: <https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/despacho1318027/false>. Acesso em: 30 set. 2024.

CABRAL, Alysson André Oliveira. **Reforma Agrária no Brasil: A Reforma** (Im)possível. Universidade Federal da Paraíba. João Pessoa (PB), 2021. Disponível

em:

https://repositorio.ufpb.br/jspui/bitstream/123456789/24010/1/AlyssonAndr%C3%A9OliveiraCabral_Tese.pdf. Acesso em: 10 ago. 2024.

CAMPOS, Ana Cláudia Campos. **Direito Administrativo Facilitado**. 3. ed. São Paulo: Método, 2023.

CASSETTARI, Christiano. **Direito Agrário**. São Paulo: Atlas, 2012.

CASTRO, Mariângela Conceição Vicente Bergamini de. **O princípio da função social da propriedade: empresa**. Dissertação apresentada ao Programa de Mestrado em Direito da Universidade de Marília. Marília (SP), 2008. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp071563.pdf>. Acesso em: 20 ago. 2024.

CAVALCANTI, Maria Ângela Ferreira Gomes. **Direitos fundamentais: liberdade de expressão**. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/37108/1/TCC%20-%20Limita%C3%A7%C3%B5es%20aos%20Direitos%20Fundamentais%20e%20a%20Liberdade%20de%20Express%C3%A3o.%20Maria%20Angela%20F%20G%20Cavalcant.pdf> . Acesso em: 03 set. 2024.

COLETTI, Claudinei. Propriedade da terra e coronelismo no Brasil. **Revista de Direito**, ano 11, n. 16, p. 37-49, 2011. Disponível em: <https://revistas.anchieta.br/index.php/RevistaDireito/article/view/248/191>. Acesso em: 07 ago. 2024.

COMPARATO, Fábio Konder. Capitalismo: civilização e poder. **Estudos Avançados [online]**, v. 25, n. 72, p. 251-276, 2011. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/S0103-40142011000200020>. Acesso em 15 set. 2024.

COSTA, Marcos de Souza. **As gerações dos direitos fundamentais e o direito fundamental à tecnologia**. Artigo científico. Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UnICEUB). Brasília (DF), 2021. Disponível em: <https://repositorio.uniceub.br/jspui/bitstream/prefix/15282/1/Marcos%20de%20Souza%20Costa%201211875.pdf> . Acesso em: 17 ago. 2024.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Curso de Direito Administrativo**. 32. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024.

DINIZ, Maria Helena. **Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2015.

DIOGENES JUNIOR, José Eliaci Nogueira. **Gerações ou dimensões dos direitos fundamentais?** Disponível em: <https://professor.pucgoias.edu.br/SiteDocente/admin/arquivosUpload/7771/material/GERA%C3%87%C3%95ES%20OU%20DIMENS%C3%95ES%20DOS%20DIREITOS%20FUNDAMENTAIS.pdf>. Acesso em: 03 set. 2024.

FELICIANO, Carlos Alberto. **Movimento Camponês Rebelde**: reforma agrária no Brasil. São Paulo (SP): Contexto, 2003. Disponível em: <https://www.amazon.com.br/Movimento-Campon%C3%AAs-Rebelde-Reforma-Agr%C3%A1ria/dp/8572443142>. Acesso em: 20 ago. 2024.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Curso de Direito Constitucional**. 42. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2022a.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Direitos Humanos Fundamentais**. 15. ed. São Paulo (SP): Saraiva, 2022b.

GAIO, Daniel. **A história da propriedade privada no Brasil e os conflitos entre posse e propriedade**. [2019]. Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/37928/2/A%20Hist%C3%B3ria%20da%20Propriedade%20Privada%20no%20Brasil%20e%20os%20Conflitos%20entre%20Posse%20e%20Propriedade.pdf>. Acesso em: 20 set. 2024.

GALINDO, Cleusy Araújo. **Contextualização da paz enquanto 5ª. Geração de direitos fundamentais e os direitos humanos no novo constitucionalismo Latinoamericano**. Disponível em: https://uniesp.edu.br/sites/_biblioteca/revistas/20170531140603.pdf. Acesso em: 05 set. 2024.

GEOINOVA. **Entendendo o Hectare**: Como Calcular o Tamanho de Uma Área. [2024]. Disponível em; <https://geoinova.com.br/entendendo-o-hectare-como-calcular-o-tamanho-de-uma-area/>. Acesso em: 15 set. 2024.

GOMES, Fabio Luiz. Função Social da Propriedade. **Lawinter Review**, Nova Iorque, v. 1, n. 3, p. 384-410, maio, 2010. Disponível em: <http://lawinter.com/14lawinterreview.pdf>. Acesso em: 07 set. 2024.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GOMES, Orlando. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 30. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2023.

GOMES, Orlando. **Direitos Reais**. 21. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2012. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/978-85-309-4392-9/>. Acesso em: 07 set. 2024.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional esquematizado**. 18. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

LENZA, Pedro. **Direito constitucional**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2024. (Esquematizado®).

LEWANDOWSKI, Enrique Ricardo. A formação da doutrina dos direitos fundamentais. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, v. 98, p. 411-422, 2003.

LIMA, Elisberg Francisco Bessa; CARVALHO, Melissa Moraes Falcão de. **A concepção do direito de propriedade na constituição política do império do Brasil**. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=e4ba31fba036a999>. Acesso em: 10 set. 2024.

LINHARES, Emanuel A.; SEGUNDO, Hugo de Brito M. **Democracia e Direitos Fundamentais**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2016. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597006575/>. Acesso em: 04 set. 2024.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil**: direito das coisas. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2023. v. 4. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553628274/>. Acesso em: 07 ago. 2024.

LÔBO, Paulo Luiz Neto. **Direito Civil**: Parte geral. 12. ed. São Paulo (SP): Saraiva, 2023. v. 1.

MARMELSTEIN, George. **Curso de Direitos Fundamentais**. 8. ed. São Paulo (SP): Atlas, 2019.

MARQUES, Benedito F.; MARQUES, Carla Regina S. **Direito Agrário Brasileiro**. 12. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2016. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597009118/>. Acesso em: 14 set. 2024.

MAUÉS, Antonio. Constituição e desigualdade: direito de propriedade e reforma agrária no Brasil. **Lua Nova Revista de Cultura e Política** [online], n. 115, p. 191-224, 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/0102-191224/115>. Acesso em: 06 jun. 2024.

MICHAEL, Lothar; MORLOK, Martin. **Direitos Fundamentais**. São Paulo (SP): Saraiva, 2016.

MORAES, Alexandre de. **Direito Constitucional**. 39. ed. Rio de Janeiro (RJ): Atlas, 2023a.

MORAES, Alexandre de. **Direitos Humanos Fundamentais**. 12. ed. São Paulo (SP): Atlas, 2023b.

MORAES, Guilherme Peña. **Curso de Direito Constitucional**. 14. ed. Rio de Janeiro (RJ): Atlas, 2023.

MOTTA, Sylvio. **Direito Constitucional**. 29. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2021.

MOTTA, Sylvio. **Direito Constitucional**. 32. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2023.

NADER, Paulo. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 7. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2024.

NASCIMENTO, Elano Moura Silva do. **Desapropriação para fins de reforma grária e a função social da propriedade**: uma análise sobre a limitação do direito de propriedade do imóvel rural. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal do Maranhão. São Luís, 2025. Disponível em: <https://monografias.ufma.br/jspui/bitstream/123456789/1076/1/ElanoNascimento.pdf>. Acesso em: 17 jul. 2024.

NOHARA, Irene Patrícia Diom. **Direito Administrativo**. [S.l.]: [s.n.], 2023.

OLIVEIRA, Álvaro Borges de; LACERDA, Emanuela Cristina Andrade. Evolução Constitucional da Propriedade. **Estudios constitucionales**, Santiago, v. 9, n. 2, p. 713-740, 2011. Disponível em: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-52002011000200018&lng=es&nrm=iso. Acesso em: 15 set. 2024.

OPITZ, Silva C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário**. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2019.

PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#!/books/9788530988319/>. Acesso em: 03 set. 2024.

PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. 6. ed. Rio de Janeiro (RJ): Método, 2023.

PAMPLONA FILHO, Rodolfo; GAGLIANO, Pablo Stolze. **Direito Civil**: Parte Geral. 32. ed. São Paulo(SP): Saraiva, 2023.

PEREIRA, Gislene. Das ordenações ao ordenamento: a trajetória do direito de propriedade no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 23, e202105pt, p. 4, 2021. Disponível em: <https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/6398/5353>. Acesso em: 19 jun. 2024.

PEREIRA, C. A. M. P.; NOGUEIRA, R. E. A.; DANTAS, S. M. de S. A teoria de John Locke e o direito brasileiro: um paralelo para a função social da propriedade. **Revista Digital Constituição e Garantia de Direitos**, v. 11, n. 2, p. 60-76, 2019. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/constituicaoegarantiadedireitos/article/view/16342/11371>. Acesso em: 05 set. 2024.

PEREIRA, Jane Reis G. **Interpretação constitucional e direitos fundamentais**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2017. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#!/books/9788553600281/>. Acesso em: 03 conjuntos. 2024. Acesso em: 03 set. 2024.

PINHO, Rodrigo César R. **Direito Constitucional**. 19. ed. São Paulo (SP): SaraivaJus, 2023.

PINHO, Rodrigo César R. **Direito constitucional**: teoria geral da constituição e direitos fundamentais. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2024. (Sinopses jurídicas). *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553623682/>. Acesso em: 04 set. 2024.

PIVA, Rui C. **Direito Civil**: Parte Geral, Obrigações, Contratos, Atos Unilaterais, Responsabilidade Civil, Direito das Coisas. Barueri: Manole, 2012. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788520444504/>. Acesso em: 12 ago. 2024.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2021. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530990886/>. Acesso em: 07 set. 2024.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2023.

ROSA, Márcia Eliza da. **Direito de propriedade e a constituição federal de 1988**. 47 p. Monografia. Curso de Pós Graduação Lato Sensu em Direito da Propriedade, Agronegócio e Desenvolvimento Sustentável do Instituto Brasiliense de Direito Público – IDP. Brasília, 2016. Disponível em: https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/3654/1/Monografia_%20M%c3%81RCIA%20ELIZA%20DA%20ROSA_%20P%c3%93S%20LATO%20EM%20DIREITO%20DA%20PROPRIEDADE%2c%20AGRONEG%c3%93CIO%20E%20DESENVOLVIMENTO%20SUSTENT%c3%81VEL_2016.pdf. Acesso em: 18 jun. 2024.

SALAME, Ricardo Edson. **Direito Constitucional**. 5. ed. Santana de Paraíba (SP): Manole, 2020.

SALAME, Edson Ricardo. **Direito Constitucional**. 6. ed. Santana de Paraíba (SP): Manole, 2022.

SANTOS, Felipe Dias dos. **A história do direito de propriedade do Brasil**. [S./]: Instituto Brasileiro de Direito, 2021. Disponível em: <https://www.ibijus.com/blog/958-a-historia-do-direito-de-propriedade-do-brasil>. Acesso em: 07 set. 2024.

SANTOS, Leonardo Fernandes dos. Quarta Geração/Dimensão dos Direitos Fundamentais: Pluralismo, Democracia e o Direito de Ser Diferente. **DPU**, n. 35, p.66-83, set-out. 2010. Disponível em: http://52.186.153.119/bitstream/123456789/712/1/Direito%20Publico%20n352010_Leonardo%20Fernandes%20dos%20Santos.pdf. Acesso em: 05 set. 2024.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**: uma teoria geral dos direitos fundamentais na perspectiva constitucional. 10. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010.

SARLET, Ingo Wolfgang; MARINONI, Luiz Guilherme; MITIDIERO, Daniel. **Curso de Direito Constitucional**. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

SEIBT, Roxana Brill. **Georreferenciamento do imóvel rural**: Levantamento, certificação e registro. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade do Rio Grande do Sul. São Luis Gonzaga, 2023. Disponível em: https://repositorio.uergs.edu.br/xmlui/bitstream/handle/123456789/3346/_tcc_ii_-_roxana_brill_seibt_.pdf?sequence=-1&isAllowed=y. Acesso em: 14 set. 2024.

SILVA, Flávia Martins André da. **Direitos Fundamentais**. Disponível em: <https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/31355-35178-1-PB.pdf>. Acesso em: 03 set. 2024.

SILVA, Tatiana Mareto. O Constitucionalismo Pós Segunda Guerra Mundial e o Crescente Ativismo Judicial no Brasil: Uma Análise da Evolução do Papel do Poder Judiciário para a Efetivação das Constituições Substancialistas. **Teorias do Direito e Realismo Jurídico**, v. 2, n. 1, p. 270–288, 2016. Disponível em: <https://www.indexlaw.org/index.php/teoriasdireito/article/view/588>. Acesso em: 14 set. 2024.

SOUZA, Adriano Stanley Rocha. **Do Direito de Propriedade ao Dever da Propriedade**. Disponível em: <https://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/32612-39887-1-PB.pdf> . Acesso em: 07 set. 2024.

SOUZA, Isabel Cristina Baptista de. Limitações socioambientais do direito de propriedade. **Revista JurisFIB**, Bauru (SP), v. 2, ano 2, p. 49-67, dez. 2011. Disponível em: <https://revistas.fibbauru.br/jurisfib/article/view/130/114>. Acesso em: 05 set. 2024.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: direito das coisas. 5. ed. Rio de Janeiro (RJ): Forense, 2024.

VERDAN, Tauã Lima. **Os Direitos de Quarta Dimensão**: As Inovações Biotecnológicas enquanto Elementos de Alargamento dos Direitos Humanos. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/open-pdf/cj045253.pdf/consult/cj045253.pdf>. Acesso em: 10 ago. 2024.

WALD, Arnoldo; PAESANI, Ana Elizabeth L. W.; CAVALCANTI, Liliana M. **Direito civil**: direito das coisas. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2015. (Coleção direta ao ponto). p. 52. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#!/books/9788502159303/>. Acesso em: 15 jul. 2024.

WOLKMER, Antonio C. **História do Direito no Brasil**: Tradição no Ocidente e no Brasil. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. *E-book*. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#!/books/9788530987305/>. Acesso em: 06 conjuntos. 2024. Acesso em: 6 set. 2024.