



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS
UNIDADE ACADÊMICA DE DIREITO
CURSO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS

ALLISON NUNES EULÂMPIO

A PRODUTIVIDADE COMO ELEMENTO IMPEDITIVO DA
DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL QUE NÃO CUMPRE SUA
FUNÇÃO SOCIAL: UMA ANÁLISE CRÍTICA

SOUSA - PB
2010

ALLISON NUNES EULÂMPIO

A PRODUTIVIDADE COMO ELEMENTO IMPEDITIVO DA
DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL QUE NÃO CUMPRE SUA
FUNÇÃO SOCIAL: UMA ANÁLISE CRÍTICA

Monografia apresentada ao Curso de Ciências Jurídicas e Sociais do CCJS da Universidade Federal de Campina Grande, como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Ciências Jurídicas e Sociais.

Orientador: Professor Me. Cleanto Beltrão de Farias.

SOUSA - PB
2010

ALLISON NUNES EULÂMPIO

A PRODUTIVIDADE COMO ELEMENTO IMPEDITIVO DA DESAPROPRIAÇÃO DO
IMÓVEL RURAL QUE NÃO CUMPRE SUA FUNÇÃO SOCIAL: UMA ANÁLISE
CRÍTICA

Trabalho monográfico apresentado ao curso de ciências jurídicas e sociais, da Universidade Federal de Campina Grande, em atendimento à exigência parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. MSc. Cleanto Beltrão de Farias.

Data de aprovação: _____

COMISSÃO EXAMINADORA:

Prof. MSc. Cleanto Beltrão de Farias (Orientador)
Universidade Federal de Campina Grande

Examinador interno

Examinador interno

A todos que sonham viver num mundo
onde o respeito e o amor às pessoas
prevaleça em relação ao apego à riquezas
e bens materiais.

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a meus pais, Adão e Marta, pelo cuidado e zelo com minha educação e, sobretudo, pela minha existência.

A minha namorada, Amanda, que me mostrou ainda ser possível, mesmo num mundo de hostilidades, sentar à beira do mar e contemplar um céu estrelado.

Aos meus verdadeiros amigos, pois, como diziam os Beatles, “i get by with a little help from my friends”

A meu orientador, MSc. Cleanto Beltrão de Farias, pela admirável paz de espírito e, principalmente, pela sabedoria e paciência com que conduziu as orientações para a feitura deste trabalho.

Aos demais funcionários e professores do CCJS. Àqueles pela constante labuta para que o Campus possa funcionar estruturalmente, e a estes pelo comprometimento com a produção de conhecimento científico, salvo algumas exceções.

A Genilson Ferreira da Nóbrega, vulgo Normal, que me acompanhou nesta longa jornada aqui em Sousa e com quem aprendi a ter uma visão de mundo mais abrangente, mediante as longas discussões que tivemos sobre os mais variados assuntos.

“Por dentro das águas há quadros e
sonhos
e coisas que sonha o mundo dos vivos
Há peixes milagrosos, insetos nocivos
paisagens abertas, desertos medonhos
Léguas cansativas, caminhos tristonhos
que fazem o homem se enganar
Há peixes que lutam para se salvar
daqueles que caçam em mar revoltoso
E outros que devoram com gênio
assombroso
as vidas que caem na beira do mar ...”

(Zé Ramalho)

RESUMO

O cerne do presente trabalho monográfico, como aduz o próprio título, corresponde a uma análise crítica acerca da produtividade como elemento impeditivo da desapropriação do imóvel rural que não esteja cumprindo sua função sócio-ambiental. Como é sabido, a Constituição Federal, em seu art. 184, prevê o instituto da desapropriação agrária da propriedade rural que não esteja cumprindo sua função social, cujos requisitos encontram-se elencados tanto na Constituição Federal, quanto no Estatuto da Terra, e referem-se em linhas gerais a uma utilização racional e adequada da terra; ao respeito às legislações trabalhista e ambiental; e ao bem-estar dos proprietários e trabalhadores que nela labutam. Entretanto, o dispositivo constitucional subsequente estabelece a insuscetibilidade da desapropriação para fins de reforma agrária da propriedade que seja considerada produtiva. Este dispositivo gera um grave problema, pois enseja o descumprimento do princípio supramencionado, na medida em que os proprietários, na busca pela produtividade e pelo lucro desenfreado, acabam por utilizar os recursos naturais de forma irresponsável e não raro cometem abusos que há muito já deveriam ter sido extintos da nossa realidade fática, como o uso de trabalho análogo à condição de escravidão. Dessa forma, faz-se necessário um trabalho exegético que possibilite a coexistência de ambos os institutos (art. 184 e 185, II) na Constituição Federal, de maneira que possam produzir efeitos em sua máxima amplitude, evitando-se, assim, que o dispositivo referente à possibilidade de desapropriação para fins de reforma agrária seja reduzido à mero discurso de retórica em decorrência da blindagem oriunda da produtividade. Ademais, o termo "produtividade" deve ser entendido não apenas sob o aspecto meramente econômico-quantitativo, mas também em conformidade com a boa técnica agrícola e com os próprios requisitos do princípio da função social do imóvel rural. Neste diapasão, conclui-se que o trabalho hermenêutico em comento apresenta-se nos seguintes termos: é insuscetível de desapropriação para fins de reforma agrária a propriedade produtiva, desde que cumpra cumulativamente todos os requisitos referentes à sua função sócio-ambiental.

Palavras-chave: Função social da propriedade. Desapropriação. Reforma agrária. Produtividade. Exegese.

ABSTRACT

The focus of this monograph, as its title says, has a critical analysis about productivity as a factor impeding the expropriation of rural property that is not fulfilling its environmental function. As is known, the Federal Constitution, in its art. 184, provides for the institution of expropriation of farm land that is not performing its social function, whose requirements are listed in both the Federal Constitution and the Statute of the Earth, and refers broadly to a rational and proper land, the respect of labor and environmental laws, and welfare of owners and workers who toil in it. However, the constitutional provision establishing the following insusceptibility of expropriation for agrarian reform of the property that is considered productive. This device generates a serious problem because it entails a breach of the principle stated above, inasmuch as the owners, the search for productivity and profits unrestrained, end up using natural resources in an irresponsible and often abusive that should long since have been eradicated from our objective reality, as the use of labor similar to the condition of slavery. Thus, it is necessary to an exegesis which enables the coexistence of both institutes (art. 184 and 185, II) in the Federal Constitution, so that an effect with its maximum amplitude, avoiding thus the device on the possibility of expropriation for agrarian reform purposes is reduced to mere rhetoric speech due to the shielding arising from productivity. Moreover, the term "productivity" should be understood not only from the merely economic-quantitative, but also in accordance with good agricultural technique and with the own requirements of the principle of social function of rural property. In this vein, it is concluded that the hermeneutic work under discussion is presented in the following terms: it is insusceptible to expropriation for agrarian reform productive property, provided it meets all requirements cumulatively related to their environmental function.

Keywords: Social function of property. Expropriation. Agrarian reform. productivity. exegesis

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	10
2 O DIREITO DE PROPRIEDADE	12
2.1 GÊNESE E PERCURSO HISTÓRICO	12
2.2 O DIREITO DE PROPRIEDADE E A FORMAÇÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA NO BRASIL	15
3 A FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA RURAL...	20
3.1 ORIGENS E PERCURSO HISTÓRICO.....	20
3.2 A FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE RURAL NO DIREITO BRASILEIRO – BREVE HISTÓRICO	22
3.3 CONCEITUAÇÃO E REQUISITOS HODIERNOS DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DO IMÓVEL RURAL.....	24
4 CONSIDERAÇÕES SOBRE A PRODUTIVIDADE COMO FUNDAMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA.....	29
4.1 O PROCESSO DESAPROPRIATÓRIO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA	29
4.2 A PRODUTIVIDADE COMO FATOR IMPEDITIVO DA DESAPROPRIAÇÃO AGRÁRIA: UMA ABORDAGEM CRÍTICA	36
5 CONCLUSÃO	40
REFERÊNCIAS	42

1 INTRODUÇÃO

Hodiernamente, vem aumentando cada vez mais as pressões dos movimentos sociais pela implementação de uma reforma agrária justa e consentânea com as necessidades daqueles que realmente necessitam da terra. Uma distribuição mais inclusiva desta deve ser feita como forma de proporcionar o sustento e o bem-estar daqueles que hoje não tem onde plantar, evitando-se, assim, o inchaço das cidades e o conseqüente aumento caótico das favelas urbanas.

O instrumento mais adequado para que se possa promover uma reforma agrária é, sem dúvidas, a desapropriação, mediante a qual o poder público toma para si a propriedade particular que não cumpre sua função social, dando-lhe uma destinação mais útil e menos danosa, notadamente promovendo sua distribuição entre agricultores que não tem onde produzir gêneros agropecuários. Obviamente, a reforma agrária deve vir acompanhada de políticas assistencialistas para estes agricultores, com o facilitamento do crédito rural e o fornecimento de elementos que possam viabilizar o trabalho dos pequenos produtores.

O projeto de pesquisa que ora se apresenta tem, pois, como tema a função sócio-ambiental da propriedade rural como fundamento único da desapropriação, procurando, assim, mitigar os efeitos da imunização constante do artigo 185, II, da Constituição Federal, que determina ser insuscetível de desapropriação a propriedade produtiva.

Como é sabido, a Constituição Federal, em seu artigo 184, possibilita a desapropriação, por interesse social, da propriedade que não cumpre sua função sócio-ambiental. Entretanto, o inciso II do artigo 185, como já mencionado acima, blinda a propriedade produtiva do ato expropriatório, gerando assim uma espécie de antinomia normativa que demanda um trabalho interpretativo jurídico-constitucional, de maneira que ambos os dispositivos possam coexistir em nossa Carta Magna.

Buscar-se-á, pois, uma compreensão mais ampla do regime jurídico da desapropriação-sanção, verificando se a imunidade constante no supracitado dispositivo constitucional impede a expropriação do imóvel rural que desrespeita as legislações trabalhista e ambiental, visando à obtenção de grande quantidade de

gêneros agropecuários e, conseqüentemente, ao alcance de altos índices de lucratividade.

2 O DIREITO DE PROPRIEDADE

No presente capítulo, serão feitos breves comentários sobre a origem e evolução histórica do direito de propriedade no mundo, bem como no Brasil em específico, buscando-se as causas estrutura fundiária excludente e concentradora aqui reinante.

2.1 GÊNESE E PERCURSO HISTÓRICO

Inicialmente, torna-se necessário situar a propriedade em sua evolução histórica, pois, conforme nos ensina Stenberg (*apud* DINIZ, 2007, p. 109), “impossível seria a análise dos problemas jurídicos sem a observância do seu desenvolvimento através dos tempos.”

Na antiguidade clássica, a propriedade caracterizava-se como um direito absoluto que atribuía a seu titular o poder de usar – *jus utendi*, gozar – *jus fruendi* e abusar – *jus abutendi*, da coisa. Apresentava-se como um direito exercido sem a mínima limitação, por ser um exclusivo, absoluto e perpétuo exercício sobre os bens.

Em Roma, os juristas entendiam que os poderes inerentes ao domínio integravam-se nas três fórmulas supramencionadas: *usus* – o poder de utilizar-se da coisa, retirando-lhe todas as vantagens, exceto os frutos; *fructus* – o poder de receber a coisa e os seus produtos; e *abusus* – o poder de consumir ou alienar a coisa. Destarte, consistia o direito de propriedade em um poder absoluto, tanto em relação aos meios de proteção à propriedade como no que se refere ao seu objetivo.

Faz-se relevante observar que a ideia de propriedade privada, em Roma ou nas cidades gregas da Antiguidade, sempre foi intimamente ligada à religião, à adoração do deus-lar, que tomava posse de um solo e não podia ser, desde então, desalojado. A casa, o campo que a circundava e a sepultura nela localizada eram bens próprios de uma *gens* ou de uma família, no sentido mais íntimo, ou seja, como algo ligado aos laços de sangue que unem um grupo humano. Nesse sentido, Coulanges (1953, p. 84) mencionou a existência de “três coisas que, desde os

tempos antigos, se encontraram fundadas e estabelecidas solidamente nas sociedades grega e italiana: a religião doméstica, a família e o direito de propriedade”. Ou seja, naquelas civilizações, a propriedade privada, a família e a religião doméstica faziam parte da chamada constituição social, da organização institucional da sociedade, que não podia, em hipótese alguma ser alterada, quer por deliberação popular, quer por decisão dos governantes, o que corroborava o caráter absoluto desses institutos.

Na organização da cidade antiga, as instituições que diziam respeito à vida privada eram inclusive mais sólidas e estáveis que as formas de governo, e distinguiam, mais do que estas, uma cidade da outra. Tanto que Aristóteles (2006), em sua pesquisa sobre a constituição ideal da *pólis*, utilizou como ponto de partida a classificação dos regimes de propriedade: a comunhão total, a ausência absoluta de comunhão, e a comunhão ou condomínio de certas coisas, juntamente com a propriedade individual de outras.

Como se pode perceber, o núcleo essencial da propriedade, em toda a evolução do direito privado ocidental, sempre foi o de um poder jurídico absoluto e exclusivo de um sujeito de direito sobre uma coisa determinada. Este poder fazia parte das prerrogativas do chefe de família – o *paterfamilias*, em Roma – sobre o conjunto dos escravos e bens que compunha o grupo familiar.

Desta feita, seria absurdo falar, no direito clássico, de deveres do proprietário para com a comunidade. A propriedade greco-romana fazia parte da esfera mais íntima da família, sob a proteção do deus doméstico, de maneira que cometia grave impiedade o estranho que lhe transpusesse os limites sem o consentimento do chefe de família.

Posteriormente, a desintegração do Império Romano do Ocidente, no séc. V (em 476 d.C.), marcou o início da Idade Média, caracterizada pela propriedade feudal. Aqui o domínio manifestava-se sob duas formas: o *directum* e o *utile*, a primeira pertencente ao susserano, senhor feudal, e a segunda, ao vassalo, que dependia daquele.

Porém, o crescimento da indústria e do comércio e o conseqüente abalo do prestígio da atividade agrícola fez surgir a classe burguesa, comprometendo a sólida posição social dos senhores feudais, o que levou à modificação do regime. A partir de então, a propriedade de todas as terras foi deslocada para o rei, que passou a

explorá-las como meio de fortalecer o erário real. Esse regime despótico levou a grande massa sacrificada pelas precárias condições da atividade rural, à rígida disciplina das corporações e sobretudo à sujeição do homem pelo homem, o que seria ferozmente criticado pela doutrina socialista.

Como reação a esse estado de coisas, sobreveio a Revolução Francesa e a consequente Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão, em 1789, estabelecendo para o indivíduo direitos naturais, anteriores e acima da organização social, que a lei deveria respeitar. Dentre esses direitos, estava o direito de propriedade, definido no art. 17 do documento retro mencionado como um direito inviolável e sagrado, do qual ninguém poderá ser privado, salvo por necessidade pública, mediante prévia indenização. Conforme Medeiros e Silva (*apud* ARAÚJO, 2000, p. 156)

Um novo conceito surgiu com ela, ao extinguir os privilégios de natureza política e social, que até então gozavam os senhores feudais, titulares da propriedade, com exclusão dos arrendatários e vassalos. O direito de propriedade deixou de pertencer à esfera do Direito Público e passou à do Direito Privado.

Como se depreende destes dizeres, houve, na civilização burguesa, a separação entre o Estado e a sociedade civil, passando o direito de propriedade para a esfera privada. Assim demonstra claramente Comparato (2000, p.134):

Por outro lado, a civilização burguesa estabeleceu a nítida separação entre o Estado e a sociedade civil, entre o homem privado, como indivíduo (de onde a expressão direitos individuais, para indicar os direitos humanos da primeira geração, os quais dizem respeito a todos, independentemente de sua nacionalidade), e o cidadão, como sujeito da sociedade política. Nesse esquema dicotômico, *a propriedade foi colocada inteiramente no campo do direito privado*, e essa dicotomia foi o alvo preferido da crítica socialista. (grifos nossos)

Inspirado nesse posicionamento individualista, o Código Napoleônico, em seu art. 344, definia a propriedade como "o direito de gozar e dispor das coisas da maneira mais absoluta, desde que delas não se faça uso proibido pelas leis e regulamentos".

Essa concepção de propriedade como direito individual e absoluto foi recepcionada pelo Direito pátrio através no nosso Código Civil de 1916. Entretanto, a evolução histórica do direito de propriedade no Brasil até desaguar no conceito atual, inclusive envolvendo a formação da nossa estrutura fundiária, será objeto do tópico subsequente.

2.2 O DIREITO DE PROPRIEDADE E A FORMAÇÃO DA ESTRUTURA FUNDIÁRIA NO BRASIL

Entre nossos indígenas, as formas originárias da propriedade tinham uma feição comunitária, ou seja, havia domínio comum das coisas úteis, entre os que habitavam a mesma oca, individualizando-se, tão-somente, a propriedade de certos móveis, como redes, armas e utensílios de uso próprio. O solo, a seu turno, era pertencente a toda a tribo e isso, temporariamente, porque nossos índios não se fixavam por mais de 5 anos na mesma terra.

Em 1494, os reis de Portugal e Espanha, as duas maiores potências mundiais da época, avençaram que as terras eventualmente descobertas no mundo passariam ao domínio de quem as descobrisse, conforme a estipulação seguinte: traçada uma linha imaginária do Pólo Ártico ao Pólo Antártico, distante 370 léguas das Ilhas de Cabo verde, em direção ao Poente, as terras que fossem encontradas à direita daquela linha imaginária seriam de Portugal, enquanto as encontradas à esquerda seriam da Espanha. Este acordo ficou conhecido como o Tratado de Tordesilhas, assinado em 7 de junho do ano supramencionado.

Há de se atentar para a importância jurídica desse documento, uma vez que representou a formação do sistema fundiário brasileiro, na medida em que, sendo o Brasil "descoberto" por Pedro Álvares Cabral, de Portugal, adquiriu este o domínio sobre as terras, embora o seu apossamento tenha sido apenas simbólico. A utilização das aspas para o termo "descoberto" justifica-se pelo fato de que, na humilde opinião deste que vos escreve, o Brasil de maneira alguma fora descoberto por Pedro Álvares Cabral, mas pelas comunidades indígenas que aqui já habitavam há muito. Mas isso seria conteúdo pra outro trabalho monográfico. O certo é que o

direito de propriedade decorrera de um Tratado, cuja validade jurídica passara pela homologação da Igreja Católica, na pessoa do Papa Júlio II, através da Bula *Ea quae*. Naquela época, como é sabido, a Igreja Católica exercia autoridade incontestável.

Injustamente titular do domínio sobre o território “descoberto” - levando-se em consideração que este já pertencia às comunidades indígenas - a Coroa Portuguesa cuidou em ocupar a nova terra, e, para tanto, incumbiu a Martin Afonso de Souza, em meados de 1531, a complicada tarefa de colonizar o Brasil. Assim, o governo Português deu início ao processo de colonização doando àquele colonizador uma extensão de terras correspondente à cem (100) léguas, o equivalente a 660 km. Essa medida – cem (100) léguas – era somente na horizontal, pois conforme os termos da carta de doação parcialmente transcrita, não havia limites para o interior, “tanto quanto puderem entrar...” Torna-se relevante expor trecho da transcrição, considerando que essa generosa doação caracteriza-se como o embrião do processo latifundizante que se operou em nosso País e que perdura até os dias atuais, se refletindo nas lutas dos movimentos sociais por uma redistribuição de terras mais justa. Segue, então, um trecho da transcrição, datada de 20.01.1535, encontrado em Junqueira (1976, p. 45-46):

...hei por bem e me praz de lhe fazer, como de feito por esta presente carta faço, mercê e irrevogável doação entre vivos aledora, deste dia para todo sempre, de juro e herdade, para ele e para todos os seus filhos, netos, e herdeiros e sucessores que após ele vierem, assim descendentes como transversais, e os laterais, segundo adiante irá declarado, de cem léguas de terra na dita costa do Brasil, repartidos desta maneira: 55 léguas que começarão de 13 léguas ao norte de Cabo Frio e acabarão no rio de Curupacê e do dito Cabo Frio começarão as ditas 13 léguas ao longo da costa para a banda do norte, e no cabo delas se porá um padrão de minhas armas, e se lançará ma linha pelo rumo do noroeste até a altura de 21 graus; e desta dita altura se lançará outra linha, que corra diretamente a loeste, e se porá outro padrão da banda do norte do dito rio Curupacê; se lançará uma linha pelo rumo de noroeste até a altura de 23 graus, e desta altura cortará a linha diretamente a loeste; e as 45 léguas que falecem começarão do rio de São Vicente, e acabarão 12 léguas ao sul da Ilha de Cananéia e no cabo das 12 léguas se porá um padrão, e se lançará uma linha que vá diretamente a loeste do dito rio de São Vicente, e no braço da banda do norte se porá um padrão e lançará uma linha que corra diretamente a loeste. E serão do dito Martim Afonso de Souza quaisquer ilhas que houver até 10 léguas ao mar da fronteira e demarcação das ditas 100 léguas as

quais se estenderão e serão de largo ao longo da costa e entrarão pelo sertão e terra firme e dentro tanto quanto puderem entrar, e for da minha conquista; da qual terras e ilhas, pelas sobreditas demarcações assim, lhe faço doação e mercê de juro e herdade para todo o sempre, como dito é e quero...

A partir da colonização iniciada por Martin Afonso de Sousa, o Brasil teve seu território submetido a concessões, com a utilização do instituto das sesmarias. Registre-se que, em Portugal, as sesmarias tinham outro significado, porquanto eram definidas, conforme explanado em Marques (2005, p. 29) como “as dadas de terras casais ou pardieiros que foram ou são de alguns senhorios e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas e agora o não são”.

Destarte, havia diferenças entre o instituto das sesmarias utilizado em Portugal e àquele aplicado ao Brasil. Aqui as terras eram virgens, enquanto lá já haviam sido aproveitadas e lavradas. Outra diferença reside na natureza jurídica das sesmarias na metrópole, onde eram consideradas um verdadeiro confisco, enquanto no Brasil guardavam semelhança com o instituto da enfiteuse, pois só se transferia o domínio útil. A Martin Afonso de Sousa, nomeado Governador-Geral por D. João III, fora dada a prerrogativa de conceder terras às pessoas que consigo viessem e quisessem aqui viver e povoar, inclusive com efeito de transmissão *causa mortis*. No entanto, havia uma cláusula, nas respectivas cartas de sesmarias, segundo a qual as terras concedidas poderiam ser retomadas e dadas a outras pessoas, caso os concessionários não as aproveitassem no prazo de dois anos. Talvez esta cláusula seja o embrião do instituto da função social da propriedade, mormente no que se refere à questão da produtividade, mas este ponto será apresentado mais detalhadamente no capítulo ulterior.

No que concerne aos motivos pelos quais fora utilizado o regime em comento na colonização brasileira, faz-se relevante mencionar a necessidade de ocupar a extensa área do novo território, para livrá-la de possíveis investidas de potências estrangeiras, como viria a acontecer mais tarde por parte dos franceses e holandeses.

Além da retro mencionada cláusula resolutive, mediante a qual a terra havia de ser aproveitada, inseriam-se nos instrumentos das sesmarias as seguintes obrigações impostas aos beneficiários das concessões, doravante chamados sesmeiros, a saber: colonizar a terra, ter nela a sua morada habitual e cultura

permanente, demarcar os limites das respectivas áreas, submetendo-se a posterior confirmação, e ainda, pagar os tributos exigidos na época. Se o sesmeiro não cumprisse essas obrigações, caía em comisso e, por efeito, o imóvel devia voltar ao patrimônio da Coroa, para ser redistribuído a outros interessados.

Por um lado, o regime sesmarial influenciou o processo de latifundização que até hoje distorce o sistema terreal brasileiro, na medida em que as concessões de terras eram feitas a pessoas privilegiadas. Estas geralmente não reuniam condições para explorar toda uma gleba de extensa área e, não raro, descumpriam as obrigações assumidas, restringindo-se ao pagamento dos impostos. Por outro, historiadores registram que muitos trabalhadores vieram de Portugal com a esperança de obterem uma área de terra, e acabaram ocupando sobras de sesmarias não aproveitadas, ou mesmo invadindo áreas não concedidas, gerando pequenas posses. Não há equívoco em afirmar que essas pequenas posses contribuíram enormemente para a formação dos minifúndios, além de terem sido responsáveis pelo abastecimento interno de então.

Fazendo uma análise crítica acerca do regime de concessões, Marques (2005, p. 31) aduz com brilhantismo, ao estabelecer que:

[...] pode-se avaliar que o emprego do instituto das sesmarias, no Brasil, foi maléfico e benéfico a um só tempo. Maléfico porque, mercê das distorções havidas, gerou vícios no sistema fundiário até os dias de hoje, que reclama reformulação consistente e séria. Benéfico porque, a despeito de os sesmeiros não cumprirem todas as obrigações assumidas, permitiu a colonização e o povoamento do interior do País, que se consolidou com dimensões continentais.

Apesar de não ter trazido resultados plenamente satisfatórios, o regime sesmarial vigorou até 17 de julho de 1822, poucos meses antes da proclamação da independência política do País do jugo português. A partir de então, o Brasil tornou-se órfão de qualquer legislação sobre a propriedade de terras, havendo como consequência a ocupação desenfreada e desordenada do vasto território nacional. Marques (2005, p. 32) menciona que esse período anárquico gerou o seguinte quadro:

- Proprietários legítimos, por títulos de sesmarias concedidas e confirmadas, com todas as obrigações adimplidas pelos sesmeiros;
- Possuidores de terras originárias de sesmarias, mas sem confirmação, por inadimplência das obrigações assumidas pelos sesmeiros;
- Possuidores sem nenhum título hábil subjacente; e
- Terras devolutas, aquelas que, dadas em sesmarias, foram devolvidas, porque os sesmeiros caíram em comisso.

Em 1850, foi editada a Lei n. 601, a primeira sobre aquisição de terras, que pôs termo ao chamado “período das posses”. Os propósitos delineados na referida lei são dignos de aplausos, porquanto permitiram que situações do mundo fático fossem transferidas para o mundo jurídico. Ademais, teve o mérito de definir o instituto das “terras devolutas”, estabelecendo mecanismos para a sua discriminação, extremando-as das terras de particulares.

Apesar das virtudes de alguns propósitos da “Lei de Terras”, deve-se despendar atenção para o fato de que seus resultados não se mostraram suficientemente satisfatórios, na medida em que não solucionou, em definitivo, o problema da concentração de extensas áreas improdutivas em mãos de poucos (latifúndios), bem como não resolveu a questão da grande quantidade de minifúndios.

Alguns anos depois, mais precisamente em 1917, entrou em vigor o Código Civil Brasileiro, de feição marcadamente individualista, como mencionado em linhas anteriores. Esse Código cuidou, abrangentemente, da propriedade e da posse sobre imóveis, inclusive rurais, bem como tratou dos contratos hoje chamados agrários. Disciplinou ainda inúmeros outros aspectos relacionados com imóveis, dentre os quais os direitos reais sobre coisas alheias, condomínio, direitos de vizinhança etc.

O Código Civil de 2002, em seu art. 1228, praticamente reproduziu a conceituação de direito de propriedade contida no art. 524 do código anterior, ao prescrever que “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.” Entretanto, em seu parágrafo primeiro, o artigo mencionado determina que o direito de propriedade seja exercido de maneira a cumprir uma função sócio-ambiental, o que será objeto de comentários mais detalhados no capítulo ulterior.

3 A FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA RURAL

Neste capítulo, será abordado o princípio da função social da propriedade imobiliária rural, envolvendo sua origem, evolução histórica e conceituação atual, como elemento limitador do direito de propriedade, outrora absoluto.

3.1 ORIGENS E PERCURSO HISTÓRICO

Como forma de melhor compreender o instituto da função social da propriedade, faz-se mister explicar alguns aspectos históricos sobre o surgimento deste princípio. Os mais estudiosos do assunto registram que Aristóteles foi o primeiro a manifestar-se sobre essa questão, entendendo que aos bens se devia dar uma destinação social. Desta feita, o homem tinha o direito de possuir bens e deles retirar a sua própria manutenção, mas também devia satisfazer os outros. Nesse sentido, expõe Pereira (1993, p. 05.) que:

(...) Aristóteles, na Política, defendia que os bens existiam para a satisfação das necessidades dos homens, contudo a maneira mais eficaz de se assegurar a destinação social dos bens é através da apropriação pessoal. Para ele era preferível que os bens pertencessem aos particulares que o usariam de maneira a satisfazer às necessidades da comunidade, ou seja, os homens têm o direito de usar os bens não só para sua própria manutenção como para satisfazer a coletividade.

A ideia supra, todavia, somente ganhou impulso maior com a pregação vigorosa desenvolvida pela Igreja Católica, mormente na pessoa de Santo Tomás de Aquino, que através da sua "Summa Theológica" disseminou o sentido do bem comum. Para ele, o homem tinha o direito natural de adquirir bens materiais, até para manter a própria sobrevivência. Mas não podia abstrair o dever do "bem comum".

Findo o sistema feudal e face às insatisfações do intervencionismo estatal, aliado a mazelas como a intolerância religiosa e as desigualdades sociais, surge a

Revolução Liberal, marcada pelos pensadores iluministas, segundo os quais a propriedade consiste na razão de ser da sociedade, em contraposição ao Socialismo que vê a solução dos males no seu fim. Neste diapasão, a posição doutrinária da Igreja recupera os estudos de Santo Thomas de Aquino, seguida pelos estudos dos positivistas na figura maior de Comte e na célebre encíclica de Leão XIII – *Rerum Novarum* -, em cujo raciocínio se afirma que a propriedade é um direito natural, inclusive a propriedade dos bens de produção, mas, que esta não pode se destinar a satisfazer apenas aos interesses do proprietário, trazendo-lhe benefícios, significando também uma maneira de atender às necessidades de toda a sociedade. Isto leva a concluir que o exercício da responsabilidade do proprietário constitui uma das condições das liberdades civis e ainda, que a propriedade passa a ser um direito do proprietário, associado ao dever simultâneo do cumprimento da função social.

A evolução conceitual da propriedade, como direito, passou por diversas fases, como mencionado no capítulo anterior do presente trabalho. A conceituação mais radical encontra-se em Duguit (*apud* MARQUES, 2005, p. 44 e 45) para quem a propriedade era, em si, uma função social. Confira-se:

(...) Com o Código de Napoleão, ganhou (*a propriedade*) caráter de direito absoluto, o que influenciou muitos códigos civis, inclusive o do Brasil. Marx chegou a preconizar a coletivização dos bens, por considerar a propriedade privada a causa maior das injustiças sociais. Mas foi com Duguit, escorado no pensamento positivista de Comte, que o direito de propriedade se despiu do caráter subjetivista que o impregnava, para ceder espaço a ideia de que a propriedade era, em si, uma função social. Para o grande jurista francês, que era Professor de Direito Constitucional da Faculdade de Direito de Bordéus, na França, a propriedade não era um direito subjetivo, mas a subordinação da utilidade de um bem a um determinado fim, conforme o direito objetivo.

O posicionamento de Duguit, apesar de radical, revestiu-se de extrema relevância por ter correspondido ao grande impulso da doutrina da função social. Entretanto, também não se deve olvidar a efetiva e decisiva participação da Igreja Católica na solidificação da doutrina da função social da propriedade, embora contrária a tese do jurisconsulto francês. Para este, a propriedade era uma função social; para a Igreja Católica, a propriedade tem uma função social.

3.2 A FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DA PROPRIEDADE RURAL NO DIREITO BRASILEIRO – BREVE HISTÓRICO

No Brasil, o princípio da função social da propriedade sobre qualquer bem, corpóreo ou incorpóreo, encontra-se hoje solidificada no próprio texto constitucional (art. 5º, inc. XXIII e art. 170, inc. III, CF/88). E a função social do imóvel rural, que mais interessa ao presente estudo, também tem assento na Carta Magna, em seu art. 186, como, de resto, já estava explanado no art. 2º e respectivo parágrafo 1º, do Estatuto da Terra (Lei 4.504, de 30.11.64).

Entretanto, a concepção de função social, no direito pátrio, não é construção recente. O embrião desse princípio encontra-se já ao tempo da concessão das Sesmarias, no período colonial, quando entre as obrigações impostas aos sesmeiros, se inseria a de cultivar a terra, portanto, dar-lhe sentido de aproveitamento econômico. Destarte, se o sesmeiro não aproveitasse economicamente a terra, esta caía em comisso, revertendo ao patrimônio da Ordem de Cristo, que era administrada por Portugal. A doação e concessão de terras visava a sua exploração, para fins de implantação do domínio português na nova possessão, progresso do colono e obtenção de produtos agrícolas e pecuários para o comércio com a Europa. Ademais, a preocupação com a ecologia, com o uso do solo e as técnicas agrícolas, já observadas nas Ordenações Filipinas e Manoelinas, também foram implementadas no Brasil através das sesmarias.

Entretanto, o modelo de colonização aqui preconizado fora deturpado, mormente devido às dimensões geográficas das terras descobertas associadas à falta de recursos, à carência de pessoal e até mesmo à política de colonização aristocrática burguesa, calcada na exploração exacerbada dos nossos recursos. A terra adquiriu prestígio e poder e a preocupação voltou-se basicamente para a produtividade, sendo desconsideradas as técnicas empregadas para obtê-la, o uso do solo ou o desgaste dos recursos naturais. Bastava andar um pouco mais e se obtinham novos recursos a serem explorados.

Neste diapasão, percebe-se que as concessões de sesmarias ficaram impregnadas de um caráter exclusivamente econômico. Ou seja, a terra tinha perdido sua conotação social e fora se solidificando em nossa cultura como um bem puramente patrimonial.

A nossa primeira Constituição Federal, outorgada em 25.03.1824, limitou-se a endossar a concepção de propriedade privada, trazida com a revolução burguesa francesa, estabelecendo que a expropriação somente ocorreria em casos especiais em que o interesse público estivesse em risco. Confira-se:

Art. 179. (...)

XXII – É garantido o Direito de Propriedade em toda a sua plenitude. Se o bem público legalmente verificado exigir o uso, e emprego, a Propriedade do Cidadão, será elle previamente indenizado do valor della. A Lei macará os casos, em que terá lugar esta única excepção, e dará as regras para se determinar a indemnisação.

Como se depreende da reprodução do artigo supra, a Carta Política de 1824 protegia os latifúndios improdutivos, garantindo a propriedade privada *em toda a sua plenitude* (grifo nosso).

Posteriormente, mais precisamente em 1850, surge a Lei de Terras, que procurou ratificar as sesmarias com cultura efetiva e morada habitual. Torna-se relevante mencionar que esta lei foi erigida após o chamado “regime de posses”, período de 28 anos em que o nosso país ficou sem nenhuma legislação que regulasse o problema de terras. Embora ressurgindo na lei em comento, os delineamentos da função social da propriedade ficaram novamente esquecidos pela falta de um campo jurídico-agrário em nosso País, que estava dominado pelos conceitos de propriedade absoluta.

No começo do século XX, enquanto o pensamento político que dominava a Europa trazia em seu bojo a doutrina da função social como condicionante do exercício do direito de propriedade, o Brasil, tendo como suporte o Código Napoleônico, não levou em conta a terra como bem de produção, mantendo-se apegado à doutrina da autonomia da vontade e ao individualismo do Código Civil.

Somente com a Constituição de 1934, o Brasil abordou a questão da função social da propriedade, embora de maneira muito tímida. Em seu art. 113, a Carta garantia o direito de propriedade, que não poderia ser exercido contra o interesse

social ou coletivo. A Constituição de 1937 é silente e a de 1946, de cunho democrático – não se deve olvidar que esta Carta surge após o Estado Novo varguista - prevê a possibilidade de desapropriação pelo interesse social no art. 141 e ainda, que a propriedade será condicionada ao bem-estar social (art. 147) e que a lei poderá, com observância do disposto no art. 146, promover com igual oportunidade para todos, a justa distribuição da propriedade. As Cartas de 1967 e 1969 também tratam da função social da propriedade ao falarem da desapropriação para imóveis rurais. Mas o verdadeiro coroamento da função social da propriedade se dá na Constituição Federal de 1988, manifesta nos art.s 170, II e III e 186.

3.3 CONCEITUAÇÃO E REQUISITOS HODIERNOS DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SÓCIO-AMBIENTAL DO IMÓVEL RURAL

A Constituição Federal de 1988, em seu Título VII, Capítulo I, trata dos princípios gerais da atividade econômica, mencionando, entre estes, a propriedade privada e a função social da propriedade. Porém, é o Capítulo III que importa para este trabalho, pois concerne à Política Agrícola e Fundiária e à Reforma Agrária. É neste Capítulo que está presente a possibilidade legal de desapropriação, para fins de reforma agrária, do imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, bem como os requisitos que devem ser cumpridos para que este princípio seja atendido em sua plenitude. Em seu art. 186, está disposto:

Art. 186: A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigências estabelecidas em lei, aos seguintes requisitos:

- I – aproveitamento racional e adequado;
- II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Faz-se relevante mencionar que o dispositivo supra praticamente reproduziu o § 1º, do art. 2º do Estatuto da Terra, porém com uma alteração substancial no que se refere ao aspecto econômico do solo. O inciso I do dispositivo constitucional estabelece como requisito o aproveitamento racional e adequado, em substituição a “níveis satisfatórios de produtividade” constante do referido estatuto. Entende-se que o termo constitucional – aproveitamento racional e adequado – traduz a boa técnica agrícola, pois retrata a verdadeira produtividade, visto que essa pode existir sem que o aproveitamento do solo seja racional e adequado. Destarte, aproveitamento racional corresponde à utilização da melhor técnica agrícola no trabalho do solo, buscando-se tirar melhor proveito deste. Ademais, é preciso também que se considere a aptidão do solo, ou seja, que se leve em consideração o potencial que a terra oferece, pois se esta não é propícia para determinado tipo de cultura, por mais moderna que seja a técnica, não vai permitir o aproveitamento satisfatório do solo.

O segundo requisito exige o respeito à vocação natural da terra, com vistas à manutenção tanto do potencial produtivo do imóvel como das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, para o equilíbrio ecológico da propriedade e, ainda, para a saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas. No momento atual, em que a questão ecológica vem ganhando consciência coletiva, esse requisito assume grande relevância, mormente no que concerne à necessidade de evitar a destruição do meio ambiente com a utilização de técnicas agrícolas que possibilitem o aumento da produtividade a qualquer custo. Trata-se, portanto, de importante exigência, cuja comprovação se mostra bastante complexa, em face da vasta legislação que cerca a matéria. A propósito, a Constituição Federal em vigor deu especial ênfase ao tema meio ambiente ao ponto de reservar-lhe um capítulo inteiro, no título relativo à Ordem Social, além de diversas disposições esparsas.

O terceiro requisito refere-se à observância das disposições que regulam as relações de trabalho, contendo, agora, conteúdo mais abrangente, porquanto não se limitando às relações decorrentes de contratos de trabalho, aí incluídos os contratos coletivos, mas também aos contratos agrários. Destarte, o dono da terra deve cumprir todas as obrigações de cunho trabalhista (salário, férias, aviso prévio, repouso semanal remunerado etc), pois o descumprimento dessas implica no descumprimento da função social da propriedade.

O quarto e último requisito, constante do inciso IV, cuida do bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais, encerrando uma visível omissão. Preocupa-se com os “proprietários”, esquecendo-se dos “possuidores”, que, na verdade, são os que detêm a posse direta da terra, ou seja, os que a exploram. Substancialmente, o referido dispositivo explica-se pelos próprios termos, significando que a propriedade rural deve garantir direitos mínimos aos trabalhadores em geral, no que concerne à moradia, vestuário, acessórios de trabalho, alimentação e, sobretudo, não submetê-los a regime de escravidão. Ademais, o respectivo inciso preocupa-se com os conflitos e tensões sociais no imóvel, o que significa, em outras palavras, a busca da paz.

Urge assinalar que os requisitos alinhados nos preceitos legais examinados devem ser observados simultaneamente, vale dizer, todos ao mesmo tempo. Não se cumpre a função social, observando-se apenas um ou dois requisitos, mas todos de uma vez.

Os requisitos legais necessários à configuração da função social da terra são compactados nos aspectos econômico, social e ecológico, por Pereira (2000, p. 117 e 118), nos seguintes termos:

São esses os três elementos: econômico, social e ecológico, cuja fiel observância identifica estar sendo cumprida a função social da propriedade. O elemento econômico, que se refere ao aspecto da produção, a exploração eficiente e o aproveitamento adequado do solo; de forma que os fatores de produção se apliquem eficientemente de acordo com as características da terra. O elemento social, que exige que o proprietário cumpra as normas jurídicas que regulam o trabalho assalariado, bem como as demais relações de trabalho no campo, são as obrigações patronais, salário justo, condições de trabalho decentes e em geral todas as disposições de trabalho contidas na legislação trabalhista. E finalmente o elemento ecológico, que elenca como requisito da função social a obrigação de cumprir as normas que visam preservar a natureza e em especial os recursos naturais não renováveis. Esses são os elementos essenciais, sendo necessário que concorram todos e cada um deles para o cumprimento da função social da propriedade da terra.

Torna-se relevante perceber que o aspecto social da propriedade é expresso através de dois requisitos: “a observância das disposições que regulam as relações de trabalho” e “a exploração deve favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”. É assim devido a um conseqüência lógico, pois se as disposições

trabalhistas forem asseguradas, conseqüentemente estar-se-á dando passo significativo em direção ao bem-estar dos trabalhadores em geral.

Esse condicionamento da propriedade agrária não deve, no entanto, ficar adstrito ao âmbito das relações entre indivíduos – proprietários e usuários, cidadãos e sociedade, mas deve, com igual relevância, abranger as relações entre o Estado e o indivíduo, mediante o cumprimento, por parte do primeiro, dos deveres de impulsionar a atividade agrária, promovendo a justa distribuição da terra e estabelecendo fácil condição de acesso, com igual oportunidade para todos os que não têm o domínio da terra rural.

Ao homem, evidentemente, impõe-se o dever de conservação do solo e dos demais recursos naturais renováveis, cultivando corretamente a terra, de modo a obter a melhor qualidade de produção, mas ao Poder Público incumbe, por outro lado, adotar um conjunto de medidas que dê ao indivíduo condições de assim agir, promovendo a colonização e aproveitamento das terras, a diversificação da produção e a valorização do trabalhador no campo. Nesse sentido, Araújo (2000, p. 154), estabelece que:

Em resumo, a função social, em particular, na esfera do Direito Agrário, assenta na ação individual e na ação do Poder Público, para que se torne efetiva a gradual correção das distorções verificadas na estrutura fundiária nacional. Como, por exemplo, a extinção dos latifúndios e minifúndios e do regime de arrendamentos rurais, e outras formas de exploração do economicamente mais fraco, por parte da elite rural; ou pela reformulação dos contratos de parceria, retificando anomalias constatadas na prática, a fim de promover, objetivamente, a justiça social, o progresso e o bem-estar do camponês – trabalhadores sem terra ou pequenos agricultores minifundiários, integrando-os ao contexto do desenvolvimento econômico, chamando-os à civilização e à participação na vida social, econômica, cultural e política do País.

Diante do exposto, conclui-se em termos gerais que a função social da propriedade é imprescindível para que se tenha um mínimo de condição para a convivência e justiça sociais. A Constituição Federal, no art. 5º, XXII, garante o direito de propriedade, mas requer, como visto, que ele seja exercido atendendo a sua função social. Neste diapasão, a função social da propriedade a vincula não só a produtividade do bem, como também aos reclamos da justiça social, visto que deve ser exercida em prol da coletividade. É sabido, sobretudo em âmbito jurídico,

que a convivência privada está condicionada ao interesse coletivo, visto que o exercício do direito de propriedade passa a demandar o atendimento a uma função social, não mais girando a propriedade em torno dos interesses individuais de seu titular. Reale (*apud* DINIZ, 2004, p. 112), aduz que “a propriedade é como Janus bifronte: tem uma face voltada para o indivíduo e outra para a sociedade. Sua função é individual e social”.

Ainda, faz-se extremamente relevante mencionar para os fins deste trabalho que o atendimento ao princípio da função social da propriedade requer não só que seu uso seja efetivamente compatível à destinação socioeconômica do bem. A título exemplificativo, tem-se que em determinado imóvel rural deve ser exercida atividade agrícola, pecuária, agropecuária etc, sobretudo levando-se em consideração a condição de bem de produção da qual goza a propriedade imobiliária rural. Mas também o uso dessa propriedade deve ser feito de maneira que seja respeitado o meio ambiente, as relações de trabalho e o bem-estar social. Deve haver, portanto, uso efetivo e socialmente adequado da coisa, buscando-se equilibrar o direito de propriedade como uma satisfação de interesses particulares, e sua função social, que visa atender ao interesse público e ao cumprimento de deveres para com a sociedade.

4 CONSIDERAÇÕES SOBRE A PRODUTIVIDADE COMO FUNDAMENTO DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

No capítulo em tela, serão feitas algumas explanações sobre o instituto da desapropriação para fins de reforma agrária para, em seguida, adentrar-se no cerne desta pesquisa, referente a uma análise crítica sobre a produtividade como fundamento impeditivo do ato desapropriatório.

4.1 O PROCESSO DESAPROPRIATÓRIO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA

Estudados os requisitos que devem ser cumpridos para que a função sócio-ambiental da propriedade imobiliária rural seja cumprida, resta agora tecer comentários sobre a consequência prevista em nosso ordenamento para o caso de descumprimento desses requisitos.

A Constituição Federal em vigor, em seu art. 184, contempla essa consequência nos seguintes termos:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo a sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

§ 1º - As benfeitorias úteis e necessárias serão indenizadas em dinheiro.

§ 2º - O decreto que declarar o imóvel como de interesse social, para fins de reforma agrária, autoriza a União a propor ação de desapropriação.

§ 3º - Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação.

§ 4º - O orçamento fixará anualmente o volume total de títulos da dívida agrária, assim como o montante de recursos para atender ao programa de reforma agrária no exercício.

§ 5º - São isentas de impostos federais, estaduais e municipais as operações de transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária.

Ou seja, prevê a nossa Lei Maior a desapropriação, para fins de reforma agrária, mediante prévia e justa indenização, do imóvel rural que não seja produtivo ou que desrespeite leis ambientais, trabalhistas e/ou que não esteja promovendo o bem-estar dos proprietários e trabalhadores que nela labutam.

Diniz (2004, p. 187) considera a desapropriação uma “modalidade especial de perda da propriedade. Especial, por pertencer à seara do direito público, considerada pela Constituição Federal regulada por normas administrativas, processuais e civis”.

No que concerne ao conceito de desapropriação, Mello (2007, p. 835 e 836) o faz sob o prisma teórico e jurídico, nos seguintes termos:

Do ponto de vista teórico, pode-se dizer que a desapropriação vem a ser o procedimento administrativo através do qual o Poder Público, compulsoriamente, despoja alguém de uma propriedade e a adquire para si, mediante indenização, fundada em um interesse público. À luz do direito positivo brasileiro, desapropriação se define como o procedimento através do qual o Poder Público, fundado em necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, compulsoriamente despoja alguém de um bem certo, normalmente adquirindo-o para si, em caráter originário, mediante indenização prévia, justa e pagável em dinheiro, *salvo no caso de certos imóveis urbanos ou rurais, em que, por estarem em desacordo com a função social legalmente caracterizada para eles, a indenização far-se-á em títulos da dívida pública, resgatáveis em parcelas anuais e sucessivas, preservado seu valor real.* (grifos nossos)

Por sua vez, Santos (*apud* MARQUES, 2005, p. 178), a entende da seguinte maneira:

um ato coercitivo, mediante o qual, por razões de necessidade ou interesse coletivo, o Poder Público retira do domínio do seu próprio proprietário, bens ou direitos, incorporando-os ao seu patrimônio ou entregando-os a quem deles possa fazer melhor uso, para que atinjam os fins pretendidos e especificados na declaração expropriatória, indenizando-se o seu legítimo dono pelo valor fixado na forma que a lei estabelecer.

Assim, o ato desapropriatório caracteriza-se como a transformação dos direitos dominiais privados em públicos, sob o princípio fundamental de estar o interesse particular subordinado aos anseios coletivos. Não constitui ela um negócio jurídico, por inexistir acordo de vontade, mas um ato unilateral de direito público que cessa a relação jurídica dominial para o proprietário e gera a transferência do imóvel para o patrimônio público.

Deve-se dispensar atenção para o fato de que, apesar de a indenização ser feita em títulos da dívida pública, o § 1º do art. 184 supra prevê indenização em dinheiro para as benfeitorias úteis e necessárias. Aqui faz-se relevante reproduzir o pensamento do ex Ministro do Supremo Tribunal Federal, Eros Grau (1990), que, partindo do pressuposto de que na propriedade dotada de função social é esta que a legitima, conclui que a propriedade que não esteja a cumpri-la não será objeto de proteção jurídica, não havendo por que ficar sujeita a indenização. Seguindo o pensamento de Duguit, defende a inexistência de propriedade se esta não cumpre sua função social. Ora, se não há propriedade, conseqüentemente não haveria o que desapropriar. Desta feita, Grau (1990, p. 316) argumenta nos seguintes termos:

Em conseqüência se, em caso como tal, o Estado “desapropria” essa “propriedade” (que não cumpre sua função social, repita-se), indenizando o “proprietário”, o pagamento dessa indenização consubstancia pagamento indevido, ao qual corresponderá o enriquecimento sem causa do “proprietário”.

Não obstante seja interessante o pensamento explanado, não se deve olvidar que a Constituição Federal garante a propriedade como um direito, tanto que o faz em inciso próprio. Contudo, ela não pode mais ser entendida nos seus caracteres tradicionais: direito individual exclusivo, absoluto e perpétuo, mas deve se compatibilizar com sua função social. Ou seja, a propriedade não é uma função social, mas a esse direito corresponde uma função a ser desempenhada em prol da coletividade.

Desde quando foi concebida no direito brasileiro, quiçá em todas os países, a desapropriação sempre esteve associada à ideia de garantia da propriedade. Ou seja, garante-se a propriedade, mas se ressalva a possibilidade de sua subtração ao particular, assegurando-se-lhe, todavia, o correspondente direito à indenização.

Neste diapasão, tem-se que a indenização caracteriza-se como a reparação conferida ao expropriado, porque, do contrário, não seria desapropriação, mas indisfarçável confisco.

Paulo Tormin Borges (1987, p. 67) traça uma relação entre desapropriação e indenização, adiante exposta:

Desapropriação e direito de propriedade. Pode parecer aos mais afoitos que a desapropriação seja um meio de se negar o direito de propriedade. Mas não é. Ao contrário, é confissão de respeito ao direito de propriedade, pelo reconhecimento de que o Poder Público só pode subtrair a propriedade ao particular obedecendo a regras jurídicas precisas. No fundo, o instituto da desapropriação não atinge o direito de propriedade em sua característica mais avultada, que é seu valor econômico. Há apenas uma permuta de valores: substitui-se um bem – objeto do direito de propriedade – por outro bem – o seu preço em dinheiro ou equivalente. Não é a coisa em si que se garante: é a sua expressão econômica, de molde a permanecer íntegro o patrimônio da pessoa, apesar da desapropriação.

Para que se tenha uma noção da importância da indenização no ato desapropriatório, tem-se a IX Conferência Interamericana, reunida em Bogotá, que estabeleceu, no art. 25 de sua “Carta de Princípios”, que “toda desapropriação será acompanhada de pagamento do justo preço, em forma oportuna, adequada e efetiva.”

Não se resolvendo a desapropriação no terreno amigável, abre-se o conflito, cujo desfecho só pode ser alcançado dentro de um procedimento judicial. O processo utilizado para se conseguir, via judicial, a desapropriação de imóvel rural para fins de reforma agrária encontra-se disciplinado na Lei Complementar n. 76, de 6 de julho de 1993, com as modificações introduzidas pela Lei Complementar n. 88, de 23 de dezembro de 1996. Estas leis foram editadas tendo em vista o § 3º do artigo 184 da Constituição Federal, segundo o qual “cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação”.

Nos termos do art. 2º da Lei Complementar n. 76/93, a competência para instruir e decidir pedido de desapropriação para fins de reforma agrária é da Justiça Federal (art. 109, I, da CF), o que é lógico e evidente, uma vez que a Lei Maior dispõe que somente a União pode promover a desapropriação (art. 184 da CF). A

mencionada Lei Complementar n. 76/93, ainda no mesmo dispositivo supracitado, em seu § 1º estabelece que o ingresso em Juízo da ação está a cargo do órgão federal executor da Reforma Agrária, no caso o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Assim, tem este instituto legitimação ativa para a propositura da Ação de Desapropriação para fins de reforma agrária, atuando no caso como substituto processual, ou seja, em nome próprio na defesa de direito privativo da União Federal, e assim, ele é parte somente na relação processual, no sentido formal. O legitimado passivo, obviamente, é o proprietário do bem que não está atendendo a sua função social.

A referida ação tem características peculiares que a distinguem das demais. É, na verdade, um procedimento *sui generis*, na medida em que o princípio do contraditório, que constitui a essência dos processos, praticamente inexistente nos feitos em espécie, a despeito da ressalva contida no já citado art. 184 da CF. Isso porque, de acordo com o art. 9º da Lei Complementar nº. 76/93, o réu não pode questionar o interesse social declarado, restringindo-se assim a peça contestatória à discordância em relação ao preço. Não cabe ao expropriado insurgir-se contra o pedido principal, que redundará na perda da propriedade. Aliás, nem mesmo a autoridade judiciária pode imiscuir-se nos motivos determinantes do ato expropriatório, sendo a sua função de caráter fiscalizador, já que se limita apenas a atender aos pedidos do autor (expropriante), depois de verificar os pressupostos processuais que cercam feitos dessa natureza.

No entanto, há posicionamentos contrários a estas determinações, a citar Pereira (*apud* MARQUES, 2005, p. 186), para quem

...a atual Carta Magna, ao prever o procedimento contraditório especial no novo processo judicial de desapropriação agrária, consagrou a orientação de que o controle jurisdicional não ficará adstrito apenas ao aspecto formal ou externo do ato e da ação, permitindo então a apreciação dos motivos de interesse social que informam o decreto expropriatório. O princípio do contraditório... norteando a nova ação expropriatória – Lei Complementar n. 76, de 06 de julho de 1993 – faz com que a contestação não fique limitada aos aspectos formais do ato expropriatório, permitindo, conseqüentemente, que o juiz questione o próprio mérito da desapropriação, podendo julgá-la improcedente.

Nesse sentido, é possível encontrar vasta jurisprudência estabelecendo o Mandado de Segurança como meio idôneo para provocar a apreciação da legitimidade do ato desapropriatório, bem como de sua legalidade e finalidade. Borges (2000, p. 753), por exemplo, expõe os seguintes trechos de acórdãos:

Cabe ao Poder Judiciário decidir se a desapropriação corresponde à finalidade constitucionalmente prevista de destinar-se o bem expropriado a fins de necessidade ou de utilidade pública, ou de interesse social.

Conquanto ao Judiciário seja defeso incursionar sobre a oportunidade e conveniência da desapropriação pode e deve ele escandir os elementos que indicam a legitimidade do ato, bem como a finalidade, pois aí reside o freio à discricionariedade, por isso que a declaração de utilidade pública terá de indicar, precisamente, o fim a que se destina a expropriação. Se a finalidade referida no decreto expropriatório é fraudada, desmerece por si própria a desapropriação.

(...) cabe mandado de segurança para impedir desapropriação decretada com manifesto desvio do poder.

Esse parece ser o posicionamento mais coerente com as características da atual Constituição Federal, de caráter democrático e garantista, mormente com o que diz o art. 5º, LV, segundo o qual “aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes”. Fazendo-se uma interpretação gramatical dos termos retro mencionados, perceber-se-á que o constituinte, ao garantir uma defesa *ampla* aos litigantes e acusados, estabeleceu deliberadamente que estes teriam direito a se defenderem de maneira irrestrita, podendo se posicionar no que tange a tudo quanto os interesse e que possa de alguma maneira causar-lhes prejuízo no litígio. Assim também deve ser no que concerne ao ato desapropriatório, garantindo-se ao proprietário do imóvel, via mandado de segurança, o direito de se defender sobre tudo quanto o interesse na contenda, para que seja evitado, como dito alhures, um possível ato abusivo por parte do Poder Público, o que não seria condizente com o atual estado de democracia em que vivemos.

Faz-se relevante, ainda, tecer breves comentários acerca do procedimento da ação objeto deste capítulo. Inicia-se esta, pois, pelo decreto expropriatório, que consiste no ato pelo qual o Poder Público declara determinado imóvel rural de interesse social para os referidos fins e manifesta a sua intenção de adquiri-lo, compulsoriamente, para fins de reforma agrária (art. 2º, LC n. 76/93).

Declarado o interesse social, para fins de reforma agrária, fica o órgão executor do projeto, que atualmente é o INCRA, legitimado para promover a vistoria e a avaliação do imóvel, podendo até mesmo valer-se de força policial, com autorização do juiz, em caso de resistência do proprietário. O prazo para exercício da ação em comento é de dois anos, a contar do mencionado decreto.

Com as modificações introduzidas pela Lei Complementar n. 88, de 23 de dezembro de 1993, o depósito prévio da indenização passou a ser uma exigência no momento da instauração do processo expropriatório agrário. Também a imissão na posse passou a ser um ato processual a ser determinado no primeiro despacho do juiz. Desta feita, o art. 5º da LC n. 76/93 preceitua que a petição inicial deverá conter a oferta do preço a ser instruída com os seguintes documentos:

I – o texto do decreto declaratório de interesse social para fins de reforma agrária, publicado no Diário Oficial da União; II – certidões atualizadas de domínio e de ônus real do imóvel; III – documento cadastral do imóvel; IV – laudo de vistoria e avaliação administrativa, que conterà necessariamente a descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, e memorial descritivo da área objeto da ação, a relação das benfeitorias úteis, necessárias voluptuárias, das culturas e pastos naturais e artificiais, da cobertura florestal, seja natural ou decorrente de florestamento ou reflorestamento, bem como dos semoventes; e ainda a discriminação dos valores da terra nua e das benfeitorias; V – comprovante de lançamento dos Títulos da Dívida Agrária correspondente ao valor ofertado para pagamento da terra nua; VI – comprovante de depósito em banco oficial, ou outro estabelecido no caso de inexistência de agência na localidade, à disposição do juízo, correspondente ao valor ofertado para pagamento das benfeitorias úteis e necessárias.

Em seguida, dispõe o art. 6º da mesma lei que

O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de 48 horas: I – mandará imitar o autor na posse do imóvel; II – determinará a citação do expropriado para contestar o pedido e indicar assistente técnico, se quiser; III – expedirá mandado

ordenando a averbação do ajuizamento da ação no registro do imóvel expropriando, para conhecimento de terceiros.

A contestação, para a qual o prazo passou a ser de 15 dias, poderá versar sobre qualquer matéria de defesa, ficando excluída a apreciação quanto ao interesse social declarado, segundo o art. 9º da Lei 76/93. Entretanto, poderá o proprietário, como dito em linhas anteriores, arguir defesa via mandado de segurança, a fim de que sejam apreciadas pelo Poder Judiciário a legitimidade, legalidade e finalidade do ato público.

No que se refere à competência, a lei complementar em comento determina que a desapropriação será processada e julgada pela Justiça Federal, inclusive durante as férias forenses.

Consoante estabelece o art. 184 da Carta Magna, o imóvel rural, uma vez desapropriado, deverá ser destinado à reforma agrária, ou seja, será objeto de uma distribuição mais justa, na busca pela tão necessária reformulação da estrutura fundiária.

Porém, a Constituição Federal, em seu art. 185, blinda da desapropriação para fins de reforma agrária: I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra; e II - a propriedade produtiva.

No que se refere ao inciso II supracitado, surge o seguinte questionamento: a propriedade produtiva que não cumpre sua função sócio-ambiental, também será insuscetível de desapropriação agrária? É o que será explorado no tópico subsequente.

4.2 A PRODUTIVIDADE COMO FATOR IMPEDITIVO DA DESAPROPRIAÇÃO AGRÁRIA: UMA ABORDAGEM CRÍTICA

Superado o ponto atinente ao cabimento da desapropriação agrária da propriedade imobiliária rural por descumprimento de sua função sócio-ambiental, consoante estabelecido no art. 184 da Constituição Federal, há de se perquirir acerca da compatibilidade entre este dispositivo e aqueloutro que prevê a imunidade

ao ato desapropriatório, mais especificamente o inciso II do art. 185, referente à produtividade.

Primeiramente, faz-se relevante comentar que a impossibilidade de desapropriação do imóvel rural produtivo, previsto no já citado inciso II do art. 185 da Carta Magna, funciona como uma espécie de “escudo da impunidade” para aqueles proprietários que desrespeitam leis ambientais e/ou trabalhistas. O raciocínio é simples: ao desmatarem áreas de reserva legal e de preservação permanente, previstas no Código Florestal, os mega proprietários de terra conseguem, em razão disto, maior extensão de terra agricultável, logrando grande quantidade de gêneros agropecuários. Alegam, então, a produtividade de sua propriedade como forma de evitar que esta seja objeto do processo desapropriatório.

Alguns latifundiários vão além da degradação ambiental, fazendo uso também do trabalho escravo como forma de maximizar a produção em suas propriedades. Ora, utilizando-se dos recursos naturais de forma desordenada e não-sustentável, além de mão-de-obra abundante e praticamente não remunerada, torna-se praticamente impossível não lograr grandes índices de produtividade, em sua conotação quantitativa. Desta feita, com âncora no art. 185 da Constituição Federal, estas propriedades ficam imunes ao processo desapropriatório, o que obsta o processo de reforma agrária e perpetua barbáries que há muito já deveriam ter sido superadas, como o trabalho escravo.

Ademais, o termo “produtividade” previsto no dispositivo retro mencionado da Lei Cidadã não se confunde unicamente com a obtenção de grandes quantidades de elementos agropecuários, mas revela verdadeira utilização adequada aos fins sociais e econômicos da nação brasileira. Ou seja, “produtividade” não deve ser interpretada sob o aspecto meramente econômico-quantitativo, como também sob uma perspectiva qualitativa, conforme os ditames da justiça social.

Nesse sentido, o procurador federal Silva (2007), em artigo jurídico sobre desapropriação por descumprimento da função social do imóvel rural, expõe sentença do MM. Juiz Federal Dr. José Godinho Filho, julgando improcedente o pedido constante da ação ordinária 2004.43.00.001111-0/TO, ajuizada contra o INCRA, visando declarar a nulidade de processo administrativo:

É inadmissível qualquer supressão da vegetação nativa da reserva legal, sob pena de violação do dever de defesa e de preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado, imposto não só ao poder público, como a toda coletividade pela Constituição Federal (art. 225) e, em especial, ao proprietário do imóvel rural em que a reserva florestal se encontra inserida (Lei 4.771/65).

Em suma, a Fazenda Bacaba revelou índices satisfatórios de utilização da terra (93%) e de exploração econômica (599%), mas não está imune à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária porque não cumpre a sua função social, especialmente no que tange ao requisito de preservação do meio ambiente.

(...)

Assim, a Fazenda Bacaba, não obstante possua graus de utilização da terra e exploração econômica superiores aos estabelecidos em lei, NÃO SE ENQUADRA NO CONCEITO DE PROPRIEDADE PRODUTIVA insuscetível de expropriação previsto no art. 185, II, da CF/88, porque não atende ao requisito do art. 186, II, da Lei Maior. (grifo nosso).

Corroborando este raciocínio, o procurador supramencionado acrescenta:

Nesta linha, a produtividade não pode ser tomada em um sentido puramente econômico, significativo de rentabilidade ou lucratividade, pois a busca desenfreada pelo lucro pode gerar esgotamento do solo, desertificação, assoreamento, etc. Assim, a produtividade deve ser racional, agregando algo mais ao conteúdo econômico, fazendo com que a propriedade produtiva tenha conteúdo axiológico. Estes valores agregados são justamente os elementos da função social.

(...)

Privilegiar uma interpretação meramente econômica implicaria reduzir o art. 184 da Constituição a simples discurso de retórica, verdadeira letra morta, porque não poderia ser desapropriado o imóvel que descumprisse a função social, mas somente o imóvel economicamente improdutivo.

Propriedade produtiva seria, portanto, aquela que, além de cumprir sua função social, atingisse índices mínimos de quantidade, qualidade, tecnologia, lucratividade, geração de empregos, distribuição de renda etc.

Destarte, a interpretação mais consentânea a ser feita do disposto no art. 185, II, é aquela que leva em consideração o princípio da unidade da Constituição, considerando-a como um todo. Conforme assinala Canotilho (*apud* LENZA, 2009, pág. 94):

como ponto de orientação, guia de discussão e fator hermenêutico de decisão, o princípio da unidade obriga o intérprete a considerar a constituição na sua globalidade e a procurar harmonizar os espaços de tensão (...) existentes entre as normas constitucionais a concretizar.

Trazendo os ensinamentos de Canotilho para a problemática em tela, tem-se que o art. 185 da Lei Maior deve ser interpretado de maneira que os artigos 184 e 186, que tratam da mesma matéria, possam produzir efeitos em sua máxima amplitude, evitando-se o esvaziamento da força normativa destes dispositivos em face da adoção de uma interpretação meramente econômica.

Dessa forma, restaria afastada a perplexidade existente na afirmativa de que a propriedade economicamente produtiva (acepção econômica) poderia descumprir a sua função social sem ser desapropriada, quando na verdade o art. 184 prevê a desapropriação para todo e qualquer imóvel rural que não observe cumulativamente os requisitos do art. 186.

Diante do exposto, a solução interpretativa a que se chega para sanar o problema da antinomia aparente dos dispositivos em comento, de maneira que eles possam coexistir em sua plenitude na Constituição Federal, apresenta-se nos seguintes termos: é viável a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária (art. 184) dos imóveis que, apesar de atingirem índices mínimos de utilização e eficiência (art. 185, II), descumprem sua função social mediante violação de qualquer de seus requisitos (art. 186). Em outras palavras: é insuscetível de desapropriação a propriedade produtiva, desde que cumpra todos os requisitos atinentes à função sócio-ambiental da propriedade imobiliária rural. Neste diapasão, restariam harmonizados os três dispositivos entre os quais há uma "zona de tensão", proporcionando, pois, máxima amplitude ao texto constitucional e evitando-se que o princípio da função sócio-ambiental da propriedade fosse reduzido a mero discurso de retórica.

5 CONCLUSÃO

Diante do exposto no presente trabalho monográfico, conclui-se que o direito de propriedade, apesar de garantido constitucionalmente, não mais goza do caráter absoluto e perpétuo de tempos idos. Ou seja, o proprietário não tem mais o direito de utilizar sua propriedade da maneira que melhor lhe aprouver, levando em consideração apenas seus interesses particulares.

Isso significa que a propriedade, sobretudo a rural, por se tratar de um bem de produção, deve atender a uma função social, e para que isso ocorra, seu proprietário deve observar cumulativamente os requisitos constantes do art. 186 da Constituição Federal, referentes a uma utilização racional e adequada; ao respeito às legislações ambiental e trabalhista; bem como ao bem-estar dos proprietários e trabalhadores que nela labutam.

Para a propriedade que esteja descumprindo a sua função social em pelo menos um de seus requisitos, prevê a Lei Maior, no art. 184, o instituto da desapropriação para fins de reforma agrária. A título de demonstração da relevância desse instituto, faz-se importante comentar que a realidade fundiária reinante em nosso país, de caráter excludente e concentrador, demanda urgentemente uma redistribuição de terras de maneira mais justa, combatendo-se os minifúndios e, sobretudo, os latifúndios improdutivos que não estejam atendendo a sua função social.

No entanto, como conquista da bancada ruralista do legislativo nacional quando da feitura da Constituição Federal de 1988, tem-se o art. 185, II, que estabelece a insuscetibilidade de desapropriação da propriedade que seja considerada produtiva.

Neste diapasão, surge a necessidade de se fazer um trabalho exegético que possibilite a coexistência de ambos os dispositivos (art. 184 e 185, II) no texto da Lei Cidadã, de maneira que possam produzir efeitos em sua máxima amplitude, sem que um torne o outro mero discurso de retórica.

Desta feita, mediante uma interpretação sistêmica, fazendo-se uso do princípio da unidade da Constituição, a solução apresentada no seguinte trabalho foi

feita nos seguintes termos: é insuscetível de desapropriação para reforma agrária a propriedade produtiva (art. 185, II), desde que esteja cumprindo a sua função social (art. 184).

Ademais, o termo “produtivo” não deve ser interpretado unicamente sob uma perspectiva quantitativo-economista (*permissa vênia* no que se refere ao neologismo). Ou seja, à noção de produtividade deve-se acrescentar a teoria da boa técnica agrícola e os próprios elementos da função social da propriedade. Isso significa, pois, que a propriedade, para que seja considerada produtiva, não deve apenas atingir níveis satisfatórios de produtividade no que concerne ao aspecto quantitativo, mas também que nela deve haver uma utilização adequada do solo e sustentável dos recursos naturais disponíveis.

Assim sendo, um grande passo será dado para evitar situações em que os proprietários, na busca desenfreada pela produtividade quantitativa de sua propriedade e, conseqüentemente, pelo lucro, cometa crimes como a utilização do trabalho escravo, bem como a exploração desenfreada e não-sustentável dos recursos ambientais disponíveis.

REFERÊNCIAS

AQUINO, São Tomás. *Summa Teológica: O tratado da lei*. (art. 4, questão 94) – Primeira Seção da segunda parte.

ARAÚJO, Telga de. A propriedade e sua função social. In: LARANJEIRA, Raimundo. (Coord.). *Direito agrário brasileiro*. São Paulo: LTR, 2000.

ARISTÓTELES. *A Política*. São Paulo: Martin Claret, 2006.

BORGES, Marcos Afonso. O processo de desapropriação para fins de reforma agrária. In: LARANJEIRA, Raimundo. (Coord.) *Direito agrário brasileiro*. São Paulo: LTR, 2000.

BRASIL. *Código Civil e Constituição Federal – Mini*. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. *Livro 1º do Actos Legislativos*, Rio de Janeiro, 02 out. 1850. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/104056/lei-601-50>>. Acesso em: 10 out. 2010.

BRASIL. Lei complementar n. 76/93, de 6 de julho de 1993. *Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil*, Brasília, DF, 06 jul. 1993. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LCP/Lcp76.htm>. Acesso em: 13 out. 2010.

BRASIL. Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil. *Diário Oficial [da] República Federativa dos Estados Unidos do Brasil*, Rio de Janeiro, 01 jan. 1916. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L3071.htm>>. Acesso em: 09 out. 2010.

COMPARATO, Fábio Konder. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. In: FERNANDES, Bernardo Mançano. *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: RT, 2000.

COULANGES, Fustel de. *A cidade antiga*. Livro II, Cap. VI. Trad. de Fernando de Aguiar, 8. ed. Lisboa: Editora Clássica, 1953.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*. 20. ed. vol. 04. São Paulo: Editora Saraiva, 2004.

GRAU, Eros Roberto. *A ordem econômica na Constituição de 1988 – interpretação e crítica*. São Paulo: RT, 1990.

JUNQUEIRA, Messias. *Instituto brasileiro das terras devolutas*. São Paulo: L. dos Advogados Ltda, 1976.

LENZA, Pedro. *Direito Constitucional Esquemático*. 13ª ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2009.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. 6. ed. Goiânia: AB Editora, 2005.

MELLO, Celso Antônio Bandeira de. *Curso de direito administrativo*. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

PEREIRA, Rosalinda P. C. Rodrigues. A teoria da função social da propriedade rural e seus reflexos na acepção clássica de propriedade. In: STROZAKE, José Juvelino (org.). *A questão agrária e a justiça*. São Paulo: Malheiros, 2000.

SILVA, Daniel Leite da. *O descumprimento da função sócio-ambiental do imóvel rural como fundamento único da desapropriação para reforma agrária*. Out. 2007. Disponível em: <<http://jus.uol.com.br/revista/texto/10774/o-descumprimento-da-funcao-socio-ambiental-como-fundamento-unico-da-desapropriacao-para-reforma-agraria>>. Acesso em: 16 out. 2010.