



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**ROSE KELLY DOS SANTOS MARTÍNEZ FERNANDEZ**

**PROJETO DE ASSENTAMENTO PAIOL: UM ESTUDO DE CASO À LUZ DO  
CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL EM CÁCERES-MT**

**CUIABÁ – MT**

**2016**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ**  
**INSTITUTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO**

ROSE KELLY DOS SANTOS MARTÍNEZ FERNANDEZ

**ASSENTAMENTO PAIOL: UM ESTUDO DE CASO À LUZ DO CUMPRIMENTO  
DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE EM CÁCERES-MT**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito, Mestrado Interinstitucional UFPA, UNEMAT e UFMT, como requisito parcial para obtenção do grau de mestre.

Orientador: Prof. Dr. Marcos Prado Albuquerque

Linha de Pesquisa: Direitos Humanos e Meio Ambiente.

CUIABÁ – MT

2016

ROSE KELLY DOS SANTOS MARTÍNEZ FERNANDEZ

**ASSENTAMENTO PAIOL: UM ESTUDO DE CASO À LUZ DO CUMPRIMENTO  
DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA PROPRIEDADE EM CÁCERES-MT**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Direito, Mestrado Interinstitucional UFPA/UFMT/UNEMAT, como requisito para a obtenção de título de Mestre em Direito.

Área de Concentração: Direitos Humanos e Meio Ambiente

Aprovada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**BANCA EXAMINADORA**

Prof. Dr. Marcos Prado Albuquerque  
UFMT  
Orientador

Prof. Dr. Girolamo Domenico Treccani  
UFPA  
Membro da Banca

Prof. Dr. Carlos Teodoro Irigaray  
UFMT  
Membro da Banca

## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho aos meus filhos Rafael e Guilherme, e ao meu esposo Gregory. Vocês me dão coragem para prosseguir, são o motivo da minha alegria. Dedico, ainda, aos meus pais Fernando e Rosinha, pois são o meu esteio, meu alicerce.

Todos vocês são os amores mais plenos da minha vida!

## AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus que com seu infinito amor tem me conduzido, e me sustentado.

Aos meus filhos Rafael e Guilherme, que por tanto tempo tem suportado minhas ausências.

Ao meu esposo Gregory pelo amor, pela paciência e pelo apoio incondicional em todas as etapas desse mestrado. Não posso deixar de agradecer e dividir com ele este trabalho.

A minha mãe Rosinha, fonte inesgotável de amor e compreensão. Obrigada pelo apoio, pelo cuidado (em especial com meus filhos quando estive ausente). Guardo em meu coração o seu amor por mim.

Ao meu pai Fernando, meu suporte e referência. Exemplo de retidão e honestidade, que não mediu esforços para criar e dar a melhor educação para seus filhos.

Aos meus irmãos Fernando Nei e Monique por sempre acreditarem que eu conseguiria chegar ao final desta jornada.

Aos meus sobrinhos Thiago, Henrique e Heitor, por aturarem minhas chatices e ainda assim sorrirem para mim.

À minha tia Belita, por incentivar e apoiar meu sonho de fazer o mestrado. Obrigada pelas conversas produtivas e conselhos preciosos.

À minha sogra Vera, que sempre torceu por mim e que nunca mediu esforços para me auxiliar.

Ao César David, pela amizade e pelo apoio de sempre.

À equipe da PRPPG da UNEMAT em especial aos amigos Edileia e Ricardo.

À equipe da PROEG da UNEMAT, em especial professora Vera Maquêa, minha chefe, que me deu todo o apoio para a conclusão desse mestrado.

À minha querida equipe COVEST da UNEMAT, pela acolhida, pelos bons momentos de trabalho e pela compreensão nos momentos em que precisei me ausentar.

A todos os colegas de mestrado, especialmente aos amigos: Evely, Luiz Emídio e Mariele.

Ao meu orientador, Dr. Marcos Prado de Albuquerque, pelo empenho, paciência e cuidadosa orientação do presente trabalho.

Ao professor Dr. Paulo Sergio Weyl - UFPA pelos questionamentos suscitados na banca de qualificação.

Aos professores Dr. Saulo Tarso Rodrigues – UFMT e professor Dr. José Cláudio Monteiro de Brito Filho - UFPA.

## Sumário

1. INTRODUÇÃO .....	10
2. DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO.....	13
3. A PROPRIEDADE, A FUNÇÃO SOCIAL E A PRODUTIVIDADE .....	45
3.1 ASSENTAMENTOS RURAIS: ALGUNS CONCEITOS .....	47
3.3. NOÇÕES DE PROPRIEDADE NO CÓDIGO CIVIL .....	58
3.4. CONSIDERAÇÕES SOBRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL E PRODUTIVIDADE .....	61
4. A SUSTENTABILIDADE NO ASSENTAMENTO PAIOL .....	66
4.1. DA FUNÇÃO SOCIAL À SUSTENTABILIDADE .....	74
4.3. A SUSTENTABILIDADE NO ASSENTAMENTO .....	78
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	85

## **RESUMO**

As propriedades rurais desempenham um papel de fundamental importância nas relações econômicas e sociais do país, embora estejam concentradas nas mãos de poucos proprietários. A Reforma Agrária procura reverter essa situação através da desapropriação de terras. O regime jurídico da propriedade agrária tem seu sustentáculo na Carta Magna de 1988, sendo certo que a função social integra o próprio direito de propriedade. Vale dizer, a função social localiza-se no interior do direito de propriedade, determinando até mesmo seu conteúdo. Assim, para se analisar as normas que regulamentam a produtividade do imóvel rural deve-se considerar o sistema constitucional como um todo. Dessa forma, tendo em vista o regime jurídico da propriedade agrária, os fundamentos e objetivos da República Federativa do Brasil, o modelo de Estado Democrático de Direito, os direitos fundamentais, o princípio da dignidade da pessoa humana, bem como a indispensabilidade de execução da reforma agrária, a Constituição autoriza a compatibilização dos dispositivos constantes dos artigos 184, 185, II, e 186, conciliando o conteúdo da propriedade produtiva com o da função social. Ademais disso, é perfeitamente possível se harmonizar, ainda, com a disciplina da sustentabilidade ambiental. Nesse sentido, a interpretação constitucional conduz à conclusão de que os elementos que integram a função social da propriedade agrária, quais sejam, o elemento econômico, o ambiental e o trabalhista fazem parte do conceito de propriedade produtiva. Assim, busca-se a verificação da integração desses elementos no Projeto de Assentamento Paiol.

Palavras chave: Projeto de Assentamento Paiol, função social, produtividade, sustentabilidade e reforma agrária.

**ABSTRACT**

Rural properties play a fundamental role in the economic and social relations of the country, even though they are concentrated in the hands of a few owners. The Agrarian Reform seeks to reverse this situation through land expropriation. The legal regulations of land ownership has its mainstay in the Magna Carta 1988, given that the social function integrates the own property rights. That is, the social function underlies inside the property right, it even determines its content. Thus, to examine the rules governing the rural land productivity the constitutional system should be considered as a whole. Therefore, the Constitution authorizes the compatibility from the provisions of articles 184, 185, II, and 186, combining the contents of productive property with the social function considering the legal regime of land ownership, the rationale and objectives of the Federative Republic of Brazil, the model of Democratic Rule of Law, fundamental rights, the principle of human dignity as well as, the indispensability of execution of agrarian reform. Besides that, it is perfectly possible to harmonize, yet with the discipline of environmental sustainability. In this sense, constitutional interpretation leads to the conclusion that the elements that integrate the social function of land ownership, namely, the economic, environmental and labor are part of the concept of productive property.

Key words – Project Assentamento Paiol,: rural property, social function, productivity, sustainability, agrarian reform

## 1. INTRODUÇÃO

É notório que o direito de propriedade é um dos direitos subjetivos materiais considerados de maior relevo no ordenamento jurídico, funcionando como verdadeiro motor propulsor do sistema capitalista. A propriedade, desde que não sobrevenha qualquer causa legal extintiva, uma vez adquirida não poderá ser perdida a não ser por desejo de seu titular. Todavia há que se observar que referido direito pode vir a sofrer alguns ajustes ou alterações resultantes da função social da propriedade. Vale dizer, a propriedade que outrora tinha um caráter absoluto e perpétuo, que perdurava, até mesmo, independentemente de seu efetivo exercício, atualmente suporta "limitações". Embora continue plenamente garantida no artigo 5º, XXII da Constituição Federal de 1988.

As limitações que podem atingir a propriedade também são de cunho constitucional como ocorre com a desapropriação, em que há o perdimento do bem pelo proprietário que recebe uma indenização. A Constituição Federal de 1988 regula, dentre outras, a hipóteses de desapropriação de imóvel rural, por interesse social para fins de reforma agrária quando a propriedade não estiver cumprindo sua função social, tendo o art. 186, e seus incisos, do mesmo diploma legal, estabelecido a necessidade de observância dos preceitos para a configuração do efetivo cumprimento da referida função.

A propriedade produtiva também recebeu por parte da Constituição Federal de 1988 tratamento especial. Em um primeiro momento estaria ela insuscetível à desapropriação em razão do art. 185, II, ficando a responsabilidade normativa ao legislador ordinário para confecção de lei reguladora que fixasse os parâmetros de aferição do cumprimento dos critérios da função social da propriedade rural. Nesse sentido, foi publicada a Lei nº 8.629, de 25 de Fevereiro de 1993, que regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, com previsão no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal de 1988. Assim, os artigos 6º e 11 da referida norma regulamentam os critérios de aproveitamento racional e adequado da terra, no que tange ao seu aspecto econômico, empregando preceitos objetivos com a indicação dos índices de Grau de Utilização da Terra - GUT e Grau de Eficiência na Exploração - GEE. Ao se observar tais índices - GUT e GEE verifica-se ser possível o aferimento, por meio de cálculos matemáticos, se uma propriedade observa as condições determinadas, e, por conseguinte, se é produtiva. Entretanto, pela leitura do dispositivo constitucional, bem como do artigo 9º da Lei 8.629/93 que trata do conceito de função social da propriedade, se observa que o atendimento aos requisitos ali elencados deve se dar de

forma simultânea. Para tanto surge o questionamento: o que é para o ordenamento jurídico brasileiro uma propriedade (im)produtiva?

O presente trabalho apresenta algumas reflexões relativas a produtividade do imóvel rural.

A Constituição Federal de 1988 fixa os objetivos da República Federativa do Brasil de 1988, constantes no rol de seu art. 3º, que estabelece a construção de uma sociedade livre, justa e solidária, na garantia do desenvolvimento nacional, na erradicação da pobreza, redução das desigualdades sociais e na promoção do bem de todos. De forma a garantir a obtenção das referidas finalidades, previu o legislador constituinte o direito de propriedade e o princípio da função social da propriedade no art. 5º, incisos XXII e XXIII respectivamente da CF/88. Assim, busca-se compreender os elementos que integram a função social da propriedade agrária, quais sejam: I - aproveitamento racional e adequado (elemento econômico); II - utilização adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente (elemento ambiental); III - observância das normas que regulam as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores (elemento trabalhista) como integrantes indissociáveis do próprio conceito de propriedade produtiva, estabelecido no art. 185, II, do texto Constitucional. Destarte, busca-se, ainda demonstrar a estreita relação existente entre cumprimento da função social/produtividade com sustentabilidade, visto que o conceito de sustentabilidade deve observar tanto o conteúdo como os requisitos da função social da propriedade e da produtividade e vice versa, eis que referidos conceitos estão amparados sob os mesmos fundamentos e/ou elementos, quais sejam: ambiental, econômico e social.

O trabalho trata-se de um estudo de caso de um Projeto de Assentamento - P.A. denominado Paiol, localizado no município de Cáceres. A escolha do referido Assentamento se deve ao fato de ser uma área próxima à cidade de Cáceres/MT, de fácil acesso e também por ser uma área que representa três biomas: cerrado, mata e o bioma pantanal.

No primeiro capítulo descreve-se, de forma minuciosa e detalhada, todo o processo judicial que deu origem ao P.A. Para tanto se buscou o processo físico junto à 1ª Vara Federal - Seção Judiciária de Mato Grosso, local onde tramita o processo até os dias de hoje.

No segundo capítulo busca-se refletir sobre a função social da propriedade e produtividade, procurando compreender o que o ordenamento jurídico entende por propriedade (im)produtiva e quais são os critérios e/ou elementos para se aferir essa (im)produtividade.

Segundo o procedimento técnico, a pesquisa terá caráter bibliográfico e documental, por ser “no campo jurídico o método por excelência de que dispõe o pesquisador [...] para o estudo em geral ou para a realização de um trabalho em particular”<sup>1</sup>. A pesquisa, desse modo, será desenvolvida a partir de livros e artigos científicos, assim como pela análise de documentos referentes ao processo de desapropriação do Assentamento Paiol.

Por fim, no terceiro capítulo, investiga-se a sustentabilidade no P.A Paiol, buscando demonstrar que o Direito Agrário passa a se preocupar não somente com a produção, mas com uma progressiva e permanente degradação ambiental, demonstrando, ainda que sustentabilidade, produtividade e função social da propriedade possuem uma estreita relação.

---

<sup>1</sup> LEITE, Eduardo de Oliveira. **A monografia jurídica**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997, p. 59.

## 2. DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO

Trata-se de um processo de desapropriação de uma área rural denominada Fazenda Paiol, atualmente "Projeto de Assentamento Paiol".

O Projeto de Assentamento - P.A. Paiol está localizado no Distrito de Nova Cáceres, na região denominada Oásis a 50 km do município de Cáceres/MT, sendo que 42km do trajeto é asfaltado, acesso pela BR 070 e 8 km de estrada municipal sem asfalto (terra).

Cáceres é município do Estado de Mato Grosso, situado na confluência entre o Rio Paraguai e as rodovias BR 070 e BR 364 na microrregião do Alto Pantanal e na mesorregião do centro sul matogrossense, estando totalmente inserido na região do interior da faixa de fronteira e incluído entre os municípios declarados de interesse de Segurança Nacional pela Lei Federal n. 5.449/1998.

Para melhor compreensão do processo de desapropriação da fazenda Paiol buscou-se o processo administrativo INCRA/SR/13-R/Nº2012/96, pois, foi o que deu origem ao pedido de desapropriação da área mencionada.

Assim, inicialmente descreve-se todo o processo administrativo para então se chegar ao processo judicial. Este, ajuizado em 31/01/1997 e ainda em trâmite perante a 1ª Vara Federal Seção Judiciária de Mato Grosso.

Trata-se de uma área de terras rurais pastais e lavradiais denominada Fazenda Paiol, desmembrada da Sesmaria Monjolo, perfazendo-se um total de 16.067,41 ha (dezesseis mil e sessenta e sete hectares quarenta e um centiares) localizada no município de Cáceres e matriculada no CIR de Cáceres/MT, sob as respectivas matrículas e áreas: 25.024 (2.221,100ha); 25.026 (2.545.8800 ha); 25.025 (1.464.8800ha); 25.028 (6.654,000 ha); 25.027 (3.181,5500 ha)<sup>2</sup>.

Consta no processo administrativo INCRA/SR/13-R/Nº2012/96 pedido de desapropriação proposto pela Federação dos Trabalhadores na Agricultura no Estado de Mato Grosso - FETAGRI, Entidade Sindical de Segundo Grau, representando os trabalhadores rurais sem terras do Município de Cáceres.

Importante esclarecer que o artigo 184 da Constituição Federal de 1988 estabelece os critérios da desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Eis o seu conteúdo:

---

<sup>2</sup> Informações extraídas do processo administrativo INCRA/SR/13-R/Nº2012/96

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

Assim, o dispositivo legal atribui a competência da desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária - como é o caso em estudo- à União; definindo em que hipótese referido procedimento judicial será possível, ou seja, quando o imóvel rural não cumprir a sua função social, e determina o pagamento de justa indenização prévia.

Silva, atribuindo o caráter sancionador à essa desapropriação explica: “A sanção para o imóvel rural que não está cumprindo a sua função social é a desapropriação por interesse social (...).”<sup>3</sup>

Da mesma forma, Albuquerque observa que a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária:

(...) é a atuação da vontade do Estado, mediante indenização, consistente na retirada de bem de um patrimônio, em atendimento à composição, apaziguamento, previdência e prevenção impostos por circunstâncias que exigem o cumprimento de um conjunto de medidas que visem a melhor distribuição de terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.<sup>4</sup>

Assim, considerando o processo administrativo<sup>5</sup> INCRA/SR/13-R/Nº2012/96 trata-se de proposta de desapropriação por interesse social da área acima mencionada, tendo como interessada a FETAGRI/MT, propondo-a com a finalidade de assentar os sem terra da região de Cáceres/MT, para que produzam alimentos tanto para a população como para a própria subsistência.

Visto que cuida-se de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, passa-se a analisar algumas especificidades deste procedimento.

Quanto à competência, importante a observação de Edilson Pereira Nobre Junior:

[...] em primeiro lugar, vem a competência legislativa, consubstanciada no poder para disciplinar o instituto em lei, norma geral, abstrata e primária. Depois, tem-se a competência para desapropriar, ou

---

<sup>3</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. 21º Ed. São Paulo: Malheiros, 2006, p. 796.

<sup>4</sup> ALBURQUEQUE, Marcos Prado. O Direito Agrário na Constituição (obra coletiva). Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 161

<sup>5</sup> O procedimento de desapropriação compreende, inicialmente, uma fase administrativa que classificará o imóvel como propriedade produtiva ou improdutiva.

melhor explicitando, o poder-dever de, no caso concreto, editar a declaração de interesse público, aqui representada pelo interesse social para fins de reforma agrária. Por último, assoma a competência para a ativação da fase executória do processo expropriatório, a compreender as atividades conducentes à fixação do valor da indenização e à trasladação do domínio do bem ao patrimônio público.<sup>6</sup>

Quanto à competência legislativa, esta é privativa da União, conforme dispõe o artigo 22, inciso II da Constituição Federal de 1988.

De acordo com a FETAGRI, a área em questão trata-se de latifúndio<sup>7</sup> improdutivo, bem servido de água, composta de terras propícias à agricultura, com eletrificação rural às margens da gleba e acesso por asfalto.

Conforme consta no processo acima mencionado, com a tramitação do feito administrativo, juntada de documentos da propriedade, croqui e cadeia sucessória, constatou-se que, embora a FETAGRI tenha requerido vistoria preliminar na área total, ou seja, 16.067,41, a área em pauta foi dividida para 05 (cinco) proprietários, ficando alguns em condomínio. Entretanto, todos os imóveis já separados por escritura pública de extinção de condomínio, estão dentro das normas vigentes, como preceituado pelo artigo 4º, incisos I a III, parágrafo único da Lei nº 8.629, de 25/02/1993 que dispõe sobre a Regulamentação dos dispositivos constitucionais concernentes à reforma agrária<sup>8</sup>.

As áreas originam-se dos Títulos Definitivos expedidos pelo Estado, originando-os, ainda, das Sesmarias João Crioulo e Monjolo, todas pertencentes à Paiol.

O procurador do INCRA manifestou-se pelo prosseguimento do feito, com a consequente constituição de uma comissão de servidores da referida Autarquia, com o objetivo de fazer o levantamento preliminar nos imóveis em questão, notificando os proprietários previamente.

Sequencialmente o Superintendente Regional do Incra em Mato Grosso, procedeu a notificação dos proprietários, com a advertência de abster-se de proceder fracionamento do

---

<sup>6</sup> NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Desapropriação para fins de Reforma Agrária. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008. p. 102

<sup>7</sup> Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra - [www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br) art. 4º Para os efeitos desta Lei definem-se:...V - "Latifúndio", o imóvel rural que: a) exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, §1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;

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

<sup>8</sup>Lei 4.504/64 - Estatuto da Terra - Art. 1º... §1º "Considera-se reforma agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade".

imóvel a qualquer título, podendo acompanhar a instrução processual e nele se manifestar e, em seguida, constituiu a comissão de vistoria preliminar e fiscalização, bem como levantamento dos aspectos cadastrais do imóvel em questão, estabelecendo prazo de 30 (trinta) dias para apresentação do relatório conclusivo.

Após a notificação não foi apresentada qualquer espécie de defesa ou impugnação.

Ressalte-se, que o legislador estabeleceu a competência do INCRA para proceder à fiscalização do cumprimento das condicionantes da função social em imóveis rurais, restando claro que, quando ocorrer o não atendimento de um desses requisitos, ou mesmo o seu descumprimento, a fiscalização e o processamento da demanda deverão ter guarida no âmbito da Autarquia agrária. O levantamento de dados e informações referido no § 2º do art. 2º ocorre mediante a vistoria preliminar para verificação do cumprimento da função social da propriedade. Posteriormente, após a decretação de interesse social é realizada a vistoria de avaliação do imóvel.<sup>9</sup>

De acordo com o § 2º do art. 2º da Lei nº 8.629/93 antes de o INCRA ingressar no imóvel rural, com o objetivo de realizar o levantamento preliminar de informações, faz-se necessária a comunicação prévia escrita ao proprietário, preposto ou representante.<sup>10</sup>

A comissão apresentou o "Relatório Técnico Preliminar e Levantamento de Dados e Informações Sobre a Gleba Paiol":

- Identificação e localização do imóvel - denominação: Gleba Paiol
- Área registrada - 16.067,4100ha
- Área media - 14.831,3478ha
- Área a menor - 1.236,0622ha
- Origem dos imóveis - segundo o mosaico da discriminatória da Gleba Flexas e o levantamento realizado "in loco" os mesmos materializavam-se sobre as Sesmarias Monjolo e João Crioulo;
- Localização e vias de acesso - o imóvel localiza-se no município de Cáceres, sudoeste de Mato Grosso, a aproximadamente 50 Km da cidade de Cáceres e consecutivamente da Unidade Avançada, 156Km da Superintendência Regional na

---

<sup>9</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Lei 8629/93 comentada por procuradores federais: uma contribuição da PFE/Incrá para o fortalecimento da reforma agrária e do direito agrário autônomo / Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, Procuradoria Federal Especializada junto ao Incra. – Brasília: INCRA, 2011. Disponível em: <http://www.agu.gov.br> acesso em 20/03/2016

<sup>10</sup> Idem.

capital do Estado, incluso parte na faixa de 100 Km e parte na faixa de 150Km da fronteira Brasil-Bolívia.

- Fatores condicionantes ao uso das terras - clima - o clima da região é quente e úmido, caracterizado por duas estações do ano bem distintas, uma chuvosa que vai de setembro a abril e outra seca de maio a agosto, com altas taxas de luminosidade solar o ano todo;
- Vegetação - a cobertura florística ainda existente no imóvel é composta de aproximadamente 70% do tipo savana arbórea densa, com presença de madeira de lei, tais como: aroeira, peroba, ipê, vinhático, loro, preto, cumbaru, jatobá, etc. Aproximadamente 20% do tipo savana arbórea aberta, sem floresta de galeria e 10% do tipo savana parque sem floresta de galeria, ambos com presença de madeira de lei. Na parte ocupada com pastagens, culturas e edificações, os proprietários já retiraram a cobertura florística originária;
- Relevo - predomina sobre a superfície do imóvel topografia que vai de plano a suave ondulado, propício, portanto para as práticas agrícolas, havendo apenas uma pequena parte situada na Serra da Campina, com relevo forte ondulado, inclusive com afloramento de rocha;
- Disponibilidade de recursos hídricos - o imóvel é composto de uma rede hidrográfica formada pelos Córregos: Araputanga, Pantanoso, Sangradourozinho e Limeira, além de outras fontes d'água, tais como a Lagoa Branca, várias nascentes, bem como represas e cisternas artificiais, construídas pelos proprietários;
- Potencialidade agrícola - aproximadamente 75% da superfície do imóvel enquadra-se na Classe II de solos, ou seja, são terras cultiváveis com problemas simples de erosão, com aptidão boa para lavoura nos sistemas de manejo A, B e C, 15% enquadra-se na Classe V, ou seja, são terras em geral, adaptadas para pastagem natural e/ou reflorestamento, cultiváveis apenas em casos muito especiais, 10% enquadra-se na Classe VIII, ou seja, terras impróprias para cultura da lavoura, pastagens ou reflorestamento, servindo apenas para preservação
- Condições de uso do imóvel - relatório das benfeitorias;
- Conclusão - de conformidade com a vistoria realizada "in loco" e pesquisa em material didático e cartográfico, constatamos que o imóvel é constituído de 75% de solos de boa fertilidade natural, prestando-se para cultivo de lavouras anuais e perenes, empregando-se práticas simples de conservação de solos, 15% pode ser utilizado para apascentamento de grandes, médios e pequenos animais e 10% só pode

ser utilizado para preservação e abrigo de animais silvestres. Dentro deste contexto, acreditamos haja viabilidade para assentamento de 400 famílias de trabalhadores rurais, com área média de aproximadamente 30 ha por família, desde que sejam observados os preceitos de preservação do meio ambiente e conservação dos recursos naturais renováveis. Por existir uma considerável área explorada com pastagens artificiais e culturas perenes, isto irá onerar o preço do imóvel para o Órgão, o que não deixa de ser uma restrição para assentamento de trabalhadores rurais, porém, nesta região dificilmente encontraremos imóveis sem benfeitorias para serem desapropriados.

Após a apresentação da conclusão do laudo foram adotados os procedimentos de aspectos cadastrais, com a confecção da Declaração para Cadastro de Imóvel Rural - DP, *ex officio* e mapa de cálculo classificando o imóvel como "grande propriedade improdutivo". Em seguida, solicita-se parecer da SR-13Z sobre a viabilidade técnica do imóvel para fins de assentamento de trabalhadores rurais, a qual se manifesta favoravelmente, sugerindo o prosseguimento do feito, solicitando-se, ainda a materialização do imóvel, ou seja, sua exata localização dentro das coordenadas UTM<sup>11</sup>.

Assim, de acordo com o que consta no Proc/INCRA/SR-13/Nº2012/96 o imóvel é constituído de uma área registrada de 16.067,41 ha., correspondente a 200,84 módulos fiscais, sendo que através do levantamento planimétrico apurou-se somente a área de 14.831,3478 ha., equivalente a 185,39 módulos fiscais. O imóvel está dividido entre 05 proprietários<sup>12</sup>:

- Fazenda João Crioulo - imóvel com área de 1.464,8800 ha (hum mil quatrocentos e sessenta e quatro hectares oitenta e oito ares) inscrito sob o nº R-1-25.025, Livro 2-R-3, do CRI de Cáceres/MT. Deste imóvel, apenas parte, 228.8178 ha está sendo proposto para desapropriação.
- Fazenda Conchas - imóvel com área de 2.545,8800 ha (dois mil quinhentos e quarenta e cinco hectares, oitenta e oito ares) inscrito sob o nº R-1-25.026, Livro 2-R-3, do CRI de Cáceres/MT.

---

<sup>11</sup> UTM é um sistema que possui 60 fusos diversos e cada fuso possui 6° de amplitude. É aplicado para verificar localidades, sendo uma forma de descrição da localização horizontal. (para maiores informações consulte o site [www.apaesp.org.br](http://www.apaesp.org.br)) acessado em 11/11/15.

<sup>12</sup> Para preservar a identidade das pessoas citarei, tão somente, o nome das propriedades e não dos proprietários.

- Fazendas Brancas - imóvel com área de 3.181,5500 ha (três mil cento e oitenta e um hectares cinquenta e cinco ares) inscrito sob o nº R-1-25.027, Livro 2-R-4, do CRI de Cáceres/MT.
- Fazenda Monjolo - imóvel com área de 6.654,0000 ha (seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro hectares) inscrito sob o nº R-1-25.028, do Livro 2-R-4, do CRI de Cáceres/MT.
- Fazenda Laranjal - imóvel com de 2.221,1000 (dois mil, duzentos e vinte e um hectares e dez ares) inscrito sob o nº R-1-25.024, Livro 2-R-2, do CRI de Cáceres/MT.

A cadeia dominial foi devidamente analisada pelos setores próprios e não foi encontrado nenhum óbice ao prosseguimento regular da proposta de desapropriação.

O procurador da autarquia manifestou-se pelo prosseguimento, ante a não existência de qualquer impedimento ressaltando que o ato expropriatório deve incidir sobre a totalidade da área registrada, ou seja, 16. 067,4100 ha., todavia a indenização recairá somente a área planimetrada de 14.8831,3478 ha. e com o parecer juntou cópia das minutas da Exposição de Motivos e do Decreto Expropriatório.

Na sequência são expedidas notificações aos proprietários, sobre os trabalhos de vistoria e avaliação no imóvel declarado de interesse social para fins de reforma agrária pelo Decreto de 22 de agosto de 1996, publicado no Diário Oficial da União - D.O.U nº 164 de 23 de agosto de 1996.

A comissão de avaliação, por ocasião da vistoria preliminar, sugeriu a exclusão de uma área litigiosa de 1.236,0622 ha (hum mil duzentos e trinta e seis hectares, seis ares e vinte e dois centiares), oriunda da matrícula R-1-M, 25.025, Livro 2-R-3, fls. 141. Agora, a comissão solicita orientação de como proceder na avaliação da área não levantada preliminarmente.

Assim, a comissão expede carta para os proprietários solicitando esclarecimentos quanto a autoria de algumas benfeitorias dentro da "área litigiosa".

Em seguida apresenta o Laudo de Avaliação da Gleba Paiol, destacando que a vistoria no imóvel tem a finalidade de levantar as principais unidades de solos e exploração, visando através de pesquisa de mercado, determinar a justa indenização dos proprietários, com relação à terra nua e as benfeitorias por eles edificadas.

O laudo é composto:

- Identificação dos proprietários<sup>13</sup> -

---

<sup>13</sup> Os nomes não serão citados para se preservar a identidade dos pessoas.

- Características gerais de influência sobre o imóvel - a cidade de Cáceres/MT é o principal ponto de apoio em relação a este imóvel, pois conta com uma ampla infraestrutura de atendimento social no que tange as áreas de educação, saúde, transporte, armazenamento, eletrificação, comunicação, instalações creditícias, órgãos públicos e comercialização.
- Identificação e localização do imóvel -
- Denominação: Gleba Paiol
- Área - Registrada: 16.067,4100 ha
- Área medida - 16.264,3478 ha
- Área maior - 196,9378 ha
- Números de módulos fiscais referente a área registrada - 200,84
- Localização e vias de acesso - constam do laudo preliminar
- Avaliação da terra nua - a comissão utilizou como parâmetro para determinação do valor de terra, pesquisa de mercado nas praças de Cáceres, Mirassol D'Oeste e Poconé, principais centros consumidores de influência sobre o imóvel, consultando instituições públicas e privadas ligadas a produção rural, perguntando qual o valor médio em ha ou alqueires praticado no mercado regional de terras, de ótima fertilidade natural sem benfeitorias, considerando a cobertura vegetal originária, com ótima localização e acesso.
- Pesquisa de mercado - os valores utilizados refletem a pesquisa ampliada nos mercados de influência da região do imóvel, ou seja, as praças de Cáceres, Mirassol D'Oeste e Poconé.
- Memorial Descritivo – (figura 1)

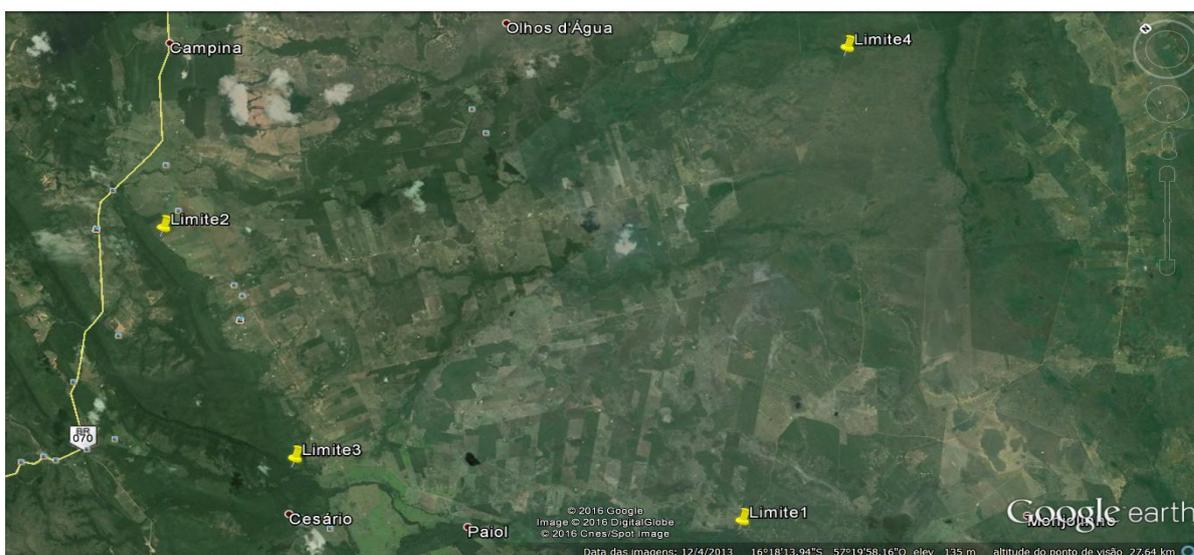


Figura 1: Mapa da área do Assentamento Paiol. Limite 1: W16°22'26.550" S57°21'18.517"; Limite 2: W16°17'27.893" S57°25'27.528"; Limite 3: W16°13'22.846" S57°24'18.822", e Limite 4: W16°17'42.388" S57°14'37.120".

Em seguida, foi juntado ao processo pedido de três novas pessoas, alegando ser inventariante e herdeiras do espólio E.C<sup>14</sup> que é proprietário da Fazenda Paiol com área de 2.955 ha, objeto da matrícula nº 22.071, livro 39, fls. 73 do Cartório de Registro de Imóveis de Cáceres/MT.

O procurador do INCRA, em seu parecer, entendeu que a intervenção do espólio não tem eficácia para obstacular o prosseguimento do processo "porquanto os pretensos direitos dos legítimos herdeiros, se existentes no imóvel rural desapropriado são convertidos na justa indenização. Na petição inicial da ação desapropriatória será denunciada a intervenção administrativa do espólio, no sentido de que venha a ter residência no polo passivo".<sup>15</sup>

Houve manifestação, por parte de um dos proprietários (da área litigiosa), entendendo que a Comissão de Avaliação não inventariou corretamente suas benfeitorias. Entretanto, quando da emissão da notificação para que os proprietários se manifestassem acerca das benfeitorias realizadas na área em litígio este não o fez. Adentrou ainda ao processo o espólio de F.G<sup>16</sup> informando a existência de ação de usucapião em face X.C e O.C<sup>17</sup> sobre a área de 1.929,6276 ha da qual o Poder Judiciário lhe conferiu tutela antecipada<sup>18</sup>.

Quando da emissão do parecer jurídico, o procurador manifestou-se pelo prosseguimento do feito entendendo que a tutela antecipada transfere tão somente a situação de fato da área e não o domínio, que somente será efetivado caso seja declarado na ação de usucapião<sup>19</sup>.

Com o prosseguimento o processo foi encaminhado para o Diretor de Recursos Fundiários do INCRA que autorizou o lançamento de 86.192,00 (oitenta e seis mil cento e noventa e dois) títulos da dívida agrária a serem partilhados entre os proprietários de acordo com suas respectivas proporções de área desapropriada<sup>20</sup>.

---

<sup>14</sup> Nome fictício.

<sup>15</sup> Extraído do Proc. /INCRA/SR-13/Nº2012/96, - pág. 392

<sup>16</sup> Nome fictício

<sup>17</sup> Para preservar a identidade das pessoas utilizo iniciais de nomes fictícios.

<sup>18</sup> "A tutela cautelar não visa à satisfação de um direito (ressalvado, obviamente, o próprio direito à cautela), mas, sim, a assegurar a sua futura a satisfação, protegendo-o. Particulariza-se e distingue-se das demais modalidades de tutela definitiva por ser instrumental e temporária. É instrumental por ser meio de preservação do direito material e do resultado útil e eficaz da tutela definitiva satisfativa (de certificação e/ou efetivação). É o instrumento de proteção de um outro instrumento (a tutela jurisdicional satisfativa), por isso comumente adjetivada como "instrumental ao quadrado". Por exemplo: o bloqueio de valores do devedor inadimplente e insolvente é instrumento assecuratório do direito de crédito do credor. É, ainda, temporária por ter sua eficácia limitada no tempo. Sua vida dura o tempo necessário para a preservação a que se propõe. Mas, cumprida sua função acautelatória, perde a eficácia. E tende a se extinguir com a obtenção (ou não) da tutela satisfativa definitiva - isto é, com a resolução da causa em que se discute e/ou se efetiva o direito acautelado (ex.: satisfeito o direito de crédito, perde a eficácia a cautela de bloqueio de valores do devedor insolvente)".

<sup>19</sup> Extraído do Proc. /INCRA/SR-13/Nº2012/96, - pág. 392

<sup>20</sup> Extraído do Proc. /INCRA/SR-13/Nº2012/96, - pág. 410

Determinou a adoção das providências administrativas necessárias à liberação em favor da SR-13/MT referente ao valor destinado à indenização das benfeitorias, para realização do depósito correspondente<sup>21</sup>.

E, autorizou ainda, o ajuizamento da competente ação de desapropriação<sup>22</sup>.

Assim, constam no processo solicitação de lançamento dos TDAs em nome de todos os proprietários e seus demonstrativos de lançamento.

Em parecer DFD-1/Nº 956/96 o engenheiro agrônomo, verificou disparidade de valores, consignando que alguns valores constantes no Laudo de Vistoria e Avaliação estavam acima dos patamares dos preços correntes focalizado pra fazendas dessa dimensão. Assim, manifestou-se pelo retorno dos autos à Regional de origem, para que sejam retificados os valores.

Em razão disso o processo foi encaminhado a Comissão de Vistoria e Avaliação, para retificação do Laudo, que fora juntado ao processo.

Assim, em 30/01/1997 o INCRA propôs a Ação de Desapropriação, ainda em trâmite, com o objetivo de ser imitado na posse do imóvel rural denominado "Fazenda Paiol", constituído pelas propriedades de nomes "Monjolo", "Branças", "Conchas" "João Crioulo" e "Laranjal", com superfície de 16.067,4100 ha, situado no município de Cáceres/MT, objeto das matrículas e registros nº 25.024/R-1; nº 25.025/R-3; nº 25.026/R-1; nº 25.027/R-1 e R/4; nº 25.028/R-1.<sup>23</sup>

Que do imóvel rural objeto da ação desapropriatória a área de<sup>24</sup>:

- a) 2.221,1000 ha. pertence a E.P.C<sup>25</sup>, matrícula 25.024/R-1;
- b) 1.464,8800 ha, pertence ao Espólio F.G<sup>26</sup>. em face do mandado de antecipação de tutela de mérito nos autos nº 598/96, promovido contra O.C. de C. e outros, conforme R/3, da matrícula nº 25.025.
- c) 2.545,8800 ha, pertencente a O.S. matrícula nº 25.026/R-1.
- d) 3.181,5500 ha, parte de 464,7476 ha pertence ao Espólio de F.G. em razão do mandado de antecipação de tutela expedido nos autos nº 598/96 tramitando pelo Juízo da Comarca de Cáceres/MT, R-4, da matrícula nº 25.027; o remanescente de 2.716,8024 ha, pertence a O.C., o que da área remanescente a este de 50% (cinquenta por cento) encontra-se penhorado nos autos nº 110/90 de embargos de execução, nos termos do R/2, da matrícula

<sup>21</sup> Idem.

<sup>22</sup> Extraído do Proc. /INCRA/SR-13/Nº2012/96, - pág. 411

<sup>23</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 págs. 01/08

<sup>24</sup> Conforme petição inicial pág.05 do processo judicial.

<sup>25</sup> Utiliza-se iniciais de nomes para preservar a identidade das pessoas.

<sup>26</sup> Utiliza-se iniciais para a identidade do Espólio.

25.027; e a outra porção fora penhorada nos autos nº 429/86, R/3 da matrícula nº 25.027, requerida por A.R. Ltda<sup>27</sup> em face de C.R.B. de Seguros<sup>28</sup>.

e) 6.654,0009 ha, pertence a O.C.<sup>29</sup>, E.C e a O.C. de C., presumindo-se que sejam partes proporcionais iguais nos termos do R/1 da matrícula nº 25.028.

Noticia também a existência de penhora em razão da ação de manutenção requerida por P. A. em face de O.C., sobre a área de 2.218,0000 ha conforme R/2, da matrícula nº 25.028. Noticia, ainda, que P.A., tem como sucessor a título singular o cidadão J.C.

Salienta, também, a existência de ação de Protesto Contra Alienação de Bens promovida por G.T. em face de E.C., X.C. O.C. e O. C. de C. em curso na Comarca de Cáceres/MT.

Baseado no levantamento preliminar, praticado nos termos da Lei nº 8.629/93, fora efetuado o cadastro rural das propriedades, objeto das matrículas já noticiadas, via do qual o imóvel objeto da desapropriação fora classificado como propriedade improdutivo, com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais<sup>30</sup>.

Editado o decreto desapropriatório fora praticado a avaliação da terra nua, incluída a cobertura florestal e a avaliação das benfeitorias indenizáveis.

Deve ser salientado que o Espólio de F.G. sucederá O.C. de C. e X.C. na área de 1.939,6276 ha.

Deve ser salientado, ainda, que existe dúvida sobre a titularidade de benfeitorias entre os desapropriados e o possuidor J.C., excluído o Espólio de F.G. De forma que o valor das benfeitorias deverão ser bloqueados até dirimir a dúvida.

O valor da terra nua ofertado é pago em títulos da dívida agrária, já anexados aos autos.

O valor das benfeitorias indenizáveis é pago em dinheiro, a ser depositado na Caixa Econômica Federal, em conta individualizada.

---

<sup>27</sup> Utiliza-se iniciais para preservar o nome da pessoa jurídica.

<sup>28</sup> Utiliza-se iniciais para preservar o nome da pessoa jurídica.

<sup>29</sup> Utiliza-se iniciais de nomes para preservar a identidade das pessoas.

<sup>30</sup> Unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município, considerando os seguintes fatores:

Tipo de exploração predominante no município; Renda obtida com a exploração predominante;

Outras explorações existentes no município que, embora não predominantes, sejam significativas em função da renda ou da área utilizada;

O módulo fiscal serve de parâmetro para classificação do imóvel rural quanto ao tamanho, na forma da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993.

Pequena Propriedade - o imóvel rural de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

Média Propriedade - o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais.

Serve também de parâmetro para definir os beneficiários do Pronaf (pequenos agricultores de economia familiar, proprietários, meeiros, posseiros, parceiros ou arrendatários de até quatro módulos fiscais). [www.incra.gov.br](http://www.incra.gov.br) (acessado em 05/11/2015)

O processo judicial foi autuado em 31/01/1997 sob a numeração 1997.36.00.000557-7 e em data de 03/02/1997 foi concluso ao juiz, que manifestou-se nos seguintes termos: "Cumpra o Expropriante a determinação constante do inciso VI, art. 5º da LC nº 76/93<sup>31</sup>, com redação que lhe foi dada pela LC nº 88/96, trazendo aos autos, no prazo de 10 (dez) dias, comprovantes de depósito junto à Caixa Econômica Federal dos valores relativos à indenização das benfeitorias úteis e necessárias.<sup>32</sup>"

Assim, o INCRA juntou aos autos os comprovantes de depósito solicitados.

Logo em seguida o juiz proferiu decisão que, dentre outras determinava: "converto em pagamento do preço o lançamento de TDA's (Títulos da Dívida Agrária), comprovado nos autos, naturalmente sujeito à alteração até a decisão final da causa. Citem-se, por edital, com prazo de 30 (trinta) dias, terceiros interessados, publicando-se, as expensas do expropriante, uma vez no Diário de Justiça/MT e duas em jornal local de grande circulação (LC nº 76/93, art. 6º, §2º)

Determino a imissão do Expropriante na posse da área desapropriada ordenando, em seu favor, a expedição do competente mandado, deprecando-se tal mister ao Juízo de Direito da Comarca de Cáceres/MT, à vista dos comprovantes de depósito prévio da indenização.

Depreque-se, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ao Juízo de Direito da Comarca de Cáceres/MT, para que proceda junto ao Oficial do Registro de Imóveis daquela Comarca (Cartório do 1º Ofício), a transmissão do domínio, em favor do Expropriante, lavrando a competente transcrição nos assentamentos do imóvel denominado "Fazenda Paiol", constituído pelas propriedades de nomes "Monjolo", "Branças", "Conchas", "João Crioulo" e "Laranjal", com superfície de 16.067,4100 ha (dezesesseis mil sessenta e sete hectares, quarenta e um ares), situado no Município de Cáceres/MT, objeto das matrículas nº 25.024, 25.025, 25.026, 25.027 e 25.028, Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição Imobiliária, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cáceres/MT. O registro far-se-á no prazo improrrogável de 03 (três) dias.

Notifique-se o Ministério Público Federal.<sup>33</sup>"

---

<sup>31</sup>BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei Complementar nº 76 de 06/12/1993 - Dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária. - art. 5º. A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com os seguintes documentos:

...

VI - comprovante de depósito em banco oficial, ou outro estabelecimento no caso de inexistência de agência na localidade, à disposição do juízo, correspondente ao valor ofertado para pagamento das benfeitorias úteis e necessárias. (www.planalto.gov.br acessado em 05/11/15).

<sup>32</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 despacho inicial, fls. 110.

<sup>33</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 Decisão fls. 119 a 121 - volume 01

Conforme consta no processo, através do mandado de imissão de posse, certidão de imissão de Posse, bem como Auto de Imissão de Posse, o INCRA foi imitado na posse do imóvel desapropriado em data 07/02/1997.<sup>34</sup>

Através da Portaria nº 0014 de 24 de fevereiro de 1997, Diário Oficial da União de 26 de fevereiro de 1997<sup>35</sup> foi criado o Projeto de Assentamento Paiol. Embora conste no referido DOU que a imissão na posse se deu em 12/02/1997, de acordo com os autos esta ocorreu em 07/02/1997.

Com a citação, por edital, de terceiros interessados, o INCRA, requereu a juntada dos editais de chamamento de terceiros<sup>36</sup>. Logo após a juntada, procedeu-se um Auto de Penhora<sup>37</sup> no Rosto dos Autos, em cumprimento ao Mandado da Carta Precatória nº 1997.36.00.000616-8, para plena garantia da Execução de Sentença em trâmite no Juízo da Quarta Vara Cível da Comarca de Cáceres/MT, nos autos nº 5889.<sup>38</sup>

Peticionando aos autos vem J.C. e sua mulher C.B., reclamando que a indenização a que, segundo alegam ter direito, foi transferida aos ex proprietários E.C., O.C. e O.C.de C. e outros, além de noticiarem serem proprietários da área de 1.195,06 ha e também donos das benfeitorias ali erigidas, as quais no processo indenizatório, foram consideradas como pertences a E.C. e outros, tanto as benfeitorias quanto a terra, afirmando não ter a Autarquia expropriante juntado as certidões de domínio atualizadas, requerendo, ao final, seja emendada a inicial, fazendo nela constar os direitos que reclamam como seus.

Requerem, ainda, autorização para levantamento de 80% (oitenta por cento) dos valores depositados e, a que seja efetuada nova avaliação na área de 1.195,06 ha e respectivas benfeitorias, vez que discordam do preço ofertado.

Em petição de fls. 218, volume 2, a credora nos autos de execução de sentença nº 429/86, tramitando na 1ª Vara Cível da Comarca de Cáceres/MT, C.R.B de Seguros, contra A.R. Ltda, procede a juntada de cópias dos autos citados, com o fim de bloquear o valor do crédito ajuizado em favor do representante da empresa executada naqueles autos O.C.de C. expropriados no processo em estudo.

Às fls. 235, a Autarquia expropriante esclarece que não existe nenhuma contestação na fase administrativa quanto às divisas do imóvel expropriado.

---

<sup>34</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 p. 133-135 volume 01

<sup>35</sup> <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/1029240/pg-4-secao-1-diario-oficial-da-uniao-dou-de-26-02-1997>

<sup>36</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 fls. 197 - volume 01 acesso em: 01/06/2016

<sup>37</sup> Barbosa Moreira define a penhora como "o ato pelo qual se apreendem bens para empregá-los, de maneira direta ou indireta, na satisfação do crédito exequendo." MOREIRA, José Carlos Barbosa. O novo código de processo civil brasileiro. 25ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro. Forense. 2007 pág. 235.

<sup>38</sup> Auto de Penhora no Rosto dos Autos fls. 202 - volume 01

Em emenda à inicial, afirma que reconhece ser J.C. e sua mulher proprietários das benfeitorias, em parte, da Gleba, restando dúvidas sobre a titularidade dominial, mas, que os mesmos trouxeram aos autos a matrícula nº 27.236, Livro 2-S-3, vindo, por isto, integrar a presente lide.

Às fls. 244 vem aos autos J.C. e sua mulher, entendendo não se encontrar ainda a inicial devidamente emendada, visto o expropriante ter colocado em dúvida seu domínio. Assim, requereu a emenda da inicial; o periciamento e levantamento da área plotada; o cancelamento dos títulos em favor de E.C. O.C. e O.C.de C., visto que entende estarem em desacordo com os valores a que tem direito, bem como, requereu o trancamento para expedição de qualquer alvará para levantamento de indenização até que o Expropriante efetue as retificações pertinentes.

Consta às fls. 250 a informação prestada pela Tabeliã do 1º ofício - Serviços Notariais e Registrais de Cáceres/MT, comprovando o Registro do domínio da área de 14.872,3511 ha a favor da Autarquia Expropriante, esclarecendo que a área de 1.195,06 ha não foi registrada em favor da Autarquia em virtude de a mesma pertencer a J.C. e sua mulher.

Novamente falando nos autos, J.C. e sua mulher, reiteram os termos da petição de fls. 244/249 por entenderem que sua situação de expropriados não está devidamente esclarecida nos autos, ensejando a perda de seus direitos indenizatórios.

Voltando a se manifestar, a Autarquia Expropriante, esclarece que deixou de analisar os documentos apresentados por J.C. e sua mulher em razão de se tratar de medida cautelar de prova antecipada, o que não caracteriza domínio, entendendo que tais documentos devem ser submetidos a apreciação e julgamento na fase judicial, quando da citação de terceiros interessados, para só então postular-se o que de direito.

Consta, às fls. 274-v, através de Certidão do Cartório do 1º Ofício de Cáceres/MT, que aquela Serventia efetuou, por ordem do Juízo daquela Comarca, deprecado para este fim, a transmissão de domínio a favor do INCRA, das áreas objeto das matrículas 25.024, 25.025, 25.026, 25.027, 25.028. Na mesma certidão está a informação de que em 26/12/96, foi aberta a matrícula nº 27.236 para cadastrar a área de 1.195,06 ha e que a referida área foi registrada a favor dos requerentes usucapientes J.C. e sua mulher.

Instado a se manifestar o Ministério Público Federal ressalta que a discussão instalada nos autos, "até o momento" objetiva determinar quem são os verdadeiros expropriados, e prossegue nos seguintes termos: "Em princípio, a Autarquia Expropriante, na peça inaugural, nominou O.C. de C. e sua mulher A.C.; O.C. e sua mulher A.S.C.; E.C. e sua mulher V. C.; Espólio de F.G.; X.C. e sua mulher S.C. J.C. e sua mulher C.C. e G.T.

Para instruir a inicial, fez juntar certidões dominiais, constando como proprietários: E.C. e V.C.; Espólio de F.G.; O.C. e sua mulher A.S.C.; O.C. e sua mulher A.C.

Efetuo lançamento de TDA's em nome de: F.G., O.C. de C., O.C. e E.C.

Juntou comprovantes de depósitos efetuados relativos as benfeitorias em nome de E.C., O.C.de C., O.C. J.C. e F.G.

Ao explicar tal celeuma, na peça que foi recebida como emenda à inicial, às fls. 235, não esclareceu inteiramente a situação colocando dúvida sobre a dominialidade de J.C. e requerendo a exclusão de G.C. do polo passivo da ação.

Chamado novamente ao feito, não esclareceu os questionamentos sobre a dominialidade do imóvel, visto que são vários os detentores de interesse, constituindo-se a presente lide num verdadeiro emaranhado quanto aos expropriados.

Embora o Expropriante tenha citado o nome de J.C. na peça inaugural como desapropriado, afirmou a existência de dúvida quanto a propriedade do mesmo sobre a área de 1.195,06 ha.

No entanto, como se pode verificar às fls. 257, a referida propriedade, pertencia a E.C. e sua mulher; a O.C. e sua mulher, porém, em data de 26/12/96, foi transmitida para J.C. e sua mulher C.C., por força dos autos da Ação de Usucapião nº 646/96, da 4ª Vara Cível da Comarca de Cáceres.

Por ordem da D. Juíza condutora daquele feito, em 03/01/97, procedeu-se a averbação na matrícula 27.236, donde O.C. de C. foi incluído no polo passivo do referido processo de Usucapião.

Vê-se, portanto, que modificações de peso ocorreram desde a data constante das certidões dominiais apresentadas pela Autarquia, 16/12/1996, até a data da propositura da presente Ação Desapropriatória, 30/01/1997.

Portanto, razões sobejam ao Expropriante que forneça claramente e comprovadamente, os nomes dos verdadeiros expropriados na lide e qual o quinhão que a cada um deles compete, para que a mesma possa ter continuidade.

Sobre levantamento de valores depositados, quer em dinheiro, quer em títulos da dívida agrária, não podem ser efetuados, de maneira nenhuma enquanto perdurar o nevoeiro dominial que paira sobre o litígio tratado nestes autos."<sup>39</sup>

O juiz do feito acolheu a cota ministerial e determinando que a Autarquia Expropriante, forneça em 10 (dez) dias os nomes dos verdadeiros e atuais expropriados, seus

---

<sup>39</sup> Proc. 1997.36.00.000557-7 - Parecer Ministerial fls. 306/308

respectivos quinhões, com apresentação de certidões atualizadas de domínio e ônus dos imóveis expropriados.

Assim, a Autarquia juntou os referidos documentos.

Às fls. 353/370, o espólio F.G. apresenta sua contestação, na qual apesar de pugnar pela manutenção do laudo de vistoria, argui o fato de aquela pesquisa não ter feito menção à cobertura florística, tendo requerido a realização de perícia judicial. Na oportunidade, requereu também, o levantamento de 80% (oitenta por cento) dos valores depositados.

Às fls. 498/501, O.C. de C. e outros também apresentam contestação, arguindo que as partes J.C. e Espólio F.G. não são legítimos titulares de domínio, afirmando que o direito que dizem ter encontra-se estribado em mera antecipação de tutela, restando, portanto, seus efeitos, de caráter provisório, pelo que requerem sejam os mesmos excluídos da relação processual.

No mérito, não concordam com o preço oferecido pelo Expropriante ao imóvel, para pagamento da terra nua, bem como das benfeitorias, além de impugnarem o laudo de vistoria por não ter considerado a cobertura vegetal, requerendo a realização da prova pericial.

Ao final, requerem também, o levantamento de 80% (oitenta por cento) dos valores depositados.

Novamente o Ministério Público Federal - MPF, instado a se manifestar faz menção a questão da dominialidade existente na desapropriação, ressaltando que com o desenvolvimento do feito, apesar dos esforços dos expropriados em aclará-la, até o presente momento não obtiveram êxito, visto que dependem de decisão favorável, transitada em julgado, prolatada pelo juízo competente.

Entende o *Parquet* que como pairam dúvidas sobre a questão dominial e como é clara a legislação a esse respeito, não há que se proceder qualquer levantamento de valores.

Entende, ainda, que por não estarem os Expropriados de acordo com o laudo de vistoria apresentado pelo Expropriante, quer pelo silêncio sobre a cobertura florestal, quer seja pelo preço com base nele oferecido, necessário se faz a realização da prova pericial, com vistas a estabelecer-se o justo preço.

Em despacho às fls. 567 o juiz indeferiu o levantamento do valor da oferta inicial, em razão da dúvida quanto à dominialidade. Deferiu a prova pericial, a ser custeada pelo Expropriante, a qual consistirá em vistoria e avaliação dos imóveis expropriados. Nomeou perito, concedendo prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação do laudo pericial.

Concedeu às partes e ao MPF prazo de 10 (dez) dias para indicar seus assistentes e formular quesitos.

De forma sucessiva assim foi feito.

Os expropriados protocolaram novos pedidos de levantamento de valores, que foram indeferidos em razão da manutenção da dúvida quanto aos titulares do domínio dos imóveis e ainda em razão das diversas penhoras e arrestos de fls. 202, 283, 626 e 650.

O Laudo Pericial foi apresentado às fls. 712 a 1.160.

Em seguida, o juiz do feito determinou que decorrido o prazo para apresentação dos pareceres dos assistentes técnicos, as partes se manifestassem sobre o laudo, no prazo sucessivo de 10 (dez) dias, a começar pelo Expropriante.

Com a juntada dos pareceres técnicos, as partes se manifestaram e não houve consenso quanto ao que foi apresentado no Laudo Pericial, tanto quanto ao método utilizado para avaliação, que foi o comparativo como também a avaliação em separado da cobertura florística.

A Autarquia Expropriante também discorda do Perito Judicial e apresenta Parecer sobre o Laudo Pericial, questionando do valor da terra nua, e o método como o perito chegou aos valores.

O Ministério Público Federal também questiona o Laudo Pericial afirmando que o vistor utilizou-se do método comparativo, porém, limitando-se apenas a indicar valores de mercado, sem mesmo mencionar a fonte, não juntando comprovação dos elementos pesquisados, esquecendo-se, ainda, de que além desta modalidade, outras pesquisas se fazem necessárias à espécie, como determina o artigo 12 § 2º da Lei 8.629/93<sup>40</sup>, entendendo, que neste particular o laudo está desprovido de credibilidade. Segue afirmando que concernente à cobertura florística, não há que se considerar a sua avaliação em separado do valor da terra nua - VTN, haja vista que neste já se encontra incluso o seu preço.

Novos pedidos para liberação dos valores são feitos porém, o juiz com base no argumento de incerteza da dominialidade, nega os mesmos e afirma que os apreciará por ocasião da sentença. Na mesma decisão determina que as partes e o MPF apresentem suas razões finais.

---

<sup>40</sup>BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Art. 12. Considera-se justa a indenização que reflita o preço atual de mercado do imóvel em sua totalidade, aí incluídas as terras e acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis, observados os seguintes aspectos:

...

§2º Integram o preço da terra as florestas naturais, matas nativas e qualquer outro tipo de vegetação natural, não podendo o preço apurado superar, em qualquer hipótese, o preço de mercado do imóvel. ([www.planalto.gov.br](http://www.planalto.gov.br) acessado em 04/12/15)

Nas razões finais dos expropriados a discordância paira sobre os valores atribuídos à terra nua. Quanto às benfeitorias, existe consenso, quanto aos parâmetros utilizados pelo Vistor Judicial.

Em suas alegações finais, o Espólio de F.G. requer a exclusão do feito da sede do imóvel desapropriado.

A Autarquia Expropriante, em suas razões finais, manifesta-se ressaltando sua irresignação quanto ao Vistor Oficial em avaliar separadamente a cobertura florística. Afirma, que em razão deste entendimento equivocado, elevou a quantias exacerbadas o valor do imóvel desapropriado, em desacordo com a realidade atual do mercado.

Ainda em sede de razões finais, reputa como justa a indenização e espera ver confirmados os valores encontrados por seu assistente técnico.

O MPF, em suas derradeiras alegações, manifestou-se apontando que o valor das benfeitorias estipulado pelo Vistor Judicial não diferiu muito do valor inicialmente ofertado pela Autarquia Expropriante. A diferença significativa encontrou-se na avaliação da terra nua, bem como na quantidade de hectares atinentes à área de preservação permanente<sup>41</sup>.

Segue afirmando que o valor de mercado do imóvel encontrado pelo assistente técnico do INCRA mais se aproxima da realidade, diversamente daquele que fora estipulado pelo Perito Judicial para servir e paradigma à fixação do valor da terra nua. E que a informação de que a área de preservação permanente é de 174,00 ha não merece credibilidade, visto que o assistente técnico afirma que a área, na realidade, é de 710,2368 ha, razão pela qual o laudo pericial, neste particular, deve ser desconsiderado.

Prossegue, ainda, ressaltando que a legislação (MP nº 1.901-28 de 28/06/99) considera justa indenização aquela que reflete o atual preço de mercado, em toda sua totalidade, incluindo-se as terras, as acessões naturais, matas e florestas e as benfeitorias indenizáveis. Porém, não se deve, a pretexto de estar cumprindo o comando constitucional da justa indenização, fixar valores exorbitantes em detrimento do erário público.

Quanto a cobertura florística, por acessão natural, considera-se acessório do solo, portanto, não comportando uma análise em separado, como fez o perito.

---

<sup>41</sup> De acordo com o artigo 3.º, II, do novo Código Florestal, Área de Preservação Permanente (APP) é a “área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”, definição praticamente idêntica à que constava no artigo 1.º, § 2.º, II, do antigo Código Florestal. Pela definição legal, percebe-se que a área de preservação permanente poderá ou não ser coberta por vegetação nativa, devendo esta ser mantida por questões ambientais e também para preservar a segurança das pessoas. (AMADO, Frederico Augusto Di Trindade Direito ambiental esquematizado 2014. pág. 410/411)

Ao final, pugnou pelo julgamento procedente do feito desapropriatório, fixando o montante a ser pago a título de indenização, com as ponderações da cota ministerial.

Após a apresentação de todas as alegações finais o juiz profere sua sentença, destacando que o feito requer, inicialmente que se identifique a área do imóvel objeto da demanda e seus proprietários, esclarecendo-se definitivamente a titularidade passiva processual.

Esclarece que os vários títulos pertencentes aos Expropriados originaram-se da extinção condominial e desmembramento de uma área maior de 16.068 ha de propriedade de O. C de C. e outros. Portanto, as diferenças de áreas apontadas nas conclusões da prova pericial em face dos cinco títulos pertinentes ao imóvel decorrem do processo de extinção do condomínio, não significando, no entanto, que existam terras devolutas no interior da gleba. Os eventuais excessos de área, por não pertencerem aos Expropriados, não são suscetíveis de indenização, cabendo ao INCRA proceder a regular arrecadação dos mesmos.

Dessa forma, no termos da sentença, o total da área a ser indenizada está assim desmembrada:

- a) área de 6.564,5788 ha, pertencentes ao condôminos O.C. de C., O.C. e E.C.;
- b) área de 2.082,3147 ha, que tem como titular dominial O.C.;
- c) área de 1.579,0276 ha, cujo proprietário é E.C.;
- d) área de 2.563,1931 ha, de propriedade de O.C. de C.;
- e) área de 1.929,6276 ha, pertencente ao Espólio de F.G. por força de usucapião;
- f) área de 1.195,06 ha, registrada em nome de J.C. por força de decisão antecipatória de mérito oriunda da Justiça Estadual; e
- g) área de 153,6093 ha, pertencente a O.C. de C. e que está sendo objeto de ação de usucapião por parte de A.M. de A., processo nº 1997.36.00.003764-2, em trâmite na 1ª Vara Federal.

Como se vê, X.C. e sua esposa não são proprietários do imóvel desapropriado, faltando-lhes, assim, legitimidade para figurar no polo passivo dessa demanda, motivo pelo qual são excluídos da lide.

Adentrando-se na questão relativa à valoração do imóvel para fins de fixação da indenização correspondente, o juiz verifica que o laudo pericial de fls. 712/806 não observou, no que se refere à avaliação da terra nua, aos preceitos legais insertos no artigo 12, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 8.629/93, com a redação que lhe fora dada pela Medida Provisória nº 1.901-32/99.

Destaca, ainda, o juiz, que a par dos questionamentos suscitados pelo Expropriante e pelo MPF sobre a capacidade de uso do solo do imóvel, o perito descuidou de um

procedimento fundamental para que a indenização reflita o preço de mercado praticado na região. O laudo buscou extrair o preço do hectare do imóvel a partir de paradigmas próximos a área expropriada, entretanto, a peça técnica veio aos autos desacompanhada de qualquer suporte documental ou de pesquisa regular de mercado quanto aos valores obtidos a partir dos paradigmas eleitos, restando os elementos comparativos desprotegidos de qualquer prova. Assim, sem a confrontação dos valores obtidos com algum documento comprobatório daquele elemento comparativo, o juízo entende impossível a aceitação do trabalho realizado pelo vistor judicial.

No que se refere à avaliação da terra nua e cobertura florestal, o juiz também não acolhe o laudo de fls. 712/806, em razão da ausência de documentos relativos à pesquisa mercadológica ou expedidos por órgãos oficiais, bem como contrato de compra e venda de terra na região devidamente registrados, os quais serviriam ao Juízo para apuração do preço de mercado do imóvel.

Ressalta o juiz, que essa irregularidade não se faz presente no laudo de fls. 1236/1251, de responsabilidade do assistente técnico do INCRA. Naquele laudo os valores encontrados para a terra nua e acessões naturais estão respaldados em regular pesquisa de mercado. Quanto a metodologia adotada pelo assistente técnico do Expropriante, esta atendeu o que é determinado pelo artigo 12 e parágrafos, ou seja, o valor de mercado resultou diretamente dos paradigmas utilizados, os quais estão todos devidamente documentados.

Destaca, ainda em sua sentença que o laudo pericial acolhido pelo Juízo não incidiu em contradição ao não avaliar separadamente a cobertura florística da terra nua. Na verdade, ao que se nota no levantamento mercadológico constante dos documentos que acompanharam o laudo de fls. 1236/1251, o preço do hectare de terra nua já contempla o valor da chamada cobertura florística. Ninguém adquire separadamente a terra nua de sua cobertura florestal, a qual, no presente caso, já fora incluída no valor da primeira, conforme cotação de mercado levada a efeito às fls. 1.251/1.280, onde não se nota nenhuma distinção e conseqüente separação entre as referidas grandezas componentes da indenização.

Admitir-se a valoração em separado da cobertura florestal atentaria contra o disposto no artigo 12, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 8.629/93, em sua redação dada pela Medida Provisória nº 1.901-32/99.

Quanto às benfeitorias existentes no imóvel, entende o Juízo que o laudo oficial de fls. 712/806 utilizou parâmetros idôneos para a fixação do valor das mesmas, merecendo, nesse aspecto, acolhimento.

Quanto ao pleito do Espólio de F.G. o Juízo indefere por não haver respaldo legal, uma vez que o decreto expropriatório considerou improdutiva a totalidade do imóvel, inclusive a parcela que se requer a exclusão.

Nos termos da sentença, a indenização devida aos expropriados será assim distribuída:

a) Para a área de 6.564,5788 ha, tendo como expropriados O.C. de C., O.C. e E.C.

- Terra nua e cobertura florestal R\$ 1.722.085,66 (um milhão e setecentos e vinte e dois mil e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos);

- Benfeitorias R\$ 280.104,34 (duzentos e oitenta mil e cento e quatro reais e trinta e quatro centavos)

b) Para a área de 2.082,3147 ha, pertencente a O.C.

- Terra nua R\$ 546.253,61 (quinhentos e quarenta e seis mil e duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos);

c) Para a área de 1.579,0276 ha, cujo proprietário é E.C.;

- Terra nua R\$ 414.226,31 (quatrocentos e quatorze mil e duzentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos)

d) Para a área de 2.563,1931 ha, que tem como expropriado O.C. de C.;

- Terra nua R\$ 672.402,46 (seiscentos e setenta e dois mil e quatrocentos e dois reais e quarenta e seis centavos);

e) Para a área de 1.929,6276 ha, usucapida pelo Espólio de F.G.;

- Terra nua R\$ 541.067,58 (quinhentos e quarenta e um mil e sessenta e sete reais e cinquenta e oito centavos);

- Benfeitorias R\$ 73.094,30 (setenta e três mil e noventa e quatro reais e trinta centavos)

f) Para a área de 1.195,06 ha, registrada em nome de J.C. por força de medida judicial;

- Terra nua R\$ 410.455,31 (quatrocentos e dez mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos);

- Benfeitorias R\$ 324.897,05 (trezentos e vinte e quatro mil e oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos);

g) Para a área de 153,6093 ha, cujo domínio pertence O.C. de C., sob a qual existe ação de usucapião intentada por A.M. deA.

- Terra nua R\$ 40.296,33 (quarenta mil e duzentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos).

O juiz determinou que o levantamento dos valores pertinentes aos itens "f" e "g" está vinculado ao resultado das demandas judiciais existentes sobre as áreas respectivas.

O dispositivo da sentença segue nos seguintes termos: "com efeito, excluo da lide X. C. e S. C., declarando-lhes extinto o processo sem julgamento de mérito, no termos do artigo 267, VI, do CPC.

Julgo Procedente, por sua vez, pedido inicial e, como corolário, fixo a indenização em face da expropriação do imóvel rural denominado "Fazenda Paiol", o qual declaro definitivamente incorporado ao patrimônio do Expropriante, de acordo com os valores acima especificados, sendo que o pagamento da terra nua e cobertura florística deverá efetuar-se em Títulos da Dívida Agrária, com cláusula de preservação do valor real e prazo de resgate de 20 anos, tendo por termo "a quo" a data de suas emissões; ao passo que para as benfeitorias será em espécie.

...

Expeça-se o competente mandado para a transcrição do imóvel desapropriado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de sua localização.

Defiro o levantamento de 80% do valor ora atribuído à indenização, como exceção dos itens "f" e "g" acima, observando-se ainda todas penhoras e arrestos existentes nestes, cujos montantes serão abatidos do percentual a ser levantado. Providencie a Contadoria a individualização dos valores. Após, expeçam-se os alvarás respectivos."<sup>42</sup>

Pertinente um esclarecimento acerca dos prazos de resgate dos Títulos da Dívida Agrária. Como se percebe a indenização, até mesmo por força do mandamento constitucional - art.184, deve ser prévia e justa, assim considerada a indenização que dê condições ao expropriado de repor seu patrimônio, do valor do bem que perdem por interesse social - art. 12 da Lei nº 8.629/93. Assim, o pagamento se faz em dinheiro e em títulos da dívida agrária.<sup>43</sup> Os títulos terão um prazo de resgate de até vinte anos, contados a partir de sua emissão. A Lei nº 8.629/93 determina em seu artigo 5º, as regras para resgate desses títulos:

- I - do segundo ao quinto ano, quando emitidos para indenização de imóveis com área inferior a quarenta módulos fiscais;
- II - do segundo ao décimo ano, quando emitidos para indenização de imóvel com área acima de quarenta e até setenta módulos fiscais; III - do segundo ao décimo quinto ano, quando emitidos para indenização de imóvel com área acima de setenta e até 150 módulos fiscais; IV - do segundo ao vigésimo ano, quando emitidos para indenização de imóvel com área superior a 150 módulos fiscais.<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> Sentença fls. 1453/1455

<sup>43</sup> OPTIZ, Silvia C.B; OPTIZ Oswaldo. Curso Completo de Direito Agrário. 9 ed. rev. e atual. São Paulo. Saraiva.2015. p..213-214

<sup>44</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Lei 8629/93 comentada por procuradores federais : uma contribuição da PFE/Incrá para o fortalecimento da reforma agrária e do direito agrário autônomo / Instituto Nacional de Colonização e Reforma

Alvarás de levantamento expedidos em favor dos expropriados.

Embargos de Declaração proposto por O.C.de C., O.C. e E.C, alegando contradição na definição do justo preço - pesquisa mercadológica; obscuridade e contradição quanto a modalidade de pagamento da terra nua e obscuridade nas benfeitorias atribuídas a J.C.

O magistrado, em sua decisão, esclarece que o valor arbitrado para a indenização da terra teve por suporte o laudo apresentado pelo assistente técnico do Expropriante, que, nesse tópico específico foi acolhido pelo Juízo.

Afirma não haver qualquer obscuridade ou contradição no prazo estabelecido para o resgate dos títulos, uma vez que fora considerada a totalidade da área desapropriada e não as extensões contidas em cada título dominial individualmente.

Ainda em resposta aos Embargos afirma o juiz que as benfeitorias atribuídas a J.C. tiveram por suporte o laudo técnico de responsabilidade do perito nomeado pelo Juízo, não havendo nenhuma obscuridade no fato de a sentença ter arbitrado o valor da indenização diferente daquele ofertada na inicial.

Assim, o juiz não conheceu os embargos.

Não estando satisfeitos com a sentença prolatada pelo Juízo da 1ª Vara Federal de Cuiabá/MT, as partes O. C. de C., O.C, E.C. e o Espólio de F.G. interpuseram recurso de apelação<sup>45</sup>.

Às fls. 1.700 o juiz recebe as apelações no efeito devolutivo, determinando a intimação do apelado - Expropriante para apresentar suas contra-razões no prazo de 15 (quinze) dias.

Inconformados com o despacho que recebeu o recurso de apelação no efeito devolutivo<sup>46</sup>, O.C. e outros interpuseram Agravo de Instrumento<sup>47</sup>, requerendo, liminarmente, o efeito suspensivo do recurso<sup>48</sup>. O que foi deferido pelo juiz.

---

Agrária, Procuradoria Federal Especializada junto ao Incra. – Brasília: INCRA, 2011 Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 05/12/2015

<sup>45</sup> "A apelação é o recurso por excelência, porquanto é por meio dela que se insurge contra a sentença. A apelação, pode ser interposta contra toda e qualquer sentença, tenha ou não sido apreciado o mérito". (DIDIER JR., Fredie; CUNHA, Leonardo José Carneiro. Curso de Direito Processual Civil. Meios de impugnação às decisões judiciais e processos nos tribunais. Vol. 3. 2013, pág. 107)

<sup>46</sup> Por força do efeito devolutivo, são transferidas ao órgão ad quem (juíza de instância superior) as questões suscitadas pelas partes no processo, com o objetivo de serem reexaminadas. *Ibidem* pág. 108

<sup>47</sup> Somente caberá agravo de instrumento, "quando se tratar de decisão suscetível de causar à parte lesão grave e de difícil reparação, bem como nos casos de inadmissão da apelação e nos relativos aos efeitos em que a apelação é recebida" (DIDIER JR., Fredie CUNHA, Leonardo José Carneiro Curso de Direito Processual Civil. Meios de impugnação às decisões judiciais e processos nos tribunais, vol. 3 2013, pág. 168)

<sup>48</sup> "O efeito suspensivo é aquele que provoca o impedimento da produção imediata dos efeitos da decisão que se quer impugnar." (DIDIER JR., Fredie. CUNHA, Leonardo José Carneiro. Curso de Direito Processual Civil. Meios de impugnação às decisões judiciais e processos nos tribunais, vol. 3 2013, pág. 90)

O recurso processual da sentença é, por excelência, a apelação - art. 513, Código de Processo Civil. Na ação de desapropriação a sentença que extinguir o processo com resolução de mérito fixará o valor da área desapropriada e tornará estável a posse inicial deferida ao INCRA determinando a transcrição do imóvel em nome da Autarquia. A extinção do processo sem resolução de mérito por sentença se dará nos casos previstos no art. 267, CPC. Sendo que um caso ou outro, a apelação será o recurso cabível.<sup>49</sup>

Sobre os efeitos do mencionado recurso na espécie de ação em tela são os efeitos gerais dos recursos de apelação: impedimento do trânsito em julgado, efeito devolutivo amplo.<sup>50</sup>

Quanto ao efeito suspensivo, estabelece o caput do art. 13 da Lei Complementar nº 76/93 que apenas a apelação do expropriante, ou seja, do INCRA, será recebida “em ambos os efeitos”, quais sejam, devolutivo e suspensivo.<sup>51</sup>

Compreende-se por efeito suspensivo que “a interposição do recurso prolonga o estado de ineficácia em que se encontrava a decisão; os efeitos dessa decisão – sejam eles executivos, declaratórios ou constitutivos – não se produzem.”<sup>52</sup>

O Expropriante apresenta suas contra-razões recursais reiterando que havia pedido nas alegações finais.

O Ministério Público Federal opinou pelo improvimento das apelações dos expropriados.

Posteriormente o processo foi para o Tribunal Federal da 1ª Região para apreciação dos recursos.

A juíza, relatora convocada, deu provimento parcial às apelações dos expropriados para reformar a sentença no tocante à fixação do prazo de resgate dos TDAs em vinte anos, mantendo o prazo constante das emissões originárias, bem como para determinar a incidência dos juros moratórios sobre os valores excedentes aos levantamentos.

Pedi vista dos autos o Desembargador M. C. R. que, ao proferir o seu voto, deu parcial provimento às apelações, em maior extensão para: "a) fixar o valor da indenização em R\$ 7.257.881,81 (sete milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos), nos termos discriminados no laudo elaborado pelo perito

---

<sup>49</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei Complementar nº 76 de 06/12/1993 - Dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária. Publicações da Escola da AGU: Lei Complementar 76/93 Comentada pela PFE/INCRA - Escola da Advocacia-Geral da União Ministro Victor Nunes Leal - Ano IV, n. 20 (ago./2012).- Brasília: Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 05/12/2015

<sup>50</sup> Idem. p. 103

<sup>51</sup> Idem.

<sup>52</sup> Idem.

judicial; b) fazer incidir juros compensatórios no percentual de 12% (doze por cento) ao ano, a contar da data de imissão na posse, e bem assim, juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte àquele em que o pagamento deveria ser feito; c) manter o prazo de resgate dos TDA's como estipulado nos demonstrativos de fls. 101/107 (emissões originárias), acompanhando, neste particular, a eminente Relatora; e d) fixar honorários advocatícios em 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor ora fixado para indenização e o preço ofertado"<sup>53</sup>.

Posteriormente, pediu vista dos autos o Desembargador I. F.M., que também deu provimento parcial às apelações, apenas para reformar a sentença quanto ao prazo de resgate dos TDA'a, mantendo-a, quanto ao mais.

Novo pedido formulado por J.C e sua esposa, para levantamento de quantia que ficou vinculada ao resultado de demanda sobre a área.

Às fls. 2.112, o relator determinou que os requerentes comprovassem o trânsito em julgado da sentença e que, em seguida, o feito fosse para o Ministério Público.

O documento de fls. 2.191 atesta que a sentença referida ainda não transitou em julgado. Assim, o Ministério Público pugna pelo indeferimento do pedido de levantamento de valores.

O Desembargador, considerando o disposto no § 1º do art. 6º da Lei Complementar nº 76/1993, "inexistindo dúvida acerca do domínio (...) poderá o expropriado requerer o levantamento de oitenta por cento" indeferiu o pedido.

O acórdão foi lavrado nos seguintes termos:

#### EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO. REFORMA AGRÁRIA. FIXAÇÃO DO JUSTO PREÇO. OFERTA SUPERIOR À INDENIZAÇÃO JUDICIAL. JUROS COMPENSATÓRIOS E JUROS MORATÓRIOS AFASTADOS. RESSARCIMENTO DE DESPESAS PROCESSUAIS. PRAZO DE RESGATE DOS TDAS. NULIDADE DA SENTENÇA AFASTADA. DECISÃO FUNDAMENTADA.

1. Válida a decisão que demonstra razoavelmente as razões de seu convencimento sobre o valor do imóvel expropriado.
2. O justo preço na desapropriação deve ser o que mais se ajuste ao praticado no mercado ao tempo da desapropriação.

---

<sup>53</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 pág. 2.086

3. À míngua da demonstração, nos anexos do laudo pericial, da realização de uma efetiva pesquisa de mercado, confirma-se o arbitramento da indenização a partir do laudo do assistente técnico do INCRA, que está respaldado em farta documentação carreada aos autos. Benfeitorias indenizadas com base no laudo oficial, elaborado com base no preço de reposição e estado de conservação das respectivas acessões.

4. Fixada a indenização em valores inferiores aos ofertados, não incidem juros compensatórios. Quanto ao valor da indenização que exceder aos levantamentos já efetuados pelos expropriados, incidem juros moratórios.

5. Tratando-se de ação expropriatória de propriedades diversas, o prazo de resgate dos TDAs deve considerar isoladamente cada um dos imóveis (art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.629/93).

6. As apelações dos expropriados parcialmente providas.

#### ACÓRDÃO

Decide a Turma, por maioria, pelo voto médio do Relator, dar parcial provimento às apelações dos expropriados.

Quarta Turma do TRF da 1ª Região - 14.11.2005.

Posteriormente O.C. e outros, inconformados com a decisão da 4ª Turma - TRF/1ª, interpuseram embargos de declaração alegando que o acórdão embargado omitiu-se "no exame de algumas questões levantadas na apelação, reclamando apreciação pelo Tribunal, nos termos impostos pelo art. 535, II, do Código de Processo Civil - CPC<sup>54</sup>, combinado com o § 1º do art. 515 do mesmo Código<sup>55</sup>" e ainda "entre os pontos omissos, é de se apontar a agressão da sentença apelada aos termos dos arts. 5º, 9º, § 1º e 12 da Lei Complementar nº 76, de 06.07.93<sup>56</sup>, pontos esses que não foram objeto de apreciação no acórdão embargado"<sup>57</sup>.

<sup>54</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 5.869 de 11/01/1973 - Dispõe sobre o Código de Processo Civil. Artigo 535. Cabem embargos de declaração quando:  
[...]

II - for omitido ponto sobre o qual devia pronunciar-se o juiz ou tribunal. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 04/12/2015

<sup>55</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 5.869 de 11/01/1973 - Dispõe sobre o Código de Processo Civil. Artigo 515. A apelação devolverá ao tribunal o conhecimento da matéria impugnada.

§1º Serão, porém, objeto de apreciação e julgamento pelo tribunal todas as questões suscitadas e discutidas no processo, ainda que a sentença não as tenha julgado por inteiro. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 04/12/2015

<sup>56</sup> Lei Complementar nº 76 de 06/07/93. Dispõe sobre o procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária. **Art. 5º.** A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterà a oferta do preço e será instruída com os seguintes documentos:

I - 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:

Sustentam, que a douta relatora "embora tenha notado a arguição dos apelantes de ofensa ao art. 9º da Lei Complementar referida, pela sentença recorrida, não apreciou a questão, em seu voto," que em nenhum "momento foi analisado o tema deduzido no apelo com relação ao dispositivo legal apontado como transgredido na sentença."<sup>58</sup>

E ainda que o "acórdão se mostra obscuro também quando analisou as razões do Magistrado sentenciante para não valorizar o laudo pericial do perito por ele mesmo nomeado, como técnico de sua confiança"<sup>59</sup>.

O INCRA manifestou-se pelo não conhecimento dos embargos.

O Ministério Público Federal opinou pela rejeição dos embargos.

O Desembargador Relator, não identificou a ocorrência de qualquer dos pressupostos elencados no art. 535 do Código de Processo Civil e rejeitou os Embargos de Declaração.

Ainda não conformados com a decisão, O.C. e outros interpõem Recurso Especial requerendo o seu conhecimento e provimento para: "a) valorar e acolher o minucioso e precioso laudo do laudo do Perito Oficial, fixando-se por ele a justa indenização devida aos expropriados; b) ou que se anule o julgamento recorrido, devolvendo o processo ao Tribunal *a quo* para que outro profira, ou renovando, se for o caso, a prova pericial."<sup>60</sup>

O Espólio de F.G. também interpõe Recurso Especial sustentando a violação a dispositivos legais, como os arts. 5º, 9º, 12º e parágrafos da Lei Complementar 76/93 e 131, 145, 334 a 443 do Código de Processo Civil. Questiona, na mesma linha, a suspeição do laudo do assistente técnico do INCRA e a necessidade de adoção do laudo oficial para a fixação da

a) descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, memorial descritivo da área objeto da ação;  
b) relação das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, das culturas e pastos naturais, da cobertura florestal, seja natural ou decorrente de florestamento ou reflorestamento, e dos semoventes;

c) discriminadamente, os valores de avaliação da terra nua e das benfeitorias indenizáveis.

V - comprovante de lançamento dos Títulos da Dívida Agrária correspondente ao valor ofertado para pagamento de terra nua;

VI - comprovante de depósito em banco oficial, ou outro estabelecimento no caso de inexistência de agência na localidade, à disposição do juízo, correspondente ao valor ofertado para pagamento das benfeitorias úteis e necessárias.

Art. 9º A contestação deve ser oferecida no prazo de quinze dias e versar matéria de interesse da defesa, excluída a apreciação quanto ao interesse social declarado.

§1º Recebida a contestação, o juiz, se for o caso, determinará a realização de prova pericial, adstrita a pontos impugnados do laudo de vistoria administrativa, a que se refere o art. 5º, inciso IV e, simultaneamente:

I - designará o perito do juízo;

II - formulará os quesitos que julgar necessários;

III - intimará o perito e os assistentes para prestar compromisso, no prazo de cinco dias;

IV - intimará as partes para apresentar quesitos, no prazo de dez dias.

<sup>57</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 pág. 2.234

<sup>58</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 pág. 2.235

<sup>59</sup> Idem

<sup>60</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 - Recurso Especial de O.C. e outros pág. 2.322

justa indenização ou o refazimento da prova pericial. Requer, ainda, a condenação da Autarquia no juro compensatórios, à razão de 12% ao ano, além de honorários advocatícios.

O INCRA apresenta suas contra-razões recursais, pugnando-se pela confirmação do acórdão recorrido, com a consequente inadmissão e negativa de seguimento.

O Desembargador não admitiu os Recursos Especiais, pois entendeu que a decisão quanto à justiça do valor indenizatório baseou-se no conjunto probatório contido nos autos, principalmente os laudos existentes. Em razão disso qualquer pronunciamento sobre as questões suscitadas pelos recorrentes implicaria em reexame da prova, o que encontra óbice na Súmula nº 7 do Superior Tribunal de Justiça: "A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial."<sup>61</sup>

Entendeu, ainda, que "o posicionamento defendido no acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do eg. STJ, incidindo, na espécie, o enunciado Sumular nº 83 daquela Corte de Justiça, segundo o qual:" "Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida."<sup>62</sup>

O processo retornou à 1ª Vara Federal da Seção Judiciária de Mato Grosso e, logo em seguida o Espólio de F.G. ingressou com pedido de execução de sentença/acórdão, requerendo a expedição de Alvará de Levantamento da quantia de 2.982 (dois mil novecentos e oitenta e dois) Títulos da Dívida Agrária - TDAs; expedição de Alvará de Levantamento do saldo existente em conta judicial, no valor de R\$ 68.258,39 (sessenta e oito mil duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos).

A Autarquia Expropriante também postulou execução de sentença visando: a) o ressarcimento da diferença do valor ofertado inicialmente e o fixado na sentença/acórdão, honorários advocatícios e reembolso de honorários periciais no montante equivalente à R\$ 1.294.921,58 (um milhão duzentos e noventa e quatro mil novecentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos); b) a penhora de todos os valores ainda pendentes de levantamento no autos, com a devida dedução do quantum encontrado com o valor do débito dos expropriados com a autarquia, não sendo suficiente para a satisfação do *quantum debeatur*; c) a penhora *on line* de numerário em dinheiro, depósito ou aplicação bancária, que estejam em nome do executado, até o limite do débito devidamente atualizado monetariamente; d) a fixação de honorários advocatícios para a fase de execução de sentença<sup>63</sup>.

---

<sup>61</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 - Decisão. pág. 2.621

<sup>62</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 - Decisão. pág. 2.622

<sup>63</sup> Pedido de execução do INCRA pág. 2.799/2.800

Instado a se manifestar, o Ministério Público Federal opinou favoravelmente ao requerimento formulado pelo INCRA, para que a satisfação de seus créditos incida sobre os valores ainda pendentes de levantamento nos autos.

Prosseguiu, ainda: "realizado o abatimento dos valores devidos ao INCRA e ainda havendo saldo a levantar pelos expropriados e titulares de créditos de penhoras, este *parquet* não vislumbra óbice ao levantamento dos valores, desde que apresentada a certidão negativa da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional, respeitando-se a prevalência das penhoras.<sup>64</sup>"

Em decisão o juiz indeferiu o pedido de execução do Espólio de F.G. por entender que a peça executória encontrava-se descontextualizada dos autos, e que o levantamento de eventual saldo dos 20% (vinte por cento) restantes da oferta inicial, se existente, após abatimento do valor a ser restituído ao INCRA, e liquidadas as penhoras existentes nos autos, deve ser requerido via pedido de levantamento, sem necessidade de instauração de execução.

Quanto ao pedido do Expropriante, o juiz recebeu e mandou citar os expropriados nos termos do art. 475-J do CPC<sup>65</sup>.

Considerando o cumprimento da decisão anterior de fls. 2.828/2.829, que determinou a citação/intimação dos expropriados e a não impugnação específica por parte dos mesmos, o juiz homologou a conta do INCRA de fls. 2.799/2.800 (apresentada no pedido de execução), determinado o levantamento, em favor da autarquia federal dos valores apontados<sup>66</sup>.

Novos pedidos para levantamento dos valores são realizados, pelos expropriados.

O.C. e outros juntam as certidões negativas da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional.

O agora Espólio de J.C. notícia nos autos que não efetuou qualquer levantamento de valores.

Em decisão determina o juiz: a) à contadoria para relacionar as penhoras existentes nos autos, indicando conta quem se referem e, se há crédito reservado para pagamento; b) sem prejuízo da certidão constante do item I, convertam-se em renda do INCRA os valores ainda depositados nos autos em dinheiro e em TDAs, em nome dos expropriados O.C. de C., O.C., E.C. e Espólio de F.G.; c) cumpridos os itens acima, certifique-se se remanesce saldo positivo depositado nos autos em favor dos expropriados; d) considerando a informação de que os

---

<sup>64</sup> Proc. nº 1997.36.00.000557-7 - Cota ministerial. pág. 2.804

<sup>65</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 5.869 de 11/01/1973 - Código de Processo Civil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 20/04/2016 Artigo 475-J. O cumprimento da sentença far-se-á conforme os arts. 461 e 461-A desta Lei ou, tratando-se de obrigação por quantia certa, por execução, nos termos dos demais artigos deste capítulo.

<sup>66</sup> Decisão pág. 2.879/2.880

expropriados J.C. e sua mulher não efetuaram o levantamento de qualquer valor nestes autos, à Contadoria para atualização da oferta inicial e do valor da condenação a eles devidos, de cujo montante deverá ser abatido, proporcionalmente, o valor das custas processuais, perícia, honorários de sucumbência e diferença da oferta inicial relativa a terra nua não reconhecida na sentença, que pertencem ao INCRA; e) oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis para que proceda à transcrição do bem em favor do INCRA, uma vez que a demanda já transitou em julgado.<sup>67</sup>

Na Seção de Cálculos Judiciais, a supervisora faz um apanhado do processo bastante importante para contextualizar todo o feito, visando uma melhor compreensão, o qual se passa a descrever:

1 - Da área expropriada, o imóvel rural denominado Fazenda Paiol, foi desapropriado de conformidade com a partilha em quinhão pertinente às propriedades que a constituía, quais sejam: Monjolo, Conchas, Laranjal, Brancas e João Crioulo. A sua área total desapropriada para fins de reforma agrária corresponde a 16.067,4100 ha.

2 - Da especificação das propriedades - dividida em cinco quinhões a Fazenda Paiol passou a ser especificada para fins expropriatórios, pelas propriedades que a compunha, conforme passa-se a descrever:

a) Propriedade Laranjal - quinhão 1 - matrícula R.1-M-24024, pertencente ao expropriado E.C., a área total corresponde a 2.221,0000 ha.

b) Propriedade Conchas - quinhão 2 - matrícula R.1-M-25026, pertencente ao expropriado O.C., a área total expropriada correspondente a 2.545,8800 ha.

c) Propriedade Monjolo - quinhão 3 - matrícula R.1-M-25028, propriedade condominial pertencente aos expropriados E.C., O.C de C. e O.C. na proporção de 1/3 para cada expropriado. A área total expropriada corresponde a 6.654,000 ha.

d) Propriedade Brancas - quinhão 4 - matrícula R.1-M-25025, pertencente ao expropriado O.C. de C. e a área total expropriada corresponde a 3.181,5500 ha.

e) Propriedade João Crioulo - quinhão 5 - matrícula R.1-M-25027, pertencente ao Espólio de F.G. e a sua área total expropriada corresponde a 1.464,8800 ha.

3 - Dos desmembramentos para garantia hipotecária e ação de usucapião sobre a Fazenda Brancas - constata-se dos documentos juntados aos autos, que do quinhão 4 pertinentes ao sr. O.C. de C. (propriedade Brancas), cuja área desapropriada era 3.181,5500 ha, ocorreram dois desmembramentos, sendo o primeiro de 464,7476 ha em favor do Espólio de F.G.

---

<sup>67</sup> Decisão pág. 2.956/2.958

(propriedade João Crioulo) e o segundo de 153,6093 ha em favor de A.M. Assim, da propriedade Brancas cuja área inicial era 3.181,5500 ha, remanesceu 2.563,1931 ha. Já a propriedade João Crioulo que possuía uma área de 1.464,8800 ha aumentou para 1.929,6276 ha.

4 - Do desmembramento por ação de usucapião sobre a Fazenda Monjolo - conforme se extrai do registro de imóveis de fls. 324/324/v, em cumprimento ao mandado de antecipação de tutela, nos autos do processo nº 646/96 em trâmite na 4ª vara cível da comarca de Cáceres, a propriedade condominial pertencentes aos expropriados E.C., O.C. e O.C. de C., foi desmembrada em favor da Fazenda São Luiz de propriedade do sr. J.C.

Assim, após cumprimento das determinações dadas nos julgados proferidos nos autos, as propriedades Monjolos; Laranjal; Conchas; Brancas e João Crioulo passaram a ter suas áreas conforme se demonstra abaixo:

➤ Monjolos	área 6.564,5788 ha
➤ Conchas	área 2.082,3147 ha
➤ Laranjal	área 1.579,0276 ha
➤ Brancas	área 2.563,1931 ha
➤ João Crioulo	área 1.929,6276 ha

5 - Das penhoras no rosto dos autos e das deduções determinadas na sentença de fls. 1.454, elaborou-se os cálculos de forma estratificada para cada uma das propriedades.

Ao final, conclui a supervisora:

a) que existem créditos em TDA's em favor de J.C., sendo 3.742 TDA's dos créditos da Fazenda Laranjal e 2.702 TDA's da Fazenda Conchas.

b) que as custas processuais, já foram deduzidas do crédito em espécie em favor da Fazenda Monjolo dos Expropriados O.C. de C., E.C. e E.C.. Que os honorários advocatícios também recaíram sobre os créditos em espécie e TDA's dos referidos expropriados.

c) que as primeiras penhoras recaíram sobre os 80% (oitenta por cento) da oferta inicial da Fazenda Monjolo pertinente à cota parte do expropriado O.C. de C., já foram devidamente levantadas.

d) que a garantia de penhora em favor de W.M. 282 TDA's, contra o Espólio de F.G., foi revertida em favor deste mediante dispensa de constrição da 2ª vara cível da Comarca de Cáceres de fls. 2.693.

e) que ao INCRA são devidos: os honorários sucumbenciais; o ressarcimento dos honorários do perito e, até que se prove em contrário, os 885 TDA's relativos aos créditos por conta do excesso da oferta inicial, que não lhes foram restituídos.

g) que as custas processuais já foram devidamente deduzidas dos créditos em espécie dos expropriados O.C. de C., O.C. e E.C - Fazenda Monjolo, devendo estas serem convertidas em favor da União através de GRU.<sup>68</sup>

Após o parecer do setor de cálculos do juízo, o processo segue para manifestação do Expropriante, que requer a juntada da Guias de Recolhimento da União - GRU, para conversão em renda a favor da Autarquia Fundiária dos valores depositados em dinheiro, referentes as despesas decorrentes da prova pericial, custas e honorários advocatícios, bem como a expedição de alvará para levantamento de 885 (oitocentos e oitenta e cinco) Título da Dívida Agrária - TDA's.

Em seu parecer, a Autarquia entendeu que os cálculos apresentados pela Contadoria da Justiça Federal estão corretos.

Ao finalizar o capítulo pode-se chegar a algumas conclusões, ainda que parciais.

Trata-se de um pedido de desapropriação que foi proposto por uma entidade sindical - FETAGRI, representando os trabalhadores rurais sem terras do Município de Cáceres.

O imóvel denominado Fazenda Paiol foi declarado improdutivo pelo laudo de vistoria do INCRA. Embora o processo ainda esteja tramitando, em razão dos recursos, o INCRA foi imitido na posse do imóvel em 07/02/1997.

Embora as questões de ordem processual não sejam objeto do presente estudo, descrever o todo o processo judicial de desapropriação é de suma importância para verificar a aplicabilidade e efetividade de institutos como: propriedade, produtividade, função social da propriedade e sustentabilidade, temas que serão abordados nos capítulos subsequentes.

Assim, passa-se a tratar da propriedade da função social e da produtividade.

---

<sup>68</sup> Parecer da seção de cálculo da Justiça Federal págs. 2.970/2.976

### 3. A PROPRIEDADE, A FUNÇÃO SOCIAL E A PRODUTIVIDADE

O direito agrário é o sistema normativo com caráter publicístico, fundado na função social da propriedade, que disciplina as relações jurídicas que têm por base a atividade agrária, regulando a redistribuição de terra (regime fundiário) e a atuação dos sujeitos agrários sobre os objetos agrários - propriedade, posse e ocupação de terra, assim como os vínculos obrigacionais entre os que a possuem e cultivam.<sup>69</sup>

A Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra) traz os regulamentos que regem o direito agrário, e no seu primeiro capítulo - princípios e definições - trata de forma expressa da promoção da reforma agrária e da política agrícola, do condicionamento do direito de propriedade rural à função social, e das obrigações do poder público para assegurar a terra a quem nela trabalha. Essa introdução da Lei delinea os princípios fundamentais do direito agrário. Segundo Varela o rol de princípios do direito agrário inclui:

a) a realização da justiça social; b) a função social da propriedade rural; c) a preservação da biodiversidade; d) o crescimento contínuo da produção e da produtividade, com o fortalecimento da economia nacional; e) o bem-estar econômico e social do homem do campo; f) a fixação à terra dos que a tornarem produtiva com o seu trabalho e de sua família; g) a liberdade e a igualdade do acesso à terra; h) a penalização dos que a possuem sem cumprir sua função social; i) a destinação produtiva das terras públicas, preferencialmente para promover o acesso à igualdade social; j) a proibição do arrendamento das terras públicas; l) a eliminação de todas as formas antieconômicas e antisociais do uso da terra agricultável, como o minifúndio e o latifúndio; m) a proteção aos que cultivam a terra, ainda que arrendatários ou parceiros agrícolas; n) o fortalecimento do espírito comunitário; o) combate aos mercenários da terra; p) a imposição constante de novos paradigmas para a ciência jurídica; q) ação coordenada da atividade e da legislação agrária com a ordenação do território.<sup>70</sup>

Já Marques aponta os seguintes princípios do direito agrário:

O monopólio legislativo da União (art. 22, I, CF); a utilização da terra se sobrepõe à titulação dominial; a propriedade da terra é garantida, mas condicionada ao cumprimento da função social; o Direito Agrário é dicotômico: compreende política de reforma (Reforma Agrária) e política de desenvolvimento (Política Agrícola); as normas jurídicas primam pela prevalência do interesse público sobre o individual; a reformulação da estrutura fundiária é uma necessidade constante; o fortalecimento do espírito comunitário, através de cooperativas e associações; o combate ao latifúndio, ao minifúndio, ao êxodo rural, à exploração predatória e aos mercenários da

<sup>69</sup> GISCHKOW, Emílio Alberto Maya. **Princípios de direito agrário: desapropriação e reforma agrária**. São Paulo: Saraiva, 1988, p. 21.

<sup>70</sup> VARELLA, Marcelo Dias. **Introdução ao direito à reforma agrária**. O direito face aos novos conflitos sociais. Leme, SP: Editora de Direito, 1997, p.263.

terra; a privatização dos imóveis rurais públicos; a proteção à propriedade familiar, à pequena e à média propriedade; o fortalecimento da empresa agrária; a proteção da propriedade consorcial indígena; o dimensionamento eficaz das áreas exploráveis; 14.º) a proteção ao trabalhador rural; e a conservação e preservação dos recursos naturais e a proteção do meio-ambiente.<sup>71</sup>

Os princípios citados abrangem o direito agrário com eficácia, mas não são exclusivamente constitucionais.

Oliveira já identificou onze princípios constitucionais do direito agrário, os quais são:

Da função social na propriedade rural;da preservação do meio ambiente;da desapropriação para fins de reforma agrária como aspecto positivo da intervenção do Estado;da vedação da desapropriação do imóvel rural produtivo e da pequena e da média propriedade rural;da impenhorabilidade da pequena propriedade rural; da privatização das terras públicas; da segurança na atividade agrária;do aumento da produtividade;do estímulo ao cooperativismo;da melhoria da qualidade de vida no campo;da primazia da atividade agrária frente ao direito de propriedade.<sup>72</sup>

Conforme os artigos 1º e 18 do Estatuto da Terra, a desapropriação por interesse social afeta diretamente o direito agrário, a fim de atender os interesses sociais e realizar a função social proposta pela Lei 4.504/64 – melhor distribuição da terra improdutivo pela modificação do regime de posse e uso da mesma. E, assim atender aos princípios da justiça social e aumento da produtividade.

A todos é assegurado o direito de propriedade (direito individual). Todavia, como já visto anteriormente, tal direito é acompanhado da seguinte cláusula imperativa: “*a propriedade atenderá sua função social*”. Portanto, a função social possui caráter de dever coletivo, estando o direito a propriedade, via de regra, garantido se sua função social for cumprida.

A propriedade ou a unidade produtiva agrária caracteriza-se pelo fato de constituir bens que não se destinam ao consumo, mas aptos a produzir bens para o consumo. Abinagem acrescenta: A terra é uma máquina natural de produção. Percebe-se, logo, a importância do cumprimento da função social da propriedade rural.<sup>73</sup>

<sup>71</sup> MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 10 ed. rev. atual. e amp. São Paulo: Atlas, 2012, p. 45.

<sup>72</sup> OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na Constituição vigente**. 3 reimpressão. Curitiba: Juruá, 2009, p. 50.

<sup>73</sup> ABINAGEM, Alfredo. **A família no direito agrário**. Belo Horizonte: Del Rey, 1996, p. 161.

A propriedade rural deve cumprir a sua função social para que, explorada eficientemente, possa contribuir para o bem-estar não apenas de seu titular, mas, por meio de níveis satisfatórios de produtividade assegurar a justiça social a toda à comunidade rural.<sup>74</sup>

Exemplo clássico de comunidade rural são os assentamentos rurais. Destaca-se que o número de assentamentos criados e de famílias assentadas tem causado controvérsias, em função de discrepâncias entre os dados apresentados oficialmente - em especial quando ocorre transição de governo, e aqueles divulgados pelos movimentos sociais. Entretanto, é indiscutível, que a partir de meados da década de 90 houve uma intensificação na criação de assentamentos rurais no Brasil.<sup>75</sup>

### 3.1 ASSENTAMENTOS RURAIS: ALGUNS CONCEITOS

O termo “assentamento” surgiu inicialmente no vocabulário jurídico e sociológico no enredo da reforma agrária da Venezuela de 1960, expandindo-se para muitos outros países<sup>76</sup>. Genericamente, os assentamentos rurais podem ser definidos como o surgimento de novas unidades de produção agrícola, através de ações governamentais que objetivam o reordenamento do uso da terra em favor de trabalhadores rurais com pouca terra ou sem terra.<sup>77</sup>

De acordo com Silva et al, os assentamentos rurais passaram a existir de forma oficial no Brasil a partir da década de 1980, sendo criados com o objetivo de responder às pressões localizadas, para atenuar celeumas atinentes à posse da terra.<sup>78</sup>

Para Bergamasco e Norder, o assentamento rural é uma criação resultante do processo histórico de cisão entre o trabalhador e a utilização da terra. Dessarte, afirmam que a origem dos assentamentos rurais é resultado de uma movimentação política que se efetiva em demandas sociais e que podem ser capazes de obrigar o Estado a definir uma resposta jurídica a um fato social<sup>79</sup>.

---

<sup>74</sup> ARAÚJO, Telga de apud LARANJEIRA, Raimundo et al. **Direito agrário brasileiro**. São Paulo: LTr, 1999, p.161.

<sup>75</sup> disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=> acesso em 15/04/2016.

<sup>76</sup> Sonia Maria Bergamasco; Luiz Antonio Cabello Norber. **O que são assentamentos rurais**, São Paulo: Brasiliense, 1996, p. 07

<sup>77</sup> BERGAMASCO Sonia Maria; NORBER Luiz Antonio Cabello. **O que são assentamentos rurais**, São Paulo: Brasiliense, 1996, p. 07

<sup>78</sup> SILVA. E. B.; NOGUEIRA. R. E.; UBERTI. A. A. **A Avaliação da aptidão agrícola das terras como subsídio ao assentamento de famílias rurais, utilizando sistemas de informações geográficas**. Revista Brasileira de Ciência do Solo, Viçosa-MG, v. 34, n. 6, p.1977-1990, 2010.

<sup>79</sup> Ibidem, p. 42.

O INCRA, órgão responsável pela execução das políticas públicas fundiárias, assim define assentamento:

Projeto de Assentamento – consiste num conjunto de ações, em área destinada à reforma agrária, planejadas de natureza interdisciplinar e multisetorial integradas ao desenvolvimento territorial e regional, definidas com base em diagnósticos precisos acerca do público beneficiário e das áreas a serem trabalhadas, orientadas para utilização racional dos espaços físicos e dos recursos naturais existentes, objetivando a implementação dos sistemas de vivência e produção sustentáveis, na perspectiva do cumprimento da função social da terra e da promoção econômica, social e cultural do trabalhador rural e de seus familiares<sup>80</sup>.

Nesse sentido, uma vez assentado à terra, existe a necessidade de produção, ou seja, de fazer a terra produzir.

### **3.2. PRODUTIVIDADE AGRÁRIA: ORIGEM E POSITIVAÇÃO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

Segundo Neves<sup>81</sup>, logo no início do Reino português – aproximadamente em 1.143, ano de sua fundação – várias alternativas legais tinham como objetivo a produção agrária. Aliás, no regime de sesmarias o abandono de terras já não era tolerado<sup>82</sup>. Assim, desde aquela época a propriedade fundiária vinculava-se à sua função produtiva.

Entretanto, o regime sesmarial não foi efetivado logo que os portugueses chegaram à colônia brasileira. Nas três primeiras décadas, a Coroa Portuguesa aplicou, para extração do pau-brasil, o sistema de feitorias. Um sistema desordenado que restou frustrado logo que os espanhóis, holandeses e piratas franceses adentraram na costa brasileira<sup>83</sup>. Foi por esta razão e também em decorrência de contratempos de ordem econômica que passava o reino de Portugal, que no ano de 1530, com os objetivos de guardar, explorar e colonizar a costa, foi enviada a expedição de Martin Afonso de Souza<sup>84</sup>.

De acordo com Silva<sup>85</sup>, Dom João III, rei de Portugal na época, entregou três cartas-régias a Martin Afonso: a primeira nomeava-o capitão-mor das terras que estivessem sob sua

<sup>80</sup> Disponível [www.incra.gov.br](http://www.incra.gov.br) Instrução Normativa nº 15, de 30/03/2004 acesso em 20/03/2016

<sup>81</sup> NEVES, Erivaldo Fagundes. **Sesmarias em Portugal e no Brasil**. Politeia; história e sociedade, v. 1, n. 1, p. 111-139, 2001

<sup>82</sup> LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. **Direito Agrário**. 2 ed. atl. e amp. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 81-2.

<sup>83</sup> MATTOS NETO, Antonio José. **Estado de Direito Agroambiental brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 16

<sup>84</sup> Idem

<sup>85</sup> SILVA, Leandro Ribeiro da. **Propriedade rural**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008. p. 69

jurisdição; a segunda tratava dos poderes para designar cargos públicos; e a terceira dizia respeito a implantação do sistema sesmarial, vigente há aproximadamente dois séculos em Portugal. De acordo com a terceira carta as pessoas que tivessem terras recebidas do capitão-mor deveriam usá-las, em um prazo de dois anos, sob pena de terem suas terras confiscadas e entregues a outra pessoa<sup>86</sup>.

Durante essa época aplicava-se à colônia brasileira a legislação de Portugal. Inicialmente, na colonização portuguesa, aponta Maluf que vigorava na metrópole as Ordenações Afonsinas. Sua organização iniciou-se nos anos de 1385, no reinado de Dom João I – 1385/1433, tendo como finalidade as leis vigentes desde o período em que reinou Dom Afonso II – 1211/1223<sup>87</sup>. Referidas ordenações somente tiveram sua finalização no reinado de Dom Afonso II – de onde provém a designação das ordenações, no ano de 1446, quando também foi publicada<sup>88</sup>. Mais tarde vieram as Ordenações Manuelinas, assim denominadas em razão de terem sido criadas no reinado de Dom Manuel - (1495/1521). O rei nomeou uma comissão para confeccionar uma nova codificação, que foi publicada em 1521 e teria sua vigência em Portugal até o ano de 1603<sup>89</sup>. De acordo com Maluf as Ordenações Manuelinas haviam absorvido as grandes alterações pelas quais o Reino de Portugal passara no século anterior como a “descoberta do novo mundo”, a intensificação do comércio e a invenção da imprensa<sup>90</sup>.

Já nos séculos subsequentes, os diversos ciclos de produtos agrários e os ciclos extrativistas acabaram por determinar a história do Brasil colônia. As sesmarias, em um primeiro momento, serviram ao cultivo da cana-de-açúcar e, apenas posteriormente à criação de gado<sup>91</sup>.

O regime sesmarial foi suspenso através da resolução de 17 de julho de 1822<sup>92</sup>. Segundo Mattos Neto referido sistema acolhia, tão somente, aqueles denominados “amigos do rei”, ou seja, os nobres, briosos, pessoas com boas relações políticas, deixando àqueles que não possuíam meios de subsistência a não ser pela lida com a terra, somente o regime de

---

<sup>86</sup> MIRANDA, Custódio da Piedade. Natureza jurídica das sesmarias. Revista de Direito Agrário, Brasília, ano 10, n. 9, p. 7-13, jan.-jun. 1983. p.12. Sobre o indevido transplante da legislação portuguesa de quase duzentos anos antes para a realidade do Brasil-colônia, cf. SANTOS, Fábio Alves dos. Direito Agrário: política fundiária no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 35-7.

<sup>87</sup> MALUF, Carlos Alberto Dabus. Limitações ao direito de propriedade: de acordo com o Código Civil de 2002 e com o Estatuto da Cidade. 3ª ed. rev. e atl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 43.

<sup>88</sup> Idem.

<sup>89</sup> Ibidem p. 45.

<sup>90</sup> Ibidem p. 45-46

<sup>91</sup> MATTOS NETO, Antonio José. Estado de Direito Agroambiental brasileiro. São Paulo: Saraira, 2010 p. 18-19

<sup>92</sup> PINTO JÚNIOR, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez [Orgs.]. Coletânea de Legislação e Jurisprudência Agrária e Correlata. Brasília: NEAD/MDA, 2007. Tomo III. p. 44.

posse<sup>93</sup>. Dessarte, referido regime existia de forma efetiva, ou seja, na prática e, ao mesmo tempo paralela ao sistema de sesmaria, sendo através dele que àqueles considerados desprivilegiados, mas desejosos pela lida com terra passavam a ocupá-la e cultivá-la de modo a caracterizar sua posse sobre a área<sup>94</sup>.

O direito de propriedade foi garantido “em toda sua plenitude” pela primeira vez no Brasil somente em 25 de março de 1824, quando Dom Pedro I outorgou a primeira Constituição brasileira<sup>95</sup>.

Passadas algumas décadas termina o império e a República é proclamada. Assim, foi promulgada em 24 de fevereiro de 1891 a “Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil”, preservando o direito de propriedade em toda sua plenitude. Quanto às terras devolutas, estas deixaram de pertencer à União e passaram a pertencer aos estados o que, de acordo com Silva, concorreu para a acumulação de terras bem como intensificação dos latifúndios improdutivos<sup>96</sup>. Ainda na vigência dessa Constituição foi promulgado o Código Civil brasileiro de 1916 que revogou os alvarás imperiais e as ordenações portuguesas, além de normatizar alguns contratos agrários.

Posteriormente, em 16 de julho de 1934, foi promulgada a “Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil”, mantendo assegurado o direito de propriedade, entretanto, não mais com a garantia de sua plenitude. Nessa Constituição a referida disposição “em toda a sua plenitude” foi abolida. A inovação do texto constitucional foi colocar o interesse social ou coletivo acima do direito de propriedade devendo, em razão disso, referido direito ser utilizado de forma compatível com esses interesses.<sup>97</sup>

A Constituição de 1934 teve um pequeno período de vigência, em 10 de novembro de 1937 foi outorgada a “Constituição dos Estados Unidos do Brasil” que não mais submetia o direito de propriedade ao interesse social ou coletivo, entretanto, não fortaleceu a expressão que o assegurava “em toda sua plenitude”.

De acordo com Marques<sup>98</sup> a promulgação da “Constituição dos Estados Unidos do Brasil”, de 18 de fevereiro de 1946, considerada uma das mais inovadoras de todos os tempos, trouxe grandes mudanças, especialmente no regime da desapropriação, no que tange à reforma agrária.

---

<sup>93</sup> MATTOS NETO, Antonio José. Estado de Direito Agroambiental brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 20

<sup>94</sup> SILVA, Leandro Ribeiro da. Propriedade rural. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008. p. 85-6

<sup>95</sup> MATTOS NETO, Antonio José. Estado de Direito Agroambiental brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2010 p. 20

<sup>96</sup> SILVA, Leandro Ribeiro da. Propriedade rural. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008. p. 97

<sup>97</sup> SANTOS, Fábio Alves dos. Direito Agrário: política fundiária no Brasil. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 88-89

<sup>98</sup> MARQUES, Benedito Ferreira. Direito agrário brasileiro. 9. ed. rev. e amp. São Paulo: Atlas, 2012. p.. 137.

Uma das alterações diz respeito às causas de desapropriação, além de necessidade e utilidade pública acrescentou a desapropriação por interesse social – art. 141, §16. No capítulo “Da Ordem Econômica e Social” – art. 147 em que já se condicionava o uso da propriedade ao bem estar social, foi disposto, pela primeira vez, sobre a justa distribuição da propriedade. Outra mudança significativa se deu no artigo 156 ao dispor que a lei deveria facilitar “a fixação do homem no campo estabelecendo planos de colonização e de aproveitamento das terras públicas”.

Conforme Santos, no período compreendido entre 1930 a 1960, existe um aumento no processo de centralização de terras nas mãos das elites proprietárias<sup>99</sup>, entretanto, a partir de 1950 isso acaba por desencadear com o surgimento de organizações agrárias significativas, que tem por objetivo articular a divisão de terras.<sup>100</sup>

Já na década de 1960, o grupo social que alcançou o poder, percebeu, através do estabelecimento de diretrizes legais de uma política de reforma agrária, uma forma de tranquilizar esses movimentos.<sup>101</sup> Entretanto isso nunca se efetivou.

Foi através da Mensagem nº 33, de 26 de outubro de 1964 que o Executivo Federal encaminhou ao Congresso Nacional o Projeto de Lei que se converteu no Estatuto da Terra. Almeida, referindo-se à Mensagem indica, dentre outras, como justificativas para a institucionalização da reforma agrária no Brasil, maior demanda de alimentos gerada pelo crescimento populacional, com mudanças organizacionais causadas pela indústria e concentração urbana, a distorção fundiária, a exasperação das tensões sociais criadas pelo inadequado atendimento ao meio agrário, e o desestímulo à atividade rural<sup>102</sup>.

A Constituição de 1946 foi alterada em 09 de novembro de 1964, pela Emenda Constitucional nº 10. Dentre as mudanças além de incluir o Direito Agrário como matéria legislativa de competência exclusiva da União, admitiu uma restrição às hipóteses de desapropriação que teria de ser pagas em dinheiro: o §1º do art. 147 passou a dispor sobre a desapropriação mediante pagamento de justa e prévia indenização em títulos da dívida

---

<sup>99</sup> SANTOS, Fábio Alves dos. **Direito Agrário: política fundiária no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 120-1

<sup>100</sup> DIAS, Edna Cardozo. **Direito agrário e reforma agrária**. In: SANTOS, Márcia Walquiria Batista dos; QUEIROZ, João Eduardo Lopes (Coord.). **Direito do agronegócio**. Belo Horizonte: Fórum, 2005. p. 488; SANTOS, Fábio Alves dos. **Direito Agrário: política fundiária no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 105-12

<sup>101</sup> Ibidem p. 122-3.

<sup>102</sup> ALMEIDA, Paulo Guilherme de. **Aspectos jurídicos da reforma agrária no Brasil**. São Paulo: LTr, 1990. p. 54-5.

pública. Assim como os §§3º e 4º do mesmo artigo delimitaram a ocorrência dessa espécie de desapropriação aos latifúndios<sup>103</sup>.

Em 24 de janeiro de 1967, sobreveio a nova “Constituição do Brasil”. Embora tenha mantido o direito de propriedade conforme disciplinado na Emenda Constitucional nº 10 de 1964, inovou ao tratar a função social da propriedade como princípio da ordem econômica.

Sua vigência foi por um curto período, pois em 17 de outubro de 1969 foi substituída pela Emenda Constitucional nº 1. Segundo Silva, referia-se materialmente a uma nova Constituição – a “Constituição da República Federativa do Brasil”<sup>104</sup>.

Já no que tange à legislação infraconstitucional, importante apontar que em 30 de novembro de 1964 foi promulgado o Estatuto da Terra – Lei nº 4.504. Borges resume de forma elucidativa a função desse Estatuto no ordenamento jurídico brasileiro:

O Estatuto da Terra é a lei agrária fundamental. Em seus 128 artigos ela fixa os rumos básicos do relacionamento entre a terra e o homem, procurando proteger este e aquele.

Protege o homem, como sujeito da relação jurídica e destinatário das vantagens objetivadas pela lei.

Protege a terra, porque ela é a matriz e a nutriz não só no presente como no futuro. Por isso ela precisa ser tratada com carinho para que, na afoiteza, não se mate a galinha dos ovos de ouro<sup>105</sup>.

Retornando ao âmbito constitucional, na Constituição Federal de 1988 é mantida a garantia do direito de propriedade (prevista no caput do art. 5º e também no inc. XXII). Em seguida, também no artigo 5º, para evitar a má utilização da propriedade, estabelece o inc. XXIII, que " a propriedade atenderá a sua função social". No art. 170, ao discorrer sobre os princípios gerais da atividade econômica, determina que a "ordem econômica fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social", observados entre outros, os princípios da propriedade privada (inc.II) e função social da propriedade (inc. III)<sup>106</sup>.

Ainda no art. 5º, determina, no inc. XXIV, que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, por meio de

---

<sup>103</sup> SANTOS, Fábio Alves dos. **Direito Agrário: política fundiária no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 123-4

<sup>104</sup> SILVA, José Afonso da. **Curso de direito constitucional positivo**. 26ª ed. São Paulo: Malheiros. 2006. p. 87.

<sup>105</sup> BORGES, Paulos Tormim. **Institutos básicos de Direito Agrário**. 5. ed., rev. e amp. São Paulo: Saraiva, 1987. p. 13-14.

<sup>106</sup> OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na Constituição vigente**. 1. ed. 5. reimp./Curitiba: Juruá, 2011. p. 61-62.

prévia e justa indenização em dinheiro. Manteve a competência da União para desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel descumpridor de sua função social.

Cumpra, entretanto, aqui buscar conhecer qual o significado de propriedade produtiva inserida no texto constitucional.

Em seu sentido literal "produtivo" significa "que produz, produtor" de modo que "produzir" é tem sua definição como "ser fértil; gerar, dar origem, criar para satisfazer as necessidades humanas; manufaturar."<sup>107</sup>

Nesse sentido, produtiva é a propriedade que produz frutos e rendimentos, devendo ser assim compreendida no contexto constitucional.

O termo "propriedade produtiva" nunca tinha sido usado antes do advento da Constituição Federal de 1988

Aponta Lima que a Constituição Federal de 1988 absorveu institutos de Direito Agrário anteriores a ela, entretanto, também inovou em alguns aspectos como: a impossibilidade de se desapropriar a pequena e média propriedades rurais e também as propriedades produtivas<sup>108</sup>. E prossegue afirmando que se existe "propriedade produtiva", por certo também existe a "propriedade improdutiva" e esta sim será suscetível de desapropriação<sup>109</sup>.

O art. 186 da Constituição da República de 1988 estabelece os requisitos através dos quais a propriedade rural atende à sua função social: "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"<sup>110</sup>. O dispositivo condiciona a utilização individual do proprietário aos vários interesses não proprietários. As relações de trabalho derivadas da situação proprietária, o bem estar desses trabalhadores, a utilização racional das reservas naturais, a proteção ambiental são interesses protegidos constitucionalmente e que foram incorporados ao conteúdo funcional da posição proprietária<sup>111</sup>.

A reserva legal inserida no art. 186 possui um conteúdo preestabelecido no Título I da Constituição, não havendo possibilidade do legislador omitir-se em proteger a pessoa

<sup>107</sup> HOUAISS, Antonio et al. (Ed.). Dicionário eletrônico houaiss de Língua Portuguesa. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. 3.0 CD-ROM

<sup>108</sup> LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. Direito Agrário. 2. ed. atual. e amp. Rio de Janeiro: Renovar, 1997. p. 9-10

<sup>109</sup> Idem p. 10.

<sup>110</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil disponível em: [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 01/02/2016

<sup>111</sup> TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008 p. 328

humana, considerando os princípios fundamentais da República Federativa do Brasil, estabelecidos nos arts. 1º e 3º. O art. 1º, III, prevê, entre os princípios fundamentais da República “a dignidade da pessoa humana”<sup>112</sup>. O art. 3º estabelece: “Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: I – construir uma sociedade livre, justa e solidária; II – garantir o desenvolvimento nacional; III – erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais; IV – promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação”<sup>113</sup>.

As disposições mencionadas, que exercem os ideais informadores do texto constitucional, devem ser acrescidas os direitos fundamentais alusivos ao direito de propriedade e à sua função social<sup>114</sup>.

As condições estabelecidas no art. 186 da Constituição da República de 1988, anunciadas pelos arts. 1º, 3º e 5º, inc. XXII e XXIII fornecem ao intérprete o conteúdo constitucional da disciplina da propriedade, vale dizer, um ordenamento proprietário apenas será digno de proteção se cumprir à função social preestabelecida na Constituição interpretada de forma sistemática<sup>115</sup>.

Ao se analisar objeto do presente estudo “Assentamento Paiol”, apresentado no primeiro capítulo, verifica-se a repercussão prática e as consequências advindas da conclusão apontada acima, ou seja, o caso de desapropriação por interesse social, para fins de reforma agrária, do imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social - preceito insculpido no artigo 184 da Constituição da República de 1988.

O aludido preceito - art. 184 da CF/88 impõe ao Estado obrigações determinadas que estão atreladas ao efetivo cumprimento da função social. Por outro lado, a rigidez desse dispositivo não pode ser enfraquecida por uma interpretação literal do artigo 185, II: "São insuscetíveis de desapropriação: ... II- a propriedade produtiva"<sup>116</sup>. Afirmou-se que a mencionada determinação legal seria um óbice à reforma agrária, pois permitiria a invocação em prol dos latifundiários e proprietários, da proteção constitucional contra a desapropriação desde que a propriedade apresentasse alguma forma de produtividade<sup>117</sup>.

---

<sup>112</sup> *Ibidem* p. 330.

<sup>113</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 01/02/2016

<sup>114</sup> TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008 p. 330.

<sup>115</sup> *Idem*

<sup>116</sup> BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 01/02/2016

<sup>117</sup> TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008 p. 331

Entretanto, à luz "dos objetivos fundamentais da República", o óbice não procede, pois a produtividade capaz de impedir a desapropriação, necessariamente deve estar atrelada ao cumprimento de sua função social. O conceito de produtividade está definido na Constituição da República de 1988 de forma solidarista, associado aos requisitos para a proteção da propriedade<sup>118</sup>. Vale dizer, a propriedade produtiva que se tutela na Constituição, e que não é passível de desapropriação é, tão somente, aquela que além de ser produtiva, também realiza sua função social.

O art. 185 da CF/88 apresenta duas situações onde o imóvel rural é insuscetível da desapropriação prevista no art. 184 do mesmo diploma legal. De acordo Nobre Júnior referidas situações são como imunidades a essa desapropriação, pois não podem ser alteradas pela lei, por estarem previstas no próprio texto constitucional, ao contrário dos casos de isenção de desapropriação fixados tão somente em nível legal<sup>119</sup>.

A primeira situação trata da pequena ou média propriedade, desde que o proprietário não tenha outra. Desta forma o pequeno ou médio proprietário que possua apenas um imóvel rural não poderá sofrer desapropriação para fins de reforma agrária. Entretanto, importante ressaltar a lição de Albuquerque ao afirmar que não se trata de impedimento de desapropriação da pequena ou média propriedade, pois estas poderão vir a ser desapropriadas se o proprietário possuir outro imóvel rural<sup>120</sup>.

A outra hipótese de imunidade é a propriedade produtiva. Acrescenta o parágrafo único do art. 185 da CF/88: "*A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.*"<sup>124</sup>

Os conceitos apresentados são passíveis de questionamentos considerando que se restringem, tão somente, ao ponto de vista econômico. Ao se analisar os pilares constitucionais, vistos anteriormente, e mesmo o próprio contexto atual, verifica-se que esses conceitos não são admissíveis em razão de observar a produtividade apenas com base em critérios matemáticos, haja vista ser de grande relevo ponderar caracteres outros imprescindíveis a um desenvolvimento sustentável. Tema que será tratado no capítulo seguinte.

---

<sup>118</sup> Idem.

<sup>119</sup> NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. Desapropriação para fins de reforma agrária. 3. ed. rev. atl. Curitiba: Juruá, 2006. p. 135

<sup>120</sup> ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. In: BARROSO, Lucas Abreu; Miranda, Alcir Gursen de; SOARES, Mário Lúcio Quintão [Orgs.]. O Direito Agrário na Constituição. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006. p. 144-147

Marés pondera a questão:

A propriedade que não está fazendo a terra cumprir a função social, violando um dos quatro dispositivos do art. 186, como as leis trabalhistas ou a proteção do meio ambiente, é duplamente antisocial, porque além de se omitir de uma obrigação: o aproveitamento da terra destinada à agricultura, viola dispositivos legais: leis trabalhistas e leis ambientais. Esta dupla violação demonstra que uma interpretação que não dê consequência ao descumprimento da função social está equivocada, porque se não houvesse consequência não haveria razão para se falar em função social, já que o simples fato de violar leis trabalhistas e ambientais gera ao violador sanções administrativas, civis e penais.<sup>121</sup>

Neste momento, importante buscar esclarecer o que se pode compreender pelo texto constitucional sobre propriedade rural produtiva, traçando algumas considerações a respeito da noção de produtividade atualmente considerada.

A Lei nº 8.629 de 25/02/1993, dispôs, em 28 artigos, sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição da República de 1988<sup>122</sup>.

No art. 6º<sup>123</sup> a mencionada Lei conceituou propriedade produtiva, afirmando ser aquela explorada de forma econômica e racional e que atinja, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração de acordo com os índices fixados pelo órgão federal competente<sup>124</sup>.

Em seguida, no §1º<sup>125</sup> do mesmo art. definiu que o grau de utilização da terra deveria ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), cálculo este feito pela relação percentual entre a área que está sendo efetivamente utilizada e a área utilizável total do imóvel<sup>126</sup>. As áreas consideradas efetivamente utilizadas estão descritas no §3º do citado artigo, são elas:

I - as áreas plantadas com produtos vegetais; II - as áreas de pastagens nativas e plantadas, observado o índice de lotação por zona de pecuária, fixado pelo Poder Executivo; III - as áreas de exploração extrativa vegetal ou florestal, observados os índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea, e a

<sup>121</sup> MARÉS, Carlos Frederico. A função social da terra. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. p. 126

<sup>122</sup> OLIVEIRA, Umberto Machado de. Princípios de direito agrário na Constituição vigente. 1. ed. 5. reimp./Curitiba: Juruá, 2011. p. 70-71.

<sup>123</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Art. 6º Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente. [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 02/02/2016

<sup>124</sup> Idem.

<sup>125</sup> § 1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel. [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 02/02/2016

<sup>126</sup> Idem.

legislação ambiental; IV - as áreas de exploração de florestas nativas, de acordo com plano de exploração e nas condições estabelecidas pelo órgão federal competente; V - as áreas sob processos técnicos de formação ou recuperação de pastagens ou de culturas permanentes, tecnicamente conduzidas e devidamente comprovadas, mediante documentação e Anotação de Responsabilidade Técnica<sup>127</sup>.

Já o grau de eficiência na exploração da terra – descrito no §2º<sup>128</sup> do mesmo art. 6º da Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - deveria ser igual ou superior 100% (cem por cento), e seria adquirido para os produtos vegetais, dividindo-se a quantidade colhida de cada produto pelos respectivos índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada microrregião homogênea; para exploração pecuária será, dividindo-se o número total de “unidades animais” – UA do rebanho, pelo índice de lotação estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo, também para cada microrregião homogênea. A somatória dos resultados obtidos para os produtos vegetais e para a exploração pecuária, dividida pela área efetivamente utilizada e multiplicada por 100, determina o grau de eficiência na exploração<sup>129</sup>.

Os requisitos GUT e GEE serão aferidos através da Instrução Normativa nº 11 de 04 de abril de 2003<sup>130</sup>.

Desta forma, ainda que a propriedade atinja níveis satisfatórios de produtividade (GUT e GEE), de modo a atender o elemento econômico, porém, descumpra os elementos ambiental e trabalhista, não pode ser considerada uma propriedade explorada de forma racional. Apenas será considerada racional a exploração que atenda, simultaneamente, a todos os elementos integrantes da função social.

A consultoria jurídica do Ministério do Desenvolvimento Agrário, por meio do Parecer Conjunto/CPALNP-CGAPJP/CJ/MDA/Nº 011/2004 dos juristas Joaquim Modesto Pinto Júnior e Valdez Adriani Farias, firmou o seguinte entendimento: a dimensão do conceito de produtividade abrange o de função social, contudo no conceito de produtividade

---

<sup>127</sup> BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil. Disponível em: [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 02/02/2016

<sup>128</sup> § 2º O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), e será obtido de acordo com a seguinte sistemática I - para os produtos vegetais, divide-se a quantidade colhida de cada produto pelos respectivos índices de rendimento estabelecidos pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea; II - para a exploração pecuária, divide-se o número total de Unidades Animais (UA) do rebanho, pelo índice de lotação estabelecido pelo órgão competente do Poder Executivo, para cada Microrregião Homogênea; III - a soma dos resultados obtidos na forma dos incisos I e II deste artigo, dividida pela área efetivamente utilizada e multiplicada por 100 (cem), determina o grau de eficiência na exploração. [www.planalto.gov.br/constituicao](http://www.planalto.gov.br/constituicao) acesso em 02/02/2016.

<sup>129</sup> OLIVEIRA, Umberto Machado de. Princípios de direito agrário na Constituição vigente. 1. ed. 5. reimp./Curitiba: Juruá, 2011. p. 71

<sup>130</sup> Aprovada pela Resolução/CD nº 7, de 04/04/03 – DOU 16/04/03 seção 1, p. 101.

também se encontram inseridos fragmentos dos conceitos de função ambiental, trabalhista e função de bem estar. Assim, "a função social é continente e conteúdo da produtividade"<sup>131</sup>.

Como apresentado no capítulo anterior, a propriedade (Fazenda Paiol) foi declarada "improdutiva" e, em razão disso desapropriada (Processo Administrativo INCRA/SR/13-R/Nº201296 p. 140-141). Entretanto, para o presente estudo é de essencial relevância a compreensão, da forma como está inserida no ordenamento jurídico, a propriedade produtiva e improdutiva.

Conhecidas as noções de propriedade produtiva, passa-se a tratar do instituto da propriedade.

### 3.3. NOÇÕES DE PROPRIEDADE NO CÓDIGO CIVIL

A propriedade é acima de tudo mentalidade. Ou seja, não se reduz nunca a uma única forma e a um puro conceito, mas é sempre uma ordem substancial, um nó de convicções, sentimentos, certezas especulativas, interesses rudes, tanto que seria bastante imprudente - e até mesmo risível - quem tentasse seguir, nesse terreno, uma história de termos, de palavras.<sup>132</sup>

O capitalismo em que o positivismo jurídico foi consubstanciado está subordinado à propriedade para subsistir. Aqui, não se pode deixar de mencionar Marx, que buscou mostrar o capitalismo transformando tanto a terra como a força de trabalho em mercadoria – para Marx tudo é mercado<sup>133</sup>. “Ao transformar todas as coisas em mercadorias, a produção capitalista destruiu todas as antigas relações tradicionais e substituiu os costumes herdados e os direitos históricos pela compra e venda, pelo livre contrato”<sup>134</sup>.

Desta forma, a ideia de propriedade que até então recaía, tão somente em alguns setores da sociedade, acabou por se espalhar pelas demais relações sociais.

Seguindo os ensinamentos de Grossi, embora a propriedade exerça relevante mister no direito, esta também é considerada como um instituto abstrato, pois segundo o mestre “a sua a

---

<sup>131</sup>MINISTÉRIO do Desenvolvimento Agrário. Consultoria Jurídica. Parecer Conjunto/CPALNP-CGAPJP/CJ/MDA/Nº 011/2004

<sup>132</sup>GROSSI, Paolo, História da propriedade e outros ensaios. p. 38

<sup>133</sup>MARX, Karl, O capital, parte I, cap. I. p. 6-7 disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br> acesso em 15/04/2016

<sup>134</sup>ENGELS, Friedrich. A origem da família, da propriedade privada e do Estado. 8ª ed. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1982, p. 82

abstração é total: abstrato é seu sujeito titular e abstrata é sua linha mestra com uma capacidade ilimitada de tolerar os conteúdos mais variados”<sup>135</sup>.

A propriedade é o prevalecente direito, imprescindível ao *homo oeconomicus* conforme afirma Grossi:

“Aqui a propriedade se torna a criatura jurídica congenial ao *homo oeconomicus*, de uma sociedade capitalista evoluída: um instrumento ágil, conciso, funcionalíssimo, caracterizado por simplicidade e abstração. Simples como é o sujeito, realidade unilinear sobre a qual se modela e da qual é como que a sombra no âmbito dos bens; abstrata como o indivíduo liberado da nova cultura, do qual quer ser uma manifestação e um meio validíssimo de defesa e de ofensa. É nesta transcrição ao sujeito que ela reclama a sua unidade e a sua indivisibilidade: una e indivisível como ele, porque ele é síntese de virtude, capacidade e poderes. Uma transcrição tão aderente a ponto de parecer quase uma fusão: a propriedade é somente o sujeito em ação, o sujeito à conquista do mundo. Idealmente, as barreiras entre mim e meu caem”.<sup>136</sup>

A propriedade quando estudada no direito civil é o direito de usar, gozar e dispor de um bem.<sup>137</sup>

Entretanto, essas são tão somente algumas das características do instituto, pois a propriedade, ainda na atualidade é considerada um instituto sagrado, o sustentáculo do direito privado contemporâneo.<sup>138</sup>

O que não se pode ignorar é que a mesma propriedade que outrora era considerada um direito absoluto, perpétuo, recebeu novas concepções de diversos atores sociais, fazendo com que a interpretação de uma propriedade que sirva somente ao seu titular não tenha mais espaço no ordenamento jurídico.<sup>139</sup> Em razão disso, com o transcorrer do tempo o direito de propriedade acabou por abandonar sua natureza absoluta, convertendo-se em um encargo social, que tem como objetivo a busca do bem estar da coletividade, como verdadeiro meio de produção que representa.<sup>140</sup>

Em uma visão contemporânea Marquesi, entende a propriedade como um feixe de relações jurídicas, onde o direito é tão somente uma delas. Segundo o autor, outra relação jurídica é a propriedade-função, relação estabelecida entre o proprietário e a sociedade onde

<sup>135</sup> Paolo GROSSI. História da propriedade e outros ensaios. p.82

<sup>136</sup> Ibidem, p. 81

<sup>137</sup> RUSCHEL, Ruy Ruben. Direito constitucional em tempos de crise. Porto Alegre: Sagra Luzatto, 1997, p. 155.

<sup>138</sup> TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008 p. 306

<sup>139</sup> Ibidem 306-307

<sup>140</sup> Marcelo Dias VARELLA, Introdução ao Direito à reforma agrária, p. 200

esta pode exigir do proprietário o cumprimento de suas funções<sup>141</sup>. Vale dizer, o proprietário tem deveres a cumprir, como por exemplo, proteger o meio ambiente.

O Código Civil de 1916 não definia o direito de propriedade, tão somente estabelecia no caput do art. 524, os poderes do proprietário: “A lei assegura ao proprietário o direito de usar, gozar e dispor de seus bens, e de reavê-los do poder de quem quer que injustamente os possua.”<sup>142</sup>

Até aquele momento, a função social da propriedade era absolutamente alheia ao Código Civil Brasileiro.

O atual Código Civil – Lei 10.406 de 10/01/2002 trouxe significativas mudanças na disciplina da propriedade, destacando-se o art. 1.228 e §1º:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas<sup>143</sup>.

O referido artigo, ao tratar da estrutura dos poderes do proprietário, alterou a expressão “a lei assegura ao proprietário” pela locução “o proprietário tem a faculdade”. A primeira expressão de cunho jusnaturalista, onde a norma se limita a reconhecer o poder a ela pré-existente e a segunda, mais técnica, com a concepção positivista da propriedade<sup>144</sup>.

O § 1º ao associar o exercício do direito de propriedade às suas finalidades econômicas e sociais, tem por finalidade buscar a proteção constitucional da função social, reivindicando uma interpretação que, para além da mera admissão de eventuais e aleatórias restrições ao domínio, possa de forma efetiva conceder um conteúdo ao aspecto funcional das situações proprietárias<sup>145</sup>.

Assim, é de se estabelecer o significado técnico da função social tratada na Constituição da República. Via de regra, foi a Constituição de 1946 que declarou pela primeira vez a inquietação com a função social da propriedade, na esteira de copiosa

---

<sup>141</sup>MARQUESI, Roberto Wagner. A propriedade-função na perspectiva civil-constitucional: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais. Curitiba: Juruá, 2013. p.57-65.

<sup>142</sup>TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p. 323.

<sup>143</sup>disponível:www.planalto.gov.br/constituicao acesso em 02/02/2016

<sup>144</sup>TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008. p.. 324

<sup>145</sup>TEPEDINO, Gustavo. Temas de direito civil. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008 p. 324

legislatura que definiu os primeiros passos do Estado assistencialista e da socialização do direito civil<sup>146</sup>.

Na Constituição da República 1988 a propriedade privada foi incluída entre os alicerces da Ordem Econômica, junto com a função social da propriedade, esta considerada de forma autônoma<sup>147</sup>.

A prescindir das intimidações exercidas sobre a Assembleia Constituinte, bem como do provável desejo dos grupos sociais correspondentes, o texto constitucional inovou, aproximadamente quinze anos antes do codificador de 2002, no sentido de conceder uma função social e existencial à propriedade<sup>148</sup>.

E não foi apenas isso, inovou também na história constitucional do Brasil ao inserir no rol de direitos fundamentais a condição de que a propriedade deve cumprir sua função social - art. 5º, inc. XXIII<sup>149</sup>.

Afirma Silva que a mencionada norma deve ser compreendida com a maior abrangência possível, ou seja, a função social recai sobre toda e qualquer espécie de propriedade, seja ela pública, privada, urbana ou rural<sup>150</sup>.

O já saudoso mestre Ruschel ensinava que o significado de propriedade não pode ser considerado em seu absolutismo original. O “direito de usar, gozar e dispor dos bens”, a partir de agora, possui limites. Há de ser compreendido inserido da cláusula expressa contida no art. 5º, XXIII, da Constituição da República de 1988: “A propriedade atenderá a sua função social”<sup>151</sup>.

A partir de agora passa-se às reflexões sobre a função social na propriedade rural.

### **3.4. CONSIDERAÇÕES SOBRE A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL E PRODUTIVIDADE**

O conceito de imóvel rural é trazido pelo Estatuto da Terra – Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 e também pela Lei nº 8.629 de 25 de fevereiro de 1993 respectivamente:

Art. 4º, I - Imóvel Rural - o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine à exploração extrativa agrícola,

<sup>146</sup> Ibidem p. 324-325.

<sup>147</sup> Ibidem p. 326

<sup>148</sup> Ibidem 328

<sup>149</sup> RIOS, Roger Raupp. A função social da propriedade e desapropriação para fins de reforma agrária. In: PAUSEN, Leandro [Org.]. Desapropriação e reforma agrária: função social da propriedade, devido processo legal, desapropriação para fins de reforma agrária, fases administrativa e judicial, proteção do direito de propriedade. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997. p. 15-51. p.21.

<sup>150</sup> SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 274.

<sup>151</sup> RUSCHEL, Ruy Ruben. Direito constitucional em tempos de crise. Porto Alegre: Sagra Luzatto, 1997, p. 155.

pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.<sup>152</sup>

Art. 4º, 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 agroindustrial.<sup>153</sup>

Destaca-se que a distinção entre imóvel rural e urbano não diz respeito somente à sua localização, ou seja, se localizado em área urbana ou campo, pois o Decreto Lei nº 57/1966, recepcionado pela Constituição Federal de 1988 como lei complementar, bem como pelo Código Tributário Nacional, acrescentou o critério da destinação do imóvel, para delimitação das competências municipal (IPTU) e federal (ITR) *in verbis*:

Art 15. O disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, não abrange o imóvel de que, comprovadamente, seja utilizado em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, incidindo assim, sobre o mesmo, o ITR e demais tributos como mesmo cobrados.

O conjunto de regras e princípios que estruturam regime jurídico do imóvel rural é resultado da percepção de que a propriedade da terra tem característica de bem de produção, imprescindível à sobrevivência do ser humano.

A propriedade rural, que se converge na propriedade da terra, com seu caráter de bem de produção, tem como utilidade essencial a produção de bens fundamentais à sobrevivência humana, em razão disso a Constituição registra normas que servem de base à sua peculiar disciplina jurídica<sup>154</sup>.

Nas palavras de José Afonso da Silva:

A Constituição traz normas especiais sobre a propriedade rural que caracterizam seu regime jurídico especial, quer porque, como veremos, especificam o conteúdo de sua função social, quer porque instituem regras sobre a política agrícola e sobre a reforma agrária, com o fim de promover a distribuição da terra (arts. 184 a 191), quer porque insere a problemática da propriedade agrária no título da ordem econômica (conferindo-lhe, assim, dimensão de direito econômico público) e, pois, como um elemento preordenado ao cumprimento de seu fim, qual seja: assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social (art. 170)<sup>155</sup>.

<sup>152</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964- Dispõe sobre o Estatuto da Terra. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 20/03/2016

<sup>153</sup> BRASIL. República Federativa do Brasil. Lei nº 8.629 de 25/02/1993 - Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal disponível em: <http://www.planalto.gov.br> acesso em 20/03/2016

<sup>154</sup>SILVA, José Afonso da. Curso de direito constitucional positivo. 26ª Ed. São Paulo: Malheiros, 2006. p. 819

<sup>155</sup> Idem.

Ao se tratar de propriedade, parte-se da premissa que esta é um bem de produção por excelência, imprescindível à vida humana. Novamente o mestre José Afonso da Silva:

A propriedade rural, que se centra na propriedade da terra, com sua natureza de bem de produção, tem como utilidade central a produção de bens necessários à sobrevivência humana, daí por que a Constituição consigna normas que servem de base à sua peculiar disciplina jurídica (arts. 184 a 191)<sup>156</sup>.

Especialmente à propriedade rural a exigência do cumprimento da função social se dá de forma diversa das demais. Isso se deve ao fato, como já dito, de ser um bem de produção por sua própria natureza. Aponta Araújo que “na doutrina jurídica-agrária, a função social da propriedade consiste no uso econômico correto da terra e na sua justa distribuição de maneira a atender o bem estar da coletividade por meio do aumento da produtividade e da promoção da justiça social”<sup>157</sup>.

Conforme pode se observar o atual mandamento constitucional garantiu a proteção à propriedade desde que esta cumpra sua função social. Ou seja, a função social está inserida no próprio conceito de propriedade, como elemento essencial, e não como limitação.

Essa é a afirmação de Maria Auxiliadora Castro e Camargo, apoiada nos constitucionalistas espanhóis Colina Garea, Pérez Luño e Rodotá:

a função social não se localiza na parte exterior do domínio, ao contrário, penetra em seu interior, transformando sua estrutura e essência. Assim, a função social deve ser considerada como parte integrante do próprio conceito do direito de propriedade e não apenas como elemento externo que venha comprimir ou restringir seu conteúdo<sup>158</sup>.

Marés é incisivo ao afirmar que somente é legítima a propriedade que cumpre a função social, não sendo assim carece de proteção jurídica.<sup>159</sup>

Estes bens não só carecem de proteção jurídica, como o Estado tem obrigação de retirar das mãos de seus proprietários, mesmo que a produção seja em regime de contrato agrário. [...] a propriedade produtiva que não cumpre a função social sequer pode ser desapropriada, deve seguir a linha das produtoras de psicotrópicos e ser expropriadas sem pagamento de indenização<sup>160</sup>.

Também abordando a produtividade da propriedade Camargo assevera que a dignidade humana é componente integrante da função social da propriedade:

<sup>156</sup> Idem.

<sup>157</sup> ARAÚJO, Telga. A propriedade e a função social. In: LARANJEIRA, Raymundo. Direito Agrário brasileiro. São Paulo: LTr, 1999. p. 160.

<sup>158</sup> CAMARGO, Maria Auxiliadora Castro. Sobre a função social da propriedade e a dignidade humana. In: BARROSO, L.A.; PASSOS, C. L.. *Direito agrário contemporâneo*. BH: Del Rey, 2004. p. 57

<sup>159</sup> MARÉS, Carlos Frederico. A função social da terra. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. p. 127.

<sup>160</sup> Ibidem p. 48

Sendo a função social da propriedade privada um dos princípios informadores do ordenamento econômico constitucional, deve atender a mesma finalidade de garantir um mínimo de dignidade à pessoa humana através do correto exercício do direito de propriedade.

(...) Considerando as primeiras necessidades do homem, a produção é fator responsável pela subsistência, que, aliada ao equilíbrio ambiental, mantém a sobrevivência das espécies.

Mas, além de garantir a sobrevivência, é necessário valorizar o trabalho e o ser humano, como se extrai do art. 186 da Constituição brasileira. Daí a importância da função social da propriedade nos termos expressos pela Constituição: garantir a sobrevivência digna do homem. Esta é sua utilidade social.

Como a função social integra o próprio conceito de direito de propriedade, temos, então, que paralelamente à habilidade de usar, desfrutar e dispor da propriedade agrária, existe o dever social de garantir a existência digna da espécie humana, com relação a esse imóvel<sup>161</sup>.

Por ser a terra, repise-se, um bem de produção por excelência e essencial à vida, o descumprimento da função social afeta, diretamente, além do direito de propriedade, também a dignidade humana.

Compreende-se, desta forma, que a propriedade é considerada produtiva, nos termos do art. 186 da Constituição da República, quando for socialmente produtiva, ou seja, quando aproveitar a terra de forma racional e adequada, promover a utilização adequada dos recursos naturais e preservar o meio ambiente, garantir a observância das normas que regulam as relações de trabalho e uma exploração que favoreça o bem estar do proprietário e dos trabalhadores.

Mais uma vez afirma Marés:

A propriedade que não está fazendo a terra cumprir a função social, violando um dos quatro dispositivos do art. 186, como as leis trabalhistas ou a proteção do meio ambiente, é duplamente antisocial, porque além de se omitir de uma obrigação: o aproveitamento da terra destinada à agricultura, viola dispositivos legais: leis trabalhistas e leis ambientais. Esta dupla violação demonstra que uma interpretação que não dê consequência ao descumprimento da função social está equivocada, porque se não houvesse consequência não haveria razão para se falar em função social, já que o simples fato de violar leis trabalhistas e ambientais gera ao violador sanções administrativas, civis e penais<sup>162</sup>.

Assim, pode-se verificar que a propriedade será produtiva quando cumprir e/ou atender aos elementos da função social. E mais, que não se pode, ao menos em regra, basear-

<sup>161</sup> CAMARGO, Maria Auxiliadora Castro. Sobre a função social da propriedade e a dignidade humana. In BARROSO, Lucas Abreu.: PASSOS, Cristiane Lisita. Direito agrário contemporâneo. B.H.: Del Rey, 2004. p. 56.

<sup>162</sup> MARÉS, Carlos Frederico. A função social da terra. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003. p. 126

se, tão somente, em critérios matemáticos para se aferir a produtividade do imóvel se esse imóvel não for socialmente produtivo e se essa produção não se der de forma sustentável, tema que será tratado capítulo seguinte.

Pela análise desse segundo capítulo algumas observações são pertinentes.

Inicialmente verificou-se o direito agrário como disciplina e ciência autônoma e seus princípios constitucionais.

Em um segundo momento foi possível observar que a produção agrária esteve junto da sociedade, intervindo e acompanhando a história da humanidade impelindo o avanço e crescimento do instituto da propriedade. Observou-se a evolução histórica do ordenamento jurídico brasileiro, onde as atenções sempre estiveram voltadas para a produção agrária, desde o sistema das sesmarias. Foi essa produção agrária que marcou a história do Brasil e resultou na Constituição Federal de 1988 que, pela primeira vez, tratou da propriedade produtiva.

Por fim, verificou-se, tanto na Constituição Federal de 1988 como na legislação ordinária, a forma como a produtividade ou propriedade produtiva deve ser compreendida. Vale dizer, da forma mais abrangente possível.

No capítulo seguinte aborda-se a sustentabilidade no P.A. Paiol e como este se encontra atualmente.

#### 4. A SUSTENTABILIDADE NO ASSENTAMENTO PAIOL

O que vem a ser sustentabilidade? Como é ser sustentável? Sabe-se que a expressão se origina do latim *sustentare* cujo significado é sustentar, favorecer e conservar.<sup>163</sup>

Para muitos o conceito de sustentabilidade está associado ao desenvolvimento econômico, trata-se apenas de uma extensão dos estudos realizados na atividade agrícola, pois há quem diga que a expressão – sustentável – surgiu a partir da noção de agricultura sustentável já discutida entre os agrônomos e agro economistas.<sup>164</sup>

Riggs afirma que nas ciências sociais a palavra desenvolvimento sugere a evolução dos sistemas sociais humanos dos mais simples aos mais complexos. Na maioria das vezes, utilizam-se os termos desenvolvimento e crescimento como sinônimos, porém o crescimento é condição indispensável para o desenvolvimento, mas não condição suficiente. Enquanto o crescimento refere-se a incrementos quantitativos, o desenvolvimento implica melhorias qualitativas<sup>165</sup>.

O enfoque do modelo industrial de desenvolvimento sobre o que se estabeleceu a sociedade moderna tem como pressuposto básico a ideia de progresso. Assim, a noção implícita no enfoque de desenvolvimento é a de que as sociedades podem progredir indefinidamente em direção a patamares cada vez mais elevados de riqueza material. Desse modo, a palavra desenvolvimento também tem sido frequentemente encontrada como sinônimo de progresso.<sup>166</sup>

Segundo Brügger, na expressão desenvolvimento sustentável a palavra sustentável costuma adquirir um sentido mais específico, remontando aos conceitos da ecologia, referindo-se, de modo geral, à natureza homeostática dos ecossistemas naturais e à sua autopropetuação. Sustentável, nesse contexto, englobaria ainda a ideia de capacidade de suporte, a qual se refere ao binômio recursos-população.<sup>167</sup>

Brügger ressalta, ainda, que o adjetivo sustentável adicionado a desenvolvimento tem guardado uma dimensão técnica e naturalista provavelmente adequada para lidar com

<sup>163</sup> FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. 8 ed. São Paulo: Positivo, 2010

<sup>164</sup> ALVES FILHO, José Prado; RIBEIRO, Helena. Op. Cit. p.20-21

<sup>165</sup> RIGGS apud CAMARGO, Ana Luiza de Brasil. **Desenvolvimento sustentável: dimensões e desafios**. 2 ed. Campinas, Papiro, 2005. p. 70.

<sup>166</sup> GUTBERLET, Jutta. *Desenvolvimento desigual: impasses para a sustentabilidade*. São Paulo Fund. Konrad Adenauer, 1998. p. 5 – 23.

<sup>167</sup> BRUGGER, Paula. **Educação ou adestramento ambiental?** Florianópolis: Letras Contemporâneas, 1994. p. 184.

populações animais e vegetais, mas insuficiente para dar conta da complexidade que envolve as relações homem-natureza.<sup>168</sup>

O desenvolvimento sustentável está hoje no centro de todo o discurso ecológico oficial sem que haja um consenso quanto ao seu real significado. Há mesmo quem pergunte se existe de fato um significado concreto para o termo, conforme Veiga, por exemplo, que afirma ser o desenvolvimento sustentável uma expressão “convenientemente sem sentido”.<sup>169</sup>

A literatura sobre o desenvolvimento sustentável cresceu sensivelmente nos últimos anos. Dezenas de definições e de estudos foram realizados na tentativa de encontrar os limites exatos do termo. Para Backes, o emprego generalizado do termo e a multiplicidade de definições que podem ser encontradas tem gerado controvérsias e incertezas.<sup>170</sup>

Graaf; Keurs e Musters salientam que a concepção de desenvolvimento sustentável tem evoluído, desde o seu surgimento, de forma a abarcar em si todas as questões que inter-relacionam o meio ambiente e o desenvolvimento, o que em si mesmo pressupõe complexidade.<sup>171</sup> Os conceitos de desenvolvimento sustentável mais conhecidos estão presentes no relatório Nosso Futuro comum: dentre elas:

Desenvolvimento sustentável é um novo tipo de desenvolvimento capaz de manter o progresso humano não apenas em alguns lugares e por alguns anos, mas em todo o planeta e até um futuro longínquo [...] (...)O desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades dos presentes sem comprometer a capacidade de as gerações futuras atenderem a suas próprias necessidades [...] Em essência, o desenvolvimento sustentável é um processo de transformação no qual a exploração dos recursos, a direção dos investimentos, a orientação do desenvolvimento tecnológico e a mudança institucional se harmonizam e reforçam o potencial presente e futuro, a fim de atender às necessidades e aspirações humanas.<sup>172</sup>

Para Maimon, desenvolvimento sustentável pode ser definido da seguinte maneira:

O desenvolvimento sustentável busca simultaneamente a eficiência econômica, a justiça social e a harmonia ambiental. Mais do que um novo conceito, é um processo de mudança onde a exploração de recursos, a orientação dos investimentos, os rumos do desenvolvimento ecológico e a

<sup>168</sup> Idem. p. 184.

<sup>169</sup> VEIGA, José Eli da. **Ciência Ambiental**: Primeiros Mestrados. São Paulo: Annablume. Fapesp, 1998. p. 41.

<sup>170</sup> BACKES, Raul E. **A noção de sustentabilidade**. Disponível em: <[www.sociologia.hpg.com.br/suste.htm](http://www.sociologia.hpg.com.br/suste.htm)> Acesso em 20 de março. 2016.

<sup>171</sup> GRAAF, H. J.; KEURS, W. J.; MUSTERS, C. J. M. Sustainable development: looking for new strategies. **Ecological Economics**, n.º 16, p. 205-216; CAMARGO, Ana Luiza de Brasil. op. cit. p. 71.

<sup>172</sup> CMMAD - Comissão Mundial sobre o meio ambiente e desenvolvimento. **Nosso futuro comum**. 2 ed. Rio de Janeiro: FGV, 1991, p. 4-49

mudança institucional devem levar em conta as necessidades das gerações futuras.<sup>173</sup>

Conforme Firiollo:

O princípio possui grande importância, porquanto numa sociedade desregada, à deriva de parâmetros de livre concorrência e iniciativa, o caminho inexorável para o caos ambiental é uma certeza. Não há dúvida de que o desenvolvimento econômico, também é um valor precioso da sociedade. Todavia, a preservação ambiental e o desenvolvimento econômico devem coexistir, de modo que aquela não acarrete a anulação deste.<sup>174</sup>

Desenvolvimento sustentável é um conceito normativo que envolve compromissos entre objetivos sociais, ecológicos e econômicos. Abrange perspectivas econômicas, sociais e ecológicas de conservação e mudança. É o desenvolvimento requerido para obter a satisfação duradoura das necessidades humanas e o crescimento (melhoria) da qualidade de vida.<sup>175</sup> Barbieri compreende o desenvolvimento sustentável como: "a nova maneira de perceber as soluções para os problemas globais, que não se reduzem apenas à degradação ambiental, mas que incorporam dimensões sociais, políticas e culturais, como a pobreza e a exclusão social."<sup>176</sup>

Segundo o National Research Council:

O desenvolvimento sustentável é mais recente conceito que relaciona as coletivas aspirações de paz, liberdade, melhoria das condições de vida e de um meio ambiente saudável. Seu mérito reside na tentativa de reconciliar os reais conflitos entre economia ambiente e entre o presente e o futuro.<sup>177</sup>

Jara concebe desenvolvimento sustentável como a emergência de um novo paradigma para orientação dos processos e reavaliação dos relacionamentos da economia e da sociedade com a natureza, bem como das relações do Estado com a sociedade civil.<sup>178</sup>

<sup>173</sup> MAIMON, Dália. **Passaporte verde: gestão ambiental e competitividade**. Rio e Janeiro: Qualitymark, 1996, p. 10.

<sup>174</sup> FIORILLO, Celso Antonio Pacheco, op. cit. p. 94.

<sup>175</sup> BARBIERI, José Carlos. Op. cit. p. 18

<sup>176</sup> BARBIERI, José Carlos. Op. cit. p. 18.

<sup>177</sup> NRC - NATIONAL RESEARCH COUNCIL. **Mudanças e agressões ao meio ambiente**: como a busca de melhoria e condições de vida dos homens tem contribuído para as mudanças ambientais em todo o mundo. São Paulo: Makron Books do Brasil, 1993, p. 72.

<sup>178</sup> JARA Carlos Júlio. **O conceito de desenvolvimento sustentável**. Uesb, 2012. Disponível em: [www.uesb.br/fito/Texto/desenvolvimento%20sustentavel.htm](http://www.uesb.br/fito/Texto/desenvolvimento%20sustentavel.htm). Acesso em: 20 março. 2016.

Merico ressalta que desenvolvimento sustentável significa, fundamentalmente, discutir a permanência ou a durabilidade da estrutura de funcionamento de todo o processo produtivo sobre o qual está assentada a sociedade humana contemporânea.<sup>179</sup>

De acordo com Haque:

Um autêntico modelo de desenvolvimento sustentável deve apresentar uma perspectiva de desenvolvimento além do crescimento econômico, reconhecer as múltiplas tradições culturais e crenças, transcender o consumismo e fornecer uma estrutura de estilo de vida mais desejável, enfatizar reformas estruturais para equidade interna e global e delinear efetivos planos legais e institucionais para a manutenção ambiental.<sup>180</sup>

O *Center of excellence for sustainable development* conceitua desenvolvimento sustentável de modo bastante objetivo:

O desenvolvimento sustentável é uma estratégia através da qual comunidades buscam um desenvolvimento econômico que também beneficie o meio ambiente local e a qualidade de vida. Tem-se tornado um importante guia para muitas comunidades que descobriram que os métodos tradicionais de planejamento e desenvolvimento estão criando, em vez de resolver, problemas sociais e ambientais. Enquanto os métodos tradicionais podem levar a sérios problemas sociais e ambientais, o desenvolvimento sustentável fornece uma estrutura através da qual as comunidades podem usar recursos mais eficientemente, criar infraestruturas eficientes, proteger e melhorar a qualidade de vida, e criar novos negócios para fortalecer suas economias. Isso pode nos auxiliar a criar comunidades saudáveis que possam sustentar nossa geração tão bem quanto as que vierem.<sup>181</sup>

O conceito convida-nos a administrar nosso presente tendo em vista o futuro dos outros, através de uma arbitragem entre o desejável altruísta e o possível egoísta.

Lima considera desenvolvimento sustentável um “discurso conciliatório”, realidade diante da qual estaríamos ainda perdidos e indecisos entre “conservar, transformar, ou mudar na aparência para conservar na essência”.<sup>182</sup> Revela ainda que a proposta de desenvolvimento sustentável exige uma “ginástica discursiva”, na tentativa de conciliar eficiência econômica, justiça social e prudência ecológica.<sup>183</sup>

<sup>179</sup> MERICO, Luiz Fernando Krieger. **Introdução à economia ecológica**. Blumenau: Furb, 1996, p. 88.

<sup>180</sup> HAQUE, M. Shamsul. Environment discourse and sustainable development: linkages and limitations. **Ethics and the environment**, v. 5. N.º 1. p. 32.

<sup>181</sup> CESD - CENTER OF EXCELLENCE FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT. Disponível em: <[www.frt.fy.chalmers.se/amst/appeal.html](http://www.frt.fy.chalmers.se/amst/appeal.html)>. Acesso em: 20 março. 2016.

<sup>182</sup> LIMA, Gustavo Ferreira da Costa. Crise ambiental, educação e cidadania? Os desafios da sustentabilidade emancipatória. In: CASTRO, Ronaldo; LAYRARGUES, Philippe P. e LOUREIRO, Carlos F.B. (orgs.) **Educação ambiental**: representando o espaço da cidadania. São Paulo: Cortez, 2002, p. 23.

<sup>183</sup> Idem.

De acordo com Schwartzman: “O desenvolvimento sustentável é antes de tudo uma declaração moral sobre como deveríamos viver sobre o planeta e uma descrição de características físicas e sociais que deveriam existir no mundo”.<sup>184</sup>

Analisando algumas das definições descritas anteriormente, fica evidente que podemos encontrar atualmente uma grande quantidade e uma enorme variedade de concepções de desenvolvimento sustentável.

Segundo Bellia:

O problema é próprio da junção de um substantivo (desenvolvimento) com um adjetivo (sustentável), este sempre representando um juízo de valor próprio de cada indivíduo. No entanto, apesar da diversidade de abordagens, todas parecem buscar traduzir o espírito de responsabilidade comum e sinalizar uma alternativa às teorias e aos modelos tradicionais de desenvolvimento, desgastados numa série infinita de frustrações.<sup>185</sup>

A constatação de que as atuais tendências de desenvolvimento resultam em um número cada vez maior de problemas sociais e ambientais ampliou a visão que coletivamente tínhamos de desenvolvimento. Como expressa o relatório *Nosso futuro comum*: “percebemos que era necessário um novo tipo de desenvolvimento capaz de manter o progresso humano não apenas em alguns lugares e por alguns anos, mas em todo o planeta e até um futuro longínquo”.<sup>186</sup>

De acordo com Caporali: “estamos deixando para trás um meio ambiente gerido pelo conceito de desenvolvimento econômico para iniciar a exploração de um conceito de desenvolvimento mais amplo, o desenvolvimento sustentável”.<sup>187</sup>

Cetto salienta que dominar a natureza é a pior das opções para os seres humanos e que o desenvolvimento sustentável requer que organizemos nossa sociedade de modo que ela desenvolva-se em harmonia com a natureza.<sup>188</sup>

A perspectiva do desenvolvimento sustentável é claramente antropocêntrica, na medida em que os documentos produzidos a esse respeito expressam a preocupação com o futuro da humanidade.

<sup>184</sup> SCHWARTZMAN, Simon. **Consciência ambiental e desenvolvimento sustentável**. 2009. Disponível em: [www.airbrasil.org.br/simon/ambiete.htm](http://www.airbrasil.org.br/simon/ambiete.htm). Acesso em: 20 set. 2014.

<sup>185</sup> BELLIA, Vitor. **Introdução à economia do meio ambiente**. Brasília: Ibama, 1996, p.32.

<sup>186</sup> CMAD - Comissão Mundial sobre o meio ambiente e desenvolvimento. **Nosso futuro comum**. 2 ed. Rio de Janeiro: FGV, 1991.

<sup>187</sup> CAPORALI, Renato. Do desenvolvimento econômico ao desenvolvimento sustentável. 2008. Disponível em: [www.unilivre.org.br/centro/textos/Forum/decosus.htm](http://www.unilivre.org.br/centro/textos/Forum/decosus.htm). Acesso em: 20 março. 2016.

<sup>188</sup> CETTO, Ana Maria. et. al. **Towards sustainable societies: an appeal to engineers and scientists**. In World Conference on Science, Science For The twenty-first century a new commitment, 2000. Disponível em: [unesdoc.unesco.org/images/0012/001207/120706e.pdf](http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001207/120706e.pdf). Acesso em: 20 março. 2016.

Desde a Conferência da Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano [*United Nations Conference on the Human Environment (UNCHE)*], ocorrida em 1972 na cidade de Estocolmo, a palavra vem sendo aplicada em escala mundial. Pode-se dizer que esse evento representa um marco para questões ambientais, pois a partir de então as mesmas obtiveram relevância, e tem ocupado as discussões internacionais.

Ainda nessa conferência, foi apresentado o Relatório de Founex (1970) que chamou a atenção para as questões ambientais, desde então se busca concretizar mudanças dos paradigmas de produção. O Relatório Brundtland (1987) evidenciou que o conceito sustentável estava se disseminando pelo mundo e promovendo discussões profundas sobre o desenvolvimento sustentável.

No Brasil, depois da Conferência sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (ECO), no Rio de Janeiro em 1992, a sustentabilidade passou a ser elemento de destaque em inúmeras discussões. Segundo Alves Filho e Ribeiro, a Agenda 21 é um dos inúmeros documentos produzidos pela comunidade internacional em prol do desenvolvimento sustentável, conservação e preservação do meio ambiente e recursos naturais.<sup>189</sup> A Conferência, convocada pelas Nações Unidas, que se realizou no Rio de Janeiro, denominada Cúpula da Terra, a ECO-92 tinha como finalidade enfrentar a dicotomia entre desenvolvimento econômico e preservação ambiental. Buscava-se compatibilizar a atividade humana com um equilíbrio dos fatores componentes do meio ambiente, dentre os quais se inclui o homem, com a sua natural necessidade de transformar o mundo exterior.<sup>190</sup>

Segundo Alves Filho e Ribeiro o conceito de sustentabilidade originou uma nova visão sobre o desenvolvimento, fundamentado em premissas que visam a superação dos problemas de natural social e ambiental que afligem a humanidade, para tanto, passou a ser essencial levar em consideração três critérios, de maneira simultânea, os quais são: equidade social, prudência ecologia e eficiência econômica. Conforme tais critérios a sustentabilidade envolve sistemas econômicos e ecológicos, com o objetivo de:

[...] a possibilidade de prosperidade dos indivíduos; o desenvolvimento das culturas humanas; e a obediência a limites impostos às atividades exercidas

---

<sup>189</sup> ALVES FILHO, José Prado; RIBEIRO, Helena. Saúde ambiental no campo: o caso dos projetos de desenvolvimento sustentável em assentamentos rurais do Estado de São Paulo. *Saúde Soc.* São Paulo, v. 23, n. 2, p. 448-466, 2014.

<sup>190</sup> MAZZUOLI, Valério de Oliveira & IRIGARAY, Carlos Teodoro Hugueneu. *Novas Perspectivas do Direito Ambiental Brasileiro: visões interdisciplinares.* Cuiabá: Cathedral, 2009, p.50.

pelos homens, evitando-se a destruição da diversidade, da complexidade e da função do sistema ecológico de apoio à vida.<sup>191</sup>

No entanto, ainda é necessário promover mudanças na gestão e controle ambiental; ampliar a ação das agências oficiais (governamentais) e/ou instituições que fiscalizam os modos de produção potencialmente nocivos ao meio ambiente; considerar as incertezas dos impactos ambientais, tanto a nível local como transnacional nos processos de decisão e, ainda é necessário compreender os critérios sociológico, culturais e políticas inerentes a aceitação ou rejeição dos instrumentos políticos elaborados em função do desenvolvimento sustentável.<sup>192</sup>

Para Alves Filho e Ribeiro é necessário que a complexidade da noção de desenvolvimento sustentável seja aceita, pois a mesma transcende a visão disciplinar da economia tradicional e/ou convencional; a construção do conceito a aplicação da sustentabilidade deve agregar a interlocução social, política e ética como elementos indispensáveis.<sup>193</sup>

Então, pode-se dizer que ser sustentável é ter a capacidade de usufruir e se manter em um ambiente sem lhe causar impactos negativos. Mesmo estando associada ao meio ambiente, a sustentabilidade não se restringe a área ambiental, outros setores da sociedade (econômica, educação e cultura) também aplicam a sustentabilidade em suas atividades. Entende-se que a sustentabilidade está diretamente relacionada ao desenvolvimento dos setores da sociedade, sem que os mesmos agridam o meio ambiente.

Morin aponta que: “todavia, a ideia de desenvolvimento continua ainda tragicamente subdesenvolvida; ela ainda não foi realmente repensada, mesmo na ideia de desenvolvimento sustentável.”<sup>194</sup>. A sustentabilidade no tempo das civilizações humanas vai depender da sua capacidade de se submeter aos preceitos de prudência ecológica e de fazer um bom uso da natureza.<sup>195</sup>

Irigaray aponta que o desenvolvimento sustentável é um intento, cuja realização está limitada pela ausência de indicadores para quantificar a sustentabilidade. “Um dos

---

<sup>191</sup> Idem, p.451.

<sup>192</sup> ALVES FILHO, José Prado; RIBEIRO, Helena. Saúde ambiental no campo: o caso dos projetos de desenvolvimento sustentável em assentamentos rurais do Estado de São Paulo. Saúde Soc. São Paulo, v. 23, n. 2, p. 448-466

<sup>193</sup> Idem p. 448-466

<sup>194</sup> MORIN, Edgar e KERN, Anne Brigitte. Terra Pátria. 6ª ed. Editora Sulina, 2011. p. 70

<sup>195</sup> VEIGA, José Eli da. 1948 – Desenvolvimento Sustentável: o desafio do século XXI / José Eli da Veiga – Rio de Janeiro : Garamond, 2008, 3ª ed. p. 10

maiores obstáculos à implementação do desenvolvimento sustentável se encontra na falta de indicadores para medi-lo.” Segundo o autor, mesmo que o conceito seja impreciso, ele pode ser classificado como um critério para informar as políticas públicas, oferecendo diretrizes orientadoras da intervenção pública no domínio do ambiente.<sup>196</sup>

Para se alcançar o desenvolvimento econômico Soares propõe que “se busque o equilíbrio entre o ótimo econômico – que ocorre quando o custo marginal do controle da poluição iguala o benefício marginal que se retira do mesmo – e o ótimo ambiental – que corresponde à eliminação na íntegra das emissões poluentes”.<sup>197</sup>

Verifica-se, desta forma, que o conceito de desenvolvimento sustentável está em seu “auge”, em razão disso muitos segmentos sociais adotam definições que abrangem as suas posições sociais. Por outro lado, a Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento adotou o seguinte conceito: “desenvolvimento sustentável o desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer as habilidades das futuras gerações de satisfazerem suas necessidades”.<sup>198</sup>

Sustentabilidade é um conceito sistêmico, relacionado com a continuidade dos processos econômicos, sociais, culturais e ambientais globais. Propõe-se uma outra maneira de configurar a civilização e a atividade humana, de tal maneira que as sociedades e as suas economias possam satisfazer as suas necessidades e expressar o seu maior potencial no presente e ao mesmo tempo preservar a biodiversidade, os ecossistemas naturais e a qualidade de vida das pessoas. A ideia é beneficiar e/ou reduzir o impacto em todas as partes envolvidas, através de processos que se mantenham ao longo do tempo por prazo indefinido.<sup>199</sup>

Portanto, os recursos naturais, por meio da sustentabilidade, são usados de maneira inteligente e preservados para as próximas gerações como bem estabelece a Constituição Federal da República de 1988. Assim, quando se pensa em uma empresa sustentável ou

---

<sup>196</sup> IRIGARAY, Carlos Teodoro José Hugueneu. O emprego de Instrumentos Econômicos na gestão ambiental. In: LEITE, José Rubens Morato. BELLO FILHO, Ney de Barros. (Orgs.). Direito Ambiental Contemporâneo. Barueri: Manoele, 2004 p. 53

<sup>197</sup> SOARES, Claudia A. D. O imposto ecológico. Contributo para o estudo dos instrumentos econômicos de defesa do ambiente. In: LEITE, José R. e AYALA, Patryck de A. O Direito Ambiental na Sociedade de Risco. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2002. p. 18

<sup>198</sup> BARONI, Margaret. "Ambigüidades e deficiências do conceito de desenvolvimento sustentável." *Revista de Administração de Empresas* 32.2 (1992): 14-24.2 - BARROSO, Luís Roberto, and Ana Paula de Barcellos. "O começo da história. A nova interpretação constitucional e o papel dos princípios no direito brasileiro." *A nova interpretação constitucional: ponderação, direitos fundamentais e relações privadas* 2 (2003).

<sup>199</sup> LASSU – Laboratório de Sustentabilidade. Sustentabilidade - conceituação. São Paulo: USP, 2010. Disponível em: <<http://lassu.usp.br/sustentabilidade/conceituacao>> Acesso em 05 fev. 2016.

assentamento sustentável, logo se vislumbra que as atividades são realizadas com planejamento e a partir de práticas sustentáveis.

Segundo LASSU, em 2002 definiu-se a integração das três dimensões do desenvolvimento sustentável (econômica, social e ambiental) para se tratar as questões relacionadas à sustentabilidade. Ou seja, para que a sustentabilidade ocorra de maneira plena é necessário que os aspectos econômicos, ambientais e sociais interajam holisticamente.<sup>200</sup>

#### **4.1. DA FUNÇÃO SOCIAL À SUSTENTABILIDADE**

A Carta Magna de 1988 foi um divisor de águas para o apoio e proteção do meio ambiente. Destaca-se como uma das mais modernas do constitucionalismo mundial ao proporcionar e garantir o direito a um meio ambiente equilibrado e saudável, propiciando o bem estar e desenvolvimento da população.

Sarlet aponta que os juristas passaram a compreender o direito a um bem-estar com qualidade ambiental como elemento indispensável para desenvolvimento do ser humano. Nesse sentido, a qualidade e a segurança ambiental entram para o conteúdo normativo dos direitos fundamentais e do princípio da dignidade da pessoa humana.<sup>201</sup>

Kloepfer afirma que com a atual crise ambiental um Estado não pode continuar a existir apenas com seus três elementos - povo, território e poder - é imprescindível para sua permanência e constância um meio ambiente seguro, ou seja, apto a perpetuar sua própria existência.<sup>202</sup>

No que tange a propriedade rural são inúmeras as possibilidades de danos ao meio ambiente, como o uso indevido solo, utilização de agrotóxicos e contaminação do lençol e freático, descumprimento às áreas de reservas legais entre outros.

---

<sup>200</sup> LASSU – Laboratório de Sustentabilidade. Pilares da sustentabilidade. São Paulo: USP, 2010. Disponível em: <<http://lassu.usp.br/sustentabilidade/pilares-da-sustentabilidade>> Acesso em 05 fev. 2016.

<sup>201</sup> SARLET, Ingo Wolfgang; FENTERSEIFER, Tiago. Direito Constitucional Ambiental: Constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente. 3. Ed. rev., atual e ampl. São Paulo : Editora Revista dos Tribunais, 2013. pp.49-51.

<sup>202</sup> KLOEPFER, Michael. A caminho do Estado Ambiental? A transformação do sistema político e econômico da República Federal da Alemanha através da proteção ambiental especialmente desde a perspectiva da ciência jurídica. Tradução de Carlos Alberto Molinaro. In: SARLET, Ingo Wolfgang (Org.). Estado Socioambiental e Direitos Fundamentais. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2010, pp. 39-72. p. 40

Entretanto, importante ressaltar que as atividades de cunho agrário apenas se efetivam em razão da natureza e, por esse motivo, o Direito Agrário sempre se preocupou com o meio ambiente.<sup>203</sup>

Não restam dúvidas que o Direito ambiental traz consequências e/ou restrições ao Direito agrário. Em razão disso, alguns autores, declaravam a existência de um Direito Agroambiental, como uma disciplina em que se reconhece uma área concomitante entre o agrário e o ambiental.<sup>204</sup>

Vivanco, na década de 60, relacionava como princípios gerais da disciplina jusagrária o da conservação do recurso natural e o incremento racional da produção<sup>205</sup>, indicando ser imprescindível a harmonização entre a atividade agrária e o meio ambiente para um melhor crescimento e desenvolvimento.

Conforme Freitas, a sustentabilidade refere-se a responsabilidade do estado e da sociedade em concretizar o desenvolvimento material e imaterial, socialmente inclusivo, durável, equânime, ambientalmente limpo, inovador, ético e eficiente, assegurando o modo preventivo e precavido do direito ao bem estar físico, psíquico e espiritual.<sup>206</sup> Esse posicionamento nos faz entender que a sustentabilidade se baseia no princípio da função social da propriedade.

Mattos Neto trata de uma propriedade agroambiental e não de uma propriedade rural, visto que aquela tem o condão de observar as questões ambientais, ou seja, deve preocupar-se com os problemas de ordem ambiental. Nesse sentido, verificando o ordenamento brasileiro vigente, "o desenvolvimento agrário desejável é o sustentável".<sup>207</sup>

Já foi mencionado no presente capítulo alguns documentos e conceitos que certificam o princípio da sustentabilidade. O conceito de sustentabilidade incorporado pelo "Relatório Brundtland", intitulado "Nosso Futuro Comum", fundamentado em pilares: econômico, social e ambiental. O relatório enuncia que "desenvolvimento sustentável é aquele que procura

---

<sup>203</sup> ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. Estado del derecho agrario en el mundo contemporáneo. San José: Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura, 2004. Cuaderno Técnico de Desarrollo Rural n. 29. p. 39.

<sup>204</sup> ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. Derecho Agrario Contemporáneo. Curitiba: Juruá, 2009. p. 9

<sup>205</sup> VIVANCO, Antonio C. Teoría de Derecho Agrario. La Plata: Librería Jurídica, 1967. Tomo I. p. 197.

<sup>206</sup> FREITAS, Gabriel Real. La construcción del derecho ambiental. **Revista NEJ - Eletrônica**, Vol. 18 - n. 3, p. 347-368, set-dez, 2013. Disponível em: <<http://siaiap32.univali.br/seer/index.php/nej/article/view/5128/2688>> acesso em 28 mar. 2016.

<sup>207</sup> MATTOS NETO, Antonio José. Estado de Direito Agroambiental brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2010. p.30

atender as necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de que as futuras gerações também possam atender suas próprias necessidades”.<sup>208</sup>

Os mesmos pilares que servem de fundamento para o conceito de sustentabilidade são aqueles que compõe o conceito de função social da propriedade rural nos incisos do art. 186, da Constituição Federal de 1988. O que deixa claro que não há possibilidade, de uma propriedade ser sustentável sem que cumpra com sua função social, nem tampouco, uma propriedade cumprir sua função social e não ser sustentável. Referidos conceitos estão atrelados. Não há como considerar um, desconsiderando o outro.

Nos dias atuais a sociedade necessita de novos paradigmas produtivos direcionados à sustentabilidade, mas pautados nas normas atinentes a função social, modificando o caráter conservador e individualista da maioria dos titulares do direito de propriedade.<sup>209</sup>

#### **4.2. DIMENSÕES DA SUSTENTABILIDADE**

A sustentabilidade tem por objetivo buscar harmonizar o atendimento das necessidades econômicas e sociais do ser humano com a necessidade de preservação do meio ambiente, de forma a garantir a conservação de todas as espécies de vida na Terra.<sup>210</sup> Assim, a finalidade é, entre outros, a redução da miséria, do consumismo, e da degradação ambiental.

Entretanto, críticos do princípio da sustentabilidade apontam que não há índice exato de aferição, a não ser através do Produto Interno Bruto (PIB), motivo pela qual se buscou gerar outro índice que tivesse condições de melhor observar o crescimento de um país sobre todos os aspectos. E foi sob estas condições que a ONU criou o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), que, embora não seja ideal, está mais próximo do que é real, já que deve estar alicerçado em três pilares: a) longevidade da vida com saúde; b) acesso à educação e nível de escolaridade; e c) renda mínima e vida digna.<sup>211</sup>

Sirvinskas aponta que referido índice não se mostra suficiente, uma vez que situa o país diferentemente da realidade, não considerando as especificidades de cada localidade. Em

---

<sup>208</sup> WORLD COMMISSION ON ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT. Report “Our Common Future”. Oslo, 1987. Disponível em: <<http://www.un-documents.net/our-common-future.pdf>>. Acesso em: 04 set. 2013. Tradução livre.

<sup>209</sup> Idem.

<sup>210</sup> Sirvinskas, Luís Paulo Manual de direito ambiental-11. - São Paulo : Saraiva, 2013. 1. Direito ambiental - Brasil I. Título. p. 165

<sup>211</sup> Idem p. 165

razão disso a ONU, buscará fazer uso de outros dados relevantes para aproximar o índice da realidade.<sup>212</sup>

Há, ainda, quem compreenda que a divisão preservação ambiental/desenvolvimento está ultrapassada. De acordo com estes críticos, existe a necessidade de compatibilizar sustentabilidade com tecnologia, em prol do meio ambiente, de forma que toda e qualquer decisão, seja política, econômica ou social tenha sempre uma perspectiva ambiental.<sup>213</sup>

A sustentabilidade tem previsão Constitucional, ainda que de forma não expressa, no caput do artigo 225 e inciso VI do artigo 170 e expressamente no Princípio 04 da Declaração do Rio: “Para se alcançar um desenvolvimento sustentável, a proteção ambiental deve constituir parte integrante do processo de desenvolvimento e não pode ser considerada separadamente”<sup>214</sup>

No Brasil, não se trata de inovação do atual ordenamento constitucional ou da RIO 1992, pois já presente anteriormente em nosso ordenamento jurídico, vez que a Política Nacional do Meio Ambiente visará “à compatibilização do desenvolvimento econômico social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico”, nos termos do artigo 4.º, I, da Lei 6.938/1981.

Ressalte-se que, as necessidades humanas são ilimitadas, até mesmo em razão do consumismo exacerbado, porém, os recursos ambientais naturais não são. O planeta Terra possui uma capacidade limite de estrutura, sendo conveniente procurar a sustentabilidade.<sup>215</sup> Aponta Milaré que de acordo com a União Internacional para a Conservação da Natureza, em Cuidando do Planeta Terra uma técnica para o futuro da vida, são os princípios da vida sustentável:

- “1) Respeitar e cuidar da comunidade dos seres vivos;
- 2) Melhorar a qualidade da vida humana;
- 3) Conservar a vitalidade e a diversidade do planeta;
- 4) Minimizar o esgotamento de recursos não renováveis;
- 5) Permanecer nos limites da capacidade de suporte do planeta Terra;
- 6) Modificar atitudes e práticas pessoais;
- 7) Permitir que as comunidades cuidem de seu próprio meio ambiente;
- 8) Gerar uma estrutura nacional para a integração de desenvolvimento e conservação;

---

<sup>212</sup> Idem. p.165

<sup>213</sup> Idem. p.165

<sup>214</sup> disponível em: <http://www.onu.org.br/rio20/img/2012/01/rio92.pdf> acesso em 10/04/2016

<sup>215</sup> Amado, Frederico Augusto Di Trindade Direito ambiental esquematizado/Frederico Augusto Di Trindade Amado. – 5.ª ed. – Rio de Janeiro : Forense ; São Paulo : MÉTODO, 2014. p. 142 - 150

9) Construir uma aliança global".<sup>216</sup>

Este princípio dimana de uma ponderação que necessita ser realizada no caso concreto, ou seja, analisar caso a caso e verificar a aplicação entre o direito fundamental ao desenvolvimento econômico e o direito à preservação ambiental, à luz do Princípio da Proporcionalidade. Outras vezes esse conflito já vem dirimido por normas jurídicas, a exemplo do percentual de reserva legal dos imóveis rurais, nos moldes do artigo 12 da Lei 12.651/2012 - atual Código Florestal.<sup>217</sup>

Assim, considerando o disposto no artigo 3.º, II, da Lei Complementar 140/2011<sup>218</sup>, a atuação ambiental comum dos entes federativos terá como finalidade precípua assegurar o equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente, observando a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais.

Segundo Sachs, existem oito dimensões da sustentabilidade que devem consideradas:

A Econômica realiza-se através de uma gestão mais efetiva dos recursos, com injeções regulares de investimento; A social refere-se ao alcance de uma igualdade social, justa distribuição de renda, erradicação da miséria, qualidade de vida e igualdade no acesso aos recursos e serviços; A dimensão espacial envolve a organização do espaço e observa critérios de ocupação do território de forma a tentar recuperar a biodiversidade e a qualidade de vida; A cultural refere-se a promoção e preservação da história e das tradições regionais. Para se atingir essa dimensão é imprescindível a valorização de culturas tradicionais, com acesso a informação e ao conhecimento a todos; A dimensão psicológica abarca a sensação de alegria, bem estar. Estas sensações vão muito além do aspecto social pois são inerentes ao ser humano; A dimensão da política nacional se dá com a efetiva participação de forma democrática nas tomadas de decisões e, por fim, Política Internacional relaciona-se com o trabalho desenvolvido pela ONU na busca e promoção da paz.<sup>219</sup>

### **4.3. A SUSTENTABILIDADE NO ASSENTAMENTO**

---

<sup>216</sup> MILARÉ, Édis. Direito do Ambiente, 8 ed. São Paulo : Revista dos Tribunais, 2011. p. 65-66

<sup>217</sup> Amado, Frederico Augusto Di Trindade Direito ambiental esquematizado/Frederico Augusto Di Trindade Amado. – 5.ª ed. – Rio de Janeiro : Forense ; São Paulo : MÉTODO, 2014. p. 142 - 150

<sup>218</sup> Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LCP/Lcp140.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp140.htm) Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, no exercício da competência comum a que se refere esta Lei Complementar: ...II - garantir o equilíbrio do desenvolvimento socioeconômico com a proteção do meio ambiente, observando a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza e a redução das desigualdades sociais e regionais;

<sup>219</sup> SACHS, I. Caminhos para o Desenvolvimento Sustentável. Rio de Janeiro: Garamond, 2002 p. 71-73

O Assentamento Paiol está localizado no Distrito de Nova Cáceres, na região denominada Oásis a 50 km do município de Cáceres/MT, sendo que 42km do trajeto é asfaltado, acesso pela BR 070 e 8 km de estrada municipal sem asfalto (terra). A área não possui licença ambiental única (LAU), nem tampouco medição do perímetro georreferenciado. O Cadastro Ambiental Rural da área é coletivo.<sup>220</sup>

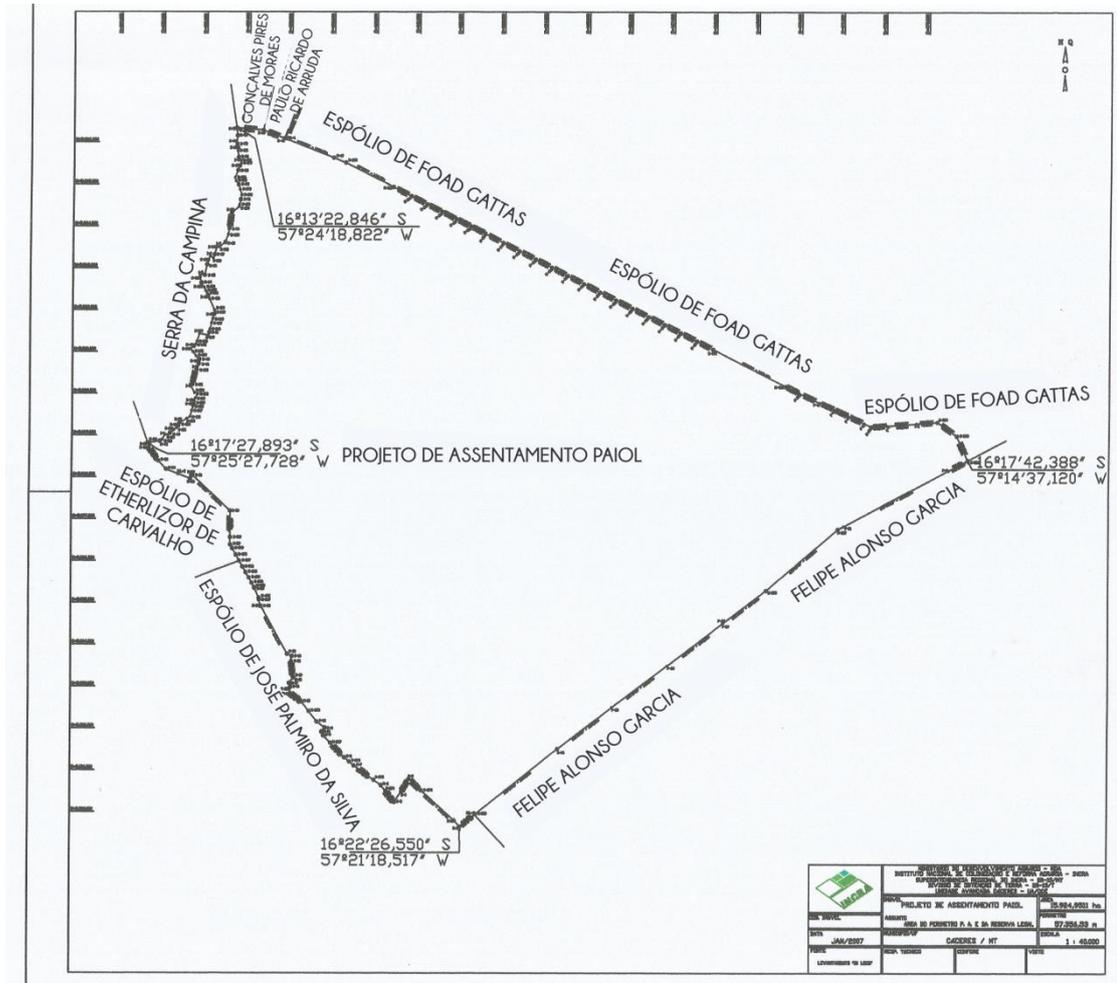


Figura 02 - planta reduzida do perímetro do P.A. Paiol, fornecida pelo INCRA - Unidade Avançada Cáceres/MT.

Considerando que a área não possui medição do perímetro georreferenciada, por conseguinte as parcelas não possuem peças técnicas, emite-se o contrato de concessão de uso - CCU denominado "4", este modelo de CCU utiliza a área líquida do P.A (deduzidas as áreas de estradas, rios, córregos etc) e se divide esta área pelo número de parcelas/lotes existentes no P.A.<sup>221</sup>

<sup>220</sup> Informações extraídas do processo administrativo nº 54242.000475/96-31. Referido processo refere-se a criação do Projeto de Assentamento e encontra-se em trâmite

<sup>221</sup> Disponível em: <http://www.incra.gov.br/titulacao> acessado em 10/04/2016

Assim, todos os parceiros passam a ter uma área idêntica, ou seja, com a mesma medida.

Outro fato relevante diz respeito ao Plano de Desenvolvimento do P.A Paiol. Não há notícia no processo de criação do P.A do mencionado Plano, entretanto, conforme informações verbais conseguidas junto ao INCRA - Unidade Avançada Cáceres/MT<sup>222</sup> o mesmo chegou a ser licitado, mas nunca foi executado.

O INCRA possui um cadastro de informações dos candidatos a serem assentados denominado SIPRA - Sistema de Informações de Projetos da Reforma Agrária.<sup>223</sup> A depender das informações constantes no cadastro do candidato o sistema poderá classificá-lo ou reprová-lo.<sup>224</sup>

Atualmente todos os assentados foram homologados em seus respectivos lotes, o que significa que o sistema de classificação dos candidatos os identificou como tendo o perfil para ser cliente da reforma agrária.<sup>225</sup>

O P.A Paiol possui atualmente 247 parcelas/lotes, sendo que no ano de 2015 foram homologado 65 (sessenta e cinco) novos clientes da reforma agrária. Esta última homologação é produto das transferências realizadas pelos assentados originários, que venderam seus lotes para terceiros.<sup>226</sup>

De acordo com a vistoria realizada pelo INCRA no P.A e analisando o processo administrativo nº 54242.000475/96-31 verifica-se que a principal atividade produtiva e que propicia uma melhor renda ao assentado é a pecuária leiteira, em segundo plano vem a produção destinada à merenda escolar, pelo programa da CONAB, e alguns lotes que plantam banana, mandioca e outros.<sup>227</sup>

A renda média do assentado gira entre R\$ 2.000,00 a R\$ 3.000,00.<sup>228</sup> mensal.

A infraestrutura do assentamento foi implantada conforme as orientações das normas técnicas do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA): há energia com 100% de cobertura, rede de telefonia celular, transporte escolar e transporte diário para a cidade de Cáceres; escola municipal atendendo 1º e 2 graus, posto de saúde instalado e

---

<sup>222</sup> Informações verbais prestadas pelo servidor srº Jorge Correa de Lima (calculista) - servidor da ativa lotado na Unidade Avançada Cáceres/MT.

<sup>223</sup> Disponível em: <http://www.incra.gov.br> acessado em 10/04/2016.

<sup>224</sup> As informações constantes nos sistema apenas são acessadas por servidores com senha.

<sup>225</sup> Informações extraídas do processo administrativo INCRA nº 54242.000475/96-31. Referido processo refere-se a criação do Projeto de Assentamento e encontra-se em trâmite.

<sup>226</sup> Idem.

<sup>227</sup> Idem.

<sup>228</sup> Idem.

estradas vicinais, faltando tão somente à implantação da rede de distribuição de água, a qual é efetuada por meio de poços individuais.<sup>229</sup>

O INCRA demarcou uma área de 3.588,3039 ha e a destinou para reserva legal do P.A. Esta reserva funcionaria de forma coletiva, já que não havia possibilidade de ser individual, isto é, cada lote não tinha como possuir sua reserva dentro de sua área.<sup>230</sup>

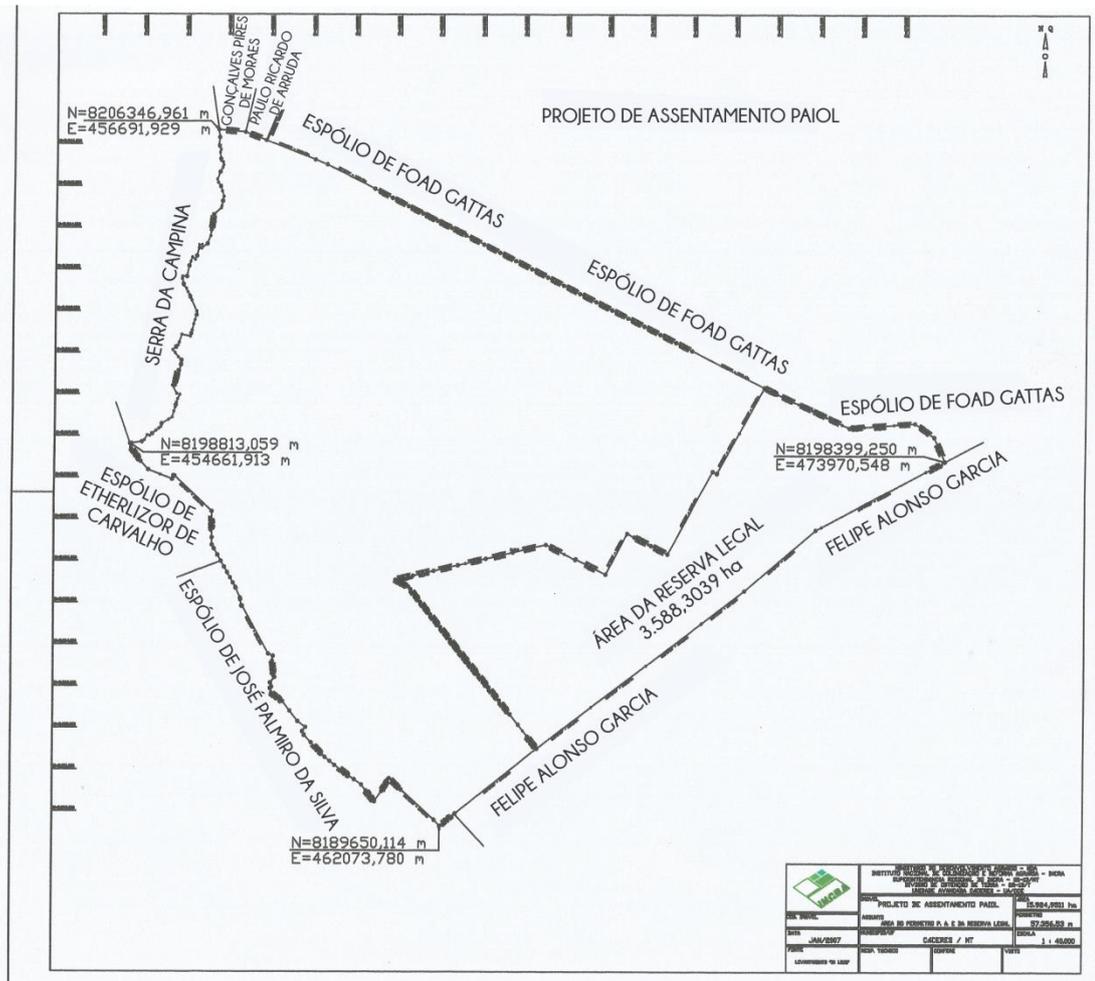


Figura 03 - planta reduzida do perímetro do P.A. Paiol com a demarcação da área de reserva legal, fornecida pelo INCRA - Unidade Avançada Cáceres/MT.

Através de vistorias o INCRA efetuou um levantamento e identificou 37 (trinta e sete) ocupações na área destinada à reserva legal.<sup>231</sup>

Posteriormente, a Autarquia ingressou com processos de retomada da área, para isso foram formalizados processos individuais de reintegração.

<sup>229</sup> Informações extraídas do processo administrativo INCRA nº 54242.000475/96-31. Referido processo refere-se a criação do Projeto de Assentamento e encontra-se em trâmite.

<sup>230</sup> Idem.

<sup>231</sup> Idem.

Atualmente se encontram tramitando na Justiça Federal de Cáceres, visando a retomada das respectivas áreas, aproximadamente 37 (trinta e sete) processos, porém sem que tenha havido julgamento. Alguns foram sentenciados em primeira instância, com julgamento improcedente para o INCRA, tendo este protocolado recurso de apelação. Outros, também em primeira instância, tem sentença favorável ao INCRA, porém o réu foi quem recorreu. Assim os processos encontram-se no Tribunal Regional Federal da Primeira Região aguardando julgamento,<sup>232</sup> de modo que não é possível afirmar como ficará a situação da reserva. Atualmente encontra-se toda ocupada.

Diante das identificações mencionadas o P.A Paiol ainda deixa a desejar no quesito sustentabilidade. Muitas ações necessitam ser implementadas até que o Assentamento possa atender as famílias ali assentadas e produzir de forma sustentável, principalmente em decorrência da invasões na área de reserva legal.

---

<sup>232</sup> Disponível em: <http://processual.trf1.jus.br/consultaProcessual> Processos: 2009.3601.004108-3; 2009.3601.004116-9; 2009.3601.004100-4; 2009.3601.004104-9; 2009.3601.004095-5; 2009.3601.004110-7; 2009.3601.004115-5; 2009.3601.004109-7; 2009.3601.004098-6 acessado em 15/04/2016

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os argumentos que foram expostos ao longo do presente trabalho demonstram a grande importância que possui a função social da propriedade para proporcionar e garantir a boa utilização da terra. Foi possível verificar que a terra deve ser empregada em proveito da coletividade, já que tem a incumbência de produzir alimentos, gerar trabalho e riquezas, além de conservar o ativo ecológico do país. Os elementos da função social da propriedade devem ser atendidos simultaneamente sob pena de sanções administrativas. Além do que o termo propriedade produtiva descrito no art. 185 da Constituição Federal de 1988 há de ser interpretado de maneira mais extensiva possível. O que significa afirmar que somente será produtiva a propriedade que cumprir simultânea e integralmente todos os requisitos previstos no artigo 186 da Constituição Federal de 1988, de forma que tais elementos integram o próprio conceito de propriedade produtiva.

Produtiva não é propriedade apenas economicamente produtiva, que preenche os requisitos do GUT e GEE, mas sim aquela que é socialmente é produtiva.

No que concerne a questão ambiental, restou claro que está cada vez mais em evidência, até mesmo em razão do estímulo garantido à matéria pela Constituição Federal de 1988. A força que a Constituição Federal de 1988 concedeu à matéria reafirma a importância que as políticas ambientais tem recebido ao longo das últimas décadas.

Nesse sentido o bem ambiental ou seja, a propriedade rural, por determinação da Constituição Federal de 1988, deve ser protegida, no sentido de que seu desenvolvimento não seja prejudicial ou danoso ao meio ambiente. Aqui se destaca o artigo 225 do mesmo diploma legal que garante a todos um meio ambiente ecologicamente equilibrado que como visto apenas poderá ser assegurado através do desenvolvimento sustentável.

Embora a sustentabilidade não tenha previsão expressa no ordenamento constitucional, os artigos 225 e 170, inc. VI tratam disso indiretamente, para tanto, imprescindível uma hermenêutica sistemática da norma no momento de sua aplicação.

Importante destacar que como se observou no terceiro capítulo do presente ensaio alguns documentos e conceitos certificam o princípio da sustentabilidade, dentre eles o “Relatório Brundtland”, intitulado “Nosso Futuro Comum”, fundamentado nos pilares: econômico, social e ambiental, assim como outros conceitos que possuem estes mesmos fundamentos. Sendo os mesmos pilares que servem de fundamento para o conceito de função social da propriedade rural previsto nos incisos do art. 186, da Constituição Federal de 1988. Nesse sentido, forçoso concluir a existência de uma relação bastante estreita entre ambos os

conceitos, para não dizer que poderiam até ter o mesmo significado, de tão atrelados que estão. Vale dizer, uma propriedade apenas será sustentável se cumprir sua função social e vice versa. Pode-se ir ainda mais longe, todo desenvolvimento, para que seja considerado constitucionalmente válido, deverá ser qualificado como sustentável, sob pena, até mesmo de afronta ao texto constitucional.

Buscando aplicar tais conceitos ao P.A em estudo observa-se o cumprimento de alguns requisitos, pois como visto o P.A Paiol possuiu uma infra estrutura com escola, energia com 100% (cem por cento) de cobertura, ônibus escolar e de transporte, os assentados sobrevivem da renda do assentamento, seja pelo que plantam ou pela pecuária leiteira etc. Entretanto, em razão dos processos que estão tramitando na 1ª Vara Federal Seção Judiciária de Cáceres/MT que versam sobre a retomada da área de reserva coletiva demarcada pelo INCRA não há como se chegar a uma conclusão.

Assim, em que pesem as reflexões feitas ao longo do trabalho acerca do tema proposto, afirmar que o P.A. Paiol produz de forma sustentável é uma afirmação prematura.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABINAGEM, Alfredo. **A família no direito agrário**. Belo Horizonte: Del Rey, 1996.

ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. **Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária**. In: BARROSO, Lucas Abreu; Miranda, Alcir Gursen de; SOARES, Mário Lúcio Quintão [Orgs.]. *O Direito Agrário na Constituição*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

ALMEIDA, Paulo Guilherme de. **Aspectos jurídicos da reforma agrária no Brasil**. São Paulo: LTr, 1990.

ALYRIO, R.D. **Metodologia Científica**. PPGEN: UFRRJ, 2008.

AMADO, Frederico Augusto Di Trindade. **Direito ambiental esquematizado**. 5.<sup>a</sup> ed. Rio de Janeiro. São Paulo, Método, 2014.

AMARAL JÚNIOR, Alberto do. A institucionalização internacional dos direitos humanos: conquistas e desafios, p. 639 in PIOVESAN, Flávia. **Direitos humanos, globalização econômica e integração regional: desafios do direito constitucional internacional**. São Paulo: Max Limonad, 2002.

ARAÚJO, Telga. A propriedade e a função social. In: LARANJEIRA, Raymundo. *Direito Agrário brasileiro*. São Paulo: LTr, 1999

ATAÍDE, Júnior Wilson Rodrigues. **Os direitos humanos e a questão agrária no Brasil: A Situação do Sudeste do Pará**. Brasília: UnB, 2006.

BARBIERI, José Carlos. **Desenvolvimento e meio ambiente: as estratégias de mudanças da agenda 21**. 4 ed. Petrópolis: Vozes, 1997.

BARONI, Margaret. "Ambigüidades e deficiências do conceito de desenvolvimento sustentável." *Revista de Administração de Empresas* 32.2 (1992): 14-24.2 - BARROSO, Luís Roberto, and Ana Paula de Barcellos. "O começo da história. A nova interpretação constitucional e o papel dos princípios no direito brasileiro." *A nova interpretação constitucional: ponderação, direitos fundamentais e relações privadas* 2 (2003).

BARROSO, Lucas Abreu I. **O direito agrário na constituição**. 2 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005. p. 166.

BARROSO, Lucas Abreu.; PASSOS, Cristiane Lisita. **Direito agrário contemporâneo**. B.H.: Del Rey, 2004.

BELLIA, Vitor. **Introdução à economia do meio ambiente**. Brasília: Ibama, 1996.

BERGAMASCO, Sonia Maria; NORBER, Luiz Antonio Cabello. **O que são assentamentos rurais**, São Paulo: Brasiliense, 1996

BRASIL, Presidência da República. **Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014**. Disponível em: <<http://www.receita.fazenda.gov.br/Legislacao/Leis/2014/lei13001.htm>> Acesso em 18 set. 2014.

\_\_\_\_\_. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm)> Acesso em 10 out. 2014.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra**. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm)> Acesso em 20 out. 2014.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 8.629, de 25 de fevereiro de 1993**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8629.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm)> Acesso em 10 out. 2014.

BRASIL, República Federativa. **Lei n. 10.406, de janeiro de 2002 – Código Civil**. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)> Acesso em 24 out. 2014.

BORGES, Paulos Tormim. **Institutos básicos de Direito Agrário**. 5. ed., rev. e amp. São Paulo: Saraiva, 1987.

BRUGGER, Paula. **Educação ou adestramento ambiental?** Florianópolis: Letras Contemporâneas, 1994.

BUENO, Francisco de Godoy. **O novo código florestal**. Notícias Agrícolas, Publicado em 07/06/2012. Disponível em:

<http://www.noticiasagricolas.com.br/noticias/agronegocio/106770-o-novo-codigo-florestal--entenda-ponto-aponto--na-analise-do-escritorio-csmg.html>. Acesso em: 20/03/2016.

BUTH, Fernanda; CORRÊA, Walquíria Krüger. Assentamentos: elementos de reconfiguração territorial de um movimento social. **Revista Discente Expressões Geográficas**. Florianópolis – SC, Nº02, p. 24 - 37, jun/2006.

CAMARGO, Ana Luiza de Brasil. **Desenvolvimento sustentável: dimensões e desafios**. 2 ed. Campinas, SP: Papirus, 2005.

CAMARGO, Maria Auxiliadora Castro. **Sobre a função social da propriedade e a dignidade humana**. In: BARROSO, L.A.; PASSOS, C. L.. *Direito agrário contemporâneo*. BH: Del Rey, 2004.

CASTRO, Ronaldo; LAYRARGUES, Philippe P. e LOUREIRO, Carlos F.B. (orgs.) **Educação ambiental: represensando o espaço da cidadania**. São Paulo: Cortez, 2002, p. 23.

CETTO, Ana Maria. et. al. **Towards sustainable societies: an appeal to engineers and scientists**. In World Conference on Science, Science For The twenty-first century a new commitment, 2000. Disponível em: <[unesdoc.unesco.org/images/0012/001207/120706e.pdf](http://unesdoc.unesco.org/images/0012/001207/120706e.pdf)>. Acesso em: 20 mai. 2012.

CMMAD - Comissão Mundial sobre o meio ambiente e desenvolvimento. **Nosso futuro comum**. 2 ed. Rio de Janeiro: FGV, 1991.

CORRÊA, André Luiz da Costa. **A constitucionalização dos direitos à intimidade e à vida privada**. São Paulo, SP: PUC, 2005.

DIAS, Edna Cardozo. **Direito agrário e reforma agrária**. In: SANTOS, Márcia Walquiria Batista dos; QUEIROZ, João Eduardo Lopes (Coord.). *Direito do agronegócio*. Belo Horizonte: Fórum, 2005.

HOUAISS, Antonio et al. (Ed.). **Dicionário eletrônico houaiss de Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. 3.0 CD-ROM.

SANTOS, Fábio Alves dos. **Direito Agrário: política fundiária no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995.

DIDIER JR., Fredie; CUNHA, Leonardo José Carneiro. Curso de Direito Processual Civil. Meios de impugnação às decisões judiciais e processos nos tribunais, vol. 3 11ª ed.: revista, ampliada e atualizada Salvador: Editora Juspodivm. 2013

ENGELS, Friedrich. A origem da família, da propriedade privada e do Estado. 8ª ed. Rio de Janeiro: Civilização brasileira, 1982.

FAGUNDES JÚNIOR, José Cabral Pereira. **Direito à vida privada e à intimidade do portador de HIV: aspectos constitucionais.** São Paulo: Celso Bastos Editora, 2002.

FARIAS, Edilson Pereira de. **Colisão de direitos: a honra, a intimidade, a vida privada e a imagem versus a liberdade de expressão e informação.** Porto Alegre: Fabris, 2000.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Dicionário Aurélio da Língua Portuguesa.** 8 ed. São Paulo: Positivo, 2010.

FERREIRA, H. L. M.; ROSSETO, O. C. **A questão agrária em Mato Grosso: o caso dos assentamentos rurais da fronteira Brasil- Bolívia; Cáceres – MT. II Simpósio Nacional de Geografia Agrária – II Simpósio Internacional de Geografia Agrária Jornada Ariovaldo Umbelino de Oliveira – Presidente Prudente, 11 a 15 de novembro de 2005.** Disponível em <[www4.fct.unesp.br/.../Hugo%20Leonardo%20Mota%20Ferreira\\_PT\\_EN.pdf](http://www4.fct.unesp.br/.../Hugo%20Leonardo%20Mota%20Ferreira_PT_EN.pdf) -> Acesso em 18 set. 2014.

FERREIRA, J. C. V. **Mato Grosso e seus municípios.** Cuiabá: Secretaria de Estado de Educação, 2001.

FERREIRA, Wellinton Nardes; ROSSETTO, Onélia Carmem. **As transformações da estrutura fundiária no pantanal norte matogrossense.** Anais XVI Encontro Nacional de Geógrafos. Crise, práxis e autonomia: espaços de resistência e de esperanças, espaço de diálogos e práticas. Realizado de 25 a 31 de julho de 2010. Porto Alegre - RS, 2010. ISBN 978-85-99907-02-3. Disponível em <[www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=2040](http://www.agb.org.br/evento/download.php?idTrabalho=2040)> Acesso em 18 set. 2014.

FIGUEIREDO, Guilherme Purvin de. **A propriedade no direito ambiental:** Rio de Janeiro: Esplanada, 2004.

FREITAS, Henrique; MOSCAROLA, Jean. Da observação à decisão: métodos de pesquisa e de análise quantitativa e qualitativa de dados. **RAE-eletrônica**, Volume 1, Número 1, jan-jun/2002.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GISCHKOW, Emílio Alberto Maya. **Princípios de direito agrário: desapropriação e reforma agrária**. São Paulo: Saraiva, 1988.

GRAAF, H. J.; KEURS, W. J.; MUSTERS, C. J. M. Sustainable development: looking for new strategies. **Ecological Economics**, n.º 16, p. 205-216; CAMARGO, Ana Luiza de Brasil..

GROSSI, Paolo. **História da propriedade e outros ensaios**. Tradução de: Luiz Ernani: Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

GUIMARÃES, Alberto Passos. **Quatro séculos de latifúndio**. 6 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1989.

HAQUE, M. Shamsul. Environment discourse and sustainable development: linkages and limitations. **Ethics and the environment**, v. 5. N.º 1. p. 32.

HOUAISS, Antonio et al. (Ed.). **Dicionário eletrônico Houaiss de Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. 3.0 CD-ROM.

INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Incra sorteia lotes em Cáceres (MT)**. Publicado dia 20/02/2013. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br/incra-sorteia-lotes-em-caceres-mt>> Acesso em 18 set. 2014.

INCRA - Instituto Nacional de Reforma Agrária. **Assentamentos**. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br/assentamento>> Acesso em 10 out. 2014.

\_\_\_\_\_. **Como é um assentamento**. Disponível em: <[http://www.incra.gov.br/assentamentos\\_caracteristicas](http://www.incra.gov.br/assentamentos_caracteristicas)> Acesso em 10 out. 2014.

\_\_\_\_\_. **Instrução normativa 15 de 30 de março de 2004**. Disponível em: <[http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/institucional/legislacao--/atos-internos/instrucoes/in\\_15\\_30032004.pdf](http://www.incra.gov.br/sites/default/files/uploads/institucional/legislacao--/atos-internos/instrucoes/in_15_30032004.pdf)> Acesso em 10 out. 2014.

IRIGARAY, Carlos Teodoro José Hugueney. **O emprego de Instrumentos Econômicos na gestão ambiental**. In: LEITE, José Rubens Morato. BELLO FILHO, Ney de Barros. (Orgs.). **Direito Ambiental Contemporâneo**. Barueri: Manoele, 2004.

JARA Carlos Júlio. **O conceito de desenvolvimento sustentável**. Uesb, 2012. Disponível em: [www.uesb.br/fito/Texto/desenvolvimento%20sustentavel.htm](http://www.uesb.br/fito/Texto/desenvolvimento%20sustentavel.htm). Acesso em: 20 set. 2014.

LARANJEIRA, Raymundo (org.). **Direito agrário brasileiro: em homenagem à memória de Fernando Pereira Sodero**. São Paulo: LTr, 2000.

LEITE, Eduardo de Oliveira. **A monografia jurídica**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997, p. 59.

\_\_\_\_\_. **O Estado da Arte do Direito Agrário no Brasil**. Associação Brasileira de Direito Agrário. Goiânia: 2002. Disponível em: <http://www.abda.com.br/texto/RaymundoLaranjeira.pdf>. Acesso em 29 ago. 2014.

LIMA, Gustavo Ferreira da Costa. Crise ambiental, educação e cidadania? Os desafios da sustentabilidade emancipatória. In: CASTRO, Ronaldo; LAYRARGUES, Philippe P. e LOUREIRO, Carlos F.B. (orgs.) **Educação ambiental: representando o espaço da cidadania**. São Paulo: Cortez, 2002.

LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. **Direito Agrário**. 2 ed. atl. e amp. Rio de Janeiro: Renovar, 1997.

Luta Classista. **O problema da terra no Brasil e as tarefas da revolução agrária**. Arquivado em: Sem categoria — lutaclassista @ 4:19pm, setembro 19, 2007. Disponível em: <http://lutaclassista.wordpress.com/2007/09/19/o-problema-da-terra-no-brasil-e-as-tarefas-da-revolucao-agraria/> Acesso em 29 ago. 2014.

MAIMON, Dália. **Passaporte verde: gestão ambiental e competitividade**. Rio e Janeiro: Qualitymark, 1996.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao direito de propriedade: de acordo com o Código Civil de 2002 e com o Estatuto da Cidade**. 3ª ed. rev. e atl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva M. **Fundamentos de metodologia científica**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARINS, Aloísio Otávio Marques. **Desapropriação para fins de reforma agrária**. Disponível em: <<http://www.unibrasil.com.br/arquivos/direito/20092/aloisio-otavio-marques-martins.pdf>> Acesso em 10 out. 2014.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 10 ed. rev. atual. e amp. São Paulo: Atlas, 2012.

\_\_\_\_\_. **Direito Agrário Brasileiro**. 6 ed. Goiânia: AB, 2005.

MARQUESI, Roberto Wagner. A propriedade-função na perspectiva civil-constitucional: desapropriação de imóveis produtivos não funcionais. Curitiba: Juruá, 2013.

MATTOS NETO, Antonio José. **Estado de Direito Agroambiental brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2010

MARX, Karl, O capital, parte I, cap. I. p. 6-7 disponível em: <http://www.dominipublico.gov.br> acesso em 15/04/2016.

MAZZUOLI, Valério de Oliveira & IRIGARAY, Carlos Teodoro Hugueneu. **Novas Perspectivas do Direito Ambiental Brasileiro: visões interdisciplinares**. Cuiabá: Cathedral, 2009.

MEADOWS, Donella H; MEADOS, Dennis L. RANDERS, Jorgen; BEHRENS, Willian W. **III. Limites do crescimento**. São Paulo: Perspectiva, 1972.

MEDEIROS, Leonilde Servolo de; SOUSA, Inês Cabanilha de & ALENTEJANO, Paulo Roberto Raposo. O promissor Brasil dos assentamentos rurais. **Proposta**, n°77, junho/agosto de 1998, p.54-63.

MERICO, Luiz Fernando Krieger. **Introdução à economia ecológica**. Blumenau: Furb, 1996.

MINAYO, Maria Cecília S. (org.) **Pesquisa Social: Teoria, Método e Criatividade**. 29 ed. Petrópolis: Vozes, 2010.

MIRANDA, Custódio da Piedade. Natureza jurídica das sesmarias. *Revista de Direito Agrário*, Brasília, ano 10, n. 9, p. 7-13, jan.-jun. 1983. p.12. Sobre o indevido transplante da legislação portuguesa de quase duzentos anos antes para a realidade do Brasil-colônia, cf. SANTOS, Fábio Alves dos. *Direito Agrário: política fundiária no Brasil*. Belo Horizonte: Del Rey, 1995. p. 35-7

MOREIRA, José Carlos Barbosa. **O novo processo civil brasileiro**. 25ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro. Forense. 2007

MORIN, Edgar e KERN, Anne Brigitte. **Terra Pátria**. 6ª ed. Editora Sulina, 2011

NRC - NATIONAL RESEARCH COUNCIL. **Mudanças e agressões ao meio ambiente: como a busca de melhoria e condições de vida dos homens tem contribuído para as mudanças ambientais em todo o mundo**. São Paulo: Makron Books do Brasil, 1993, p. 72.

NOBRE JÚNIOR, Edilson Pereira. **Desapropriação para fins de Reforma Agrária**. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2008.

OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na Constituição vigente**. 3 reimpressão. Curitiba: Juruá, 2009.

OPTIZ, Silvia C.B; OPTIZ Oswaldo. **Curso Completo de Direito Agrário**. 9 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2015.

PINTO JÚNIOR, Joaquim Modesto; FARIAS, Valdez [Orgs.]. **Coletânea de Legislação e Jurisprudência Agrária e Correlata**. Brasília: NEAD/MDA, 2007. Tomo III.

RESENDE, Ricardo Moyses. **A ALCA e o desenvolvimento sustentável**. 2012. Disponível em: <[www.terravista.pt/FerNoronha/4980/Artigos/Ricardo%20Resende1.htm](http://www.terravista.pt/FerNoronha/4980/Artigos/Ricardo%20Resende1.htm)>. Acesso em: 20 set. 2014.

RICHARDSON, Roberto Jerry. **Pesquisa Social: Métodos e Técnicas**. São Paulo: Atlas, 1999.

RIGGS apud CAMARGO, Ana Luiza de Brasil. **Desenvolvimento sustentável: dimensões e desafios**. 2 ed. Campinas, SP: Papyrus, 2005.

RIOS, Roger Raupp. **A função social da propriedade e desapropriação para fins de reforma agrária**. In: PAUSEN, Leandro [Org.]. Desapropriação e reforma agrária: função social da propriedade, devido processo legal, desapropriação para fins de reforma agrária, fases administrativa e judicial, proteção do direito de propriedade. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1997.

RUSCHEL, Ruy Ruben. **Direito constitucional em tempos de crise**. Porto Alegre: Sagra Luzatto, 1997.

SACHS, Ignacy. **Ecodesenvolvimento: Crescer sem destruir**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1986.

\_\_\_\_\_. **Estratégia de transição para o século XXI: desenvolvimento e meio ambiente**. São Paulo: Studio Nobel e Fundação de desenvolvimento administrativo (FUNDAO), 1993.

SANTOS, Fábio Alves dos. **Direito Agrário: política fundiária no Brasil**. Belo Horizonte: Del Rey, 1995.

SANTOS, Fernando Ferreira dos. **Princípio constitucional da dignidade da pessoa humana**. São Paulo: Celso Bastos Editor, 1999.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2001.

SCHWARTZMAN, Simon. **Consciência ambiental e desenvolvimento sustentável**. 2009. Disponível em: [www.airbrasil.org.br/simon/ambiete.htm](http://www.airbrasil.org.br/simon/ambiete.htm). Acesso em: 20 set. 2014.

SILVA. E. B.; NOGUEIRA. R. E.; UBERTI. A. A. **A Avaliação da aptidão agrícola das terras como subsídio ao assentamento de famílias rurais, utilizando sistemas de informações geográficas**. Revista Brasileira de Ciência do Solo, Viçosa-MG, v. 34, n. 6 , p.1977-1990, 2010.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 21º Ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

\_\_\_\_\_. **Direito Ambiental Constitucional**. 9 ed. São Paulo: Malheiros, 2011.

SILVA, Leandro Ribeiro da. **Propriedade rural**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2008.

SOUSA, Ana Lúcia Nunes de. **Negócios de bandidos e os interesses do povo**. A Nova Democracia. Rio de Janeiro: Ano V. n. 33, fev. 2007.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés. Direito agrário e meio ambiente. In: LARANJEIRA, Raymundo (org.). **Direito agrário brasileiro: em homenagem à memória de Fernando Pereira Sodero**. São Paulo: LTr, 2000.

STF – Supremo Tribunal Federal. **A Constituição e o Supremo – desapropriação de terra**. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/constituicao/artigoBD.asp?item=1751>> Acesso em 10 out. 2014.

TAVARES, André Ramos. **Curso de direito constitucional**. São Paulo: Saraiva, 2002.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. 4ª ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

TOREZZAN, Daniela. **Código Florestal está sendo destruído e não reformado, afirma economista ecológico**. Portal do Meio Ambiente, Política Ambiental, 20 jul. 2010. Disponível em: <http://portaldomeioambiente.org.br/editorias-editorias/meio-ambiente-legal/codigo-florestal-brasileiro/4795-codigo-florestal-esta-sendo-destruido-e-nao-reformado-afirma-economista-ecologico>. Acesso em: 25 dez. 2012.

VARELLA, Marcelo Dias. **Introdução ao direito à reforma agrária**. O direito face aos novos conflitos sociais. Leme, SP: Editora de Direito, 1997.

VEIGA, José Eli da. **Ciência Ambiental: Primeiros Mestrados**. São Paulo: Annablume, Fapesp, 1998.

VIANNA, Heraldo Marelime. **Pesquisa em educação: a observação**. Brasília: Plano Editora, 2003.