

RETA FINAL
DELEGADO
DE POLÍCIA
DO ESTADO DO
MARANHÃO

Direito Agrário

Introdução ao Direito Agrário



Sumário

DIREITO AGRÁRIO.....	3
INTRODUÇÃO AO DIREITO AGRÁRIO.....	3
1. CONCEITO DE DIREITO AGRÁRIO	3
2. NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO	4
3. OBJETO DO DIREITO AGRÁRIO: ATIVIDADES AGRÁRIAS.....	5
4. AUTONOMIA DO DIREITO AGRÁRIO	6
5. FONTES DO DIREITO AGRÁRIO	8
6. PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO AGRÁRIO.....	9
6.1. Princípio do monopólio legislativo da União.....	9
6.2. Princípio da privatização das terras públicas (despublicização)	9
6.3. Princípio da proteção à propriedade familiar, pequena e média propriedades rurais.....	10
6.4. Princípio da utilização da terra sobreposta à titulação dominial.....	11
6.5. Princípio da proteção do trabalhador rural.....	11
6.6. Princípio da prevalência do interesse público sobre o privado (primazia do interesse coletivo)	11
6.7. Princípio do combate às terras improdutivas	11
6.8. Princípio da proteção do hipossuficiente.....	11
6.9. Princípio do fortalecimento da empresa agrária.....	12
6.10. Princípio da conservação e a preservação dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente.....	12
7. ORIGEM DO DIREITO AGRÁRIO	12
8. EVOLUÇÃO DO DIREITO AGRÁRIO NO BRASIL.....	13
FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL	14
1. ENTENDENDO A FUNÇÃO SOCIAL COMO PRINCÍPIO	14
2. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	15
3. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO.....	16
4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL	16
4.1. Evolução Histórica.....	17
4.2. Requisitos da Função Social da Propriedade Rural.....	18
4.3. Consequências do Descumprimento da Função Social	19
4.4. Imóveis Insuscetíveis de Desapropriação para fins de Reforma Agrária	20



DIREITO AGRÁRIO

Olá, pessoal! Tudo bem?

Neste momento, vamos dar início aos nossos estudos de **Direito Agrário**, disciplina expressamente prevista no edital da **PC/MA**, publicado em **14/07/2026**. Fizemos questão de inserir essa matéria logo no início da preparação para que você perceba, desde já, que ela está longe de ser um "bicho de sete cabeças". Pelo contrário: trata-se de um conteúdo bastante acessível quando estudado de forma organizada e direcionada.

É verdade que o Direito Agrário não costuma aparecer como disciplina autônoma nos concursos para Delegado de Polícia. Entretanto, no Maranhão a realidade é diferente. Essa matéria também foi cobrada no concurso para Defensor Público do Estado do Maranhão em 2025, o que demonstra uma tendência relacionada às peculiaridades do estado, ainda que tenha sido feito pela FCC, banca diferente deste concurso para PC/MA (CESPE).

O Estado do Maranhão possui uma das maiores extensões territoriais do país e convive historicamente com intensos conflitos fundiários. Não é incomum encontrarmos uma concentração de terras nas mãos de poucas famílias, muitas delas sem o devido cumprimento da função social da propriedade, o que contribui para o surgimento de disputas agrárias em diversas regiões do estado.

Além disso, o Maranhão também registra relevantes conflitos possessórios envolvendo **terras tradicionalmente ocupadas por povos indígenas e comunidades quilombolas**. Não por acaso, **terras indígenas e terras remanescentes de quilombos** aparecem expressamente no edital da PC/MA. Anotem isso: **nada está no edital por acaso**. Cada tópico foi cuidadosamente selecionado pela banca porque reflete a realidade social, jurídica e institucional do estado.

O examinador sabe exatamente o motivo de ter colocado cada ponto aqui, e é claro que nós do RDP Policial estudamos cada detalhe para levar você não só à aprovação, mas a aprovação nas cabeças! **BORA JOGAR TUDO, MEU POVO!**

Por fim, vale registrar que esse nosso material foi desenvolvido com base no excelente Manual de Direito Agrário dos professores Costa e Bittar¹, sempre com foco nos pontos mais cobrados e na compreensão prática do tema, obviamente trazendo o que você precisa saber para ir bem na PC/MA.

INTRODUÇÃO AO DIREITO AGRÁRIO

1. CONCEITO DE DIREITO AGRÁRIO

O Direito Agrário vem ganhando destaque crescente no cenário jurídico brasileiro. Essa relevância decorre de diversos fatores: a **extensão territorial do país**, a presença de vastas áreas não ocupadas ou irregu-

¹ COSTA, Stanley; BITTAR, Thiago. **Manual do Direito Agrário**. São Paulo: Editora Juspodivm, 2025.



larmente ocupadas, o interesse estrangeiro sobre terras brasileiras, a realidade social dos trabalhadores do campo e o papel do Brasil como potência do **agronegócio**.

A doutrina não é unânime quanto ao nome mais adequado para a matéria. Entre as denominações utilizadas, encontram-se “Direito da Agricultura”, “Direito Agrícola”, “Direito da Reforma Agrária”, “Direito Rural” e “Direito Agrário”. Os termos “agrário” (ager) e “rural” (rus) remetem à ideia de “campo”. Entretanto, o vocábulo “rural” possui caráter mais estático, referindo-se ao espaço afastado da área urbana (urbs), sem considerar sua destinação.

Já a expressão “**agrário**” consolidou-se como a mais adequada, por trazer uma **conotação dinâmica**: representa o campo como espaço de produção e de exploração econômica. Apesar disso, a legislação brasileira utiliza ambos os termos em diversos institutos, como Reforma Agrária, Contratos Agrários, Crédito Rural, Imposto Territorial Rural e Módulo Rural.

Segundo Paulo Torminn Borges, o Direito Agrário consiste no “conjunto sistemático de normas jurídicas destinadas a disciplinar as relações do homem com a terra, visando ao progresso social e econômico do trabalhador rural e ao enriquecimento da coletividade”. Em linha semelhante, Fernando Pereira Sodero o conceitua como “o conjunto de princípios e normas, de Direito Público e de Direito Privado, voltado à regulação das relações decorrentes da atividade rural, tendo como base a função social da terra”.

Em síntese, o Direito Agrário é o ramo jurídico responsável por disciplinar as relações que se desenvolvem em torno das **atividades agrárias**, sempre orientado pelo princípio central da função social da terra.

2. NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO

O Direito Agrário possui natureza **multidisciplinar** e **interdisciplinar**, pois dialoga com diversos ramos do direito, como o Direito Constitucional, Administrativo, Ambiental, Penal, Tributário, Empresarial e, com destaque especial, o Direito Civil — especialmente em temas como propriedade, posse e usucapião.

OBS: é por isso que, ainda que você nunca tenha estudado direito agrário, muitos temas aqui trabalhados você vai sentir que “já sabe”, justamente por esse caráter “multidisciplinar”. Temas como posse, função social, propriedade, usucapião etc., você já estudou alguma vez em Direito Civil, Constitucional e/ou Direito Administrativo.

Tradicionalmente, os ramos do Direito são classificados em Direito Público, que regula as relações entre o Estado e os particulares, e Direito Privado, voltado às relações entre particulares. Entretanto, o Direito Agrário sempre encontrou dificuldade em se encaixar rigidamente nessa divisão, já que abrange tanto normas aplicáveis às relações privadas (como a usucapião especial rural e os contratos agrários) quanto normas que disciplinam relações envolvendo o Poder Público — como o ITR², a desapropriação e a reforma agrária.

² ITR significa Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural. Trata-se de um imposto federal, previsto no art. 153, VI, da Constituição Federal, que incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel localizado fora da zona urbana do município.



Embora alguns institutos o insiram em um ramo do Direito Privado, prevalece na doutrina majoritária a compreensão de que o Direito Agrário é um **ramo híbrido, *sui generis***, dotado de características próprias.

Essa posição majoritária também é adotada pelo STJ, que já afirmou que os **contratos agrários** combinam elementos de direito **privado** com regras de natureza **pública e social**, com o propósito de proteger quem torna a terra produtiva e assegurar a realização da função social da propriedade (REsp 1.182.967).

“1. Os contratos de direito agrário são regidos tanto por elementos de direito privado como por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, conferindo efetividade à função social da propriedade.

2. Apesar de sua natureza privada e de ser regulado pelos princípios gerais que regem o direito comum, o contrato agrário sofre repercussões de direito público em razão de sua importância para o Estado, Do protecionismo que se quer emprestar ao homem do campo, à função social da propriedade e ao meio ambiente, fazendo com que a máxima do *pacta sunt servanda* não se opere em absoluto nestes casos. (...)

STJ. 4ª Turma. REsp 1182967-RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 9/6/2015 (Info 564).”

Nesse mesmo sentido, Augusto Zenun defende que o Direito Agrário não pode ser enquadrado exclusivamente no Direito Público ou no Direito Privado, dada a integração entre ambos em sua estrutura. De forma semelhante, Raymundo Laranjeira reforça o caráter misto da disciplina, afirmando que ela é composta por normas públicas e privadas que se complementam, formando um conjunto único e indivisível.

3. OBJETO DO DIREITO AGRÁRIO: ATIVIDADES AGRÁRIAS

O objeto central do Direito Agrário são as atividades agrárias. Alcir Gursen de Miranda explica que o Direito Agrário incide sobre os fatos jurídicos que surgem no campo, decorrentes da atividade agrária, da estrutura fundiária, da empresa rural e da política agrária.

A definição do que se entende por “atividade agrária” é essencial, e a doutrina desenvolveu três principais teorias para delimitar sua abrangência:

1. A **Teoria Agrobiológica**, desenvolvida por **Rodolfo Carrera**, que restringe a noção de atividade agrária àquelas diretamente relacionadas à **terra** e ao **processo agrobiológico**, ou seja, à intervenção humana sobre fenômenos naturais ligados ao solo. Essa perspectiva, contudo, é considerada limitada, pois exclui atividades importantes como pecuária, extrativismo, hidroponia e aeroponia, já que, segundo essa visão, não haveria contato direto com o processo agrobiológico do solo.



2. Em seguida, surge a **Teoria da Agrariedade**, formulada por **Antonio Carrozza (Italiano)**. Ela supera o critério estritamente agrobiológico, ao considerar agrárias também as atividades sujeitas aos riscos naturais, como intempéries e outros fatores ambientais fora do controle humano. Ao adotar os riscos da natureza como elemento definidor, a teoria passa a abranger práticas como piscicultura, hidroponia e aeroponia. Ainda assim, deixa de incluir atividades de comércio, indústria ou transporte, que não dependem dos fatores naturais para sua execução.
3. A terceira e mais abrangente é a **Teoria da Acessoriedade**, elaborada por **Antonio Vivanco**. Essa teoria propõe que a atividade agrária não se limita à relação com a terra, mas inclui também atividades acessórias, desde que vinculadas a uma atividade agrária principal. Assim, quando o próprio produtor realiza atividades como transformação, beneficiamento, transporte ou comercialização de seus produtos, elas são igualmente consideradas agrárias. Todavia, quando a atividade agrária se torna secundária em relação a uma atividade comercial ou industrial mais ampla, deixa de ser qualificada como agrária.

Nesse viés, a **Teoria da Acessoriedade**, por ser mais ampla e compatível com o caráter protecionista da legislação brasileira, é a que **melhor se adapta ao Direito Agrário nacional**.

Além dessas teorias, há classificações doutrinárias que ajudam a delimitar o conceito.

Raymundo Laranjeira distingue as atividades agrárias em: **Explorações rurais típicas**: como lavoura, pecuária, extrativismo vegetal e animal e hortigranjeiros e **exploração rural atípica**: representada pela agroindústria, e atividades complementares, que incluem o transporte e a comercialização da produção.

Emílio Alberto Maya Gischkow, por sua vez, analisa a atividade agrária sob três aspectos:

- **Atividade Imediata** - a atuação direta do ser humano sobre a terra e os recursos naturais;
- **Objetivos e Instrumento** - preservação ambiental, extração de produtos orgânicos e inorgânicos e produção agrícola e pecuária; e, por fim,
- **Atividade Conexas** - envolvem transporte, processos industriais e práticas comerciais vinculadas aos produtos agrícolas.

A definição precisa desses limites conceituais é indispensável, pois permite identificar o alcance do Direito Agrário e determinar quais normas se aplicam ao produtor rural e às diversas modalidades de exploração no meio rural.

Tudo tranquilo até aqui? **POIS BORA AVANÇAR, DELEGADO(A)!**

4. AUTONOMIA DO DIREITO AGRÁRIO

Embora mantenha intensa relação com outros ramos do Direito, especialmente o Direito Civil e o Direito Ambiental, o Direito Agrário possui autonomia reconhecida em diversos aspectos.



O primeiro deles é a **autonomia legislativa**, consolidada a partir da **Emenda Constitucional nº 10/1964**, que ampliou a competência legislativa da União para incluir o Direito Agrário. No mesmo ano, foi editado o **Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964)**, considerado a lei fundamental da disciplina e em vigor até hoje.

Atualmente, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 22, I, reafirma que **compete privativamente à União** legislar sobre Direito Agrário. Por se tratar de competência privativa, mas não exclusiva, o parágrafo único do mesmo artigo permite que os Estados legislem sobre temas específicos da matéria, desde que autorizados por lei complementar.

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, **agrário**, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

(...)

Parágrafo único. Lei complementar poderá autorizar os Estados a legislar sobre questões específicas das matérias relacionadas neste artigo.

A segunda é a **autonomia científica**, alcançada quando o Direito Agrário desenvolveu **princípios, normas e institutos próprios**, distintos dos demais ramos jurídicos. João Bosco Medeiros de Souza ressalta que o Direito Agrário dispõe de uma estrutura sistematizada a partir do Estatuto da Terra, caracterizada por regras e institutos próprios, especializados e independentes.

Há também a **autonomia didática**, evidenciada pelo fato de a disciplina ser estudada de forma **individualizada** em cursos de graduação, constar de programas de pós-graduação, ser tema de congressos nacionais e internacionais e contar com vasta produção bibliográfica específica.

Por fim, discute-se sua **autonomia jurisdicional**. Embora alguns autores defendam que essa autonomia ainda não estaria plenamente concretizada devido à inexistência de uma Justiça Agrária **Federal**, a Constituição de 1988, em seu art. 126, alterado pela EC 45/2004, avançou nesse sentido ao recomendar que os Tribunais de Justiça estaduais criem varas especializadas para resolver conflitos fundiários.

Art. 126. Para dirimir conflitos fundiários, o Tribunal de Justiça proporá a criação de varas especializadas, com competência exclusiva para questões agrárias. [\(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004\)](#)

Parágrafo único. Sempre que necessário à eficiente prestação jurisdicional, o juiz far-se-á presente no local do litígio.

AUTONOMIA LEGISLATIVA	AUTONOMIA JURISDICIONAL
Compete privativamente à União legislar sobre Direito Agrário.	As Varas de Direito Agrário serão criadas pelos Tribunais de Justiça - JUSTIÇA ESTADUAL.



CITA NA PROVA ORAL QUE É SUCESSO: Em fevereiro de 2019, o TJMA – em sessão plenária administrativa extraordinária – aprovou, por unanimidade, a criação de uma Vara Agrária no Estado. Em dezembro do mesmo ano, foi aprovada a Lei Complementar de Nº 221/2019, que cria a Vara Agrária.

O Código de divisão e organização judiciária do TJ/MA assim prevê:

Art. 8º *Haverá uma Vara Agrária situada na comarca da Ilha de São Luís e uma Vara Agrária situada na comarca de Imperatriz, com jurisdição regionalizada, para dirimir conflitos fundiários que envolvam litígios coletivos.*

Em 2021, O presidente do Tribunal de Justiça do Maranhão, desembargador Lourival Serejo, anunciou, durante sessão plenária jurisdicional por videoconferência, a **instalação da Vara Agrária da Comarca da Ilha de São Luís**, criada pela Lei Complementar nº 220, de 12 de dezembro de 2019, e autorizada conforme Resolução nº 23, de 4 de abril de 2020.

Em 2024, o Poder Judiciário do Maranhão instalou a Vara Agrária da comarca de Imperatriz, que terá competência para dirimir conflitos fundiários urbanos da comarca de Imperatriz e conflitos coletivos envolvendo a disputa pela posse e pela propriedade de imóveis rurais, com jurisdição distribuída entre polos judiciais, conforme a Resolução nº 110/2024 do Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA).

Resolução n. 510/2023 do CNJ: Essa Resolução do CNJ regulamenta a criação, no âmbito do Conselho Nacional de Justiça e dos Tribunais, respectivamente, da **Comissão Nacional de Soluções Fundiárias** e das **Comissões Regionais de Soluções Fundiárias**, institui diretrizes para a realização de visitas técnicas nas áreas objeto de litígio possessório e estabelece protocolos para o tratamento das ações que envolvam despejos ou reintegrações de posse em imóveis de moradia coletiva ou de área produtiva de populações vulneráveis.

5. FONTES DO DIREITO AGRÁRIO

O Direito Agrário não pode ser compreendido como simples extensão do Direito Civil. Embora dialogue intensamente com este, trata-se de um ramo dotado de autonomia legislativa e destinado a regular relações jurídicas próprias das atividades agrárias. Ainda assim, o Direito Civil permanece como uma de suas principais fontes, especialmente quando a legislação agrária é omissa.

As fontes se dividem em:

- **Fontes Imediatas (Diretas):** Leis (agrárias ou não) e Costumes (práticas reiteradas, uniformes e tidas como obrigatórias).
- **Fontes Mediatas (Indiretas):** Doutrinas (estudos específicos) e Jurisprudência (decisões reiteradas e específicas).

Benedito Ferreira Marques e Rafael Augusto de Mendonça Lima apresentam outra classificação:

- **Fontes Materiais:** Planos do Poder Público (como política agrícola e reforma agrária).
- **Fontes Formais:** Leis e Costumes.



6. PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO AGRÁRIO

A autonomia científica do Direito Agrário se deve ao fato de possuir princípios próprios e independentes. Embora o número de princípios possa variar conforme o autor, destacam-se:

6.1. Princípio do monopólio legislativo da União

O Direito Agrário possui disciplina normativa uniforme em todo o território nacional, decorrente da **competência legislativa privativa da União** para legislar sobre a matéria, conforme o art. 22, I, da Constituição de 1988, reforçando disposição já presente desde a EC nº 10/1964.

Esse monopólio assegura coerência às políticas agrária e agrícola, evitando que estados e municípios adotem regras conflitantes sobre reforma agrária, uso da terra ou contratos agrários. A centralização legislativa traduz a preocupação constitucional em tratar o Direito Agrário como um sistema coerente e tecnicamente integrado.

6.2. Princípio da privatização das terras públicas (despublicização)

Como regra, o Estado não deve exercer atividades agrárias, por esse motivo as terras públicas (União, Estados e Municípios) devem ser destinadas **preferencialmente** à execução de planos de reforma agrária (CF/88, Art. 188 e Art. 13). A exploração direta de atividade econômica pelo Estado só é permitida em casos de segurança nacional ou relevante interesse coletivo (CF/88, Art. 173).

CF/88:

Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

Estatuto da Terra:

Art. 10. O Poder Público poderá explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação. (...)

§ 3º Os imóveis rurais pertencentes à União, cuja utilização não se enquadre nos termos deste artigo, poderão ser transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ou com ele permutados por ato do Poder Executivo.

Lei nº 8.629/93



Art. 13. As terras rurais de domínio da União, dos Estados e dos Municípios ficam destinadas, preferencialmente, à execução de planos de reforma agrária.

6.3. Princípio da proteção à propriedade familiar, pequena e média propriedades rurais

Este princípio tem duas aplicações constitucionais:

1. **Impenhorabilidade da Pequena Propriedade Familiar:** A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, **não será objeto de penhora** para pagamento de débitos de sua atividade produtiva (CF/88, Art. 5º, XXVI).
2. **Insuscetibilidade de Desapropriação:** A **pequena e média propriedade rural** (desde que o proprietário não possua outra) **não pode ser desapropriada** para fins de reforma agrária (CF/88, Art. 185, I).

Essa imunidade à força expropriatória estatal focaliza as ações de reforma agrária em propriedades grandes e improdutivas.

CF/88,

Art. 5º (...)

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

Art. 185. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra;

II - a propriedade produtiva.

Parágrafo único. A lei garantirá tratamento especial à propriedade produtiva e fixará normas para o cumprimento dos requisitos relativos a sua função social.

A Lei nº 8.629/93 define as propriedades com base no módulo fiscal (art. 4º):

- **Pequena Propriedade:** área com **até 4 (quatro) módulos fiscais**.
- **Média Propriedade:** área **superior a 4 e até 15 (quinze) módulos fiscais**.
- **Grande Propriedade:** área **superior a 15 (quinze) módulos fiscais**.



6.4. Princípio da utilização da terra sobreposta à titulação dominial

No Direito Agrário, a centralidade do uso produtivo da terra prevalece sobre a simples titularidade formal. O efetivo trabalho, traduzido em **posse mansa, pacífica, contínua e exercida de forma produtiva, possui maior peso jurídico do que a mera invocação de domínio registral** quando esse domínio não se converte em cumprimento da função social. Tal princípio reflete a lógica agrarista de privilegiar a terra viva, trabalhada e aproveitada, em detrimento da terra ociosa ou especulativa.

6.5. Princípio da proteção do trabalhador rural

O **trabalhador rural**, por sua vulnerabilidade histórica, socioeconômica e informacional, recebe **tutela reforçada no âmbito do Direito Agrário**. Sua proteção integra o próprio conceito de função social da propriedade, na medida em que a ordem agrária pressupõe boas condições de trabalho no campo e observância das normas trabalhistas. O **trabalhador é elemento essencial** da produção de alimentos e, por isso, demanda atuação normativa que assegure dignidade, segurança e acesso à tecnologia e capacitação.

6.6. Princípio da prevalência do interesse público sobre o privado (primazia do interesse coletivo)

Embora o Direito Agrário seja um ramo híbrido, comportando normas de caráter privado e público, sua base estruturante é a promoção de interesses coletivos relacionados à política agrícola e à reforma agrária. A prevalência do interesse público manifesta-se, por exemplo, na **desapropriação agrária**, em que o direito individual de propriedade cede diante da necessidade social, e nas limitações impostas aos **contratos agrários**, como prazos mínimos, limites de reajuste e direito de preferência do arrendatário. Trata-se de um ramo essencialmente finalístico, voltado ao bem-estar coletivo.

6.7. Princípio do combate às terras improdutivas

Esse princípio orienta o Direito Agrário a **combater tanto o latifúndio quanto o minifúndio improdutivos**, buscando a **utilização racional da terra**. A improdutividade constitui violação da função social da propriedade e autoriza a desapropriação para fins de reforma agrária, dentre outras sanções. O objetivo é assegurar que a terra cumpra sua destinação econômica, social e ambiental, constituindo elemento ativo no desenvolvimento rural.

6.8. Princípio da proteção do hipossuficiente

O Direito Agrário volta-se a **proteger sujeitos em posição de inferioridade econômica, técnica ou educacional**, como o trabalhador rural e o pequeno produtor. Essa proteção decorre de sua vulnerabilidade estrutural no mercado agrário, marcada por baixa capacidade de investimento, acesso limitado a crédito, equipamentos e conhecimento. O princípio fundamenta políticas de fomento, crédito subsidiado, assistência técnica e infraestrutura rural.



6.9. Princípio do fortalecimento da empresa agrária

A empresa agrária é uma importante "atriz" da atividade rural, sendo definida pelo Art. 4º, VI, da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) como o empreendimento (pessoa física ou jurídica) que explore o imóvel rural de modo **econômico e racional**, dentro de condição de rendimento econômico e explorando área mínima agricultável.

Estatuto da Terra, Art. 4º (...)

VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

6.10. Princípio da conservação e a preservação dos recursos naturais e a proteção do meio ambiente

O Direito Agrário e o Direito Ambiental se encontram na tutela da terra, dos recursos naturais e do equilíbrio ecológico. Esse princípio busca harmonizar o uso produtivo da terra com a preservação ambiental, garantindo que a atividade agrária respeite limites ecológicos, proteja biomas e promova sustentabilidade. A produção rural deve coexistir com o direito difuso ao **meio ambiente equilibrado**, unindo segurança alimentar e **proteção ambiental** em um mesmo eixo normativo.

Apesar de todos esses princípios, o mais fundamental, do qual todos os demais decorrem, é o da **FUNÇÃO SOCIAL**, razão pela qual dedicaremos um capítulo próprio para ele mais abaixo. Fiquem tranquilos que vamos chegar lá.

7. ORIGEM DO DIREITO AGRÁRIO

Dando continuidade ao nosso estudo, vamos entender a origem do direito agrário.

A formação do Direito Agrário acompanha a própria evolução da humanidade, já que as primeiras organizações sociais dependiam diretamente da terra para subsistência.

Por isso, desde muito cedo surgiram normas específicas para regular o cultivo, o uso de animais e as relações entre agricultores. Um dos marcos mais antigos é o **Código de Hammurabi** (século XVII a.C.), frequentemente apontado como o primeiro corpo normativo com conteúdo agrário. Ele previa regras sobre locação e cultivo de terras rústicas, empréstimos de bois para trabalho, além de disposições sobre a posição jurídica de agricultores e pastores, demonstrando uma preocupação inicial com a disciplina da atividade agrícola.

Outro documento de relevância histórica é a **Lei das XII Tábuas** (450 a.C.), que também incorporava institutos relacionados ao uso da terra. Entre seus dispositivos, destacam-se normas sobre indenização por destruição de bens, aquisição da propriedade pela usucapião — com prazos diferenciados para imóveis rurais



(dois anos) e móveis (um ano) —, bem como o reconhecimento da prevalência da posse em litígios judiciais e disposições sobre o penhor rural.

Assim, embora o Direito Agrário seja um ramo de formulação recente como disciplina autônoma, suas raízes são muito antigas.

8. EVOLUÇÃO DO DIREITO AGRÁRIO NO BRASIL

A formação do Direito Agrário brasileiro resulta de um longo processo histórico, marcado pela transição entre diferentes modelos de ocupação da terra.

A seguir, veremos as principais fases de desenvolvimento dessa disciplina no país.

1. Regime de Sesmarias (1500 a 1822)

Baseado nas Ordenações (Afonso, Manuelinas e Filipinas), o sistema estabelecia que todas as terras colonizadas pertenciam à Coroa Portuguesa.

O domínio útil (semelhante à enfiteuse) era concedido por meio das sesmarias, mediante condições específicas: residir habitualmente na terra; desenvolver cultura efetiva e permanente; demarcar os limites do imóvel; pagar os tributos devidos.

O descumprimento dessas obrigações resultava no comisso, isto é, na devolução do imóvel à Coroa. Embora tenha incentivado a ocupação do interior, o regime das sesmarias originou um dos principais problemas estruturais do meio rural brasileiro: **os latifúndios**, formados a partir da concessão de vastas áreas a pessoas influentes, num claro cenário de clientelismo.

2. Período Extralegal (1822 a 1850)

Com a Resolução do Príncipe Regente extinguindo o sistema de sesmarias, o país ficou por cerca de 28 anos sem qualquer normatização agrária, o que gerou completa desordem na ocupação territorial.

Nesse período houve invasões e apropriações desenfreadas; multiplicaram-se pequenas glebas irregulares; consolidou-se a estrutura fundiária marcada pelos minifúndios, contraponto ao latifúndio do período anterior.

A Constituição de 1824 foi omissa sobre o tema, reforçando o caráter extralegal da ocupação do solo.

3. Lei de Terras (Lei nº 601/1850)

Promulgada em 18 de setembro de 1850, é considerada o marco inaugural do Direito Agrário brasileiro.



Entre seus principais pontos, a lei: regulou o domínio, legitimação de posse e aquisição de terras devolutas; estabeleceu tratamento jurídico aos povos indígenas (“silvícolas”); impôs restrições ao acesso de estrangeiros; consolidou regras referentes à proteção da propriedade particular e à proteção de fronteiras.

4. Período Republicano e Estatuto da Terra

- **Constituição de 1891:** Transferiu aos Estados o domínio das terras devolutas. Possuía forte viés liberal e individualista, sem menção à função social da propriedade.
- **Código Civil de 1916:** Disciplinou importantes institutos relacionados à propriedade, posse imobiliária e aos contratos agrários, mas ainda sob visão essencialmente civilista.
- **Constituição de 1934:** Marco significativo para o Direito Agrário subordinou o direito de propriedade ao interesse social, previu normas de colonização e instituiu a usucapião *pro labore*.
- **Constituição de 1946:** Preservou avanços anteriores e inovou ao introduzir a desapropriação por interesse social, vinculando a propriedade à ideia de bem-estar social.
- **Emenda Constitucional nº 10/1964:** Conferiu autonomia legislativa ao Direito Agrário ao estabelecer que cabe privativamente à União legislar sobre a matéria. É considerada a “certidão de nascimento” do Direito Agrário brasileiro.
- **Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964):** Promulgado no mesmo ano, tornou-se a base normativa do ramo. Instituiu e consolidou o princípio da função social da propriedade rural; diretrizes de política agrícola e fundiária; regras de reforma agrária; conceitos de empresa rural e módulo rural. O Estatuto da Terra é até hoje a principal lei infraconstitucional do Direito Agrário.

5. Constituição Federal de 1988

A CF/88 representa a consolidação definitiva do Direito Agrário no Brasil.

Entre seus principais avanços: protege o direito de propriedade subordinando-o à função social (art. 5º, XXII e XXIII); detalha a função social da propriedade rural (art. 186); prevê a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária (arts. 184 e 185); reforça a proteção ao trabalhador rural; estrutura a política agrícola e fundiária; mantém a competência privativa da União para legislar sobre Direito Agrário.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

1. ENTENDENDO A FUNÇÃO SOCIAL COMO PRINCÍPIO

A gente já conversou acima sobre a função social da propriedade rural, inclusive informamos que ele é o mais importante princípio para nossas provas.



Basicamente, a função social da propriedade rural constitui o princípio **nuclear** em torno do qual se organiza **toda a doutrina e a legislação agrarista**, representando o eixo central da disciplina. Trata-se de um princípio constitucional basilar, com repercussões relevantes em diversos ramos, especialmente no Direito Civil.

Em termos gerais, “função social” corresponde às expectativas da coletividade quanto ao uso de determinado instituto ou direito. Ela opera como limite à autonomia privada, impondo ao titular a necessidade de compatibilizar o exercício do seu direito com interesses sociais mais amplos. Essa concepção, que rompe com a ideia liberal de propriedade absoluta, tem origem na Constituição de 1934, fortemente influenciada pela Constituição de Weimar (1919, Alemanha).

Assim, o proprietário deixa de exercer sua prerrogativa de forma irrestrita. O não atendimento da função social pode gerar consequências jurídicas relevantes, como a perda da propriedade em casos de desapropriação para fins de reforma agrária. Conforme leciona José Cretella Júnior, o direito de propriedade adquire conteúdo social, subordinando-se aos interesses metaindividuais e limitando-se em favor da igualdade social.³

2. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O direito de propriedade, previsto no Art. 1.228 do Código Civil, confere ao titular as faculdades de usar, gozar, dispor e reaver o bem, mas seu exercício deve observar a função social. Para Tartuze, tal função se aproxima do próprio conceito contemporâneo de propriedade, exigindo uma destinação positiva voltada ao atendimento do bem comum.⁴

A Constituição (Art. 5º, XXIII) e o Código Civil convergem ao determinar que o exercício da propriedade ocorra em conformidade com finalidades econômicas e sociais. Esse dever abrange a preservação da flora, fauna, belezas naturais, equilíbrio ecológico e patrimônio histórico e artístico, além da prevenção da poluição.

CC/02:

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.

CF/88:

Art. 5º (...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

³ Ibidem, página 52

⁴ Ibidem, página 53



A violação dessas premissas pode configurar abuso de direito, sobretudo quando o proprietário age com a única intenção de prejudicar terceiros. Nesses casos, a perda da propriedade pode ocorrer por desapropriação ordinária (utilidade pública ou interesse social), requisição (perigo iminente) ou, ainda, quando se tratar de área extensa ocupada, de boa-fé, por número significativo de pessoas que nela realizaram obras de relevante interesse social e econômico, hipótese em que o proprietário é indenizado judicialmente.

3. FUNÇÃO SOCIAL DO CONTRATO

O Código Civil de 2002 incorporou expressamente a função social como limite à liberdade contratual (Art. 421), restringindo a autonomia privada. Miguel Reale destaca que a função social precisa ser claramente estabelecida para orientar a interpretação do contrato, garantindo que a liberdade de contratar seja exercida em consonância com suas finalidades sociais.⁵

Doutrinariamente, a função social do contrato se desdobra em dois aspectos:

- a) **Eficácia Interna:** Visa proteger os próprios contratantes contra eventuais desequilíbrios decorrentes de suas manifestações de vontade, conferindo especial tutela aos vulneráveis (como consumidores e empregados). No Direito Agrário, fundamenta as normas protetivas nos contratos de arrendamento e parceria, voltadas à proteção do arrendatário e do parceiro-outorgado.
- b) **Eficácia Externa:** Impõe que o contrato observe interesses coletivos e metaindividuais, de modo que direitos difusos, como a proteção ao meio ambiente, prevaleçam sobre interesses meramente privados. O descumprimento da função social pode acarretar, como regra geral, a nulidade do negócio jurídico.

4. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

No Brasil, a função social da propriedade rural representa o centro do Direito Agrário, orientando a política agrícola e os instrumentos jurídicos voltados à efetivação da reforma agrária. A desapropriação para fins de reforma agrária tem na função social seu fundamento mais relevante, especialmente diante da concentração fundiária e da subutilização das terras.

CF/88:

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

I - aproveitamento racional e adequado;

⁵ Pagina 54



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.

4.1. Evolução Histórica

As Constituições de 1824 e 1891, bem como o Código Civil de 1916, concebiam a propriedade como direito absoluto. A mudança de paradigma inicia-se com a Constituição de 1934, que condicionou o uso da propriedade ao interesse social e coletivo.

A Constituição de 1946 manteve a desapropriação e vinculou o exercício da propriedade ao bem-estar social. Um avanço marcante ocorreu com a Emenda Constitucional nº 10/1964, que conferiu à União competência privativa para legislar sobre Direito Agrário e instituiu a desapropriação para fins de reforma agrária.

A EC 10/1964 viabilizou a promulgação do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), que introduziu formalmente a expressão “função social” no ordenamento e condicionou o acesso à propriedade ao atendimento de tal função (Art. 2º).

Lei n 4.504/64 (Estatuto da Terra):

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela **sua função social**, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

(...)

A Constituição de 1988 reafirma esse modelo e define os critérios da função social no Art. 186, detalhados posteriormente pela Lei 8.629/93 (*Essa lei dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal*).



4.2. Requisitos da Função Social da Propriedade Rural

A função social da propriedade rural repousa sobre **três pilares** — econômico, social e ecológico — combinando produtividade, **justiça social** e preservação ambiental. A Constituição (Art. 186) e o Estatuto da Terra (Art. 2º, §1º) exigem a observância cumulativa de todos os requisitos.

CF/88:

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

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Estatuto da Terra:

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Cada um dos requisitos elencando de forma sucinta pela CF/88 no art.186, foi devidamente explicado pela Lei 8.629/93:

Art. 9º (...)



§ 1º Considera-se **racional e adequado o aproveitamento** que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º do art. 6º desta lei.

§ 2º Considera-se **adequada a utilização dos recursos** naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 3º Considera-se **preservação do meio ambiente** a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada à manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

§ 4º A observância das disposições que regulam as **relações de trabalho** implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parceria rurais.

§ 5º A **exploração que favorece o bem-estar** dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.

4.3. Consequências do Descumprimento da Função Social

A principal sanção pelo descumprimento dos requisitos da função social é a Desapropriação Especial Rural (ou “desapropriação-sanção”), de competência da União, destinada à reforma agrária. Nessa hipótese, a indenização pela terra nua ocorre mediante Títulos da Dívida Agrária (TDA), resgatáveis em até vinte anos, enquanto as benfeitorias úteis e necessárias são pagas em dinheiro.

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.

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

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

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



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

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

Outra medida extrema é a expropriação, prevista no Art. 243 da Constituição, aplicável quando houver cultivo de plantas **psicotrópicas** ou **exploração de trabalho escravo**. Nessas situações, a propriedade rural ou urbana é destinada à reforma agrária ou à habitação popular, **sem qualquer indenização ao proprietário**.

CF/88:

Art. 243. As propriedades rurais e urbanas de qualquer região do País onde forem localizadas culturas ilegais de plantas psicotrópicas ou a exploração de trabalho escravo na forma da lei serão expropriadas e destinadas à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário e sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, observado, no que couber, o disposto no art. 5º.

4.4. Imóveis Insuscetíveis de Desapropriação para fins de Reforma Agrária

Nos termos do Art. 185 da Constituição, são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

- a) **A pequena e a média propriedade rural**, conforme definição da Lei 8.629/93 (até 4 módulos fiscais e até 15 módulos fiscais, respectivamente), desde que o proprietário não possua outra propriedade rural.
- b) **A propriedade produtiva**.

A interpretação da imunidade conferida à “propriedade produtiva” gerou debates. O entendimento predominante — amparado por pareceres jurídicos vinculantes, como o Parecer Conjunto CPALNP-CGA-PJP/CJ/MDA nº 011/2004 — afirma que a **proteção** somente se aplica se a **propriedade produtiva** atender simultaneamente a **todos os requisitos da função social** (econômicos, sociais e ambientais).

O Supremo Tribunal Federal consolidou esse entendimento na **ADI 3.865**, ao reconhecer a constitucionalidade da desapropriação de terras produtivas que não cumpram o aproveitamento racional e adequado, afirmando ser “impossível” afastar a observância dos parâmetros mínimos da função social.

São constitucionais os arts. 6º e 9º da Lei nº 8.629/93, que exigem a presença simultânea do caráter produtivo da propriedade e da função social como requisitos para que determinada propriedade seja insuscetível de desapropriação, para fins de reforma agrária. STF. Plenário. ADI 3.865/DF, Rel. Min. Edson Fachin, julgado em 04/09/2023 (Info 1106).



O professor Márcio Cavalcante, ao comentar o tema, acrescenta:

O próprio texto constitucional exige, de forma inequívoca, o cumprimento da função social da propriedade produtiva como requisito simultâneo para a sua inexpropriabilidade. Com efeito, o art. 184 da Constituição Federal autoriza a desapropriação por interesse social do imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social. Por sua vez, o art. 185 veda a desapropriação de propriedades produtivas e remete à lei a fixação de normas para o cumprimento dos requisitos relativos à função social. Desse modo, conclui-se que a própria Constituição exige o cumprimento da função social como condição para que a propriedade produtiva não possa ser desapropriada e delega à legislação infraconstitucional a definição do sentido e do alcance do conceito de produtividade, para que esse critério seja considerado. Além disso, ao definir que a lei fixará normas para o cumprimento da função social (art. 185, parágrafo único), a Constituição define o alcance da garantia prevista para a propriedade produtiva e alberga cláusula semanticamente plural. Assim, entre as possibilidades abertas, a opção do legislador por uma interpretação que congregue as garantias constitucionais da propriedade produtiva com a funcionalização social exigida de todas as propriedades é plenamente válida, dada a plurissignificação do texto constitucional. Com base nesses entendimentos, o Plenário do STF julgou improcedente o pedido e, como consequência, declarou a constitucionalidade das expressões “explorada econômica e racionalmente”, “simultaneamente” e “utilização da terra e”, constantes do art. 6º; e da expressão “e de eficiência na exploração”, contida no § 1º do art. 9º, ambos da Lei nº 8.629/93.⁶

Finalizamos por hoje esse ponto, pessoal. Viu como Direito Agrário é legal?

Abraços.

⁶ CAVALCANTE, Márcio André Lopes. O cumprimento da função social é requisito para que um imóvel produtivo não possa ser desapropriado para fins de reforma agrária. Buscador Dizer o Direito, Manaus. Disponível em: <https://buscadordizerodireito.com.br/jurisprudencia/12118/o-cumprimento-da-funcao-social-e-requisito-para-que-um-imovel-produtivo-nao-possa-ser-desapropriado-para-fins-de-reforma-agraria>. Acesso em: 25/11/2025 - 11:11