



**FACULDADE NOSSA SENHORA APARECIDA- FANAP COORDENAÇÃO DO
CURSO DE DIREITO
COLEMAR FERNANDES CARDOSO**

**O MINIFUNDIO E OS IMPACTOS DECORRENTES DO NAO CUMPRIMENTO DA
FUNCAO SOCIAL**

**APARECIDA DE GOIÂNIA
2020**

COLEMAR FERNANDES CARDOSO

Artigo Científico apresentado à disciplina de Trabalho de Curso II, curso de bacharel em direito da Faculdade Nossa Senhora Aparecida - FANAP).
Profa Orientadora: **Prof. Mestra Greice Kelly Lourenço Porfírio de Oliveira**

APARECIDA DE GOIÂNIA

2020

Cardoso, Colemar Fernandes

C268m O minifúndio e os impactos decorrentes do não cumprimento da função social / Colemar Fernandes Cardoso. – Aparecida de Goiânia-GO, 2020.

xi, 35 f. : il. ; 29 cm

Trabalho de conclusão de curso (Graduação em Direito) – Centro Universitário Nossa Senhora Aparecida - UniFANAP, Campus Bela Morada, Aparecida de Goiânia, 2020.

Orientadora: Prof^a. M.a. Greice Kelly Lourenço Porfírio de Oliveira.

1. Minifúndio. 2. Função Social. 3. Moradia. I. Título. II. Centro Universitário Nossa Senhora Aparecida.

CDU 349.42:347.233

COLEMAR FERNANDES CARDOSO

**O MINIFUNDIO E OS IMPACTOS DECORRENTES DO NAO CUMPRIMENTO DA
FUNCAO SOCIAL**

Trabalho de conclusão de curso apresentado ao curso de
Direito da Faculdade Nossa Senhora Aparecida- FANAP
como requisito final para obtenção do título de bacharel em
Direito.

Aprovado em: ____/____/____

BANCA EXAMINADORA

RESUMO

No período colonial, surgem os primeiros latifúndios em consequência da forma de exploração, como a divisão das capitanias hereditárias e o sistema sesmarias, grande concentração de terras nas mãos de poucos, e ainda por conta do período vago sem legislação reguladora da propriedade de terras no Brasil, o apossamento de terras pelos trabalhadores que chegavam de Portugal, formando minifúndio, e registrado pelo vigário. O combate ao minifúndio, já se evidencia na constituição de 1946, sob o argumento da desapropriação por interesse público, e posteriormente no estatuto da terra – ET, conceitua caracteriza e dimensiona as propriedades cria o módulo fiscal, e a fração mínima de parcelamento. O cumprimento da função social é predominante no argumento de combate ao minifúndio, justificando a indivisibilidade e o registro, em contra ponto com o direito social de moradia. As políticas de créditos agrícolas não contemplam os minifundiários, que se utilizam de uma agricultura de subsistência que explora principalmente a horticultura. A lei 13.465/2017, trouxe possibilidade de regularização de posses denominado núcleo urbano informal, com isenção de valores, terminado por ser um incentivo, contudo não tem o condão incentivar o minifúndio, mas enfrenta porte embate por ser entendida que vem no viés da contra mão do combate ao minifúndio, por conta disso enfrenta inclusive ação de inconstitucionalidade no Supremo Tribunal Federal – STF.

PALAVRAS CHAVES: Minifúndio. Função Social. Moradia.

ABSTRACT

In the colonial period, the first large estates emerged as a result of the form of exploitation, such as the division of hereditary captaincies and the sesmarias system, a large concentration of land in the hands of a few, and also due to the vacant period without legislation regulating land ownership. In Brazil, the possession of land by workers who arrived from Portugal, forming a smallholding, and registered by the vicar. The fight against smallholdings is already evident in the 1946 constitution, under the argument of expropriation for public interest, and later in the land statute - ET, conceptualizes and characterizes properties, creates the fiscal module, and the minimum fraction of installments. The fulfillment of the social function is predominant in the argument to combat the smallholding, justifying indivisibility and registration, in contrast with the social right of housing. Agricultural credit policies do not include smallholders, who use subsistence agriculture that mainly exploits horticulture. Law 13.465 / 2017 brought the possibility of regularization of possessions called the informal urban nucleus, with no exemptions, which ended up being an incentive, however it does not have the power to encourage the smallholdings, but it faces considerable challenge because it is understood that it comes from the perspective of against the hand of the fight against the smallholding, because of that it even faces an action of unconstitutionality in the Supreme Federal Court - STF

KEYWORDS: Smallholding. Social Role. Home.

INTRODUÇÃO:

Com o descobrimento do Brasil, além de uma grande oportunidade para a coroa portuguesa também surgiu um grande desafio, que seria definir um plano de exploração do vasto território novo. Em princípio dividiu-se em doze capitanias, e passou a exploração pelo sistema sesmarias, contudo a política agrária não se portou exatamente como esperava a coroa portuguesa, e aos poucos as terras foram voltando ao seu domínio, mas a falta de controle e mesmo legislação por certo período vago, nada contribuiu para o bom uso e domínio das terras, surgindo neste período latifúndios e minifúndios. Tanto os latifúndios como os minifúndios após a Lei 4.504/1964, vem sendo combatido sob o argumento do não cumprimento a função social, nos termos do disposto no artigo 186 da Carta Magna brasileira.

O minifúndio que se caracteriza por se tratar de uma distorção no sistema fundiário incapaz de cumprir a função social, uma vez que trata-se de uma porção de terras inferior a fração mínima de parcelamento – FMP e ainda, menor que uma propriedade familiar, que segundo dispõe a legislação (Lei 4504/64) é um imóvel rural que deve ser explorado pessoalmente pelo agricultor, sua família, com uso da sua força de trabalho familiar e com objetivo de garantir o sustento e progresso econômico e social, objetivo este, que conforme o legislador não é possível ser alcançado pelo minifúndio, por ser um imóvel que não pode propiciar os objetivos descritos e alcançados na propriedade familiar, por isso precisa ser desestimulado.

Contudo com o advento da lei 13.465/2017, houve possibilidade de regularização das ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), e se a política agrícola do Brasil é combater o minifúndio esta lei, veio na contramão deste viés, e ainda trouxe consigo alguns incentivos destinados aos minifúndios no que se refere a isenção do registro, quando cumprindo os requisitos que serão discorrido adiante. Fora desse contexto continua com a impossibilidade do registro e, como em caso de sucessão não poderá dividir o imóvel em área menor que às da dimensão do módulo de propriedade rural ou seja, fração mínima de parcelamento conforme dispõe o Art. 8º da lei 5.868/72, restando evidente que a possibilidade de regularização do minifúndio trazida pela Lei 13.465/2017, não implica em mudança do foco da política agrícola em combater o minifúndio no Brasil, onde o cumprimento da função social visa à produtividade.

Noutro sentido, se verifica que o minifúndio, assim como o imóvel irregular que não tem registro, não dispõe de política de crédito, ou seja, não tem incentivo, pelo contrário, isso faz parte de uma política de combate, e como se vê nenhum benefício de governo, diante

disto evidencia uma questão um pouco controversa, como surgiu o minifúndio e porque não cumpre a função social?

Trabalha se as seguintes hipóteses:

Por falta de ação do império com o implemento de legislação eficaz ainda no tempo de colônia, e principalmente com período denominado extra legal, com a falta de legislação que regulasse a posse da terra, e isso possibilitaria a posse de forma de desorganizada, e criaria latifúndios e minifúndios.

As políticas de reforma agrária implementadas nos dias atuais, teria como finalidade combater a proliferação do minifúndio assim, como a desapropriação a impossibilidade de registro, além da falta de política de crédito seria uma forma de combater ao minifúndio.

Devido a dimensão da gleba de terra que forma o minifúndio ser muito pequena isso impossibilitaria aos proprietários a utilização de modo adequado e racional do solo, assim como a utilização correta dos recursos naturais, e adequada relação de trabalho, além do que, não favoreceria o bem estar dos proprietários e empregados.

Diante das hipóteses levantadas no projeto objetivando analisar o minifúndio desenvolveu-se a pesquisa em três pilares. No primeiro capítulo apresenta-se o contexto histórico do surgimento do minifúndio no Brasil, discorrendo sobre como o sistema sesmarias pode ter contribuído para o latifúndio e o surgimento dos latifúndios e minifúndios, assim como sobre o período vago de legislação sobre a terra denominado período extralegal compreendido entre 1822 a 1850.

No segundo discorre sobre o combate sistemático ao minifúndio no Brasil, sobre o aspecto da Lei 4.504/1964 no que tange o minifúndio, passando pelo dimensionamento do imóvel rural.

No terceiro trata sobre o minifúndio e o cumprimento da função social, compreendendo os possíveis subsídios e incentivos, por último os dispositivos da Lei 13.465/2017 aplicados ao minifúndio.

1. CONTEXTO HISTÓRICO DO SURGIMENTO DO MINIFÚNDIO NO BRASIL:

Para compreender o surgimento do minifúndio no Brasil, se faz necessário reportar ao passado ainda em tempos do Brasil colônia, quando a coroa portuguesa inicia a exploração das terras brasileiras, após atravessar o oceano atlântico em busca de novas terras, e a partir desta descoberta, se vê diante de um gigante com riquezas imensuráveis e inexploradas

comercialmente, um vasto território, em um tempo de grande exploração marítima em que os países europeus buscavam expandir seus impérios descobrindo novos continentes e dando início a suas formas de domínio, trazendo consigo aquilo que entendia como civilização, implantando a sua cultura, religião a qualquer custo sobre os povos encontrados no local, de forma que prevaleceu a vontade dos ocidentais com a sua cultura dominante, que para alguns era elevado, (BOAS, 2010, p 29)” [...] a civilização ocidental europeia representa o desenvolvimento cultural mais elevado, em direção ao qual tenderiam todos os outros tipos culturais mais primitivos.” assim ocupando, explorando e objetivando é claro defender o território para que não houvesse invasões na nova descoberta conforme Cassettari “Portugal descobre o Brasil em 22 de abril de 1500. Com isso surge a necessidade de colonizar a terra descoberta para que não houvesse risco de invasões de outros países, bem como para poder explorar as suas riquezas.” (CASSETTARI, 2015)

Com a expansão marítima dos europeus era inevitável que outros países chegassem ao Brasil. A Espanha também tinha forte convicção de expansão e exploração e chegava na América do Sul, o que motivou Portugal e Espanha à celebrarem o tratado de Tordesilhas, em 07 de junho de 1494, onde ambos os países faziam uma divisão a partir do meridiano de 370 léguas a oeste do arquipélago de Cabo Verde, definindo que as terras a leste pertenciam a Portugal e as terras a Oeste pertencia a Espanha, assim através de uma linha imaginária dividiram o que foi chamado de novo mundo. (CASSETTARI, 2015, p 01)

Neste contexto, chega o momento que Portugal inicia com maior veemência a colonização do Brasil, e passa a se utilizar de um sistema de capitânicas hereditárias, para esta finalidade, tendo como propulsor desse modelo a exploração da cana de açúcar, e dividiu o território em capitânicas, conforme abordou Carlos Alberto Teixeira Serra em seu artigo Considerações acerca da evolução da propriedade da terra rural no Brasil:

Adotou o mesmo sistema de capitânicas hereditárias, em que se dava ao donatário o privilégio de só ele instalar moendas e outros engenhos. Antes mesmo da divisão do território em doze grandes capitânicas, Martim Afonso de Souza, capitão-mor das terras do Brasil, mandava instalar dois engenhos em São Vicente. Com a cultura e moagem da cana-de-açúcar, introduziu-se no Brasil a grande propriedade trabalhada por escravos, a *plantation*. Ela justificava-se ante a vasta extensão de terras propícias ao plantio da cana e a própria experiência portuguesa nas ilhas atlânticas e na metrópole. (SERRA, 2003 p 232)

Assim os donatários passaram a explorar a terra tendo como principal força motriz a cana de açúcar, e para isso instalando engenhos e moendas com a finalidade avançar no cultivo da terra e posse, porém, eram meros possuidores e não podiam dispor da terra e nem para os descendentes, pois as terras pertenciam ao coroa, ou seja, exploravam faziam uso da terra mas não eram proprietários.

Data de 1530 quando, Martins Afonso de Souza, já havia recebido cartas régias que mandava que distribuisse a terras a quem estando no Brasil, desejassem povoá-las (SERRA, 2003, p 233)

Deu se o início a divisão da colônia em doze capitanias, onde os seus possuidores donatários poderiam fazer o uso que melhor lhe conviesse, contudo tinha obrigações com a coroa, eram donatários, porém exigia se uma contra prestação pela exploração e uso das terras, que inicialmente era o dízimo, assim como posteriormente o quinto que fora relacionado ao ouro a prata, entre outros minerais. Antes dessas divisões não se havia falado de uma forma mais expressiva e extensiva de exploração, o que se limitava ou ficava por conta da extração do pau-brasil, riqueza abundante na época (FAUSTO, 1996, p.23).

Dentro deste modelo de capitanias hereditárias, foram divididas as terras e colocados capitães para povoar e explorar a terra, e que teve nesta ocasião pessoas privilegiadas conforme ensina Marques e Marques:

Segundo os historiadores, as concessões de terras eram feitas a pessoas privilegiadas que, muitas vezes, não reuniam condições para explorar toda uma gleba de extensa área, e, não raro, descumpriam as obrigações assumidas, restringindo-se apenas ao pagamento dos impostos (MARQUES e MARQUES, 2015, p 25)

Importante fazer menção que nenhum da nobreza ou um dos mais importantes comerciantes ou agricultores de Portugal não se interessaram em vir se aventurar nas terras da colônia denominada Brasil mesmo com abundância do pau-brasil existente nesta ocasião, mas preferiam outras oportunidades mais seguras e talvez mais promissoras como achavam que eram a Índia. “Nenhum representante da grande nobreza se incluía na lista dos donatários, pois os negócios na Índia, em Portugal e nas ilhas atlânticas eram por essa época bem mais atrativa” (FAUSTO, 1996, p.24).

Foi preciso coragem para desbravar as novas terras, e muito trabalho, que dependiam de formação para ter condições de cultivo, e perdurou esta forma de exploração por muito tempo, até que por volta de 1753 a coroa iniciou a retomada das terras e passando a substituir como unidade administrativa, conforme Fausto:

As capitanias foram sendo retomadas pela Coroa, ao longo dos anos, através de compra e subsistiram como unidade administrativa, mas mudaram de caráter, por passarem a pertencer ao Estado. Entre 1752 e 1754, o Marquês de Pombal completou praticamente o processo de passagem das capitanias do domínio privado para o público. (FAUSTO, 1996, P 25)

As capitanias hereditárias consistiam em grandes quantidades de terras nas mãos de poucos e que acabou por criar grandes latifúndios, que pelo avanço desorganizado da

colonização e o desejo de exploração e a necessidade de se estabelecer acabou contribuindo para a posse de propriedades menores formando assim minifúndios. (MARQUES e MARQUES, 2016)

Mesmo após as capitanias voltarem ao domínio publico da coroa vigorava ainda no Brasil o sistema sesmarias que permaneceu como uma forma de colonização das novas terras por certo período, contudo as formas encontradas para desbravar e ocupar a antiga colônia deixou marcas na história agrária brasileira, colaborando enormemente para a criação dos primeiros minifúndios por trabalhadores que vieram também interessados em possuir uma porção de terras:

Por outro lado, trabalhadores vindos de Portugal, também com a esperança de obterem uma área de terra, terminavam ocupando sobras de sesmarias não aproveitadas, ou mesmo invadindo áreas não concedidas, gerando pequenas posses. Registra-se que essas pequenas posses foram responsáveis pelo abastecimento interno de então – quiçá ainda hoje – e não é desarrazoado dizer-se que também contribuíram enormemente para a formação de minifúndios. (MARQUES e MARQUES, 2015, p 25)

Surgindo assim na época da Brasil colônia os primeiros minifúndios ocupados pelas sobras de sesmarias não utilizadas ou ate mesmo pela invasão de áreas não concedidas.

1.1 O SISTEMA SESMARIAS CONTRIBUIU PARA LATIFÚNDIO OU MINIFÚNDIO?

No Brasil colônia a coroa portuguesa fez se a divisão das terras criando as capitanias, e dentro das capitanias as sesmarias, porém o formato de concessão de uso da terra não era novo, pois já em Portugal desde D. Fernando I, havia lei que regulava a forma de exploração que seria aplicada na nova colônia, que embora dividida e cedida continuasse a pertencer ao império português, um sistema que se denominava sesmarias. (SERRA, 2020)

A primeira lei que trata do sistema sesmarias remonta o ano de 1375, quando D. Fernando I, expede a lei que regulava, já era costume em Portugal, o que consistia em entregar a terra a alguém para que pudesse explora-la e assim faze-la produzir lavrando e semeando a terra como traz SERRA em seu artigo:

Antes de D. Fernando I expedir a primeira lei de sesmarias, já era antiga a praxe de retirar dos donos as terras inexploradas, para entregá-las a quem se dispusesse a lavrar e semear as mesmas. O costume, conhecido em Portugal desde os tempos de D. Afonso II, converteu-se em lei escrita em 26 de maio de 1375 . O seu objetivo era obrigar o proprietário a trabalhar a terra, por si ou por terceiros, pagando à Coroa a sexta parte dos frutos, chamada na época de sesma (SERRA, 2003,p 232)

Essa foi à forma encontrada e aplicada na colonização e um território continental inexplorado e com muitos recursos minerais e vegetais como se vê até os dias atuais, riquezas imensuráveis em território virgem a disposição e ao alcance das mãos do que manejam as ferramentas e tinham disposição e coragem para vir explorar um ambiente inóspito e com habitantes perigosos e inconformados com os exploradores, a sesmaria foi então um meio de promover a colonização conforme Nelso Nozoe diz em seu artigo Sesmarias e Aposseamento de Terras no Brasil Colônia, que traz:

Modelada com base em usos e procedimentos legais legados pela tradição, essa norma jurídica constituiu-se no principal meio de promoção da colonização e do aproveitamento dos vastos territórios do além mar que a expansão ultramarina colocou sob domínio da Coroa lusitana (NOZOE, 2006, p 1).

Porém esse procedimento no Brasil contribuiu enormemente para a criação de grandes latifúndios, mal divididos e mal explorados e obviamente não puderam gerar as riquezas compatíveis com a extensão das terras, conforme traz Fausto:

A atribuição de doar sesmarias é importante, pois deu origem à formação de vastos latifúndios. A sesmaria foi conceituada no Brasil como uma extensão de terra virgem cuja propriedade era doada a um sesmeiro, com a obrigação - raramente cumprida - de cultivá-la no prazo de cinco anos e de pagar o tributo devido à Coroa. Houve em toda a Colônia imensas sesmarias, de limites mal definidos, como a de Brás Cubas, que abrangia parte dos atuais municípios de Santos, Cubatão e São Bernardo. (Fausto, 1996, p 25)

Pelo tamanho do território e obviamente era necessário que além de um espírito aventureiro, para se alcançar resultados satisfatórios havia a necessidade de disponibilização de recursos para fazer os investimentos básicos para que se pudesse garantir a povoação e exploração da terra, assim escreve Luciene Maria Pires Pereira em sua dissertação de Mestrado:

Diante dessa necessidade de altos investimentos nas novas terras, aqueles que recebiam do rei uma capitania deveriam dispor de uma grande soma de riquezas e de um espírito aventureiro para arriscar todas as suas posses em um empreendimento completamente novo. PEREIRA, 2011, p.2)

Mais de três séculos, esse foi o período em que se utilizou o sistema sesmarias para colonizar o vasto território encontrado após atravessar o atlântico, contudo, os resultados não foram totalmente satisfatórios:

O regime sesmarial no Brasil, conquanto não tenha trazido resultados plenamente satisfatórios, mercê das distorções verificadas, vigorou até 17.7.1822, poucos meses antes da proclamação da independência política do País do jugo português (SERRA, 2003, p 232)

Assim, como as terras pertenciam a coroa portuguesa, e era cedida pelo sistema sesmarias, foi extinto em 17/07/1822. A partir da nova lei cresce a ideia de regulação e cria-se

através Lei n° 2.163, de 1954, INIC - Instituto Nacional de Imigração e Colonização, que mais tarde veio a ser transformado no INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária.

Porem alguns autores escritores entende que o sistema sesmarias contribuiu para o início do minifúndio no Brasil, dado ao tamanho original definido para cada fração de terra de sesmarias originado em Portugal e transplantado para o Brasil, que media conforme relata Monica Diniz no seu artigo Sesmarias e Posse de terras “Uma sesmaria media aproximadamente 6.500m². Esta medida vigorou em Portugal e foi transplantada para as terras portuguesas ultramar, chegando ao Brasil”. (DINIZ, 2005)

Com o território extenso para exploração e pela forma de divisão, no período colonial houve uma proliferação vultosa de latifúndios dado a grande concentração de terras nas mãos de poucos. “Houve em toda a Colônia imensas sesmarias, de limites mal definidos, como a de Brás Cubas, que abrangia parte dos atuais municípios de Santos, Cubatão e São Bernardo. (FAUSTO, 1996, p 25)”.

Porém as partes não aproveitadas das sesmarias e outras áreas foram, apossados pelos trabalhadores que chegavam de Portugal, formando minifúndios. (MARQUES e MARQUES, 2015, p 01).

1.2 PERÍODO EXTRALEGAL 1822 a 1850:

Após a extinção do sistema sesmarias em 17/07/1822, cria se uma período vago sem legislação que regulamentasse a propriedade de terras no Brasil, visto que havia preocupações maiores naqueles dias que anteciam a independia do Brasil do domínio português proclamado por D. Pedro I em 07/09/1822, com esse período denominado extralegal, houve quem se utilizasse do recurso de apossamento de terras conforme Nelso Nozoe traz em seu artigo:

Após a colocação em desuso do instituto de distribuição legal de terras públicas às vésperas da Independência, os detentores de alentados recursos e influência também passaram a lançar mão do recurso do apossamento (NOZOE, 2006, p 14)

Esta falta de regulamentação sobre terras ocorreu precisamente no período de 1822 a 1850, quando em 20 de setembro deste ano, foi publicado a Lei 601, denominada Lei de Terras, porém o período extralegal deixou marcas na história, com a desordenada ocupação

de terras, (MARQUES e MARQUES (2016 p 01) ” No chamado período extralegal ou das posses, a ocupação desenfreada do vasto território que foi absolutamente desordenada”

Verifica se então no Brasil um período em que as terras eram apossadas e de forma descontrolada, acabara por gerar grandes latifúndios e também os minifúndios, que eram as pequenas propriedades.

Porém a Lei de Terras, ainda não trazia em bojo uma definição do que seria uma propriedade rural o que veio a ser suprido no direito brasileiro com o advento da Lei 4.504 de 30/11/1964, denominado Estatuto da Terra, que trouxe as definições de propriedades rurais, tratando de empresa rural, latifúndios em suas duas formas, propriedade familiar, e entre elas aquela que é inferior a propriedade familiar seria então definida como minifúndio.

“O corpus que era utilizado era o Código Filipino, o qual, mesmo com a lei de terras de 1850, continuou sendo acessado nas disputas e pendências jurídicas envolvendo terras”. Conforme Elias Ramos Martins em sua publicação na Revista Heera. (MARTINS,2012):

Não obstante a amplitude e as virtudes da “Lei de Terras”, com o seu Regulamento de 1854, os resultados não se mostraram suficientemente satisfatórios, até aqui, porque não foi solucionado, em definitivo, o problema relacionado com a distribuição de terras em nosso país. Esse problema se situa em dois polos: de um lado, a concentração de extensas áreas improdutivas em mãos de poucos (latifúndios), e, de outro, a grande quantidade de minifúndios.

A Lei de Terras de 1850, regulamentada pelo Decreto 1318 em 1854 foi um marco importantíssimo no direito agrário brasileiro, cria a obrigatoriedade do registro das terras, qualquer que fosse o título da propriedade ou posse, precisavam registrar. (BRASIL, 1854).

Este registro ficou conhecido como o registro do vigário dado à atribuição dos vigários de orientarem aqueles que faziam parte da Freguesia sob sua responsabilidade denominados freguezes do império grupos de frequentadores da paróquia, com instruções dadas nas missas, bem como fazer o registro. (BRASIL, 1854). Cria-se o primeiro registro de terras no Brasil, registrando inclusive os minifúndios, titularização e outorgando domínio aos possuidores.

Neste sentido, o direito agrário avança no Brasil, que recentemente declara sua independência de Portugal, (MARQUES e MARQUES, 2016), com mudança significativa na Constituição Federal de 1946 trouxe a novidade da desapropriação por interesse social, em 1964 publica o estatuto da terra, que vem regulamentando as propriedades e definindo

extensão e inicia o combate ao minifúndio conceituando como propriedade com fração de terras menor que a propriedade familiar, sendo esta o limite para exploração e registro.(BRASIL, 1964), na Constituição de 1988, consagra o direito a propriedade, porem dispõem que a propriedade atenderá a sua função social surge a necessidade da propriedade cumprir a função social(BRASIL, 1988), fica evidente que diante do que se espera da propriedade o minifúndio não seria capaz de cumprir a função social, ganha munição para o combate ao minifúndio, contudo em 2017 com o advento da Lei 13.465, dispõe que:

A ocupação de lote sem autorização do Incra em área objeto de projeto de assentamento criado há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei (BRASIL, 2017).

Abrindo assim, oportunidade de regularização para o minifúndio que se enquadre nas condições estabelecidas pela referida lei.

2. COMBATE SISTEMÁTICO AO MINIFÚNDIO NO BRASIL:

Por se tratar de uma fração de terra com dimensões inferiores aos moldes definido na Lei 4.504/64 denominado estatuto da terra, o minifúndio não encontrou sustentação para sua existência, tendo em vista se tratar de uma fração que teoricamente não pode cumprir a função social, por se tratar de uma porção inferior a propriedade familiar, pelo contrário, os legisladores tiveram grande preocupação em não permitir que esse tipo de propriedade se difundisse no Brasil, e umas das ferramentas de combate foi à impossibilidade do registro como se verifica no Art. 213 da lei de registros públicos no parágrafo 9º da Lei 6.015/73:

Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. (BRASIL, 1973)

Não é possível desta forma, o registro de um imóvel rural que não guarde as dimensões mínima de parcelamento, o que deve ser observado de acordo com cada região “a dimensão da área dos módulos de propriedade rural será fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas, distintamente, por tipos de exploração rural que nela possam ocorrer”. (BRASIL, 1964)

Assim, uma área que em determinada região é uma propriedade familiar em outra região do país será um minifúndio porque naquela região possui uma área inferior a fração mínima de parcelamento, e desta forma tornando nocivo a função social por ser inferior a unidade econômica básica:

[...] o minifúndio é uma área rural menor que a da propriedade familiar e é tido como nocivo à função social da terra. Em suma, o minifúndio é o imóvel rural de área inferior à unidade econômica básica para determinada região e tipo de exploração. (PANTOJA 2014, p. 3)

As legislações posteriores foram elaboradas no sentido de coibir a implantação e existência do minifúndio como a Lei 8.629/1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária previsto na constituição federal, em seu artigo 5º traz que será desapropriado o imóvel rural que não cumpra a função social (BRASIL, 1993), o que obviamente é uma forma de combate aos latifúndios que não cumprem a função social, mas também os minifúndios, que por sua vez como definido em lei, não consegue cumprir a função social em virtude do tamanho mínimo de área. O referido artigo quinto traz a previsão de indenização aos imóveis rurais que não cumpram a função social, a de se observar se realmente é esse o interesse daqueles que hoje se vê na posse de um minifúndio. “Art. 5º A desapropriação por interesse social, aplicável ao imóvel rural que não cumpra sua função social, importa prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária”.(BRASIL, 1993)

O que nem sempre agrada a todos já que uma porção de terras é muitas vezes o sonho de consumo daqueles que tiveram sua infância floreados pela vida no campo e que com o passar dos anos tiveram que se mudar para a cidade em razão de estudos e até mesmo em busca de melhores condições de vidas, contudo não conseguem adquirir uma porção equivalente a fração mínima de parcelamento, e se vê impedido de realizar o sonho de voltar ao campo ainda que seja muito mais para terapia e recreação.

Nesta senda, se vê obstaculizado, pela legislação combatente implantada ao longo dos anos, que não deve ter como objetivo apenas compra de propriedades e assentamentos mas, a reestruturação fundiária e combate ao minifúndio como traz SANTOS, MARQUES E BORGES:

Defende-se que traçar objetivos claros e concretos para a Reforma Agrária seja importante, devendo ser incluído entre estes objetivos o combate ao Minifúndio ou a reestruturação fundiária e não apenas desapropriações ou compras de propriedades e construção de assentamentos (SANTOS, MARQUES E BORGES, 2017, p 23)

Neste processo de reforma agrária também se verifica investigações sobre irregularidades praticadas durante essa implantação que vem se arrastando pelas dificuldades encontradas, pela falta de interesse dos grandes e, envolvendo a compra de propriedades inadequadas para assentamento, assim como outras irregularidades fraudulentas no processo o que acaba por manchar o caminho da reforma agrária no país como traz SANTOS, MARQUES E BORGES:

Importante ressaltar que no Estado de Mato Grosso do Sul, assim como em outros entes da Federação, pairam sobre o processo de Reforma Agrária investigações referentes a inúmeras irregularidades. Essas se estendem desde a aquisição de terras impróprias para projetos de assentamentos, por meio de conluio com os proprietários, até a compra, venda e abandono dos lotes após distribuição. Importante apontar que essas são falhas que intensificam o problema que a Reforma Agrária tenta combater. (MPF/MS).(SANTOS, MARQUES E BORGES, 2017, p.25)

Assim, a reforma agrária no país se arrasta em meios a denúncias de irregularidade e favorecimento de alguns e desta forma dificultando o alcance do objetivo deixando de implementar aquilo que seria a visão do legislador ao pensar a Lei 8.629/1993 na regulamentação dos dispositivos constitucionais.

E muitas vezes parece que esbarra na falta de interesse político em implementar as medidas necessárias para reestruturação fundiária, com vista ao princípio da função social da propriedade e da relação do homem com propriedade e uso da terra conforme SOUZA:

Iluminado pelo princípio da função social da propriedade, o Estatuto da Terra – Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 – estabelece que o objetivo da reforma agrária consiste em promover o “acesso à propriedade rural (...) mediante a distribuição ou a redistribuição de terras” (art. 17), de sorte a “estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra (SOUZA, 2005 p 04)

De modo que as leis existentes são suficientemente esclarecedoras da necessidade do cumprimento da função social pela propriedade rural e neste embate qualificando algumas propriedades como o minifúndio como sendo um dos tipos que não cumprem a função social. Ainda que seja livre a iniciativa da atividade econômica mas, precisa ser compatível com o bem estar coletivo como diz ANTONIO:

O modo de exploração econômica do imóvel rural é de livre escolha do proprietário ou arrendante como estipula a Constituição Federal em seu art. 170 (caput), mas essa livre iniciativa é condicionada à obediência ao princípio da função social da propriedade, que se encontra no mesmo artigo anterior, porém no inciso III. Assim o é, pois o uso do imóvel rural deve ser compatível com o bem estar coletivo (ANTONIO, 2020 p2)

Evidente fica que o minifúndio é combatido desde o estatuto da terra que, já teve seu bojo sob a Constituição Federal de 1946 que trouxe a novidade do cumprimento da função social pela propriedade vinculando à necessidade de desapropriação por interesse público.

2.1 – INSTITUTOS DA LEI 4.504/1964 NO MINIFUNDIO:

Em mil novecentos e sessenta e quatro sob a égide da Lei 4.504, surge como já visto o estatuto da terra, uma legislação que nasce nos termos da Constituição Federal de 1946, a qual se trata de conceituar e definir e caracterizar as propriedades rurais baseando se em sua extensão territorial e conforme o meio de exploração como no caso da propriedade familiar e traz em seu bojo a necessidade cumprimento da função social pela propriedade, “regulando direitos e obrigações concernente aos bens imóveis rurais para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola”.(BRASIL, 1964)

Neste sentido traça uma gama de ações para implementar a reforma agrária no Brasil, no intuito de promover melhor distribuição de terras modificando o regime de posse e o uso e objetivando a justiça social, assim como o uso mais eficiente da terra buscando uma melhor produtividade.

Desta forma a Lei 4504/1964, trouxe conceitos e definição para o imóvel rural como sendo “o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada” (BRASIL,1964)

No mesmo sentido trouxe definição para a propriedade familiar aquela que é explorada pelo próprio agricultor e sua família pelo seu trabalho provendo subsistência e progresso dispondo o seguinte:

o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros.(BRASIL, 1964)

Assim como trouxe a definição do módulo rural como sendo: “Módulo Rural, a área fixada nos termos do inciso anterior” (BRASIL, 1964)

No mesmo sentido caracterizou o Minifúndio como sendo “o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar” (BRASIL, 1964)

Trouxe ainda a caracterização do latifúndio definindo em dois parâmetros; pela grande extensão da propriedade e pela falta de exploração do imóvel:

- 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; (BRASIL, 19964)

Entre os conceitos e definições também tratou da empresa rural como sendo o imóvel “o empreendimento público ou privado que explore economicamente e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico” (BRASIL, 1964):

União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da presente Lei, visando a implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta (BRASIL, 1964)

Entre as disposições da Lei 4504/1964, está a previsão de convênios para a solução de problemas concernentes a atividade rural no objetivo da implantação da reforma agrária “A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural”. (BRASIL, 1964)

Assim a Lei 4504/1964 tratou de regulamentar o uso das terras públicas e privadas, onde acentuou que na propriedade privada deve haver o cumprimento da função social e já expresso na Constituição Federal de 1988 em artigo 186 quando dispõe que a função social é cumprida quando:

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.

(BRASIL, 1988)

Neste sentido a Lei 4604/1964 no artigo 13º define que o poder público promoverá a extinção das ocupações “O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social.”

Desta forma, com fulcro na legislação vigente a desapropriação deve ser por interesse social com atenção à algumas finalidades como por exemplo: condicionar o uso da terra à sua função social; “promover a justa e adequada distribuição da propriedade; obrigar a exploração racional da terra; permitir a recuperação social e econômica de regiões”(BRASIL, 1964)

A função social torna-se neste sentido o principal entrave para a existência do minifúndio, já que em razão do tamanho da propriedade, não se consegue cumprir os preceitos constitucionais para o cumprimento da função social. Sendo que os requisitos constitucionais são exigidos cumulativamente, ou seja, não basta não “favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”, (BRASIL,1988)

Assim a lei 4.504/1964 não obstaculiza o acesso a terra, mas cria uma barreira ao trazer dispositivo que exige o cumprimento da função social, sendo que sua ideia inicial assentava - se sobre a constituição federal de 1946, na desapropriação por interesse público, trazendo a seguinte expressão:

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; assegura a conservação dos recursos naturais;
- c) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem. (BRASIL, 1964)

A carta magna de 1988 recepcionou a ideia da necessidade do cumprimento da função social da propriedade, neste contexto, o minifúndio como os latifúndios continuam a ser espécie de propriedade a ser combatido.

No que tange ao minifúndio, em virtude do tamanho da área já está vedado o registro e pela lei 6.015 de registros públicos no artigo 213 Inciso II parágrafo 9º quando trata da preservação se imóvel rural da fração mínima de parcelamento:

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística (BRASIL, 1973)

Nada diferente do que já trazia a lei 5.868 de 12 de dezembro de 1972, um ano antes que criara o sistema de cadastro rural, onde já definia que “[...]nenhum imóvel rural não poderia ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no parágrafo primeiro”[...]

O que só veio confirmar o disposto no artigo 65 do Estatuto da Terra que dispõe que “ O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”.

O que torna impossível o registro de imóvel com fração menor, neste sentido, impossibilitando que haja divisão de propriedade inferior a fração mínima de parcelamento, restando evidente a indivisibilidade deste tipo de propriedade, ainda que houvesse necessidade por conta de divisão de quinhão de herança em partilha.

Diante desta situação, pelo princípio da indivisibilidade surge a necessidade da formação de condomínio, assim não demarca e não registra o espaço geográfico sendo todos os condôminos proprietários proporcionalmente ao percentual da fração do quinhão que coube a cada um, haja vista, que diante da legislação vigente permanece o combate ao minifúndio pela indivisibilidade como define condomínio Stolze e Filho:

Por definição, o condomínio traduz a coexistência de vários proprietários que de têm direito real sobre a mesma coisa, havendo entre si a divisão ideal segundo suas respectivas frações. No caso sob análise, a coisa, objeto do direito real dos coproprietários, não é passível de divisão, razão por que pretendeu o legislador imprimir a obrigatoriedade de se dar primazia a cada um dos consortes no caso de haver eventual alienação de parte do condomínio. (STOLZE E FILHO 2020, p 583)

Como se vê, rege-se o princípio da indivisibilidade, ainda que o condomínio nem sempre será o desejo de todos, e até porque, quando se tem mais de um proprietário da mesma coisa, nem sempre os pensamentos coadunam no mesmo sentido, assim podem haver discordância quanto ao objetivo e destinação da propriedade, a ponto de não se ter condições de continuar nesta formação, porém não restará outra alternativa que não seja a venda do quinhão ou da propriedade, tendo em vista a discordância do objetivo como traz OPTIZ, SILVA:

[...] “quando, por circunstâncias de fato ou por desacordo, não for possível o uso e gozo em comum, resolverão os condôminos se a coisa (no caso, o imóvel rural) deve ser administrada, vendida ou alugada”. “A maioria será calculada, pelo valor dos quinhões” (CC, art. 1.325). Um herdeiro, legatário, condômino ou comunheiro pode representar mais de um voto, se cada um tiver mais de uma quota ideal. Pode incidir

também a regra do art. 1.322 do CC, como veremos, pois se trata de imóvel indivisível(OPTIZ, SILVA, 2017 p 223)

Assim, verifica-se que não é possível a divisão deste tipo de propriedade, “Ora, o art. 8o da Lei n. 5.868 proíbe para fins de transmissão a qualquer título a divisão do imóvel, quando da divisão resultarem minifúndios. Não proíbe a alienação nem o gravame. (OPTIZ,SILVA, 2017 p 228)”, contudo, mesmo diante da implementação da reforma agrária e institutos de combate ao minifúndio surgiu a possibilidade titularização e regularização da posse ou denominados núcleo urbano informal, mesmo quando se trata de imóvel rural, conforme trouxe a lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

2.2 – DIMENSIONAMENTO DO IMÓVEL RURAL:

O primeiro dimensionamento de terras no Brasil se deu com as capitâneas hereditárias, quando delimitou as posses dos capitães para povoar e explorar a terra.[...]as concessões de terras eram feitas a pessoas privilegiadas que, muitas vezes, não reuniam condições para explorar toda uma gleba de extensa área [...](MARQUES e MARQUES, 2015, p 25)

Em seguida surge o instituto da sesmarias que já era utilizado em Portugal, porém no Brasil teve uma aplicação diferente daquele país, “Em Portugal, as sesmarias tinham outro significado, porquanto eram assim definidas: “São propriamente as dadas de terras casais ou pardieiros que foram ou são de alguns senhorios e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas e agora o não são”. (MARQUES e MARQUES, 2015, p 24)

No Brasil a sesmarias eram terras virgens, inexploradas que nunca haviam sido lavradas, além disso, no Brasil só se transferia o domínio útil como diz MARQUES e MARQUES:

Aqui as terras eram virgens, enquanto lá já haviam sido aproveitadas e lavradas. Outro aspecto diferenciador residia na natureza jurídica das sesmarias em Portugal. Ali, eram consideradas um verdadeiro confisco, enquanto, no Brasil, guardavam perfeita similitude com o instituto da enfiteuse, pois só se transferia o domínio útil (MARQUES e MARQUES, 2015, p 24)

As sesmarias consistiam em uma dimensão de terra generosa numa linha horizontal a partir da costa marítima com destino ao interior do país até onde conseguisse adentrar, sendo medida uma légua de sesmarias 6.600 metros, conforme MARQUES e

MARQUES, foi uma das contribuições para a existência de grandes latifúndios no Brasil, conforme descreve:

Essa generosa doação talvez explique, em parte, o processo latifundizante que se operou em nosso País, a partir de sua colonização, porquanto cem léguas de sesmarias, naquela época, mediam nada menos do que 660 km, uma vez que uma légua de sesmaria media 6.600 metros. Essa medida, evidentemente, era somente na linha horizontal da costa marítima brasileira, pois, conforme os termos da carta de doação parcialmente transcrita, não havia limites para o interior, “tanto quanto puderem entrar”.

Como se vê no tempo do Brasil colonial uma das formas de fracionar as terras era pela era légua de sesmaria, contudo ao longo dos anos existiram outras formas de demarcação de terras.

No Brasil além da forma de medida das sesmarias em léguas, existiram e ainda existem várias formas de medir as terras como traz Marlene Salette Stadinicki Maron em sua produção didático pedagógica sob o título: a importância das medidas agrárias no contexto matemático da educação do campo, como segue:

No Brasil rural ainda é comum quantificar a áreas das propriedades rurais e lavouras em alqueires, ao invés de hectares, essas medidas são chamadas de medidas agrárias não oficiais, é e isso que acontece em nossa comunidade, onde é usado o alqueire paulista, que equivale a 24 200 m² . Também são muito usadas unidades derivadas do alqueire, como a quarta, que é a quarta parte do alqueire e equivale, portanto a 6 050 m² e o litro, que equivale à décima parte da quarta, isto é, 605 m² . Também tem relação com o alqueire a medida em braças e, portanto, também as braças. (MARON, 2012 p.14)

Como se vê, atualmente é comum a utilização de medidas como o alqueire, mas principalmente o hectare para medir terras, haja vista, que há divergência na medida de alqueire que varia de um estado para outro, como já mencionado o alqueire paulista, tem no alqueire uma extensão de área menor que a mineira e de outros estados como, por exemplo, Goiás, onde o alqueire representa uma área de 48 400 m², assim como várias outras medidas conforme tabela a seguir:

MEDIDAS	DIMENSÕES EM m	SUPERFÍCIES EM m ²	EM	EQUIVALÊNCIA EM HECTARES
Metro quadrado	1 x 1	1		0,0001
Braça quadrada	2,20 x 2,20	4,84		0,000484
Hectare	100 x 100	24 200		1
Alqueire (paulista)	110 x 220	1 452		2,42
Quarta	50 x 121	6 050		0,605
Litro	5 x 121	605		0,0605
Palmo de sesmaria	0,22 x 6 600	1 452		0,1452
Braça de sesmaria	2,20 x 6 600	14 520		1,45
Quadra quadrada	132 x 132	17 424		1,74
Quadra de sesmaria	132 x 6 600	871 200		87,12
Data de campo	1 000 x 1 000	1 000 000		100
Data de mato	1 650 x 1 650	2 722 500		272,25
Sesmaria de mato	1 650 x 3 300	5 445 000		544,5
Légua de sesmaria	1 650 x 6 600	10 890 000		1 089
Sesmaria de campo	6 600 x 6 600	43 560 000		4 356

Fonte: (MARON, 2012 p.27)

Para se fracionar a terra sempre houve a necessidade de uma unidade medida para demarcação da extensão da área, contudo muitas posses se consumaram ao longo dos anos, sem que se conhecesse os seus possuidores e neste sentido a Lei 4.504/64 denominado Estatuto da Terra – ET, no seu artigo 46, já trazia disposição que o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária – IBRA, transformado em 09 de julho de 1970, em Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, pelo Decreto-Lei 1.110, faria levantamento para elaboração de cadastro dos imóveis rurais em todo o país, com várias informações pertinentes aos imóveis rurais entre elas do “ proprietário e de sua família; dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração indicação da localização geográfica; da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes”(BRASIL, 1964)

Em 1979 a Lei 6.746 de 10 de dezembro, altera o ET, modificando a forma de cálculo do Imposto Territorial Rural- ITR, trouxe consigo a figura do modulo fiscal de cada município, que seria determinado seguindo alguns critérios como segue:

§ 2º O módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores:

- a) o tipo de exploração predominante no Município:
 - I - hortifrutigranjeira;
 - II - cultura permanente;
 - III - cultura temporária;
 - IV - pecuária;
 - V - florestal;
- b) a renda obtida no tipo de exploração predominante;
- c) outras explorações existentes no Município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada;
- d) o conceito de "propriedade familiar", definido no item II do artigo 4º desta Lei.(BRASIL, 1979)

Dai surgem as divergências entre o modulo fiscal de um e outro município, de sorte que ao determinar o modulo fiscal o município não ficou restrito puro e simplesmente ao tamanho da propriedade, mas também deve levar em consideração outros fatores conforme tratou o alterado artigo 50 no parágrafo segundo do estatuto da terra.

O modulo fiscal, passa a existir sobre tudo para fins de tributação da propriedade pelo Imposto Territorial Rural como já visto acima, e assim como cada município tem um modulo fiscal, a mesma coisa acontece com a fração mínima de parcelamento de terras, e desta forma sendo usado para caracterizar o minifúndio, que poderá variar de um município para outro, como pode ser visto no sistema nacional de cadastro rural, índices básicos de 2013

encontrado no site do INCRA, referente alguns municípios do estado de Goiás a título de exemplo sobre a diversidade entre os municípios, e basicamente é o que definirá o minifúndio, em um e outro município, desta forma, o que é considerado minifúndio em um município pode não ser considerado em outro, vejamos:

SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL											
ÍNDICES BÁSICOS DE 2013											
Relação Alfabética										SR 04 - GOIÁS	
UNIDADE GEOGRÁFICA		ZIP	MOD.	ZTM	FMP	LIM.	SITUAÇÃO CADASTRAL		SUPER.	ÁREAS	
CÓDIGO MUNICÍPIO	NOME DO MUNICÍPIO	MRG	FISC. (ha)	IE 50/97	(ha)	EST. (ha)	IMÓVEIS	ÁREA (ha)	TERRIT. (km ²)	ESPECIAIS	
UF - GOIÁS											
5200050	ABADIA DE GOIÁS	010	2	24	A1-1	2	15	270	12.702,3	146,8	M
5200100	ABADIÂNIA	012	3	40	A2-2	2	30	1.467	103.429,0	1.045,1	R, PA
5200134	ACREÚNA	014	3	30	A3-3	3	45	637	174.828,9	1.566,0	PA
5200159	ADELÂNDIA	009	2	22	A3-3	3	45	212	11.218,2	115,4	
5200209	ÁGUA LIMPA	015	3	45	A2-2	2	30	327	48.447,9	452,9	
5200506	ALOÂNDA	015	2	35	A2-2	2	30	282	15.077,7	102,2	
5200555	ALTO HORIZONTE	004	4	60	B3-6	4	90	196	25.162,2	503,8	
5200829	AMARALINA	004	4	60	B3-6	4	90	519	157.786,1	1.343,2	PA
5200852	AMERICANO DO BRASIL	009	2	22	A3-3	3	45	360	17.469,4	133,6	

Fonte: Incra

Assim, em cada município deve ser observado a fração mínima de parcelamento, por exemplo, em Abadia de Goiás é 2 há, mas em Alto Horizonte é 4 há., situação que impedirá a divisão de um imóvel que tenha essa dimensão nestes municípios, contudo se o município de Alto Horizonte adotasse o mesmo FMP de Acreúna, um que imóvel que tenha 4 há. Poderia ser fracionado em 2 (dois), porém não ocorrendo tão situação o imóvel não poderá ser fracionado para transmissão a qualquer título como traz OPTIZ, vejamos:

Nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em minifúndios, para fins de transmissão a qualquer título (Lei n. 5.868, art. 8o). Esta regra implica inalienação de parcelas ideais do imóvel rural, absolutamente, ou essa indivisão implica impossibilidade de transmissão do imóvel na situação referida na lei? (OPTIZ,SILVA, 2017 P 227).

Atividade econômica rural do município tem muito peso na definição dos módulos fiscais e da fração mínima de parcelamento como, por exemplo, a produção hortigranjeira, conforme traz Eliane Tomiasi Paulino em seu artigo, vejamos:

[...] Assim prosperou a divisão do território brasileiro em nove Zonas Típicas de Módulo, admitindo-se partir das especificidades da produção hortigranjeira para fins

de titulação aos lotes dos assentamentos de um modo geral. Aliás, essa atividade define o critério limite para a Fração Mínima de Parcelamento. (PAULINO, 2017, p 399)

Contudo permanece a impossibilidade do fracionamento para transformação em minifúndio, percebe-se que a proliferação de minifúndio poder-se-ia, gerar descontrolado populacional no campo, com pequenos grupos de assentamentos, desprovido de recursos, de segurança e assistência básica, além do argumento consolidado no estatuto da terra do não cumprimento da função social.

3. O MINIFÚNDIO E O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL:

A lei 4504/1964 que nasce sobre os preceitos da Constituição Federal de 1946, já traz a previsão de que “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei” (BRASIL, 1964), seguindo o mesmo princípio não foi nenhuma novidade os constituintes de 1988, caminharem no mesmo sentido, assim a Constituição Federal de 1988 em seu artigo 186, dispõe que o exercício do direito a propriedade devem ser resguardados mas com a necessidade do cumprimento da função social, como ensina OPTIZ, SILVA:

A propriedade deve cumprir sua função econômico-social (como dizem os arts. 170, III, e 184 da Constituição de 1988 e art. 2º do ET), sob pena de ser desapropriada, porque é de interesse social o aproveitamento de toda a propriedade rural improdutiva ou explorada sem manter níveis satisfatórios de produtividade. (OPTIZ, SILVA, 2017, p 49)

Neste sentido a terra precisa ser trabalhada e gerar riquezas, gerando produção, por meio do cultivo da mesma, mas não apenas isso, deve guardar concordância com o cumprimento da função social, de outro modo, as terras serão desapropriadas, fato este, que remonta o contexto histórico das terras no Brasil, porque embora o estatuto da terra e a lei da reforma agrária sejam do século XX, não é de hoje a desapropriação por improdutividade “Na Lei das Sesmarias, essa praxe fez-se lei escrita, combinando-se, porém, com providências severíssimas acerca dos lavradores, nas quais transparece, também, a influência da instituição, ainda então generalizada, do colonato adscritício”.(OPTIZ, SILVA, 2017 p.49)

Desde o início, se pautou pela produtividade das terras por aqueles que a exploravam, assim as legislações subsequentes vão consolidando esse pensamento como forma de priorizar o interesse social chegando aos tempos atuais com nada diferente, alicerçado na base da função social da propriedade, de sorte que, embora a Constituição

Federal garanta o direito à propriedade no artigo 5º inciso XII, o inciso XIII, dispõe que é preciso atender a função social, isto posto, não viola o direito a propriedade, até porque conforme a referida carta magna de 1988, ninguém será privado de liberdade ou dos seus bens sem o devido processo legal é o que dispõe o mesmo artigo 5º inciso LIV, exatamente o que ocorre no processo de desapropriação que acaba por afetar o direito, como diz OPTIZ, SILVA:

Ainda que de direito publico, constitucional e administrativo, a desapropriação afeta sobretudo o direito agrário, não somente por necessidade ou utilidade publica, mas principalmente por interesse social, para que a propriedade possa realizar sua função social, preconizada no ET.(OPTIZ, SILVA, 2017 p.198)

A desapropriação desta forma se torna um instrumento da reforma agrária para organização fundiária no Brasil, ainda que dolorida, por envolver muitas vezes sentimentos e raízes que ficam na lembrança do que foi vivido e construído sobre a terra. Não é um processo simples, mas torna se necessária para a regularização fundiária.

A Lei 13.465/2017, traz grande inovação ao tratar os minifúndios como núcleo urbanos informais, que estão inseridos em um conjunto de medidas para adequação, conforme Tatiana Zamoner traz em seu artigo:

Nos termos do Estatuto da Cidade, o processo de regularização fundiária plena é entendido como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas pelo poder público por razões de interesse social. Essas medidas devem garantir a adequação dos assentamentos informais, de modo a assegurar o direito social à moradia e a função social da propriedade e da cidade (ZAMONER, 2018, p 21)

Neste sentido, a nova lei não veio romper com o que se tem em termos de legislação, garantias e conceitos até então trabalhados pelos legisladores e doutrinadores como ensina MARQUES e MARQUES, quando trata do combate ao minifúndio:

[...] na medida em que constitui uma distorção do sistema fundiário brasileiro, porque não cumpre a função social. Além disso, não gera impostos nem viabiliza a obtenção de financiamentos bancários pelo minifundiário. Corresponde ao que, no Direito Agrário argentino, é chamado de “parvifúndio”, que se caracteriza por ser imóvel deficitário.(MARQUES, MARQUES, 2015, p 56)

Como se percebe, muitos são as imperfeições que por si só, a primeira vista não há que se falar em cumprimento de função social, por tudo que ao longo dos anos vem se tentando combater e desestimular e pelo que defende a doutrina e ainda, não falta apoiadores dessa temática inclusive como Jairo Salvador de Souza que em seu artigo traz:

Na forma como regulada pela Constituição de 1988, a função social da propriedade deixa de constituir simples limitação ao exercício do direito de propriedade, restrito à coibição do abuso de direito, ao uso nocivo da propriedade ou ao exercício do poder de polícia, pelo Estado, passando a conformar o próprio conceito de propriedade. Em outros termos: não existe propriedade sem que esta cumpra sua função social. (SOUZA, 2018, p 35)

Contudo, em virtude da Lei 13.465/2017, colocar a cargo do município a regularização dos chamados núcleos urbanos informais que se aplicam aos minifúndios, haja vista se tratar de pequeno assentamento ainda que em área rural ou mesmo em torno das cidades, surge uma questão interessante abordada por Luana Nunes Bandeira Alves Luly Rodrigues da Cunha Fischer em artigo quanto as atividades agrícolas como a horticultura:

Entretanto, é necessário ressaltar que essa medida poderá gerar conflitos entre o órgão agrário federal e os Municípios, pois como tradicionalmente não há controle preventivo pelo Município das ocupações espontâneas, atividades agrícolas como a horticultura poderão desaparecer em razão da pressão decorrente da especulação fundiária em zonas periféricas, podendo colocar em xeque a segurança alimentar dos centros urbanos. Esse controle permanece apenas para os parcelamentos do solo para fins urbanos formais, para os quais ainda são válidas as exigências da IN INCRA n. 17-B/19806. (ALVES, FISCHER, 2017, p 68)

Diante dessa preocupação ascende uma questão que deve ser pensada, haja vista, que pouco se fala a respeito dessa atividade que muito tem favorecido os centros urbanos com sua produção, sem contar que trata – se do meio de vida de seus produtores, além de ser esse tipo de posse na maioria das vezes o seu local de moradia e de sua família, tratada como agricultura de subsistência como publicou Wagner de Cerqueira e Francisco:

A agricultura de subsistência é uma modalidade que tem como principal objetivo a produção de alimentos para garantir a sobrevivência do agricultor, da sua família e da comunidade em que está inserido, ou seja, ela visa suprir as necessidades alimentares das famílias rurais.

Essa vertente de produção é desenvolvida, normalmente, em pequenas propriedades (minifúndios) e com mão de obra de famílias camponesas ou por comunidades rurais. (CERQUEIRA, FRANCISCO, 2020 p 01)

O que se percebe é que, como agricultura de subsistência cumpre a função social por outro lado, outros autores defendem que o minifúndio não cumpre a função por ser insuficiente como traz MARQUES, MARQUES:

Poder-se-ia concluir, como conceito, que essa indesejada categoria de imóvel rural é uma pequena gleba que, não obstante trabalhada por uma família, mesmo absorvendo-lhe toda a força de trabalho, mostra-se insuficiente para propiciar a

subsistência e o progresso econômico e social do grupo familiar. (MARQUES, MARQUES, 2015, p 56)

Neste sentido, ainda que o minifúndio contribua em um sistema de agricultura de subsistência sendo capaz de apresentar produção mostra se insuficiente, relativamente ao cumprimento da função social, que só pode ser alcançada quando se encontra presente todos dispositivos do artigo 186 da Constituição Federal de 1988, simultaneamente segundo graus de critérios e graus de exigências conforme disposto:

- 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.(BRASIL, 1988)

Ainda que se apresente como interessante e cumpra parte dos dispositivos definidos na atual constituição, que recepcionou o que dispunha o artigo 2º do Estatuto da Terra – ET, ou seja, desde 1964, permanece a mesma forma de visualizar a existência do minifúndio já com reflexos originados no Brasil colônia, que se refletem até aos dias de hoje, o minifúndio torna se insuficiente no cumprimento da função social, por conta de sua pequena fração de terras.

3.1 – SUBSÍDIOS E INCENTIVOS:

Existem várias linhas de créditos destinados ao produtor rural e muitas com taxas e condições muito benéficas, o que propicia ao produtor condições de investimento e custeio na atividade rural, e claro que crédito envolve a confiança e não raro, a exigência de garantias pessoal ou real, entre as linhas de créditos pode-se citar o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF, ao produtor que esteja nas seguintes categorias conforme encontrado no blog Cresol como demonstrado a seguir:

- agricultores familiares;
- pescadores artesanais (desde que autônomos);
- aquicultores que exploram área de até 2 hectares de lâmina d'água ou, então, um tanque-rede de até 500 metros cúbicos;
- maricultores;
- silvicultores que promovam o manejo sustentável de florestas nativas ou exóticas;
- extrativistas (exceto garimpeiros e fiscoadores);
- quilombolas;
- indígenas;
- assentados da reforma agrária;
- beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário. (CRESOL, 2019)

Entre os documentos apresentados para pleitear o PRONAF do projeto técnico é necessário o preenchimento Da Declaração de Aptidão ao Pronaf que tem sua entrega obrigatória com objetivo de identificar são os produtores familiares como está no blog CRESOL:

A Declaração de Aptidão ao Pronaf (DAP), já mencionado, é o instrumento que identifica quem são os produtores familiares que estão pleiteando um financiamento rural. A entrega desse documento, portanto, é obrigatória para quem deseja ter acesso às linhas de crédito do Pronaf, sendo um dos seus requisitos mais importantes.(CRESOL, 2019).

Contudo, este crédito não chega ao minifundiário, haja vista, que o mesmo não se enquadra como agricultura familiar, que neste caso, o conceito é o mesmo da propriedade familiar encontrado no ET, um fator que precisa ser observado ao buscar o recurso do PRONAF como fica explícito entre os requisitos para sua obtenção como se vê:

- Residir na propriedade rural ou em local próximo, se depender das características geográficas da região;
- explorar a terra, seja como proprietário, posseiro, arrendatário, parceiro ou concessionário do Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA);
- ter na própria agricultura familiar a base do trabalho para mantê-la;
- ter ao menos 50% da renda familiar bruta vinda da atividade rural, seja agropecuária ou não;
- ter renda bruta familiar de até R\$ 360 mil nos últimos 12 meses de produção (nesse valor não são considerados os benefícios previdenciários de atividades rurais e proventos vinculados);
- ter, no máximo, 4 módulos fiscais para a atividade agrícola ou 6 para a atividade pecuária;
- utilizar mão de obra de terceiros apenas com base na sazonalidade da produção (se os empregados forem permanentes, devem ser em número menor do que os integrantes da família).

Outro ponto, é que pode se esbarrar na necessidade de apresentação de documentos relativos ao título da propriedade, por ser uma garantia para obtenção do financiamento, e neste caso, vê se uma dificuldade por conta de não ser possível o seu registro conforme artigo 213 da lei de registros públicos no parágrafo 9º da Lei 6.015 que diz “desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. (BRASIL, 1973)

Algumas dificuldades são encontrados pelo minifundiário, partindo da falta de credito voltado para as suas necessidade, sendo que muitas vezes exerce uma agricultura de subsistência, mas cercado de empecilhos Conforme publicado por Wagner de Cerqueira e Francisco:

Famílias camponesas tentam resistir aos empecilhos gerados por esse modelo: baixa produtividade, dificuldade para conseguir empréstimos e a falta de auxílio dos grandes produtores e de empresas. No entanto, muitos persistem e conseguem dar continuidade em suas atividades sem serem corrompidos pelo modelo capitalista, que está causando uma grande alteração na estrutura fundiária (CERQUEIRA, FRANCISCO, 2020, p 01)

Contudo, mesmo diante da implementação da reforma agrária e institutos de combate ao minifúndio surgiu a possibilidade titularização e regularização da posse ou denominados núcleo urbano informal, mesmo quando se trata de imóvel rural, conforme trouxe a lei 13.465 de 11 de julho de 2017, neste sentido a referida lei também apresenta o que não deixa de ser um incentivo, a regularização como o registro para quem preenche os requisitos está a isenção das taxas de registro como se vê em bojo no artigo 13 no parágrafo 1º:

Art. 13

[...]

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.(BRASIL,2017)

Neste sentido, o minifundiário é alcançado pela isenção de vários serviços que representa uma grande novidade que chega a fim de resolver o problema do agora chamado núcleo urbano informal, ainda que não seja situado na zona urbana, mas alcançado como se fosse, para fim de regularização fundiária, por força da Lei 13.465/2017.

3.2 – O MINIFÚNDIO E A LEI 13.465/2017:

Ainda que enfrentando forte embate advindo da legislação brasileira, que no instituto da reforma agrária tem no seu bojo o combate ao minifúndio como forma de organização do sistema fundiário, não obstante ainda existirem posses na dimensão da área

restringida, ainda assim, mesmo com a dificuldade em adquirir uma gleba, há ainda quem insista em manter-se em uma porção nesta dimensão, e ainda porque varia de região por região, neste sentido a nova lei elimina o critério pelo modulação fiscal como trata Eliane Tomiasi Paulino em artigo a liquidação das terras públicas no Brasil: contextos, pretextos e passivos territoriais em face da Lei 13.465/2017:

Eis que a nova redação dada pela Lei de Temer elimina essa sutileza pela raiz, operando não mais para a omissão da minifundiarização, mas pela eliminação do critério de módulo fiscal para classificar propriedades rurais viabilizáveis (PAULINO, 2017, p 394)

Com a nova lei surge um elemento novo para tratar das terras que não alcançam a fração mínima de parcelamento independentemente de sua localização seja urbana ou rural, conceituando núcleo urbano e núcleo urbano informal os quais foram assim definidos pela nova lei, vejamos:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural; II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização; (BRASIL,2017)

Assim as áreas de pequena dimensão ficou a cargo dos municípios que estão com autonomia implantar regularização fundiária sem necessidade de anuência do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA, como traz Luana Nunes Bandeira Alves Luly Rodrigues da Cunha Fischer em seu artigo:

Essa medida não coloca em risco, ao menos teoricamente, a necessidade de primazia da destinação de áreas rurais à atividade agrária, pois a autonomia dos municípios para concretizar a intervenção sem a necessidade de prévia anuência do INCRA ocorre apenas em áreas de pequena dimensão, que são os minifúndios já previamente ocupados (ALVES, FISCHER, 2017, p 68).

Desta forma, com nova lei tratou de caracterizar os minifúndios como sendo um núcleo urbano informal com base na sua destinação, e neste sentido ficou disposto em seu artigo 9º o objetivo de tratar da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, assim como do alcance das medidas destinadas à incorporação dos núcleos ao ordenamento urbano e a titulação de seus ocupantes:

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas

jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.(BRASIL, 2017)

Assim, surge uma oportunidade para aqueles que detinham uma porção de terras que não que não podiam ser titulada, ou seja, registrada, em decorrência de seu tamanho, mas que diante da nova lei puderam regularizar sua posse diante do instituto do REURB, ainda que a área fosse localizados em área rural“§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na 5868/1972”(BRASIL, 2017).

A nova lei na se apresenta como uma ruptura com legislação e princípios constitucionais, como podem ser interpretado, haja vista, que o se tem é o não cumprimento da função social pelo minifúndio, mas como defende Allan Ramalho Ferreira em seu artigo: Uma concepção topofílica de regularização fundiária, descrevendo assim:

De todo modo, a leitura atenta da nova legislação permite concluir que não há rompimento com o paradigma da informalidade como um desvio urbanístico, a começar pelo objetivo estipulado no inciso X do artigo 10, qual seja, a prevenção e a desestimulação da formação de novos núcleos urbanos informais. (FERREIRA,, 2018, p10)

Ademais, não se trata se uma situação prolongada no tempo, para que em todo instante possa se desmembrar uma área com fração mínima de parcelamento inferior ao determinado para o município, mas trata sobre tudo de regularização das ocupações já existentes, legitimando a posse daqueles que as possuíam comprovadamente até 22/12/2016.” § 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.” (BRASIL, 2017)

Percebe se que houve uma flexibilização no sentido de regularizar uma situação, oportunizando a titularização sem, contudo, incentivar a propagação desse tipo de assentamento, mas trazendo segurança jurídica ao legitimar a propriedade, não fosse assim, de fato estaria caracterizado uma ruptura com todo contexto legislativo, passando pela Constituição Federal de 1946, estatuto da terra, lei de registro públicos, sistema do cadastro nacional rural, Constituição Federal de 1988 e a lei da reforma agrária, mas ao contrário traz justiça ao assentamento, constituindo de forma originária a aquisição do direito real da propriedade, e não alcança todo e qualquer tipo de assentamento, mas somente aqueles que atendam os requisitos do artigo 23, vejamos:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação (BRASIL, 2017)

Isto não quer dizer, que o minifúndio que vem sendo combatido sob o argumento do não cumprimento da função social, em virtude de possuir uma extensão de terra inferior a fração mínima de parcelamento foi estimulado, ao contrário, continua a ser desestimulado e combatido, e além do quê, as posses ou assentamentos que não se encaixam nos requisitos disposto na nova lei continuarão sem legitimação, além disso, não se trata de um procedimento automático para a legitimação, mas tudo deve correr dentro de um procedimento administrativo compreendo as seguintes fases conforme a seguir:

Art. 28. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.(BRASIL, 2017)

Assim, dentro deste procedimento os municípios onde estiverem situados os núcleos informais deverão classificar, processar e emitir a Certificação de Regularização Fundiária – CRF:

Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.(BRASIL, 2017)

Vê se, que não se trata de um procedimento simples com condão de titularizar ou legitimar quaisquer fração de terras que se encontre, mas com critérios, análise, memoriais descritivos, projetos e aprovações sobretudo ambientais, e inclusive apontar intervenções a serem executadas se forem o caso como dispõe o artigo 40:

O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais. (BRASIL, 2017).

Assim, após todo o procedimento, “o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público” (BRASIL, 2017)

Pode se dizer que a nova lei atendeu anseios que a muito tempo nutria a vida daqueles que se assentavam sobre este tipo de posse sem legitimação e que viviam na incerteza jurídica quanto ao direito real da propriedade pela falta do registro, e diante das disposições trazidas tiveram a oportunidade de buscar a regularização de sua terra, onde inclusive muitos exploram a horticultura, contrariando assim o sentimento do não cumprimento da função social

Contudo, os assentamentos tratados pela nova lei como núcleo urbano informal que podem ser regularizados desde que atenda os requisitos entre eles a posse comprovada até 22/12/2016, porém sob o argumento da função social é que se desenvolve o combate ao minifúndio como já visto ao longo desta peça, mas uma questão de suma importância deve ser levada em consideração haja vista, se tratar de uma garantia constitucional como o direito a moradia, e o que fica, é o questionamento de que uma vez que se dispõe a ser o local de moradia e de onde se pratica uma agricultura de subsistência ainda assim não cumpriria a função social? Porque esta é a vertente de produção desenvolvida conforme CERQUEIRA, FRANCISCO, traz em seu artigo, vejamos:

A agricultura de subsistência é uma modalidade que tem como principal objetivo a produção de alimentos para garantir a sobrevivência do agricultor, da sua família e da comunidade em que está inserido, ou seja, ela visa suprir as necessidades alimentares das famílias rurais.

Essa vertente de produção é desenvolvida, normalmente, em pequenas propriedades (minifúndios) e com mão de obra de famílias camponesas ou por comunidades rurais. (CERQUEIRA, FRANCISCO, 2020 p 01)

Desta forma, ainda que a porção de terras seja inferior à FMP, está cumprindo um papel social fundamental para a família, sendo esta garantido pela constituição federal conforme dispõe o artigo 6º. “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à

maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. (BRASIL,1988)

Contudo a nova lei que trouxe a possibilidade de regularização, foi objeto de ação de inconstitucionalidade por pelo procurador geral da república à época Rodrigo Janot, por entender entre outros que “a Lei 13.465/2017 fere a Constituição ao tratar de seus temas centrais – regularização fundiária rural e urbana e desmatamento – em descompasso com diversas outras diretrizes contidas na própria Carta”. (STF,2017)

Neste sentido, muito ainda será discutido sobre a referida lei, mas o que sobressai no presente momento entre tantos assuntos trazidos nesta promulgação, é a possibilidade de regularização de uma área inferior à FMP, o tão combatido minifúndio.

CONCLUSÃO:

Para responder a problemática foram desenvolvidos três pontos. No primeiro se verificou dentro do contexto histórico que no período colonial, o surgimento do minifúndio assim como o latifúndio estão relacionados com a forma em que foram disponibilizada as terras para exploração, tanto no que se refere ao quantitativo como qualitativo, dado a grande concentração de terras nas mãos de poucos, e após a extinção do sistema sesmarias em 17/07/1822, cria se uma período vago sem legislação que regulamentasse a propriedade de terras no Brasil, situação que permitiu a posse indiscriminadamente, além das terras que não foram aproveitadas no sistema sesmarias que foram apossados pelos trabalhadores que chegavam de Portugal, formando minifúndio, e que tiveram no registro do vigário sua regularização, inclusive os minifúndios, titularização e outorga de domínio aos possuidores. No segundo capítulo se verifica um combate expresso no sentido de coibir a implantação e existência do minifúndio, passando pela Lei 8.629/1993, regulamentando dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária no que tange a função social da propriedade, o que obviamente é uma forma de combate aos latifúndios que não cumprem a função social. Situação que já vinha em evidencia desde a constituição de 1946, e com a publicação da Lei 4504/64, que trouxe a caracterização de propriedade familiar rural, minifúndio e modulo rural, e trouxe os dimensionamentos de terras inclusive apresentando variação de um município para outro no que concerne a fração mínima parcelamento e conseqüentemente variação na fração identificada como minifúndio. No capítulo três discorre sobre o cumprimento da função social pelo minifúndio em um contra ponto com o direito social de moradia, em relação a função social da propriedade nos termos constituições que conceituam o minifúndio

como não cumpridor desta função, e verifica ainda, que as várias políticas de créditos agrícolas não contemplam os minifundiários que muitas vezes se utilizam de uma agricultura de subsistência que explora principalmente a horticultura, mas que não conta com incentivos ou subsídios para este fim, contudo a lei 13.465/2017, trouxe um alento aos possuidores de minifúndio, com a possibilidade de regularização das posses que preencham os requisitos já tratados nesta peça, inclusive com isenção de valores, o que não deixa de ser um incentivo, porém enfrenta porte embate por aqueles que entendem que a nova lei vem frontalmente contra toda a legislação combatente do minifúndio sob o argumento do descumprimento da função social, inclusive sob ação de inconstitucionalidade no Supremo Tribunal Federal – STF, promovida pelo ex-procurador geral do república Rodrigo Janot.

Por fim, a falta de legislação adequada desde o Brasil colonial contribuiu para o surgimento do minifúndio, e ainda existe nos dias atuais mesmo com o advento da Lei 13465/2017, forte combate ao minifúndio regulando o registro e indivisibilidade. Verifica-se que a dimensão inferior a propriedade familiar não é capaz de garantir o cumprimentos de todos os dispositivos do artigo 186 da Carta Magna, no que tange a função social da propriedade rural, contudo garante o cumprimento de um direito social de moradia previsto no artigo 6º intrinsecamente relacionado a dignidade da pessoa humana, a moradia.

REFERÊNCIAS:

ALVES, Luana N. B e FISCHER, Luly R da C. **Perspectivas sobre a relação urbano-rural: repercussões jurídicas no imóvel agrário após a edição da lei n. 13.465/2017.** Revista Brasileira de Políticas Públicas. Regularização Fundiária. Volume 7 nº 2, Ago, 2017. Disponível em < <file:///C:/Users/User/Downloads/4763-21163-1-PB.pdf> > Acesso em 26 de out 2020

ANTONIO. Cristiane R S. M. **Fração mínima de parcelamento do imóvel rural e a função social da propriedade.** Disponível em < <https://revistas.newtonpaiva.br/redcunp/wp-content/uploads/2020/05/PDF-D9-11.pdf> > Acesso em 28 set 2020

BOAZ, Franz. **Antropologia cultural.** Organização Celso Castro. 6ª Edição, Rio de Janeiro, Jorge Zahar Editor Ltda, 2010

BRASIL, **Constituição Federal**, Rio de Janeiro, RJ, set 1946

_____. **Constituição Federal.** Brasília, DF, out 1988

_____. Dec. 1.318, 30 de jan 1854. Rio de Janeiro, RJ, jan 1854

_____. Decreto 62.504, 08 de abr de 1968. Brasília, DF, abr 1968

_____. Lei 601, 20 de set de 1950. **Lei de Terras.** Rio de Janeiro, RJ, set 1850

_____. Lei 4.504, 30 de nov de 1964. **Estatuto da Terra.** Brasília, DF, nov 1964

_____. Lei 5.868, 12 de dez de 1972. Brasília, DF, dez 1972

_____. Lei 6.015, 31 de dez de 1973. Brasília, DF, dez 1973

_____. Lei 8.629, 25 de fev de 1993. Brasília, DF, fev 1993

_____. Lei 10.257, 10 de jul de 2001. **Estatuto da Cidade.** Brasília, DF, jul 2001

_____. Lei 13.465, 17 de jul de 2017. Brasília, DF, Jul, 2017

CASSETTARI. Christiano. **Direito agrário.** Atualizado com as Leis nos 13.001/14, 13.043/14 e EC 81/14. 2ª Edição, São Paulo: Editora Atlas S/A, 2015

CERQUEIRA, Wagner de C e FRANCISCO. Mundo Educação. **Agricultura de subsistência.** Disponível em < <https://mundoeducacao.uol.com.br/geografia/agricultura-subsistencia.htm> > Acesso em 26 de out 2020

INCRA. **Sistema Nacional de Cadastro Rural**. Índices Básicos de 2013. Disponível em < http://www.incra.gov.br/media/docs/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf > Acesso em 05 nov 2020

MARON, Marlene S S. **A importância das medias agrárias no contexto matemático da educação do campo**. Disponível em < http://www.diaadiaeducacao.pr.gov.br/portals/cadernos/pde/pdebusca/producoes_pde/2012/2012_uepg_mat_pdp_marlene_saete_stadinicki_maron.pdf > Acesso em 05 nov 2020

MARQUES, Benedito, F e MARQUES, Carla R.S. **Direito agrário brasileiro**. 11ª Edição. Revista e Ampliada, São Paulo: Atlas S/A 2015

NOZOE, Nelso. **Sesmarias e apossamento de terras no Brasil colônia**. Disponível em < <http://www.anpec.org.br/encontro2005/artigos/A05A024.pdf> > Acesso em 28 mai 2020.

OPTIZ, Silvia C. B. **Curso completo de direito agrário**. 11. ed. rev. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2017.

PANTOJA, Marília R. dos R. **Minifúndio**. Disponível em < <file:///C:/Users/User/Downloads/93-Texto%20do%20artigo-258-1-10-20140818.pdf> > Acesso em 18 Set 2020

PAULINO, Eliane Tomiasi. **A liquidação das terras públicas no Brasil: contextos, pretextos e passivos territoriais em face da Lei 13.465/2017**. Disponível em < <file:///C:/Users/User/Downloads/50761-Texto%20do%20artigo-211402-1-10-20171219.pdf> > Acesso em 23 out 2020

PEREIRA, Luciene M. P. **Reflexões acerca da distribuição de terras no período colonial brasileiro: o caso das sesmarias**. Anais do XXVI Simpósio Nacional de História – ANPUH, São Paulo, julho 2011. Disponível em < http://www.snh2011.anpuh.org/resources/anais/14/1300202997_ARQUIVO_TextoCompleto.pdf > Acesso em 28 mai 2020.

RIBEIRO, M.L.N, JUNIOR R.S. **O latifúndio e o minifúndio na perspectiva do Direito Agrário**. Disponível em < <https://jus.com.br/artigos/44805/o-latifundio-e-o-minifundio-na-perspectiva-do-direito-agrario> > Acesso em 24 out 2020

SALIS, Carmem L. G. Estatuto da Terra: **Origem e (des) caminho da proposta de reforma agrária nos Governos Militares**. Disponível em < https://repositorio.unesp.br/bitstream/handle/11449/103164/desalis_clg_dr_assis.pdf?sequencia=1&isAllowed=y > Acesso em 16 out 2020

SANTOS, João V.A, MARQUES, Heitor R, B. Pedr, P. **Os vícios da Reforma Agrária**. Revista Direito e Justiça. Reflexões Sociojurídicas. Disponível em < http://srvapp2s.santoangelo.uri.br/seer/index.php/direito_e_justica/article/view/2485 > Acesso em 18 Set 2020

SERRA, Carlos A. T. **Considerações acerca da evolução da propriedade da terra rural no Brasil**. Disponível em < <http://revistaalceu-acervo.com.puc-rio.br/media/alceu-n7-Serra.pdf> > Acesso em 27 mai 2020

SOUZA, Jairo S de. **A regularização fundiária na pauta metropolitana: apontamentos sobre o novo marco jurídico da regularização fundiária de interesse social no Brasil.** Cadernos da defensoria pública de São Paulo. Nº 17, 2018. Habitação e Urbanismo n. 17, 2018 Lei nº13465/2017: o novo marco legal da regularização fundiária. Disponível em < https://www.defensoria.sp.def.br/cadernos_defensoria/volume17.aspx > Acesso em 23 out 2020

SOUZA, M R de. **Imóvel Rural, Função Social e Produtividade.** Revista de Faculdade de Direito UFPR. 2005. Disponível em > <https://revistas.ufpr.br/direito/article/view/7028> > Acesso em 18 set 2020

STOLZE, Pablo. FILHO, Rodolfo P. **Manual do Direito Civil Volume Único.** 4º Edição, revista ampliada e atualizada. São Paulo, Editora: Saraiva Educação, 2020

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. **Notícias do STF.** Espaço do servidor. Disponível em < <http://stf.jus.br/portal/cms/verNoticiaDetalhe.asp?idConteudo=354860> > Acesso em 06 nov 2020

ZAMONER, Tatiana. **A nova lei e os velhos desafios no contexto de atuação da Defensoria Pública em processos de regularização fundiária de interesse social .** Cadernos da defensoria pública de São Paulo. Nº 17, 2018. Habitação e Urbanismo n. 17, 2018 Lei nº13465/2017: o novo marco legal da regularização fundiária. Disponível em < https://www.defensoria.sp.def.br/cadernos_defensoria/volume17.aspx > Acesso em 23 out 2020