

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E O IMPACTO NA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

LIMA, Pedro Emanuel de<sup>1</sup>  
SANTOS, Janaina Bueno<sup>2</sup>

**Resumo:** O presente trabalho tem como objetivo principal analisar o impacto da regularização fundiária na concretização da função social da propriedade rural. Diante do contexto histórico de um modelo fundiário concentrador de terras, o estudo investiga como a informalidade das ocupações se mostra um dos principais entraves à realização do princípio constitucional da função social. Por meio de uma análise das legislações pertinentes, como o Estatuto da Terra, a Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 13.465/2017, o trabalho conclui que a regularização fundiária transcende a mera formalização e se estabelece como o principal mecanismo para a efetivação da função social da propriedade, contribuindo para a redução de desigualdades, o ordenamento do território e a valorização da dignidade humana no meio rural.

**Palavras-chave:** Regularização Fundiária. Função Social da Propriedade. Propriedade Rural. Direito Agrário. Dignidade da Pessoa Humana.

**Abstract:** This paper's main objective is to analyze the impact of land regularization on the fulfillment of the social function of rural property. Given the historical context of a land-concentration model, the study investigates how the informality of land occupations proves to be one of the main obstacles to the fulfillment of the constitutional principle of social function. Through an analysis of relevant legislation, such as the Land Statute, the 1988 Federal Constitution, and Law No. 13,465/2017, the paper concludes that land regularization transcends mere formalization and establishes itself as the primary mechanism for fulfilling the social function of property, contributing to the reduction of inequalities, territorial planning, and the appreciation of human dignity in rural areas.

**Keywords:** Land Regularization. Social Function of Property. Rural Property. Agrarian Law. Human Dignity.

---

<sup>1</sup>Graduando do curso de Direito, do Centro Universitário Campo Real, 9º período ([dir-pedroemanoel@camporeal.edu.br](mailto:dir-pedroemanoel@camporeal.edu.br))

<sup>2</sup>Professora do curso de Direito, do Centro Universitário Campo Real ([prof\\_janainasantos@camporeal.edu.br](mailto:prof_janainasantos@camporeal.edu.br))

## 1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem como objetivo demonstrar como a função social da propriedade é afetada pela regularização fundiária. O estudo adota uma abordagem qualitativa, desenvolvida por meio de uma pesquisa bibliográfica e documental. O método de investigação baseou-se na análise da legislação pertinente ao tema, incluindo a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) e a Lei de Regularização Fundiária (Lei nº 13.465/2017), bem como na análise doutrinária de autores de Direito Agrário e Constitucional. O objetivo metodológico é demonstrar, por meio da interpretação legal e jurídica, como a formalização da propriedade rural atua como um mecanismo essencial para a concretização do princípio da função social. Contudo, alguns aspectos são de fundamental importância para esta abordagem, principalmente no meio econômico, onde os pequenos produtores rurais são diretamente afetados.

A questão fundiária no Brasil está inserida em um contexto histórico que herdou fortes influências de um modelo de concentração de terras do período colonial. Essa estrutura agrária se moldou em grandes latifúndios e na exclusão de milhões de pequenos produtores, que ainda hoje enfrentam um dos principais entraves para a efetivação dos direitos sociais e o desenvolvimento sustentável no meio rural.

Diante desse cenário, a regularização fundiária rural desponta como uma política pública de caráter estruturante, voltada não apenas à titulação de terras, mas também à consolidação de um modelo fundiário que assegure a justiça social, a sustentabilidade ambiental e a segurança jurídica no campo.

A função social da propriedade, consagrada na Constituição de 1988 como cláusula pétrea no seu artigo 5º, inciso XXIII, representa um marco no pensamento jurídico sobre o direito de propriedade. Abandonando a visão patrimonialista e absolutista do antigo Código Civil, a nova ordem constitucional assume um entendimento voltado ao bem-estar coletivo. No que tange à propriedade rural, o cumprimento dessa função social está em consonância com critérios como a utilização adequada dos recursos naturais, a exploração racional e produtiva do imóvel e o devido respeito à legislação trabalhista, conforme estabelecido no artigo 186 da Constituição Federal.

Entretanto, existe uma lacuna onde se torna quase improvável que uma propriedade cumpra sua função social em contextos de informalidade fundiária. Isso deixa o homem do campo com enormes inseguranças jurídicas, limita o acesso a programas governamentais e perpetua um ciclo de marginalização econômica e social, gerando atraso no desenvolvimento do país. Nesse sentido, a materialização da função social da propriedade viabiliza a inclusão de milhares de trabalhadores rurais no sistema formal, ampliando suas condições de acesso à cidadania plena.

Portanto, a regularização fundiária se apresenta como a mais necessária política pública de modo estratégico, não apenas para manter a segurança jurídica do trabalhador rural que ocupa essas áreas e que, de maneira árdua, tenta produzir alimentos para a subsistência e o comércio, mas como o principal mecanismo para a efetivação do princípio da função social da propriedade.

A regularização fundiária, enquanto processo jurídico, administrativo, técnico e social, tem como objetivo principal integrar as ocupações irregulares ao ordenamento jurídico, conferindo-lhes segurança e promovendo a inclusão no sistema formal de direitos. Nesse contexto, esse processo está diretamente associado ao desenvolvimento da agricultura familiar, à promoção da justiça agrária e à redução da pobreza rural, valorizando, assim, a dignidade da pessoa humana e possibilitando todos os objetivos formais do ordenamento jurídico constitucional. Conforme o artigo 184 da Constituição, a propriedade rural que não cumpra sua função social pode ser objeto de desapropriação para fins de reforma agrária, o que revela o compromisso constitucional com a democratização do acesso à terra e com a superação das distorções históricas do modelo agrário brasileiro.

## **2 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

A função social da propriedade é um princípio jurídico que limita o exercício do direito de propriedade, vinculando-o ao atendimento de interesses coletivos. Em outras palavras, o proprietário não pode ter o gozo absoluto da propriedade de tal maneira que não atenda ao bem-estar da coletividade, promovendo o desenvolvimento social, econômico e ambiental.

Conforme aponta José Afonso da Silva, “A função social é elemento essencial da propriedade, pois o seu uso deve ser condicionado à justiça social e ao bem-estar

coletivo” (SILVA, 2013, p. 124). Com esse pensamento Jose Afonso da Silva vem rompendo com a visão absolutista e patrimonialista consagrada pelo Código Civil de 1916, que olhava para a propriedade como um direito intocável pelo legítimo proprietário.

Tradicionalmente, o direito de propriedade foi concebido como de caráter absoluto, onde o proprietário podia gozar de todas as suas vontades sobre a propriedade de modo exclusivo e perpétuo. No entanto, com os avanços da própria sociedade, surgiu a necessidade de ampliar os direitos sociais. Após o advento dos direitos fundamentais, que marcaram a Constituição brasileira, passou-se a reconhecer que a propriedade deve atender à sua função social, ou seja, à finalidade de promover a justiça social, a distribuição de riquezas, a sustentabilidade e a dignidade da pessoa humana.

A estrutura agrária brasileira é marcada pela permanência da concentração fundiária, herança histórica do sistema colonial de sesmarias. Que foram o primeiro mecanismo de caráter oficial da concessão das terras brasileiras, instituídos pela coroa Portuguesa no período colonial. A questão fundiária brasileira remonta ao descobrimento do país pelos portugueses, que definiram que a forma de acesso à terra seria através do sistema sesmaria (DINIZ,2024,). As sesmarias foram criadas inicialmente no século XIV em Portugal, e foram adaptadas para o Brasil por volta de 1530 onde tinham como objetivo a estimulação da produção agrícola e o povoamento das vastas áreas territoriais brasileiras, terras que até então eram ocupadas por indígenas locais que vinha há milhares de anos cuidavam e sobreviviam dessa terra, onde são os primeiros legítimos e proprietários que cuidavam da terra não como uma propriedade privada, mas como um bem coletivo essencial a sua existência. Com passar dos séculos essa posse ancestral sendo violada de maneira sistemática, como as sesmarias.

As sesmarias na prática eram concedidas em grandes extensões a poucos beneficiários, esses em sua maioria ligados à elite colonial onde esse processo resultou na exclusão de maioria da parte da população brasileira da época, deixando de fora os legitimados, como indígena, e os interessados como pequenos agricultores. A ausência de mecanismo demarcatório e a dificuldade em fiscalizar a produtividade fizeram com que, apesar da extinção do sistema, seus impactos de insucesso resistissem à passagem do tempo (DINIZ,2024). Essa forma influenciou de maneira

direta a estrutura brasileira que se presencia na distribuição de terras onde a concentração de grandes latifúndios permanece com grande evidência até os dias atuais

Em 1822 ocorreu a extinção do regime de sesmarias, bem como o marco da independência brasileira. Mas diante desse contexto histórico e com a não execução de uma nova redistribuição das terras brasileiras, o iminente resultado a continuidade do modelo agrário excludente no qual a posse irregular tornou comum, dada a ausência de regulamentação clara sobre o acesso e a utilização da terra. Nesse sentido esse modelo se reproduz até hoje como um dos principais entraves ao desenvolvimento social e econômico no campo.

Esse modelo foi consolidado pela Lei de Terras de 1850, que foi promulgada em um contexto histórico em que a mão de obra escravizada estava sendo substituída pelo trabalho livre. A compra era a única forma de acesso a propriedade, substituindo o antigo regime de sesmarias, essa medida embora com muitos aspectos modernos aparentemente, inviabilizou o acesso a terra para uma maioria esmagadora da população, que não dispunha de meios para poder adquirir. Nesse ambiente milhões de ex-escravos e imigrantes pobres que poderiam ter acesso à terra, e se tornado pequenos proprietários, foram marginalizados e forçados a se manterem como trabalhadores rurais assalariados ou viverem em posse precária, reforçando uma estrutura social e econômica baseada no latifúndio e na desigualdade.

Essa lei não apenas formalizou a exclusão social, mas também institucionalizou a grilagem de terras, ao exigir a prova de compra legítima da propriedade, infelizmente a lei abriu uma brecha para que documentos pudessem ser falsificados bem como os títulos e apropriação ilegal de grandes áreas fosse consolidada gerando assim mais poder ainda na mão de grandes proprietários rurais.

A ausência de uma política que de fato fosse eficiente para uma reforma agrária de caráter eficaz durante o império e nas primeiras décadas da república impediu a correção dessas distorções históricas. O legado da lei das terras de 1850 é a persistência de uma estrutura fundiária concentrada e de uma questão agrária que vem dando continuidade a um dos principais entraves ao desenvolvimento agrário Brasileiro, que conseqüentemente afeta o desenvolvimento econômico e social.

No ordenamento jurídico brasileiro, a função social da propriedade encontra-se prevista expressamente no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal de 1988, e

é detalhada no artigo 186 (para a propriedade rural) e no artigo 182, §2º (para a propriedade urbana). O conceito também aparece no Código Civil de 2002, em seu artigo 1.228, §1º, que condiciona o uso da propriedade ao bem coletivo.

O pensamento sobre a função social da propriedade surge no século XIX, com o advento da Revolução Industrial e o crescimento exponencial das desigualdades, que levantou a necessidade de repensar o papel da propriedade privada. O abandono da concepção absolutista da propriedade pode ser identificado na Constituição do México de 1917 e na Constituição de Weimar (Alemanha) de 1919, que introduziram a noção de que a propriedade deve servir a um bem comum. Essas influências chegaram ao Brasil de forma mais expressiva a partir da Constituição de 1934, que foi a primeira a reconhecer a função social da propriedade em seu texto.

A evolução do conceito de função social no Brasil não se deu apenas no campo teórico, mas é um reflexo do papel cada vez mais presente do Estado na regulação da propriedade. A Constituição de 1946 já trazia, em seu cerne, a propriedade condicionada ao bem-estar social, refletindo a redemocratização do país. No entanto, foi com a Constituição de 1988 que o Estado afirmou seu compromisso de forma explícita e abrangente. A questão agrária brasileira, por sua vez, é marcada pela permanência da estrutura fundiária concentrada, herança histórica do sistema colonial de sesmarias, que se reproduz até hoje como um dos principais entraves ao desenvolvimento social e econômico no campo (MARTINS, 2010, p. 45).

Esse compromisso estatal é manifestado de diversas formas no nosso ordenamento jurídico. O Estado assume a função reguladora da terra como um todo, por meio de leis que detalham e deixam operacionais os princípios constitucionais. É por meio do artigo 186 da Constituição Federal de 1988 que o Estado firmou seu compromisso de forma mais clara e ampla. Esse compromisso também se reflete na previsão de sanções para o descumprimento da função social da propriedade. A Constituição de 1988 legitima a desapropriação por interesse social de imóveis rurais que não estejam cumprindo sua devida função social, mesmo que sejam produtivos.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF) fortaleceu esse papel regulador ao validar a desapropriação de terras que, apesar de produtivas, não respeitam os demais requisitos da função social, como a preservação do meio ambiente e o bem-estar dos trabalhadores. Em um julgamento unânime, o Plenário da Corte rejeitou uma ação da Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil

(CNA) que alegava a inconstitucionalidade da norma, reafirmando que o cumprimento da função social é requisito para que um imóvel produtivo não possa ser desapropriado. (STF, ADI 3.856,2023)

Ao fazer isso, o Estado, por meio do Poder Judiciário, reafirma que a propriedade é um direito funcional, e não um direito absoluto. Além de penalizar o mau uso, o Estado se compromete em impulsionar o bom uso da propriedade, criando mecanismos para que ela cumpra sua função social de maneira efetiva. Exemplos incluem a concessão de crédito rural para agricultores titulados, a assistência técnica para pequenos produtores e programas de regularização fundiária que visam garantir segurança jurídica e acesso à terra para os mais vulneráveis. Em outras palavras, o Estado não só pune a omissão, mas também incentiva a ação que esteja alinhada com o interesse coletivo.

A Constituição Federal de 1988 representa um importante marco no entendimento e reconhecimento da função social da propriedade como um princípio jurídico fundamental e vinculante, conectando-se ao processo de regularização fundiária. Isso se dá por meio da promoção da justiça social, do direito à moradia digna, da propriedade produtiva e da garantia dos direitos fundamentais. A função social da propriedade é expressamente prevista no artigo 5º, inciso XXIII, da Constituição Federal, que dispõe: "A propriedade atenderá a sua função social." (BRASIL, 1988). O princípio é detalhado para a propriedade rural no artigo 186 da Constituição Federal, o qual define critérios como a adequada utilização dos recursos naturais da propriedade, bem como um bom aproveitamento do imóvel, além da observância das legislações trabalhistas e ambientais, o que favorece proprietários e trabalhadores. (BRASIL, 1988, art. 5)

Por sua vez, os termos da regularização fundiária no texto constitucional são abordados como um instrumento fundamental para efetivar a função social da propriedade, especialmente nos casos de ocupações já consolidadas por décadas, que, embora irregulares do ponto de vista jurídico, cumprem um relevante papel social. A Constituição de 1988, ao tratar das políticas agrária e urbana, prevê dispositivos que permitem a regularização de terras com base no interesse público e na dignidade da pessoa humana. Com ênfase na questão rural, o artigo 188 da Constituição Federal trata da destinação de terras públicas e não devolutas para fins de reforma agrária e assentamentos. (BRASIL, 1988, art. 188)

A regularização fundiária também é reforçada por legislações infraconstitucionais como a Lei nº 11.977/2009 e a Lei nº 13.465/2017, que detalham procedimentos para a regularização urbana e rural, com ênfase na simplificação, na desburocratização e na inclusão social. Essas leis estão alinhadas aos princípios constitucionais da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana, da moradia e da justiça social. A regularização fundiária não é apenas uma política de legalização de terras ocupadas irregularmente, mas um instrumento de efetivação da função social da propriedade. Ao garantir segurança jurídica aos ocupantes, promover o acesso à terra e à moradia digna e ordenar o território de maneira sustentável, a regularização contribui para a concretização de um dos pilares do Estado Democrático de Direito: o direito à cidade e à terra como direito de todos.

A Lei nº 11977/2009 conhecida como o marco legal da regularização fundiária urbana, nasce em um contexto do advento do programa minha casa minha vida, porém com o avanço extrapolando a política do programa habitacional, ela representa uma tentativa de maneira mais concreta de integrar o direito à moradia e o ordenamento das políticas de desenvolvimento urbano, passando a reconhecer que a regularização fundiária não era apenas um documental, mas sobretudo um problema social. Ao passar a instituir procedimento mais simplificados aos assentamentos urbanos, lei que visou reduzir as desigualdades no acesso à terra a lei visou a reduzir as desigualdades ao acesso à terra e garantir segurança jurídica a milhões de famílias que viviam em situações precárias lei 11.977/2009 lançou as bases que conceituaram uma construção balizaram um regime de regularização também aplicável no meio rural, na medida da consolidação de noção de que a titularização de imóveis irregulares não devia ser encarada como mera legalização, mas como instrumento de inclusão social, dignidade da pessoa humana e a efetivação da função social da propriedade.

Um dos pontos mais relevantes dessa legislação foi a diferenciação entre modalidades de regularização, especialmente no tocante à Reurb-S (Regularização Fundiária de Interesse Social), voltada para famílias de baixa renda, e a Reurb-E (Regularização Fundiária de Interesse Específico), (BRASIL,2017) destinada a grupos com maior capacidade econômica. Essa classificação trouxe uma perspectiva de justiça social, pois estabeleceu que o tratamento jurídico da regularização deveria observar as condições socioeconômicas dos ocupantes. Em paralelo, a lei também

vinculou o processo de titulação ao cumprimento de parâmetros ambientais e urbanísticos, conectando o direito à moradia ao princípio da sustentabilidade, o que se aproxima diretamente da exigência constitucional de que toda propriedade cumpra sua função social. Nesse aspecto, ainda que voltada inicialmente ao espaço urbano, a Lei nº 11.977/2009 é relevante para a discussão da propriedade rural, uma vez que introduziu no ordenamento a ideia de que a regularização deve atender não apenas a interesses individuais, mas também coletivos, relacionados ao bem-estar da comunidade e à preservação ambiental. (BRASIL, 2009)

## 2.1 REQUISITOS LEGAIS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

A função social da propriedade está diretamente ligada aos princípios da justiça agrária e do desenvolvimento sustentável. A Constituição Federal de 1988, no artigo 186, estabelece os requisitos legais que uma propriedade rural deve atender para ser considerada legítima perante a ordem jurídica. Esses critérios não são meramente formais, mas traduzem o compromisso do Estado com a produção responsável, o trabalho digno e a preservação ambiental.

Conforme o artigo 186 da Constituição Federal de 1988, a propriedade rural atenderá à sua função social quando: (BRASIL, 1988, art. 186)

- Houver aproveitamento racional e adequado;
- Houver utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- Houver observância das disposições que regulam as relações de trabalho.

O aproveitamento racional e adequado diz respeito ao uso das terras de maneira produtiva, de acordo com a sua natureza e vocação, cumprindo as técnicas de cultivo agrícola recomendadas e a função econômica da terra. Portanto, não basta que a terra esteja meramente ocupada, mas que haja uma exploração eficaz, com produtividade, respeito e critérios de uso sustentável.

Esse aproveitamento pode ocorrer de diversas maneiras, desde que na sua natureza respeite a vocação da terra. Isso significa que cada imóvel rural e como fosse um número de CPF de uma pessoa com números diferentes, pode o aproveitamento mesmo que dentro de uma região varia muito, dependendo de alguns fatores

essenciais bem como a topografia, hidrografia, e região que encontra se situada. O aproveitamento racional se torna relativo pelos inúmeros fatos e fatores a serem levados em consideração, seria de maneira não exagerada delimitar a clareza do aproveitamento racional, pois além de todos esses aspectos naturais que a própria propriedade carrega consigo, também existem os aspectos do proprietário que tem suas limitações e expertises a serem observadas, bem com um fator de limitante em uma sociedade capitalista que é o econômico.

No campo econômico, o aproveitamento racional da terra está diretamente ligado à geração de renda e à inserção do produtor no mercado. Uma propriedade que utiliza técnicas de cultivo adequadas e respeita sua vocação natural tende a ser mais produtiva e a gerar melhores resultados financeiros. Essa rentabilidade, por sua vez, permite que o agricultor invista em melhorias, como maquinário, irrigação, insumos de qualidade e capacitação técnica, criando um ciclo de crescimento sustentável. A regularização fundiária potencializa esse processo, uma vez que confere segurança jurídica e possibilita o acesso ao crédito rural e a políticas públicas de incentivo, fatores indispensáveis para ampliar a competitividade da produção agrícola.

Outro aspecto pertinente é que o aproveitamento racional deve ser pensado em sintonia com a preservação ambiental. A Constituição Federal e o Código Florestal impõem limites à exploração econômica, exigindo que se mantenham áreas de preservação permanente e reservas legais. Isso demonstra que a função social da propriedade não se esgota na produtividade, mas inclui o equilíbrio ecológico como elemento essencial. Portanto, um imóvel rural que adota práticas de reflorestamento, conservação do solo e uso consciente da água está não apenas cumprindo a legislação, mas garantindo a sustentabilidade da produção a longo prazo, beneficiando tanto o proprietário quanto a coletividade.

A utilização adequada dos recursos naturais e a preservação ambiental da propriedade rural devem ser manejadas em consonância com a legislação ambiental em vigor. Isso inclui as áreas de preservação permanente (APPs), a reserva legal, e a proteção da fauna, da flora e das nascentes, conforme previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012). A degradação ambiental compromete a função social da propriedade e pode ensejar responsabilização civil, administrativa e até penal. (BRASIL, 2012)

A utilização dos recursos naturais constitui um imperativo constitucional que reflete a necessidade de uma maior compatibilização dos meios de exploração com a devida proteção ambiental. Tornando assim a função social da propriedade não apenas no campo econômico, mas também do campo sustentável, pois nada impede de uma propriedade ser rentável, mas ambientalmente viável, demonstrando assim o compromisso do legislador com a garantia de continuidade da produção por gerações futuras, com isso o manejo adequado do solo, o uso responsável da água e a conservação da biodiversidade são elementos indispensáveis para assegurar que a propriedade cumpra seu papel social de forma plena.

As áreas de preservação permanentes (APPs) e a Reserva Legal, previstas no Código Florestal, são vistos como instrumentos concretos para a devida manutenção do equilíbrio das propriedades rurais. A principal finalidade dessas áreas dentro de uma propriedade é a questão hídrica, que dentro de uma propriedade se torna o bem mais necessário para o exercício de qualquer tipo de atividade sendo preventiva para desastres ambientais e sendo um berçário para a fauna e flora local que cada vez mais vem sendo massacrada pelo cultivo Massivo de monoculturas que muitas vezes não respeitam cursos de riachos, nascentes e vem sendo cada vez mais devastada e suprimidas pelo intenso avanço desses modelos de cultivo. Ou até mesmo degradados de maneira lenta para que possam desaparecer silenciosamente com o passar dos anos.

A exigência legal do cadastro ambiental rural (CAR) fortalece cada vez mais a manutenção de uma balança que discute um equilíbrio de maneira simples e objetiva entre a produção e a sustentabilidade. As consequências do descumprimento dessas normas vão além do campo ambiental, alcançando a esfera jurídica e social, sendo assim o proprietário responsabilizado na esfera civilmente com a obrigação de além de pagar multas reparar os danos causados, muitas dessas vezes a multa e a reparação são de maneira severas, com áreas grande embargadas e sendo necessária o reflorestamento ou reparação necessária das áreas. Plenamente previsto na lei de crimes e ambientais (Lei nº 9.605/1998). Essa responsabilidade é múltipla e reflete a gravidade das condutas lesivas praticadas contra o meio ambiente e demonstra que a proteção da natureza e um dever de todos, especialmente dos proprietários que exploram a terra como fonte de renda e sustento.

A observância das normas trabalhistas exige a manutenção de condições dignas de trabalho. A existência de trabalho análogo à escravidão, a informalidade generalizada ou o desrespeito aos direitos trabalhistas comprometem a função social da propriedade, não sendo apenas uma legislação vigente a ser cumprida, mas uma obrigação ética diante da dignidade da pessoa humana.

O cumprimento das normas trabalhistas no meio rural representa um dos pilares da função social da propriedade, pois conecta diretamente a produção agrícola ao respeito à dignidade da pessoa humana. Trabalhadores que historicamente sempre foram marcados por condições de trabalho muitas vezes precárias e com longas e exaustivas jornadas de trabalho com ausência de remuneração e registro formal. Esse cenário compromete não só os direitos individuais do trabalhador rural, mas também a justiça social, dessa forma assegurar contratos formais, salários, e adequadas de saúde e segurança é requisito indispensável para que a propriedade seja considerada legítima sob a ótica constitucional.

A prática do trabalho análogo à escravidão, infelizmente ainda recorrente em algumas regiões do país, é um exemplo extremo da violação à função social da propriedade. O artigo 149 do Código Penal tipifica essa conduta como crime, e a Constituição de 1988 prevê, em seu artigo 243, a expropriação de imóveis onde forem encontradas práticas dessa natureza. Isso demonstra que o ordenamento jurídico brasileiro não admite a exploração desumana do trabalhador rural, vinculando a propriedade da terra não apenas à sua utilização produtiva, mas também ao respeito integral aos direitos fundamentais. Nesse sentido:

"A essência do trabalho escravo contemporâneo, e o que o torna tão repulsivo, é a ofensa ao substrato mínimo dos direitos fundamentais do homem: a dignidade da pessoa humana, em ambas as suas dimensões. Assim, o trabalho escravo deve ser compreendido como aquele que instrumentaliza a mão-de-obra, reduzindo o trabalhador a mera mercadoria descartável, violando assim a sua dignidade." (Miraglia, 2020, p.129).

Por outro lado, a valorização do trabalho digno no campo também contribui para o fortalecimento da economia e da própria atividade agrícola. Trabalhadores com direitos assegurados, remuneração justa e condições seguras tendem a ser mais produtivos, gerar menor rotatividade e contribuir para práticas agrícolas sustentáveis. Assim, cumprir as normas trabalhistas não é apenas uma exigência legal e ética, mas também uma estratégia que amplia a eficiência e a rentabilidade da produção rural, alinhando interesses sociais e econômicos, onde todos os requisitos começa a ter

uma dependência e uma ligação entre si que afetam de maneira benéfica cada necessidade da propriedade. Sendo normas trabalhistas deve ser vista como parte inseparável da função social da propriedade, ao lado da produtividade e da preservação ambiental.

A promoção do bem-estar se refere à função social da propriedade como instrumento de promoção da qualidade de vida, inclusão e justiça social. A exploração da terra deve beneficiar tanto o proprietário quanto os trabalhadores e suas famílias, garantindo renda, segurança alimentar e condições dignas de vida no meio rural.

A fiscalização do descumprimento da função social é realizada principalmente pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). O órgão pode instaurar um processo de fiscalização e, se for o caso, recomendar a desapropriação por interesse social, com pagamento em títulos da dívida agrária (TDA), conforme estabelece o artigo 184 da Constituição. (BRASIL, 1988, art. 184)

### **3 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO**

A regularização fundiária deve ser conceituada como o processo jurídico que transforma a posse ou a ocupação em propriedade formalmente reconhecida, o que lhe confere valor jurídico. Isso ocorre desde que a propriedade cumpra os requisitos legais, especialmente o atendimento à sua função social. Esse valor jurídico que a regularização fundiária proporciona aos ocupantes, com a garantia de segurança jurídica, permite o acesso a programas de incentivo à agricultura e a financiamentos.

A regularização fundiária rural, no Brasil, é disciplinada por um conjunto de normas jurídicas que visam à promoção da titulação de parcelas de terras que não possuem documentação legal ou que são inexistentes.

Inicialmente, a Lei nº 11.952/2009 estabeleceu um marco importante ao focar na regularização de ocupações em terras da União, especialmente na Amazônia Legal. Essa norma definiu critérios rigorosos, como o prazo de ocupação de dez anos e a exigência de aproveitamento racional e adequado da terra, o que incluía a averbação de reserva legal. A regularização, nesse contexto, ocorria por meio da alienação direta ou da concessão de direito real de uso, conferindo ao ocupante um título que formalizava sua posse.

A legislação foi ampliada e aprimorada com a Lei nº 13.465/2017, que instituiu o Programa de Regularização Fundiária Rural e Urbana (REURB). Essa nova norma consolidou e unificou o tratamento da regularização, tanto em áreas rurais quanto urbanas, e trouxe mudanças substanciais. (BRASIL, 2017)

Entre as inovações da Lei nº 13.465/2017, destacam-se:

- A ampliação do limite de área passível de regularização, que passou a abranger imóveis de até 2.500 hectares;
- A flexibilização da documentação necessária e a atualização do marco temporal das ocupações para julho de 2008;
- A dispensabilidade de vistoria prévia para áreas de até 1.000 hectares, permitindo a titulação direta, desde que o imóvel atenda a todos os requisitos legais.

A regulamentação da Lei nº 13.465/2017 é detalhada pelo Decreto nº 10.592/2020. Este ato normativo estabelece os procedimentos administrativos para a titulação, os critérios de elegibilidade, as fases de vistoria e georreferenciamento, a avaliação de produtividade e o monitoramento do cumprimento da função social da propriedade.

O processo de regularização fundiária vai além das leis e decretos, envolvendo instrumentos e órgãos complementares essenciais. O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), por meio da Instrução Normativa nº 95/2018, desempenha um papel fundamental na regularização de áreas rurais federais fora da Amazônia Legal, definindo critérios técnicos para a emissão dos títulos.

Outro instrumento de suma importância é o Cadastro Ambiental Rural (CAR), instituído pelo Código Florestal (Lei nº 12.651/2012). Embora tenha natureza predominantemente ambiental, o CAR atua como uma ferramenta estratégica na regularização fundiária. Ao detalhar a situação ambiental do imóvel, ele não apenas demonstra o cumprimento de obrigações ecológicas, mas também se torna um documento crucial para o acesso a créditos rurais e para a própria formalização da posse. “O CAR é uma ferramenta essencial para integrar regularização fundiária e preservação ambiental” (ARAÚJO, 2025, p. 18).

Apesar de seu papel estratégico, a implementação do CAR enfrenta um gargalo burocrático significativo, dados apontam que mesmo com mais de 12 anos após a criação do cadastro, apenas 3,3% das análises foram efetivamente concluídas,

gerando assim aos proprietários insegurança jurídica aos proprietários e posseiros. As causas dessa lentidão vêm da decorrência de análises manuais, a de padronização entre os estados, até mesmo sobreposição de dados e erros em declarações.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), criado em 30 de novembro de 1964, antecede a Constituição Federal de 1988, mas ainda assim exerce um papel jurídico emblemático. Ele é de grande importância para o direito agrário brasileiro, pois, mesmo sob um governo autoritário na época, buscou introduzir a função social da propriedade e possibilitar a criação de instrumentos para a efetivação da reforma agrária nacional e da política agrícola.

O Estatuto da Terra veio para conceituar alguns pontos, como a propriedade familiar, a empresa rural e a própria função social da propriedade, que está atrelada ao aproveitamento racional e adequado do imóvel rural, à utilização racional dos recursos rurais gerados pela propriedade, à devida manutenção do meio ambiente, ao bem-estar dos trabalhadores e ao respeito às relações de trabalho que a propriedade estabelece ao exercer relações econômicas. Todos esses pontos estão devidamente expostos no artigo 2º, em seu parágrafo primeiro e demais alíneas.

No que se refere à regularização fundiária rural, o Estatuto da Terra traz um arcabouço estruturante. Em primeiro lugar, porque atribui ao Poder Público a responsabilidade de disciplinar a estrutura fundiária para promover as medidas necessárias para a correção das distorções históricas de concentração de terra. Em segundo lugar, porque institui mecanismos para a destinação de terras públicas a famílias de agricultores e a legitimação de posses exercidas por posseiros em áreas de terras devolutas ou privadas.

A aplicabilidade do Estatuto da Terra, embora condicionada ao dever do Estado, pois muitos de seus dispositivos dependem de regulamentação administrativa e de políticas públicas efetivas, nem sempre consegue ser implementada com sua integralidade. Não obstante, sua vigência ainda hoje representa um parâmetro normativo de interpretação jurídica do que se pode conceituar como a devida função social da propriedade rural.

Assim, pode-se afirmar que o Estatuto da Terra exerce um papel duplo: ao mesmo tempo em que fundamenta juridicamente as políticas de reforma e regularização agrária, também delimita as condições de aplicabilidade dessas medidas, vinculando-as ao cumprimento da função social. Dessa forma, sua

importância persiste como ponto de partida para a construção de políticas de regularização fundiária rural e para a efetivação da justiça social no campo.

Um último instrumento para a regularização fundiária que também está presente no ordenamento jurídico brasileiro que pode ser usado para que terras irregulares possam ser regularizadas e está prevista no artigo 191 da Constituição Federal e no artigo 1.239 do Código Civil e seguintes. Prevendo assim que a aquisição de até 50 hectares por possuidores que ocupam a terra de forma mansa e pacífica e continua por cinco anos, que utilizam para trabalho próprio ou de sua família. (BRASIL, 2002, art. 1239)

O artigo 1239 do código civil reforça a conexão entre a usucapião e a função social da propriedade, pois ao exigir além da posse meramente formal exista, é necessário que essa posse se traduza de forma direta em produtividade por aquela propriedade. Nesse sentido, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao julgar o REsp 1.040.296, destacou:

“Para a concretização do direito ao domínio do imóvel rural, a exploração econômica e racional da terra é pressuposta impossível de ser afastado, deixando clara a intenção do legislador em prestigiar o possuidor que confere função social ao imóvel rural” (STJ, 2024, p. 39).

Esse pensamento que esse instituto vem trazer de que a posse deve ser alinhada ao trabalho, deixa a usucapião rural como diferente dos demais modalidades de usucapião instituídas no ordenamento jurídico brasileiro. Pois mesmo que sem titularização formal esses possuidores desempenham atividades de caráter produtivo, e contribuem para o abastecimento alimentar e econômico local. Reconhecendo a relevância do trabalho e a segurança jurídica que tanto é necessária.

Quando o instituído exige que o possuidor não detenha outra propriedade, demonstra outro mecanismo que busca assegurar o caráter distributivo. Como observam Ruediger et al. (s.d.), “a usucapião especial rural tem dentre os seus requisitos que o adquirente não possua área maior que 50 hectares bem como não seja possuidor de outro bem imóvel”. Esse critério busca evitar que o instituto seja utilizado para ampliar concentrações fundiárias, direcionando-o a quem realmente depende da terra para sobreviver.

Outro aspecto que é de extrema importância que esse instituto traz pacificação do meio rural, ao exigir que a posse seja mansa e pacífica, reforçando assim a paz no meio rural, pois quando falamos em áreas com a ausência de títulos logo vem em

evidenciar os conflitos gerados pelas comunidades e indivíduos que tentam a força assegurar a posse dessas terras comprometendo a estabilidade do campo. A regularização pela via da usucapião permite solucionar disputas e fortalecer a confiança social no ordenamento jurídico.

No campo econômico o instituto abre porta para que os até então posseiros, agora proprietários possa usar a terra como garantia para financiamentos e o acesso a políticas públicas de incentivo a agricultura como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF.

Mas o aspecto mais relevante se torna evidente que o instituto tem papel importantíssimo na redução das desigualdades fundiárias ao demonstrar que por meio de privilegiar os pequenos agricultores e trabalhadores rurais, a usucapião rural contribui para a redistribuição de terras e para o fortalecimento da agricultura familiar, atendendo assim o caráter e a função social da propriedade ajudando assim a corrigir distorções históricas do modelo agrário brasileiro. E com a introdução da usucapião extrajudicial pela Lei nº 13.465/2017, o acesso a esse direito se tornou mais célere, permitindo que a regularização ocorra diretamente em cartório, desde que não haja oposição. Essa inovação facilita o exercício do direito pelos agricultores e reduz a sobrecarga do Judiciário, mostrando-se mais alinhada às necessidades do meio rural. (BRASIL, 2017).

Em síntese a usucapião é um forte instrumento jurídico do ordenamento brasileiro que ajuda nas formas de regularização fundiária para que a propriedade possa atender assim a função social de maneira plena, trazendo responsabilidade ambiental, desenvolvimento econômico e pacificação do meio rural, reafirmando a ideia principal da terra continuar produtiva.

#### **4 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL**

A regularização fundiária representa um mecanismo de suma importância para a concretização da função social da propriedade, especialmente no Brasil, que possui imensas áreas ocupadas irregularmente. Trata-se de uma medida que não somente garante a segurança jurídica aos ocupantes e trabalhadores rurais, mas também permite que o Estado cumpra sua função de ordenar o território, promovendo a justiça social, o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental.

#### 4.1 CONEXÃO ENTRE REGULARIZAÇÃO E FUNÇÃO SOCIAL

A conexão intrínseca entre a regularização fundiária e a função social da propriedade reside no fato de que a titularidade formal da terra é o ponto de partida para que o imóvel cumpra suas obrigações legais de uso produtivo, ambientalmente equilibrado e socialmente justo. A ausência de um título de propriedade impede o pleno exercício desses deveres e direitos, gerando um ciclo de insegurança e vulnerabilidade.

Propriedades de pequeno e médio porte que se encontram em situação de irregularidade jurídica mantêm famílias em um estado de vulnerabilidade permanente. Sem a documentação adequada, esses produtores rurais enfrentam barreiras significativas, como a falta de acesso a financiamentos e programas de apoio governamental, além da dificuldade de inserir seus produtos no mercado formal. A insegurança jurídica inibe investimentos em benfeitorias, tecnologias agrícolas e práticas sustentáveis, comprometendo a produtividade e a sustentabilidade da terra.

A titularidade formal, além de conferir segurança jurídica ao produtor, traz garantias para que o produtor em seu meio consiga utilizar da propriedade, e da terra como principal meio de efetivar a eficácia da função social da propriedade rural. Sem esse reconhecimento a propriedade vai continuar em uma inexistência legal que afeta desde os estado ao proprietário, onde o estado por sua vez não consegue de fato a organização do seu território de maneira completa, pois, a com a existência de tantas áreas ilegais que muitas vezes não arrecadam para o poder público, seja com pagamento de impostos ou gerando riquezas para a nação.

O acesso ao crédito rural é o ponto mais massacrado nessa luta pela inexistência de regularização fundiária, pois os bancos e instituições de crédito financeiro exigem em sua maioria a comprovação da titularidade como requisitos básicos para a concessão de financiamentos. Assim essa falta de documentação deixa o proprietário que na maioria das vezes é o produtor que ali está produzindo na propriedade com mãos e pés atados em nós, que impedem de criar inovações e investimentos para que a própria propriedade possa prosperar e produzir cada vez mais diante do aspecto de uma construção mais produtiva e sustentável. Gerando

assim um ciclo dentro desse país de baixa produção e desigualdade econômica no campo que afeta toda uma sociedade em comum.

Outro aspecto importante, a ser destacado que os pequenos proprietários, de parcelas de terras sem a devida regularização não conseguem ter acesso a políticas públicas como programas de assistência técnica, extensão rural e comercialização de produtos. Desse modo, essas famílias, que produzem alimentos de consumo rápido e direito para as cidades que vivem, se destacam como um obstáculo para a produção gerando uma cadeia de problemas bem como a baixa produção e o encarecimento dos produtos para os consumidores finais.

Esses apontamentos são a ponta de um iceberg que demonstra dentro do ordenamento jurídico brasileiro, mesmo possuindo várias frentes, e legislações que de fato a regularização como o exercício efetivo da função social propriedade, mas também a fragilidade de uma propriedade rural que sem o acesso a devida titularização enfrenta inúmeros problemas que afetam uma série de fatores e desmoralizam pequenos e médios proprietários que dependem da terra como fonte de sustento dos familiares. A regularização como um todo é vista como o ponto de partida para que o cumprimento da função social da propriedade possa de fato existir, fazendo as normas constitucionais valerem na prática.

#### 4.1.1 O papel do Estado na efetivação da Regularização Fundiária

A regularização fundiária não pode ser vista como um processo meramente burocrático, mas sim como uma política pública estratégica. O Estado, por meio de seus órgãos e legislações específicas, tem o dever de mediar e deixar operacional esse processo. A atuação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a promulgação de leis como a Lei nº 13.465/2017 demonstram o esforço em simplificar e agilizar os procedimentos de regularização, tornando-os mais acessíveis aos ocupantes. "A função social constitui princípio constitucional que interfere na estrutura do direito de propriedade, limitando o seu exercício em prol do interesse coletivo" (LEONETTI, 2009, p. 130).

Desde a criação do instituto nacional de colonização e reforma agrária (INCRA) vem exercendo um trabalho importantíssimo nas políticas agrárias brasileiras. O órgão foi instituído para que a implementação da reforma agrária e a administração

de terras públicas da união mantendo também todo as questões do cadastro nacional de imóveis rurais. Com o passar dos anos o INCRA também passou a assumir algumas atribuições que se tornaram específicas, como as relacionadas a regularização fundiária de terras sob gestão federal, buscado trazer segurança jurídica para aqueles ocupantes dessas áreas rurais e integrar essas áreas ao ordenamento legal do país.

Já no que se refere o âmbito da regularização fundiária o INCRA desempenha papéis que atualmente estão voltados para o pagamento de títulos de regularização fundiária, a regularização de ocupações em áreas rurais da união e a correção de dados em georreferenciamento rurais. A autarquia também administra sistemas essenciais para esse processo, bem como o SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária) e a Plataforma de Governança Territorial, que centralizam as funcionalidades relacionadas ao cadastros, e titulação dos imóveis.

Os dados mais recentes demonstram que a intensidade em que os esforços do Incra vêm trabalhando nessas questões, um relatório do IPEA sobre os títulos de regularização fundiárias distribuídos pela INCRA de 2019 a 2022 foram de 17.908 títulos em projetos de assentamentos, sendo 46.575 definitivos títulos de domínio e concessão de direito real de uso e 264.822 contratos de concessão de uso que são de caráter provisórios. Além disso existe um programa conduzido pelo INCRA chamado de Titula Brasil registrou até abril de 2022 adesão de 1.226 municípios, dos quais 680 firmaram Acordos de Cooperação Técnica com o instituto (taxa de conversão de aproximadamente 55,4 %. Com esses dados demonstrando o interesse do INCRA em uma tentativa de efetivar a função social da propriedade para que com a titularização seja o marco inicial para o cumprimento desse princípio. (IPEA, 2022).

Para agilizar esses processos, o INCRA tem adotado iniciativas legislativas e tecnológicas recentes. Um exemplo é a Instrução Normativa nº 104, que pretende desburocratizar os procedimentos técnico-administrativos de regularização em terras da União e áreas do INCRA, especialmente para aqueles imóveis de até um módulo fiscal, utilizando como meios o uso de sensoriamento remoto e dispensando ou flexibilizando exigências como o CAR que muitas vezes está inacessível por determinados fatos que nem são de conhecimento do proprietário ou ocupante, Também foi lançado um aplicativo móvel para agilizar a regularização fundiária por meio de cruzamento de dados e tramitação digital de processos. Essas inovações

buscam reduzir a demora da titularização dessas terras que afetam tanto o cumprimento da função social da propriedade rural.

O papel do INCRA na regularização fundiária não pode se limitar apenas à emissão de títulos possuindo condições muito mais abrangentes para que a sua atuação possa sim de fato ser mais efetiva em um importantíssimo tema que é a regularização fundiária, se estendendo à consolidação das condições para que essas terras, formalizadas, passem a cumprir plenamente sua função social. Ou seja, promover suporte técnico, extensão rural, acesso ao crédito, fiscalização ambiental e inclusão social são componentes indispensáveis de uma política fundiária que realmente funcione. Assim, o INCRA pode se tornar um agente indispensável para que as transformações no mundo rural aconteçam em grande escala, convertendo a formalização da terra em instrumento de justiça social, desenvolvimento sustentável e principalmente levando a paz no campo com o efetivo cumprimento da função social.

#### 4.1.2. O impacto da regularização fundiária na Função Social da Propriedade

Em suma, a regularização fundiária é a ponte entre a informalidade e a legalidade, entre a vulnerabilidade e a dignidade humana no campo. É por meio dela que o Estado brasileiro pode, efetivamente, transformar o princípio da função social da propriedade em uma realidade tangível para milhões de famílias rurais, garantindo-lhes não apenas um pedaço de terra, mas um futuro de segurança, prosperidade e sustentabilidade.

Um dos primeiros impactos a ser notado é que a propriedade regular consegue ser transformada em bem jurídico reconhecido, possuindo possibilidades de alienabilidade, posse legítima e de caráter até mesmo defensivo em casos de esbulho da posse, afetando diretamente a econômica dessas propriedades. Possibilitando assim que o pequeno produtor possa concretizar o aproveitamento racional e adequado da terra para que essa possa prover o sustento desses milhões de proprietários informais.

Milhares de famílias no sistema agrário brasileiro sofrem com a falta de segurança jurídica, e muitas não sabe até quando a posse de suas áreas será pacífica. Convivem com o medo de possíveis despejos e reintegrações de posse, além de não terem incentivos para realizar suas produções.

Outro impacto vem na dimensão ambiental quando podemos tratar de como a regularização afeta os proprietários quando vemos que a terra legalizada facilita a fiscalização de órgãos como o IAT e IBAMA na fiscalização dessas áreas pois reservas são averbadas e o conhecimento de georreferenciamento das áreas são conhecidos bem como os proprietários que para possíveis e necessárias sanções se tornam muito mais fáceis de serem aplicadas.

Esse impacto vai muito além da propriedade quando observarmos um campo em harmonia com o meio ambiente vemos não muito longe uma cidade que respira a convivência de uma produção de alimentos saudável e sustentável. O meio ambiente em todos esses anos em que o ser humano está presente neste planeta é indispensável para sua existência, mesmo que, com o extrativismo aflorando nas entranhas humanas o meio ambiente continua nos proporcionando a manutenção da vida humana.

## **5 CONCLUSÃO**

Este trabalho teve sua ideia principal voltada para um olhar um pouco mais manifesto diante de uma sociedade e de um ordenamento jurídico que a séculos vem massacrando e disseminando pequenos e médios proprietários de terra que enfrenta a dificuldade de exercer o básico que suas propriedades pedem, e que é estabelecido na própria constituição bem como os meios que por ela se fazem necessários para que a função social possa realmente existir.

A terra não é apenas um bem jurídico ou um capital que os homes devem acumular, mas sim um meio que deve ser aproveitado para um objetivo comum de uma sociedade próspera. A função social da propriedade vem para combater uma série de injustiças sociais que os povos sofrem a milhares de anos desde os antigos impérios até os grandes latifúndios improdutivos que não fazem questão de exercer a função social da propriedade.

A regularização fundiria é a porta de entrada para que propriedade e proprietários possam de fato cumprir com o ordenamento legal sobre a propriedade, mas também para que a função social seja meio de ajudar esses proprietários os possuidores a desenvolverem melhores condições de produção, ambientes que

muitas vezes familiares possam valorizar no seu cerne a dignidade da pessoa humana.

Regularizar terras rurais é a necessidade de um país como o Brasil, onde a agricultura traz tanta riqueza para a prosperidade de uma nação, mas também o meio que pessoas possam acreditar no valor de anos e anos de trabalho em terras irregulares sem a certeza de uma garantia pois enxada na terra alheia nunca traz perspectiva de um futuro melhor. Não são apenas documentos, são anos de lutas e história desse povo rural que sonha cada dia mais com a conquista de suas terras para que de fato a função social da propriedade não seja apenas mais algumas leis ou artigos, mas a realidade de famílias e proprietários que tanto lutam no meio dessas desigualdades para produzir alimentos para o mundo. Enquanto a fome fizer guerra no mundo a paz espera e esperará no chão

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, J. M. **Regularização fundiária urbana: reflexões sobre sua sustentação como política de desenvolvimento urbano e humano**. SciELO Brasil, 2025. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/vd/a/KjNZYq8tYBR39JKZstkf9xJ/>. Acesso em: 20 set. 2025.

DINIZ, Mônica. **Sesmaria e posse de terras: política fundiária para assegurar a Colonização Brasileira**. Memória SPU (Secretaria de Patrimônio da União). Disponível em: <https://memoria-spu.gestao.gov.br/publicacoes/sesmarias-e-posse-de-terras-politica-fundiaria-para-assegurar-a-colonizacao-brasileira/>. Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **[Constituição (1988)]**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Presidência da República, [1988]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **[Código Civil (2002)]**. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, [2002]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1964]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998**. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá

outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1998]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9605.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal... Brasília, DF: Presidência da República, [2009]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11952.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11952.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas... Brasília, DF: Presidência da República, [2009]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa... Brasília, DF: Presidência da República, [2012]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana... Brasília, DF: Presidência da República, [2017]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

BRASIL. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. **Regularização fundiária**. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/incra/pt-br/servicos/regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 24 set. 2025.

**BRASIL. Superior Tribunal de Justiça**. RECURSO ESPECIAL Nº 1.040.296 – ES, Relatores Ministro MARCO BUZZI e Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO. Julgado em 02 de junho de 2015. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1282261&num\\_registro=200800592167&data=20150814&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1282261&num_registro=200800592167&data=20150814&formato=PDF). Acesso em: 24 set. 2025.

**BRASIL. Supremo Tribunal Federal**. Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 3.856. Relator: Min. Edson Fachin. Brasília, 4 de setembro de 2023. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stf/1969266985>. Acesso em: 30 out 2025.

BRITO FILHO, José Cláudio Monteiro de. **A Dignidade da Pessoa Humana como Bem Jurídico Tutelado no Art. 149 do Código Penal Brasileiro**. Revista do Tribunal Superior do Trabalho, Brasília, v. 78, n. 3, p. 93-100, jul./set. 2012. Disponível em: [https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/34303/005\\_brito\\_filho.pdf](https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/34303/005_brito_filho.pdf). Acesso em: 24 set. 2025.

BRASIL. **Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020**. Regulamenta a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre a regularização fundiária rural.

Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2019-2022/2020/decreto/D10592.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2020/decreto/D10592.htm). Acesso em: 18 nov. 2025.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA – IPEA. **Regularização fundiária no Brasil: avanços, limites e perspectivas**. Brasília: IPEA, 2022. Disponível em: <https://repositorio.ipea.gov.br/bitstreams/1e0037af-8764-47ea-82e4-f3e5ee6d2d70/download>. Acesso em: 24 set. 2025.

LEONETTI, Carlos A. **A função social da propriedade e a desapropriação por interesse social**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

MARTINS, José de Souza. **O cativo da terra**. São Paulo: Contexto, 2010.

Miraglia, Livia Mendes Moreira. **O TRABALHO ESCRAVO NA PERSPECTIVA DO TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO**. Rev. Fac. Direito UFMG, Belo Horizonte, n. 77, pp. 125-144, jul./dez. 2020. Disponível em: <https://www.direito.ufmg.br/revista/index.php/revista/article/view/2099/1959>. Acesso em: 24 set. 2025.

RUEDIGER, C. M. et al. **Usucapião especial rural e a função social da propriedade: divergência na legislação quanto à definição de módulo rural**. [S. l.: s. n.], [s. d.]. Disponível em: <https://repositorio.ufsm.br/handle/1/3032>. Acesso em: 24 set. 2025.

SÁ, Gabriel Moraes Outeiro et al. Breve história da questão fundiária urbana no Brasil: do regime de sesmarias ao marco regulatório atual. **Revista de Direito Notarial e Registro do Colégio Notarial do Brasil** – Seção São Paulo, São Paulo, v. 6, n. 1, p. 142–149, jan./jun. 2024. Disponível em: <https://ojsrdn.galoa.net.br/index.php/direitonotarial/article/view/102>. Acesso em: 16 jun. 2025.

SILVA, José Afonso da. **Direito Constitucional Positivo**. 35. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

UEDES, Gilberto; REYDON, Bastiaan P. **Direitos de propriedade da terra rural no Brasil: uma proposta institucionalista para ampliar a governança fundiária**. Revista de Economia e Sociologia Rural, Brasília, v. 50, n. 3, p. 503–524, jul./set. 2012. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/resr/a/YW9LyqRYc>. Acesso em: Acesso em: 24 set. 2025.