



FACULDADE  
**ViaSapiens**  
A IDENTIDADE DO CONHECIMENTO

**FACULDADE VIASAPIENS – FVS**  
**CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

EMANUEL DE MORAIS SIQUEIRA

**A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR E SUA  
IMPORTANCIA PARA A SOCIEDADE**

Tianguá – CE

2023

EMANUEL DE MORAIS SIQUEIRA

**A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR E SUA  
IMPORTANCIA PARA A SOCIEDADE**

Monografia apresentada a Faculdade ViaSapiens – FVS como requisito parcial para a obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador(a): Professor (a) Esp.  
Francisco Danilo de Souza Gomes.

Orientador metodológico: Professor Esp.  
Francisco Danilo de Souza Gomes.

Tianguá – CE



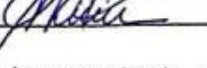
2023

FACULDADE VIASAPIENS – FVS  
 ATA DE DEFESA DE MONOGRAFIA DO CURSO DE DIREITO

Em 06 de novembro de 2023, às 17:30 h, no Auditório 02 da Faculdade ViaSapiens, de modo presencial, compareceram para a DEFESA PÚBLICA DE MONOGRAFIA do curso de graduação Direito, requisito obrigatório para a obtenção da aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II, o(a) aluno(a): EMANUEL DE MORAIS SIQUEIRA, tendo como título do Trabalho A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR E SEUS IMPACTOS PARA A SOCIEDADE, e os professores que constituíram a Banca Examinadora:

- a) Professor(a)-orientador(a): Prof. Esp. Francisco Danilo de Souza Gomes.
- b) Professor(a)-examinador(a): Prof. Esp. Francisco Maxwânio Parente de Vasconcelos.
- c) Professor(a)-examinador(a): Profa. Esp. Antonia Camila Vieira Mendes.

Após a apresentação da Monografia e as observações dos membros da banca avaliadora, ficou definido que o trabalho foi APROVADO, com média 10, a partir das seguintes notas:

EXAMINADOR(A)	NOTA	VISTO
Prof. Esp. Francisco Danilo de Souza Gomes	10	
Prof. Esp. Francisco Maxwânio Parente de Vasconcelos	10	
Profa. Esp. Antonia Camila Vieira Mendes	10	

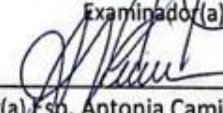
Eu, Francisco Danilo de Souza Gomes, professor(a)-orientador(a), lavrei a presente ata, que segue assinada por mim e pelos demais membros da Banca Examinadora.

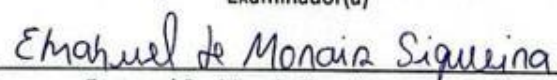
Reformulações:

- ( ) Não.
- ( ) Sugeridas
- () Exigidas

  
 Professor(a) Esp. Francisco Danilo de Souza Gomes  
 Orientador(a)

  
 Professor(a) Esp. Francisco Maxwânio Parente de Vasconcelos  
 Examinador(a)

  
 Professor(a) Esp. Antonia Camila Vieira Mendes  
 Examinador(a)

  
 Emanuel De Moraes Siqueira – ALUNO (A)

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação  
Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca da Faculdade ViaSapiens  
com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

S563r

SIQUEIRA, EMANUEL DE MORAIS .  
A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA  
FAMILIAR E SUA IMPORTANCIA PARA A SOCIEDADE: /  
EMANUEL DE MORAIS SIQUEIRA - 2023.  
42 f.

Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) - Faculdade ViaSapiens,  
Bacharelado em Direito. Tianguá. 2023

Orientação: Esp. Francisco Danilo de Souza Gomes  
1. Regularização fundiária. 2. Direito a moradia. 3. Direitos sociais.  
4. Rural. I. Título.

CDD 000.5

Dedico esse estudo monográfico a Deus, o Autor da minha vida e à minha família, uma inspiração diária para minha caminhada.

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente minha gratidão a Deus, o autor da minha vida, por ter me oportunizado a chegada até aqui, expresso de todo o meu coração e faço das palavras do Salmista Davi, descritas no Salmos capítulo 37 e versículos 3 ao 6 a minha declaração: “Confia no Senhor e faze o bem; habitarás na terra e, verdadeiramente, serás alimentado. Deleita-te também no Senhor, e ele te concederá o que deseja o teu coração. Entrega o teu caminho ao Senhor; confia nele, e ele tudo fará. E ele fará sobressair a tua justiça como a luz; e o teu juízo, como o meio-dia. Glória a Deus! A provisão divina me oportunizou escrever esse trabalho, um dos requisitos para conclusão deste curso, estou certo, que Deus continuará comigo. A Deus toda Honra e toda Glória.

A meus pais: Manuel Sousa Siqueira e Lúcia Sousa de Moraes Siqueira, obrigado pelos ensinamentos e dedicação sempre dados, vocês são com toda certeza os grandes incentivadores para que pudesse chegar até aqui, obrigado por me ensinarem e aplicarem as correções quando precisou, valeu Papai, valeu Mamãe. Gratidão por fazerem dos meus sonhos, os seus também, de maneira que minha realização, se concretiza para vocês.

A minha amada Esposa Sandra Vieira Siqueira, minha fiel e verdadeira companheira, que esteve comigo em todos os momentos, nas pequenas conquistas, alçadas ao longo do curso, mas principalmente nos momentos difíceis, e nas adversidades que ocorreram, lá estava você meu amor, para me incentivar, encorajar e não deixar eu desistir. Obrigado! Você me inspira.

A meu filho Davi Emanuel Vieira Siqueira, motivação para minha dedicação diária, não foi fácil, pois em muitos momentos, tive que sacrificar nossos momentos juntos, mas você apenas uma criança, teve maturidade para me compreender.

A meu filho Ravi, quando você nascer, já vou poder compartilhar esta conquista, mesmo ainda não podendo lhe pegar no colo, mas você já está acompanhando os últimos degraus desta vitória. A benção sempre vem acompanhada.

A meus irmãos: Francisco (Neném), Renato, Franciberto e Gilberto, é gratificante sentir a alegria de vocês, por essa conquista.

A Família de minha esposa, pois são minha família, feliz por contar com vocês, sempre que precisei.

A todos os/as professores e professoras que fizeram parte de minha vida de estudante, desde as séries iniciais à academia, pelo grande número não irei citar, mas a todos meu reconhecimento.

Ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais Agricultores/as Familiares de Viçosa do Ceará, instituição que tenho a alegria de fazer parte a mais de 15 anos, através da busca pelos direitos da classe trabalhadora, reacendeu o sonho de cursar direito.

A Igreja Evangélica Assembleia de Deus de Juá dos Vieiras, na Pessoa de seu Pastor José Siqueira e demais membros, pelas orações e cuidado.

A Faculdade Via Sapiens, por ter oportunizado experiências fundamentais para o futuro exercício profissional.

Ao Professor Francisco Maxwânio Parente de Vasconcelos, a Professora Antonia Camila Vieira Mendes, juntamente com meu orientador Professor Danilo Francisco Danilo de Souza Gomes, compuseram a banca de qualificação, e farão parte de minha banca de defesa. Obrigada pelas contribuições de correções, de rumos e pelos estímulos a prosseguir.

*“Você não pode ser qualquer coisa que desejar ser. Mas pode ser tudo o que Deus quer que você seja.”*

- Max Lucado



## RESUMO

A regularização fundiária é um processo de extrema importância para garantir o direito à terra e promover a justiça social tanto em áreas urbanas quanto rurais. No Brasil, a falta de regularização fundiária tem sido um problema recorrente, gerando insegurança jurídica, conflitos agrários e exclusão social. A regularização fundiária busca legalizar a posse da terra, proporcionando segurança aos ocupantes e promovendo o desenvolvimento sustentável das comunidades. Além disso, a regularização fundiária contribui para a redução da pobreza, a melhoria das condições de vida e a preservação do meio ambiente. No entanto, é importante destacar que existem diferenças significativas entre a regularização fundiária urbana e rural, que devem ser consideradas no processo de regularização. Este estudo busca compreender a importância deste instituto para a sociedade. Para a realização do mesmo, foi desenvolvida uma pesquisa qualitativa, com procedimentos técnicos sendo executados através da pesquisa bibliográfica. Conclui-se que a regularização fundiária rural é fundamental para garantir o direito à terra, promover a justiça social, reduzir os conflitos agrários, estimular o desenvolvimento econômico e preservar o meio ambiente. É um processo complexo, que envolve a participação de diversos atores e a consideração de aspectos socioambientais, mas que é essencial para a construção de um país mais justo e sustentável.

**Palavras-chave:** Regularização fundiária; Direito a moradia; Direitos sociais; Rural.

## ABSTRACT

Land regularization is an extremely important process to guarantee the right to land and promote social justice in both urban and rural areas. In Brazil, the lack of land regularization has been a recurring problem, generating legal uncertainty, agrarian conflicts and social exclusion. Land regularization seeks to legalize land tenure, providing security to occupants and promoting the sustainable development of communities. In addition, land regularization contributes to the reduction of poverty, the improvement of living conditions and the preservation of the environment. However, it is important to highlight that there are significant differences between urban and rural land regularization, which must be considered in the regularization process. This study seeks to understand the importance of this institute for society. To carry it out, a qualitative research was developed, with technical procedures being executed through bibliographic research. It is concluded that rural land regularization is essential to guarantee the right to land, promote social justice, reduce agrarian conflicts, stimulate economic development and preserve the environment. It is a complex process, which involves the participation of various actors and the consideration of socio-environmental aspects, but it is essential for the construction of a fairer and more sustainable country.

**Keywords:** Land tenure regularization; Right to housing; Social rights; Rural.

## **LISTA DE SIGLAS**

**CF88** – Constituição Federal de 1988.

**STF** – Supremo Tribunal Federal.

**STJ** – Superior Tribunal de Justiça.

## LISTA DE GRAFICOS

<b>Gráfico 01:</b> Percentual da área ocupada.....	20
<b>Gráfico 02:</b> Percentual de municípios cearenses por número de estabelecimentos da agricultura familiar.....	21

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO</b> .....	14
<b>1. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL</b> .....	16
1.1. A REGULARIZAÇÃO SOB UMA PERSPECTIVA HISTÓRICA .....	16
<b>2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL</b> .....	26
2.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL – A ORIGEM DAS TERRAS DEVOLUTAS .....	27
2.2. PRINCIPAIS ALTERAÇÕES REFERENTES A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL .....	27
2.3. DISTINÇÃO ENTRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL	31
<b>3. ESTUDO JURISPRUDENCIAL E DOUTRINÁRIO SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL</b> .....	34
3.1. O IMPACTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA VIDA DO PEQUENO PRODUTOR RURAL .....	35
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	37
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	39
<b>ANEXO I</b> .....	42

## 1. INTRODUÇÃO

O direito à moradia é um direito fundamental garantido pela Constituição Federal do Brasil. O artigo 6º da Constituição estabelece que a moradia é um dos direitos sociais, ao lado de outros direitos como saúde, educação, trabalho, entre outros.

A Constituição Federal assegura o direito à moradia digna para todos os cidadãos, independentemente de sua condição social, econômica ou de qualquer outra natureza. O direito à moradia está intrinsecamente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, que é um dos fundamentos da República Federativa do Brasil.

Além disso, a Constituição também prevê a função social da propriedade, estabelecendo que a propriedade deve cumprir sua função social, ou seja, deve ser utilizada de forma a atender aos interesses coletivos e promover o bem-estar social. Nesse sentido, a moradia é considerada uma função social da propriedade, devendo ser garantida a todos os cidadãos.

A Constituição Federal também estabelece a competência dos poderes públicos para promover a política de desenvolvimento urbano, visando garantir o direito à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades. Essa competência é compartilhada entre a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios, que devem atuar de forma integrada para garantir o acesso à moradia digna para todos.

Além da Constituição Federal, o direito à moradia também é protegido por outros instrumentos legais, como o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece diretrizes para a política urbana e a regularização fundiária, e o Programa Minha Casa Minha Vida, que busca facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda.

Em suma, a Constituição Federal do Brasil reconhece o direito à moradia como um direito fundamental e estabelece a obrigação dos poderes públicos em garantir o acesso à moradia digna para todos os cidadãos. É um instrumento legal importante para a promoção da justiça social e a garantia do direito à moradia como um elemento essencial para a dignidade humana.

Neste contexto, buscaremos analisar no presente estudo monográfico a importância da regularização fundiária para o pequeno agricultor rural, bem como, fazer a distinção entre regularização fundiária urbana e rural.

No que diz respeito a estrutura do trabalho, este foi dividido em três capítulos, no primeiro faz-se uma análise histórica sobre o mecanismo. Por sua vez, no segundo capítulo é definida a distinção entre regularização fundiária urbana e rural e, por último, no terceiro capítulo, foi desenvolvido posicionamentos sobre a importância da regularização na vida do pequeno agricultor.

## 1. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

### 1.1. A REGULARIZAÇÃO SOB UMA PERSPECTIVA HISTÓRICA

A atividade de cultivar a terra, que já recebeu diversas denominações ao longo do tempo, tem como pressuposto indispensável, o acesso à terra. A própria Bíblia Sagrada, vai relatar que a primeira atividade exercida pela primeiro homem que habitou a face da terra, foi a atividade de lavrador, inclusive encontramos no livro do Gênesis, Capítulo 2 e versículo 8, o relato que o próprio Deus plantou um jardim no Éden, no versículo 15, Deus determina que o primeiro homem a habitar a terra, passe a lavrar e guardar a terra. Percebemos então que a atividade hoje denominada agricultura, remota ao início de todas as coisas.

Dado o início da mais antiga das atividades de subsistência da raça humana, encontramos ainda no capítulo 10 do Gênesis, a definição de ocupação de terra pelos descendentes de Noé, o patriarca bíblico que protagonizou o dilúvio, o que podemos perceber como os primórdios da regularização fundiária, demonstrando a importância e necessidade de definição da ocupação de terra.

O que também foi utilizado pelo patriarca Abraão, que para evitar contendas entre seus pastores (funcionários) e os de seu sobrinho Ló, efetiva na prática, uma definição de ocupação, onde ele afirma no versículo 9, capítulo 13 do Gênesis:

Não está toda a terra diante de ti? Eia, pois, aparta-te de mim; e se escolheres a esquerda, irei para a direita; e se a direita escolheres, eu irei para a esquerda.

Neste olhar para a Bíblia Sagrada, vamos encontrar a partir do Capítulo 13 do livro de Josué, o próprio Josué, sucessor de Moisés, na conquista da terra prometida aos israelitas, descrever de forma clara a repartição de terra, conforme as Tribos de Israel e as especificações necessária, sendo uma verdadeira ação de regularização fundiária, demonstrando assim que definir os termos de ocupação das propriedade é algo necessário, para o bem estar e a segurança do real proprietário, que não precisa ter apenas a posse, mais importante que isso o título de propriedade. Pois ao chegar



em Jericó, os israelitas passaram a ter posse, mas a propriedade foi definida, pela regularização efetivada pelo líder Josué.

No Brasil a divisão de terra deu início com as capitânicas hereditárias, onde a Coroa portuguesa, concedeu faixa de terra aos nobres de confiança do rei, e que por sua vez iam passando para seus herdeiros, tornando assim, exclusivo, o direito de propriedade a poucos.

Ocasionalmente de forma geral, um dos maiores problemas do Estado Brasileiro, a concentração de terra na mão de poucos, e mesmo na oportunidade de conseguir uma área de terra, o desafio burocrático para conseguir a devida titulação das áreas de terra ocupada, em especial para os trabalhadores do campo, que apesar de residirem na zona rural, em boa parte ainda se encontram na informalidade, em terras sem documento, áreas de heranças que não tiveram a devida sucessão regulamentada ou até mesmo em ocupações de áreas de propriedade do latifúndio, por meio de contratos de arrendamento, meação ou parceria, ou até mesmo em ocupações consideradas irregulares, por não ter o aval dos possuidores do título de propriedade, ocasionando assim as ocupações denominadas, como movimento sem-terra, que ocorre de forma organizada por lideranças dos movimentos ou até mesmo de forma isolada, a depender do caso concreto.

A regularização fundiária rural no Brasil está diretamente ligada ao contexto histórico do país, que passou por diferentes fases e políticas em relação à posse da terra ao longo dos séculos.

No período colonial, a posse da terra era baseada no sistema de sesmarias, onde grandes extensões de terras eram doadas pela Coroa Portuguesa a particulares, geralmente nobres e membros da elite. Essas terras eram utilizadas para a exploração agrícola e pecuária, e a mão de obra utilizada era predominantemente escrava. A posse da terra era concentrada nas mãos de poucos, o que gerava desigualdades sociais e econômicas.

Com a independência do Brasil em 1822, houve uma mudança na forma de distribuição da terra. A Constituição de 1824 estabeleceu que a propriedade da terra deveria ser garantida, mas também previa a possibilidade de desapropriação por interesse público. No entanto, a distribuição de terras continuou concentrada nas

mãos de poucos, principalmente nas regiões de maior produção agrícola, como o Nordeste e o Sudeste.

No final do século XIX e início do século XX, ocorreu um processo de modernização da agricultura brasileira, com a expansão da produção de café e a chegada de imigrantes europeus para trabalhar nas lavouras. Nesse período, houve um aumento da concentração fundiária, com grandes latifúndios controlados por poucas famílias. A posse da terra era baseada no direito de propriedade, mas muitas vezes não havia títulos de propriedade formalizados.

A partir da década de 1960, durante o regime militar, o governo implementou políticas de colonização e incentivo à ocupação da Amazônia, visando a integração e o desenvolvimento da região. Essas políticas resultaram em um aumento significativo do desmatamento e da ocupação irregular de terras, muitas vezes por grileiros e especuladores imobiliários. A posse da terra na Amazônia era marcada pela falta de regularização e conflitos entre posseiros, indígenas e grandes proprietários.

A Constituição de 1988 trouxe avanços significativos em relação à regularização fundiária rural. Ela estabeleceu que a função social da propriedade rural deveria ser cumprida, ou seja, a terra deveria ser utilizada de forma produtiva e sustentável. Além disso, a Constituição previu a possibilidade de desapropriação de terras improdutivas para fins de reforma agrária.

No entanto, a implementação efetiva da regularização fundiária rural no Brasil ainda enfrenta desafios. A falta de titulação de propriedade, a burocracia e a falta de recursos são alguns dos obstáculos enfrentados pelos agricultores familiares e posseiros. Além disso, a concentração fundiária continua sendo um problema, com grandes latifúndios ocupando grandes extensões de terras e impedindo o acesso de pequenos agricultores à terra.

Nos últimos anos, o governo brasileiro tem buscado implementar políticas de regularização fundiária rural, como o Programa Terra Legal e o Programa Nacional de Crédito Fundiário. Essas iniciativas visam garantir o acesso à terra para agricultores familiares e posseiros, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento sustentável no campo.

É neste contexto histórico e social, que a pesquisa busca identificar os desafios e potencialidades da regularização fundiária, no fortalecimento da agricultura familiar. Como percebemos a regularização fundiária é fundamental para o devido acesso à terra, e quando falamos no desenvolvimento da agricultura familiar e o acesso as políticas públicas disponíveis para essa categoria de trabalhadores iremos entender quão importante é ter o título da terra para quem ocupa e desempenha a atividade rurícola.

Nessa pesquisa iremos voltar nossa atenção, para a realidade dos agricultores familiares da Serra da Ibiapaba, que têm seu território composto por oito municípios, sendo eles:

- i. Carnaubal;
- ii. Croatá;
- iii. Guaraciaba do Norte;
- iv. Ibiapina;
- v. São Benedito;
- vi. Tianguá;
- vii. Ubajara;
- viii. Viçosa do Ceará.

Segundo o Instituto de Desenvolvimento Agrário do Estado do Ceará – IDACE, a região têm uma área estimada de 517 (quinhentos e dezessete) mil hectares de terra, o órgão estima cadastrar 17.140 (dezessete mil e cento e quarenta) propriedades e titular 10.284 (dez mil duzentos e oitenta e quatro) propriedades pelo programa de regularização fundiária coordenado pelo órgão governamental, que se tornou Política Pública no estado do Ceará, a partir da aprovação da Lei Estadual nº 17.533, denominada Lei Wilson Brandão, de 22 de junho de 2021.

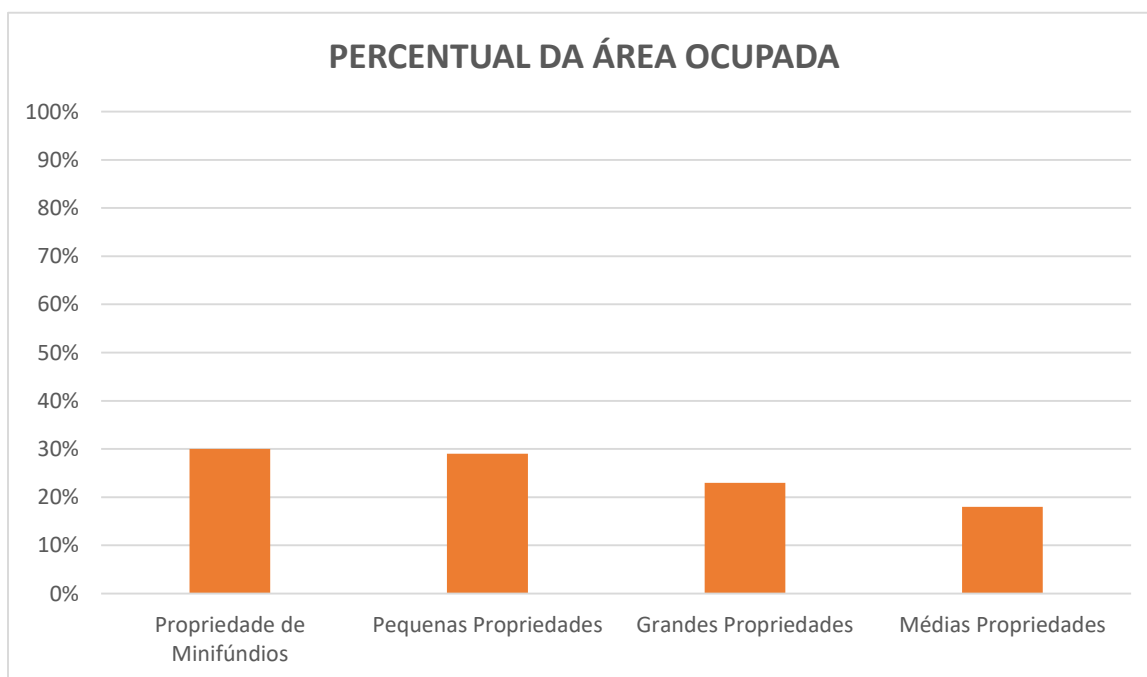
Já no documento Plano Territorial de desenvolvimento Rural Sustentável – PTDRS, Serra da Ibiapaba (2011), aponta que em 2005 com dados do: IPEADATA (IPEA, 2010), 82% (oitenta e dois por cento) das propriedades da Serra da Ibiapaba são consideradas minifúndios, 12% (doze por cento) pequenas propriedades, 4%

(quatro por cento) grandes propriedades, 2% (dois por cento) média propriedades, mas quando se passa para a verificação do percentual da área ocupada, temos os seguintes números:

- i. 30% (trinta por cento) classificado como ocupação por propriedades de minifúndio;
- ii. 29% (vinte e nove por cento) de pequenas propriedades;
- iii. 23% (vinte e três por cento) de grandes propriedades;
- iv. 18% (dezoito por cento) de médias propriedades.

Através dos valores extraídos foi possível desenvolver o gráfico 01, conforme podemos observar a seguir:

**Gráfico 01:** Percentual da área ocupada.



Elaboração nossa.

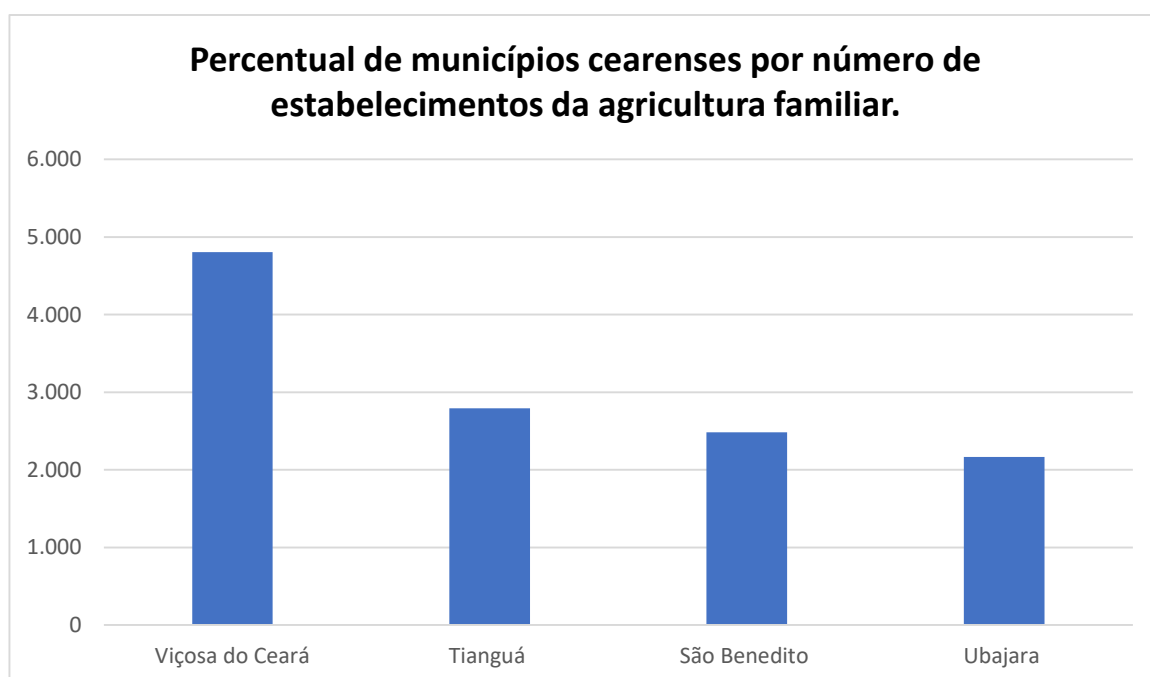
Com esses números é possível concluir que o minifúndio, ocupa uma parte significativa do território da Serra da Ibiapaba, que têm um potencial agrícola reconhecido, informalmente, mas também formalmente, é que vemos no Boletim Observatório da Agricultura Familiar do Ceará, número 1, de Dezembro de 2019 do Governo do Estado do Ceará (Secretaria de Desenvolvimento Agrário – SDA) e

DIEESE, página 3, exibe Ranking dos Municípios cearenses por número de estabelecimentos da agricultura familiar 2017, onde os municípios da Serra da Ibiapaba ocupam as seguintes posições entre os 47 municípios:

- i. Com 4.804 (quatro mil oitocentos e quatro) estabelecimentos, Viçosa do Ceará ocupa a 5ª posição;
- ii. Com 2.791 (dois mil setecentos e noventa e um) estabelecimentos, Tianguá ocupa a 26ª posição;
- iii. Com 2.482 (dois mil quatrocentos e oitenta dois) estabelecimentos, São Benedito ocupa a 32ª posição;
- iv. Com 2.165 (dois mil cento e sessenta e cinco) estabelecimentos, Ubajara ocupa a 44ª posição.

Através dos valores extraídos foi possível desenvolver o gráfico 02, conforme podemos observar a seguir:

**Gráfico 02:** Percentual de municípios cearenses por número de estabelecimentos da agricultura familiar.



Elaboração nossa.

Apesar do potencial agrícola desta região, pelos números exibidos, é possível concluir que muitos agricultores familiares ainda não têm o título de sua propriedade, o que na prática é um desafio para conquista das políticas públicas a disposição dos agricultores.

O Agricultor familiar é definido pela Lei Federal nº 11.326 de 24 de julho de 2006, que em seu artigo 3º que diz:

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; (Redação dada pela Lei nº 12.512, de 2011)

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

A partir do enquadramento nestes requisitos, o agricultor familiar terá a sua disposição, diversas políticas públicas, que lhe fomentarão a manutenção no campo com a devida viabilidade do exercício da atividade rural, mas que para tanto será indispensável ter a propriedade com o devido título de propriedade devidamente regulamentado, nos termos de propriedade, posse e responsabilidade ambiental.

Cabe esclarecer que o fato, de não ser proprietário de área de terra, não impede o acesso às políticas públicas destinadas para o homem e mulher do campo, no entanto é sem dúvida um forte limitador e potencial prejudicador na concorrência destas benéficas em detrimento dos possuidores de título de propriedade. Portanto a regularização fundiária, é sim, uma aliada do fortalecimento da atividade rural.

Dentre as diversas políticas públicas que alcançam à agricultura familiar, todas estão relacionadas com o acesso à terra, que, sendo determinante a implementação da regularização fundiária, o caminho essencial para o desenvolvimento do campo e o devido acesso aos direitos consagrados na Carta Magna de nosso país, o artigo 6º da Constituição Federal de 1988, define expressamente que “são direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a

segurança, a previdência social, a proteção a maternidade e a infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (Brasil, 1988).

Portanto diretamente a regularização fundiária vai garantir aos agricultores familiares, os direitos sociais, como: alimentação, trabalho e moradia. A alimentação, pois a partir do exercício da atividade de produção será dada segurança alimentar para o grupo familiar que está inserido na respectiva propriedade; trabalho, pois o exercício da atividade rural, garante o desenvolvimento profissional no campo, com geração de emprego e renda, ainda podendo puxar mais um direito, que caso haja o enquadramento conforme a Lei Federal 8.213, na qualificação segurado especial, irá garantir a previdência social para essa categoria de trabalhadores; e a moradia, pois com acesso a título de terra, o agricultor poderá firmar sua moradia na propriedade, sem receio de construir um espaço digno e adequado, pois o título de propriedade lhe garante a permanência para residência e domicílio.

Além dos citados, a regularização possibilitará indiretamente outros direitos sociais, como exemplo o direito a lazer, pois o turismo rural é atualmente um atrativo em alta, pois tendo sua propriedade regulamentada, o trabalhador rural, poderá investir no desenvolvimento turístico, que servirá para si, bem como para terceiros, sendo inclusive uma possibilidade de geração de renda.

Sendo os direitos sociais, efetivados pelas políticas públicas, conquistadas para o meio rural, que serão efetivadas com maior celeridade, mediante a efetiva regularização fundiária, que alcancem de forma efetiva os detentores de propriedade rural. Nessa esteira passaremos a demonstrar a importância deste mecanismo jurídico na efetivação destas políticas públicas.

Assim, falando sobre as políticas social, entende-se que:

Aquela nova dimensão de direitos, garantias e deveres fundamentais passava a incluir dois grandes segmentos de conquistas jurídicas na modernidade ocidental: a) a proteção legislativa e fiscalizadora do trabalhador e das associações (sindicatos) dos trabalhadores contra o abuso das práticas liberais da época; b) a universalização progressiva do acesso à educação, ao sistema de tratamento de doenças, à infraestrutura sanitária e habitacional, à assistência social e à previdência social. Logo, a proteção do trabalhador e dos sindicatos gerava ônus (deveres) tanto para a iniciativa privada (patrões) quanto para o Estado (dever de fiscalização e execução das normas trabalhistas). Mas parcela significativa dos direitos e garantias sociais de segunda dimensão (educação, saúde, previdência etc.) impunha deveres imediatos ao próprio Estado, que assumia o encargo histórico-civilizacional de sua efetiva regulação e implementação material.

A Assistência técnica e extensão rural (ATER), presta assistência técnica para os agricultores através de convênios com instituições públicas e privadas, que através de visitas e acompanhamentos in loco nas propriedades, ou até mesmo à distância, orientam de forma técnica e prática o melhor uso da terra, do solo, produção responsável, uso da água, novos sistemas de produção etc.

No entanto se essa assistência técnica, for prestada para um agricultor familiar que desenvolve sua atividade, em uma área de terceiro, ele poderá ter sérios prejuízos, por exemplo, se a atividade é desenvolvida em uma propriedade, fruto de um contrato de parceria, por um período de 2 (dois) anos, onde ele instale por orientação técnica um sistema de irrigação planejado, mas ao final do contrato.

Assim, o proprietário não manifeste interesse de renovação, aquele agricultor terá uma grande perda da continuidade de sua atividade, sendo necessário um reinício em outra área. Situações como esta são recorrentes na Serra da Ibiapaba, tendo em vista que diversos agricultores, não possuem a propriedade, ou estão inseridos nelas sem a documentação que comprova ser o legítimo proprietário.

O PAA (Programa de aquisição de alimentos) e o Programa cozinha solidária, um programa já existente, mas que sofreu modificações e atualmente está regulamentado pela Lei Federal 14.628 de 20 de julho de 2023, que possibilita os entes governamentais à adquirir com dispensa de licitação os alimentos produzidos pelos agricultores familiares, sem dúvidas o acesso a uma propriedade que dar segurança ao agricultor familiar, é indispensável para sua participação nesta política pública do Governo Federal, que vai exigir uma continuidade para atender as demandas seja do ente federal, estadual ou municipal; bem similar será a participação no Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE), que determina que um mínimo de 30% dos alimentos a serem servidos nas escolas de rede pública de ensino, necessariamente devem ser adquiridas da agricultura familiar, é uma disciplina do artigo 14 da Lei Federal 11.947, de 16 de junho de 2009, ter segurança jurídica da propriedade em que produz esses alimentos, é pressuposto indispensável para participação no programa.

Assim como as mais diversas atividades, o campo também causa incertezas, como por exemplo o risco de não colher a plantação, para trazer uma segurança, foi criado pela Lei Federal nº 10.420, de 10 de abril de 2002 com redação modificada



pela Lei 10.700 de 09 de julho de 2003 foi criado o programa garantia safra, sendo um seguro para o trabalhador que tiver prejuízos com a sua produção, em razão de situações climáticas, sendo que um dos pressupostos para participação neste programa é estar inserido no Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF) que veio substituir à DAP (Declaração de Aptidão ao PRONAF).

Além disso, cabe destacar que a emissão deste documento exige de forma indispensável a informação do local de desenvolvimento da atividade rural, sendo o mais viável ser o agricultor o proprietário, e quando o mesmo não possui o título, será exigido que o mesmo apresente um contrato formal com o proprietário da área onde desenvolve à atividade campesina.

O Acesso ao Crédito Rural, denominado Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar, foi implementado pela Resolução 2191/1995 do Banco Central do Brasil, abrindo assim a possibilidade de acesso ao crédito para o agricultor familiar, melhorar sua forma de produção, sendo que mesmo não estando restrito aos possuidores de títulos de propriedade, o crédito disponibilizado pelo PRONAF tem maiores possibilidades, quando se trata de agricultores que detém o título de sua propriedade.

## 2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL

A Lei 13.465/17 dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. No que se refere a regularização fundiária rural, a mesma em seu artigo 2º altera a lei 8.629/93 (Lei da reforma agrária). A qual recebeu uma série de alterações. A regularização fundiária rural tem como objetivos estratégicos:

1. Promover o desenvolvimento socioeconômico de pequenos agricultores, legitimando suas áreas de posse;
2. Fornecer ao Estado mecanismos mais eficientes para a defesa de seus interesses em ações de desapropriação para fins de reforma agrária propostas pelo Incra;
3. Propiciar a solução de conflitos pela posse em áreas ocupadas por pequenos posseiros e;
4. Arrecadar terras devolutas, por meio de ações reivindicatórias, e destiná-las ao assentamento de trabalhadores rurais.

O termo “devoluta” se relaciona ao conceito de terra devolvida ou a ser devolvida ao Estado. Ou seja, terras devolutas são terras públicas, que por não estarem sendo utilizadas pelo poder público, em nenhum momento passaram a integrar o patrimônio de um particular, ainda que estejam irregularmente sob sua posse.

A Lei da regularização fundiária rural e urbana traz a possibilidade da venda ou cessão das terras devolutas para pessoas que as ocupem antes de julho de 2008 (no caso de cessão) e antes de dezembro de 2011 (no caso de venda). Vamos entender melhor qual é a origem das terras devolutas.

## 2.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL – A ORIGEM DAS TERRAS DEVOLUTAS

Com a descoberta do Brasil, todo o território passou a integrar o domínio da Coroa Portuguesa. Acontece que os portugueses, logo que descobriram o Brasil, só queriam saber de ouro.

Como não descobriram ouro no litoral, meio que abandonaram a colônia. Somente com o tempo, foi que perceberam que o Pau Brasil possuía um pigmento que poderia ser utilizado para o tingimento de roupas.

Foi então que passaram a fazer expedições, extraíndo e levando esta riqueza para a Europa. Acontece que isso não passou batido pelas demais nações. Elas também se interessaram pelo Pau Brasil, passando a piratear esta riqueza.

Com isso, a coroa portuguesa percebeu que corria o risco de perder partes da colônia para outras nações. Isso levou Portugal a adotar o sistema de concessão de sesmarias. Ou seja, colonizadores ganharam largas faixas de terras denominadas capitânicas hereditárias, sendo que eles tinham a obrigação de medir, demarcar e cultivar estas faixas de terras.

Acontece que algumas faixas de terras não foram trespassadas. Além disso, alguns colonizadores não tiveram sucesso, sendo que as faixas de terras ocupadas por eles foram revertidas à Coroa.

Ambas as situações, faixas de terras não foram trespassadas e faixas de terras revertidas à Coroa, constituem as terras devolutas. Com a independência do Brasil, estas faixas de terras passaram a integrar o domínio imobiliário do estado brasileiro, englobando todas essas terras que não ingressaram no domínio privado por título legítimo ou não receberam destinação pública.

## 2.2. PRINCIPAIS ALTERAÇÕES REFERENTES A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Entre as principais alterações promovidas pela Lei da regularização fundiária rural e urbana no que se refere a regularização fundiária rural estão:

- i. Em seu artigo 3º ela alterou a Lei 13.001/2014, passando a permitir a emissão de título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais.
- ii. Em seu artigo 4º ela alterou a Lei 11.952/2009, passando a permitir a regularização fundiária em áreas da União, na dentro e fora da Amazônia Legal.
- iii. No artigo 6º ela altera a Lei 8.666/1993, dispensando a necessidade de licitação para outorga de título de domínio.
- iv. E finalmente, em seu artigo 7º, ela alterou a Lei dos Registros Públicos (lei 6.015/73), permitindo a averbação:
- v. De certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos por órgãos fundiários e;

Termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda ou dos instrumentos públicos e privados oriundos de regularização fundiária.

### 2.2.1. Aplicações da regularização fundiária rural

A regularização fundiária rural no Brasil possui diversas aplicações e benefícios para a sociedade e para o desenvolvimento do país. Essa prática consiste em garantir o acesso à terra de forma legal e segura, por meio da titulação de propriedades rurais e da regularização de ocupações informais.

Uma das principais aplicações da regularização fundiária rural é a promoção da inclusão social e da redução das desigualdades no campo. Muitas famílias de agricultores familiares e posseiros vivem em áreas rurais há gerações, mas não possuem títulos de propriedade formalizados. Isso gera insegurança jurídica e impede o acesso a políticas públicas e crédito rural. Com a regularização fundiária, essas famílias passam a ter direitos garantidos sobre a terra, o que contribui para a melhoria de sua qualidade de vida e para o fortalecimento da agricultura familiar.

Além disso, a regularização fundiária rural também contribui para o desenvolvimento econômico e sustentável do país. Com a titulação de propriedades

rurais, os agricultores têm acesso a financiamentos e programas de incentivo à produção agrícola, o que impulsiona a geração de emprego e renda no campo. Além disso, a regularização fundiária também contribui para a preservação ambiental, uma vez que os agricultores passam a ter responsabilidade sobre a terra e são incentivados a adotar práticas sustentáveis de produção.

Outra aplicação importante da regularização fundiária rural é a resolução de conflitos agrários. Muitas áreas rurais no Brasil são marcadas por disputas de terra entre posseiros, indígenas, quilombolas e grandes proprietários. A regularização fundiária busca resolver esses conflitos de forma justa e pacífica, garantindo os direitos de todas as partes envolvidas. Isso contribui para a paz no campo e para a redução da violência agrária.

Além disso, a regularização fundiária rural também tem impactos positivos na segurança alimentar e na produção de alimentos. Com a titulação de propriedades rurais, os agricultores têm mais segurança para investir em suas terras e aumentar a produção agrícola. Isso contribui para o abastecimento interno de alimentos e para a redução da dependência de importações.

Dessa forma, a legislação determina expressamente que a regularização fundiária rural se aplica principalmente a

:

- i. Terras devolutas;
- ii. Assentamentos informais (reforma agrária);
- iii. Índios; Quilombos;
- iv. Comunidades ribeirinhas não indígenas;
- v. Pescadores artesanais;
- vi. Comunidades que têm subsistência baseada na atividade extrativista: seringueiros, caçadores de açaí e;
- vii. Empreendimentos de alta e média renda: condomínios e hotéis que impedem acesso à praia. Para que a regularização fundiária rural seja possível, a área do imóvel não pode ser superior a 15 módulos fiscais.

Além disso, cabe mencionar que também é necessária a posse efetiva por um período mínimo de 5 anos, com moradia e exploração. No caso de imóveis com área inferior a 4 módulos fiscais a regularização fundiária será gratuita. Já quando a terra

for nua, a regularização será onerosa, com a cobrança de uma taxa de 10% do valor da terra.

### 2.2.2. Etapas da regularização fundiária rural

A regularização fundiária rural pode ser dividida em 2 etapas: Fase administrativa e; Fase registral. A fase administrativa envolve: A legitimação; O projeto de regularização e; A notificação dos proprietários, dos confrontantes e de eventuais interessados.

No caso, a notificação de eventuais interessados é feita via edital. Já a fase registral, envolve: O registro da CRF (Certidão de regularização fundiária); O registro da nova área (se for aplicável) e; O registro dos direitos reais indicados na CRF.

Dessa forma, a regularização fundiária rural é uma importante ferramenta que garante:

1. A função social da propriedade rural;
2. O direito moradia e;
3. O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Ao ter apenas a posse do imóvel, o Agricultor sofre uma série de sansões, não conseguindo, por exemplo, tirar financiamentos e assegurar sua produção. Com isso, como não consegue comprar os insumos necessários a produtividade é baixa. Isso faz com que a lucratividade também seja baixa, colocando o mesmo e sua família em um círculo de miséria. Além disso, como não possui seguro, a produção fica à mercê de eventos climáticos adversos. Perceba que a regularização fundiária, ao dar a propriedade do imóvel, possibilita uma maior cidadania e uma condição de vida melhor para os posseiros de terras devolutas.

Ainda assim, sobre a função da posse a doutrina explica que:

Com efeito, enquanto a função social preocupa-se com as condições sociais e econômicas da pessoa humana e da coletividade, a função ambiental está voltada à proteção do meio ambiente. Ambas são importantes e

imprescindíveis, constituindo-se em ideais a serem construídos e alcançados pelo poder público e por toda a coletividade, a partir da ação dos governos, das organizações da sociedade civil e de cada indivíduo. Não se pode concordar, portanto, com a visão defendida de forma corriqueira pela doutrina e contida em algumas decisões do STF, acima analisadas, no sentido de que a função social é gênero do qual a função ambiental é espécie. Neste artigo foram apresentados alguns contraexemplos a esta afirmativa, evidenciando-se que há inúmeras situações fáticas nas quais o interesse ambiental entrará em choque com o interesse social. Nessas hipóteses, função social e função ambiental apresentar-se-ão com conteúdos distintos, revelando que a função ambiental implica o direcionamento do exercício do direito de propriedade voltado à conservação do meio ambiente como objetivo primeiro. Assim, a utilização da expressão “função socioambiental da propriedade” nem sempre estará correta, podendo ser aplicada apenas nas hipóteses em que o interesse social e o ambiental coincidam. Há situações em que tais interesses estarão em confronto; daí porque, sob o aspecto conceitual, melhor será compreender a “função ambiental da propriedade” como desempenho ou cumprimento da finalidade de conservação do meio ambiente como categoria que carrega valor em si próprio, independentemente de deveres outros ligados aos interesses humanos.

Dessa forma, extrai-se da transcrição acima que a função social do imóvel é imprescindível para que ocorra a proteção dos princípios constitucionais que sustentam a ordem democrática. Assim sendo, pode-se entender que através da função social, estaríamos diante da possibilidade onde o bem atua diretamente na conservação e proteção do meio ambiente, como foi possível observar anteriormente.

### 2.3. DISTINÇÃO ENTRE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL

A regularização fundiária é um processo que visa legalizar a posse da terra, garantindo o direito de propriedade aos ocupantes de áreas urbanas ou rurais. No entanto, é importante destacar que existem diferenças significativas entre a regularização fundiária urbana e rural.

A regularização fundiária urbana refere-se à regularização de áreas urbanas ocupadas de forma irregular, ou seja, sem a devida documentação legal. Essas áreas são conhecidas como assentamentos informais, favelas, loteamentos irregulares, entre outros. A regularização fundiária urbana busca garantir o direito à moradia digna e o acesso a serviços básicos, como água, energia elétrica e saneamento.

Já a regularização fundiária rural diz respeito à regularização de áreas rurais ocupadas por agricultores familiares, comunidades tradicionais e povos indígenas. Essas áreas podem ser objeto de conflitos agrários, invasões e ocupações irregulares.

A regularização fundiária rural busca garantir o direito à terra e o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais, promovendo a segurança jurídica e a melhoria das condições de vida no campo.

As diferenças entre a regularização fundiária urbana e rural podem ser observadas em diversos aspectos. Em relação à legislação, por exemplo, a regularização fundiária urbana é regida principalmente pela Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a regularização de áreas urbanas ocupadas de forma irregular. Já a regularização fundiária rural é regulamentada pela Lei Federal nº 11.952/2009, que trata da regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União.

Outra diferença importante está relacionada aos atores envolvidos no processo de regularização. Na regularização fundiária urbana, é comum a participação de órgãos municipais, estaduais e federais, além de entidades da sociedade civil e movimentos sociais. Já na regularização fundiária rural, além desses atores, é necessário o envolvimento de órgãos como o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e a Fundação Nacional do Índio (FUNAI), devido à presença de comunidades tradicionais e povos indígenas.

É importante ressaltar que a regularização fundiária, tanto urbana quanto rural, deve ser realizada de forma participativa, garantindo a inclusão dos ocupantes da terra no processo de tomada de decisões. Além disso, é fundamental considerar os aspectos socioambientais, econômicos e culturais das comunidades envolvidas, visando promover a justiça social e a sustentabilidade.

Nesta, prima a doutrina explica que:

Trata-se de um conjunto de ações multidisciplinares, onde atuam profissionais dos segmentos jurídico, urbanístico, ambiental e social, com a finalidade de integrar os assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. As ações necessárias à promoção da regularização de um parcelamento incluem desde o levantamento de dados e informações acerca da situação física, ambiental, social, dominial e jurídica da área a ser regularizada, passando pelas etapas de diagnóstico multidisciplinar, estudos técnicos e fundiários, elaboração de pareceres, proposituras para compatibilização à legislação e outras assessorias específicas, de modo a assegurar o cumprimento de todos os procedimentos formais e certificar a condição de conformidade legal e viabilidade da regularização. A partir daí, são produzidos o projeto de regularização e outras peças técnicas necessárias para formalizar a legalização do parcelamento perante os órgãos públicos e o cartório de registro de imóveis. Além do procedimento de



regularização documental, que garante o título de propriedade em benefício dos ocupantes, o processo de regularização fundiária deverá contemplar a análise das condicionantes sociais e ambientais, bem como a identificação das intervenções físicas que serão necessárias para assegurar as condições dignas de ocupação e consolidação da área no contexto de uma cidade sustentável, de modo a garantir a função social da propriedade e o bem-estar da população. (INSTITUTO SOMA, Online)

Contudo, por vezes, muito se confunde sobre o que poderia ser considerado como regularização fundiária urbana e rural. Por sua vez a doutrina define expressamente que:

Graziano da Silva (1997) defende que há que se repensar o espaço rural, que hoje não está apenas vinculado à evolução do mundo agrário, mas é palco de mudanças multidimensionais, ou seja, não apenas mudanças da ordem econômica ou social, nem apenas mudanças do ponto de vista estrito da produção e/ou do consumo, mas também mudanças culturais, nas relações com emprego urbano, nas possibilidades de ir-e-vir cotidianamente. O rural vive a possibilidade de combinar atividades agrícolas com não-agrícolas a partir de mudanças no trabalho tanto na agricultura moderna como na indústria de base fordista, esta é a base do conceito hoje de pluriatividade rural. No campo econômico, é preciso incorporar a esfera da circulação como parte das “novas formas”, mais especificamente, o capital financeiro agindo sobre o rural, as commodities e seus reflexos na organização do espaço rural; e, principalmente, o significa do atual processo que o autor chama de “commodotization”, ou seja, o fato das áreas rurais estarem crescentemente associadas com atividades voltadas para o consumo, tais como lazer, turismo, residência, preservação do meio ambiente, etc. (1997, p.4). Esta última mudança é sentida a partir destas novas ocupações sobre o espaço rural e trarão novos desafios para o planejamento deste espaço (Santoro, 2012; Zuquim, 2007). Na sua tese, Graziano da Silva resume as atividades não-agrícolas com importância crescente no meio rural brasileiro como sendo: (1) a proliferação de indústrias, em particular, agroindústrias, no meio rural. Este exemplo é presente no estudo de caso de Catanduva, mas também em algumas normas municipais observadas, através de zoneamentos industriais próximos às rodovias; (2) as atividades relacionais à crescente urbanização do meio rural, com moradia, turismo, lazer e outros serviços, e a preservação do meio ambiente. Neste caso, assistimos a proliferação de loteamentos fechados, parques temáticos, shoppings, etc. que aparecem nas normas identificadas, geralmente através de zoneamentos específicos ou leis buscando a regularização destas tipologias; e, (3) não menos importante, a proliferação dos sítios de recreio, ou simplesmente chácaras, como são chamadas no interior do Estado de São Paulo, cujo regramento sobre este padrão de ocupação também mostrou-se frequente a partir dos municípios estudados nesta tese. (SANTORO, 2014, p. 07)

Dito isto, entende-se que o plano pela legitimação decorrente da titularização cartorial da propriedade, o que, muitas vezes, fomenta a prática da grilagem de terras, em detrimento de posseiros historicamente efetivos.

### 3. ESTUDO JURISPRUDENCIAL E DOUTRINÁRIO SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Para melhor compressão sobre o assunto, buscou-se analisar alguns posicionamentos jurisprudenciais sobre a regularização fundiária no âmbito rural, visando assim consolidar o conhecimento.

Nestes termos, a primeira diz respeito aos Embargos de Declaração: ED 70079104865 RS, julgado pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS, da seguinte forma:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÕES. NÃO OCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTOS. 1. Acórdão que examinou as questões a respeito das quais era necessário pronunciamento, o fazendo de modo claro, completo, coerente, sem erro material e referindo os dispositivos pertinentes em que se baseou, inclusive da legislação do Município. 2. Recurso que, numa dimensão, rediscute a matéria julgada; e, noutra, alega dispositivos legais supervenientes relativos à regularização fundiária urbana e rural, inclusive em área de preservação permanente, todavia, inaplicáveis, porque, no caso, tal não é possível à medida que a denominada vila dos pescadores, conforme projeto do próprio Município, ocupa o leito da duplicação da Avenida Guaíba, eixo fundamental na integração da zona sul da cidade, inclusive com previsão de ciclovia, não bastasse ser terreno de praia, isto é, da orla do rio. 3. Desacolhimento. (Embargos de Declaração Nº 70079104865, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Irineu Mariani, Julgado em 21/11/2018). (TJ-RS - ED: 70079104865 RS, Relator: Irineu Mariani, Data de Julgamento: 21/11/2018, Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 25/01/2019)

No caso em análise o colegiado analisou que o Acórdão que examinou as questões a respeito das quais era necessário pronunciamento, o fazendo de modo claro, completo, coerente, sem erro material e referindo os dispositivos pertinentes em que se baseou, inclusive da legislação do Município.

Ainda assim, enfatizou que o Recurso, “numa dimensão, rediscute a matéria julgada; e, noutra, alega dispositivos legais supervenientes relativos à regularização fundiária urbana e rural, inclusive em área de preservação permanente, todavia, inaplicáveis, porque, no caso, tal não é possível à medida que a denominada vila dos pescadores, conforme projeto do próprio Município, ocupa o leito da duplicação da Avenida Guaíba, eixo fundamental na integração da zona sul da cidade, inclusive com previsão de ciclovia, não bastasse ser terreno de praia, isto é, da orla do rio.” (BRASIL, 2019). Dessa forma o egrégio tribunal optou por negar o provimento impetrado para análise da corte.

### 3.1. O IMPACTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA VIDA DO PEQUENO PRODUTOR RURAL

A regularização fundiária é um processo de extrema importância para a vida do pequeno produtor rural. A posse legal da terra traz uma série de benefícios e impactos positivos para esses agricultores, contribuindo para o desenvolvimento econômico, social e ambiental das comunidades rurais.

Um dos principais impactos da regularização fundiária na vida do pequeno produtor rural é a segurança jurídica. Com a posse legal da terra, o agricultor tem a garantia de que seu direito de propriedade está protegido, evitando conflitos e ameaças de despejo. Essa segurança jurídica permite que o produtor invista em melhorias na propriedade, como a construção de moradias, a implementação de infraestrutura e a aquisição de equipamentos agrícolas, impulsionando a produtividade e a qualidade de vida no campo.

Além disso, a regularização fundiária possibilita o acesso a políticas públicas e programas de assistência técnica e extensão rural. Com a posse legal da terra, o pequeno produtor rural pode participar de programas de crédito agrícola, obter financiamentos para investimentos na produção, ter acesso a tecnologias e conhecimentos que contribuem para o aumento da produtividade e a diversificação das atividades agrícolas. Essas políticas e programas são essenciais para fortalecer a agricultura familiar e garantir a sustentabilidade econômica das famílias rurais.

Outro impacto importante da regularização fundiária é a melhoria das condições de vida e a redução da pobreza no campo. Com a posse legal da terra, o pequeno produtor rural tem a oportunidade de desenvolver atividades produtivas de forma mais eficiente e sustentável, aumentando sua renda e melhorando sua qualidade de vida. Além disso, a regularização fundiária contribui para a fixação do agricultor na terra, evitando o êxodo rural e promovendo o desenvolvimento local.

Por fim, a regularização fundiária também tem um impacto positivo no meio ambiente. Com a posse legal da terra, o pequeno produtor rural tem mais incentivos para adotar práticas agrícolas sustentáveis, como a conservação do solo, o uso racional dos recursos hídricos e a preservação da biodiversidade. A regularização fundiária possibilita a implementação de políticas de manejo ambiental e a

participação em programas de incentivo à produção agroecológica, contribuindo para a preservação dos recursos naturais e a mitigação dos impactos ambientais.

Em suma, a regularização fundiária tem um impacto significativo na vida do pequeno produtor rural, proporcionando segurança jurídica, acesso a políticas públicas, melhoria das condições de vida e preservação do meio ambiente. É um processo fundamental para promover o desenvolvimento sustentável das comunidades rurais, fortalecer a agricultura familiar e garantir a dignidade e o bem-estar dos agricultores que dependem da terra para sua subsistência.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A regularização fundiária rural é de extrema importância no Brasil, pois está diretamente relacionada à garantia do direito à terra e à promoção do desenvolvimento sustentável das comunidades rurais. A falta de regularização fundiária pode gerar uma série de problemas sociais, econômicos e ambientais, afetando negativamente a vida das pessoas que dependem da terra para sua subsistência. Uma das principais razões para a importância da regularização fundiária rural é a promoção da justiça social.

No Brasil, historicamente, existem muitas áreas rurais ocupadas de forma irregular, seja por agricultores familiares, comunidades tradicionais ou povos indígenas. A falta de regularização fundiária nessas áreas gera insegurança jurídica e vulnerabilidade social para essas populações, que vivem constantemente ameaçadas de despejo e sem acesso a políticas públicas e serviços básicos. Além disso, a regularização fundiária rural contribui para a redução dos conflitos agrários.

A falta de regularização fundiária é um dos principais fatores que alimentam os conflitos no campo, pois a indefinição sobre a propriedade da terra gera disputas e tensões entre diferentes grupos. A regularização fundiária, ao garantir a segurança jurídica e a delimitação das áreas ocupadas, pode contribuir para a pacificação desses conflitos e para a promoção da paz no campo. Outro aspecto importante da regularização fundiária rural é o estímulo à produção agrícola e ao desenvolvimento econômico das comunidades rurais. Com a regularização, os agricultores familiares e as comunidades tradicionais têm acesso garantido à terra, o que possibilita a implementação de projetos produtivos, a obtenção de financiamentos e a participação em programas de assistência técnica e extensão rural. Isso contribui para o fortalecimento da agricultura familiar, para a geração de renda e para a melhoria das condições de vida no campo.

Além dos aspectos sociais e econômicos, a regularização fundiária rural também tem implicações ambientais. A falta de regularização fundiária pode levar ao desmatamento ilegal, à degradação ambiental e ao uso inadequado dos recursos naturais. Com a regularização, é possível estabelecer critérios e normas para o uso sustentável da terra, promovendo a conservação dos ecossistemas e a preservação da biodiversidade.

Em suma, a regularização fundiária rural é fundamental para garantir o direito à terra, promover a justiça social, reduzir os conflitos agrários, estimular o desenvolvimento econômico e preservar o meio ambiente. É um processo complexo, que envolve a participação de diversos atores e a consideração de aspectos socioambientais, mas que é essencial para a construção de um país mais justo e sustentável.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Giselle Marques de. Função Ambiental da Propriedade: uma proposta conceitual. **Revista Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 14, n. 28, p. 251-276, jan./abr. 2017. Disponível em: <http://www.domhelder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/985/546>. Acesso em: 13 out. 2023..

BRASIL. **Constituição federal de 1988**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 11 out. 2023.

BRASIL. **Código civil**. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 11 out. 2023.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm). Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. **Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009**. Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; estabelece regras para a alienação de imóveis da União; altera dispositivos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e dá outras providências. 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: 12 out. 2023.

BRASIL. **Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS** - Embargos de Declaração: ED 70079104865 RS. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/667756254>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. **Tribunal de Justiça de São Paulo TJ-SP** - Agravo de Instrumento: AI 2151373-78.2022.8.26.0000 SP 2151373-78.2022.8.26.0000. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/1673023884>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. **TJSP - Procedimento Comum Cível** 1001779-53.2017.8.26.0300. 2ª Vara - Foro de Jardinópolis do Tribunal de Justiça de São Paulo - Inteiro Teor. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-sp/1597514560/inteiro-teor-1597514572>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG - Apelação Cível: AC 5001303-41.2020.8.13.0287 MG. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-mg/1273056006>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRASIL. **Tribunal de Justiça de Minas Gerais TJ-MG** - Apelação Cível: AC 5001303-41.2020.8.13.0287. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-mg/1880390197>. Acesso em: 12 out. 2023.

BRITO, Brenda; BARRETO, Paulo. **A regularização fundiária avançou na Amazônia?: os dois anos do Programa Terra-Legal**. Belém, PA: Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia – IMAZON, 2011.

BIBLIA SAGRADA - Harpa sagrada. **Sociedade Bíblica do Brasil**. Barueri, São Paulo. 2020, p. 1020.

CARVALHO, Osvaldo Ferreira de. **Direitos humanos sociais: dever estatal de promoção e garantia dos direitos sociais e sua concretização judicial**, p. 85, In: *Direito & Justiça*, Porto Alegre, v. 38, n. 1, p. 77-90, jan./jun. 2012.

CORREIA, Rui Sá. **No man's land. No man's time**: contributo epistemológico para o conceito de paisagem. Disponível em: <http://dspace.uevora.pt/rdpc/bitstream/10174/11838/1/NO%20MAN%27S%20LAND%20.%20NO%20MAN%27S%20TIME.pdf>. Acesso em: 12 out. 2023.

INSTITUTO SOMA. **Regularização fundiária**. Disponível em: <http://institutosoma.org.br/areas-de-atuacao/regularizacaofundiaria/>. Acesso em: 21 jul. 2017.

GROSTEIN, Marta Dora. MetrÓpole e expansão urbana: a persistência de processos “insustentáveis”. **São Paulo em Perspectiva**. São Paulo, vol.15 no.1, Jan./Mar. 2001, Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0102-88392001000100003>. Acesso em: 12 out. 2023.

HESPANHOL, Rosângela Aparecida de Medeiros. **A produção familiar: perspectivas de análise e inserção na microrregião geográfica de Presidente Prudente**. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Geociências e Ciências Exatas da Universidade Estadual Paulista. Rio Claro, 2000.

OLIVEIRA, Márcio Luís de. **A constituição juridicamente adequada**. 2ª ed. Belo Horizonte: D'Plácido, 2016.



REGULARIZAÇÃO fundiária urbana e rural. **Governo de São Paulo**, [s.d].  
Disponível em: [https://www.itesp.sp.gov.br/?page\\_id=3495](https://www.itesp.sp.gov.br/?page_id=3495). Acesso em: 15 out. 2023.

SANTORO, Paula Freire. Entre o rural e o urbano: zonas de chácaras, sítios de recreio ou ranchos e a preservação do meio ambiente. In: **SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE O TRATAMENTO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM MEIO URBANO E RESTRIÇÕES AMBIENTAIS AO PARCELAMENTO DO SOLO**. 3., Painel “A Dimensão Ambiental da Cidade”; Belém, Universidade Federal do Pará (UFPA), 10 a 13 de setembro de 2014. Disponível em: <http://anpur.org.br/appurbana2014/anais/ARQUIVOS/GT31803520140518153453.pdf>. Acesso em: 15 out. 2023.

SCHMITT, Alessandra; TURATTI, Maria Cecília Manzoli; CARVALHO, Maria Celina Pereira de. A atualização do conceito de quilombo: identidade e território nas definições teóricas. **Ambiente & Sociedade**, 2002. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/asoc/n10/16889.pdf>. Acesso em: 12 out. 2023.

**ANEXO I****DECLARAÇÃO DE CORREÇÃO ORTOGRÁFICA**