

FUNÇÃO SOCIAL DO IMÓVEL RURAL

SOCIAL FUNCTION OF THE RURAL PROPERTY

FABRÍCIO WANTOIL LIMA¹
BRÁULIA DIAS PEREIRA²
BRUNNA G. DA C ROCHA³
HEMERSON HORÁCIO DE ASSIS⁴
LEONARDO V. DE S. PEREIRA⁵

RESUMO

O artigo apresenta uma análise constitucional da função social do imóvel rural. A função social da propriedade rural está disciplinada no artigo 186 da Constituição Federal de 1988, onde o aproveitamento racional e adequado do imóvel rural foi considerado como elemento necessário à observância da função social que lhe deve ser inerente. O objetivo do estudo é analisar o instituto da propriedade rural sob o aspecto constitucional da sua função social, demonstrando a importância da propriedade produtiva para toda a coletividade. Quanto ao método de pesquisa utilizou-se a pesquisa bibliográfica e documental feita a partir do levantamento de referências teóricas já analisadas, e publicadas por meios escritos e eletrônicos, como livros, artigos científicos, páginas de web sites. A estrutura do artigo foi organizada em três capítulos. Inicialmente comentou-se o imóvel rural, suas características e classificação. Depois se abordou a produtividade social do imóvel rural. Por fim, estudou-se a função social da propriedade rural. Quanto ao problema de pesquisa definiu-se na seguinte formulação: Quais benefícios sociais podem ser alcançados com o cumprimento da função social da propriedade rural?

Palavras-Chave: Função Social. Interesse Social. Propriedade. Imóvel Rural.

ABSTRACT

This article presents a constitutional analysis of the social function of rural property. The social function of rural property is regulated in article 186 of the Federal Constitution of 1988, where the rational and adequate use of rural property were considered as necessary elements for the observance of the social function that should be inherent to it. The objective of the study is to analyze the rural property institute under the constitutional aspect of its social function, demonstrating the importance of productive property for the whole community. The structure of the article has been organized into three chapters. Initially we commented the rural property, its characteristics and classification. Then the social productivity of the rural property was approached. Finally, the social function of rural property was studied. As for the research problem, it was defined in the following formulation: What benefits can be achieved by fulfilling the social function of rural property?

Keywords: Social Role. Social Interest. Property. Rural Property.

INTRODUÇÃO

¹Pós-doutor em Democracia e Direitos Humanos pelo *Ius Gentium Conimbrigae*/Centro de Direitos Humanos da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (FDUC) e doutor em Ciências da Religião pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás-PUC/Go. Mestre pelo Programa de Pós-Graduação em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente (PPSTMA) do Centro Universitário de Anápolis – UniEVANGÉLICA e especialista em Direito Penal, Direito Processual e Direito Público pela UNIURV. Especialista em Docência Universitária. Professor pesquisador do curso de Direito da Faculdade de Anicuns e da Faculdade Raízes. Anápolis, Goiás, Brasil. E-mail: professorfw1@hotmail.com.

²Estudante de direito. Graduanda em Direito pela Faculdade de Anicuns. Anicuns, Goiás, Brasil. E-mail: braulia.dias@gmail.com.

³Estudante de direito. Graduanda em Direito pela Faculdade de Anicuns. Anicuns, Goiás, Brasil. E-mail: brunna.gabriella1@hotmail.com.

⁴Estudante de direito. Graduando em Direito pela Faculdade de Anicuns. Anicuns, Goiás, Brasil. E-mail: hemerson.horacio@gmail.com.

⁵Estudante de Direito. Graduando em Direito pela Faculdade de Anicuns. Anicuns, Goiás, Brasil. E-mail: leonardopereira86@gmail.com.

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 consagra o direito à propriedade, no entanto, ao mesmo tempo, o condiciona ao atendimento de sua função social.

Cuida-se de uma função específica que deve ser dada à propriedade, a função de cunho social, objetivando o interesse coletivo e não apenas individual.

No que diz respeito à propriedade rural se torna ainda mais evidente a importância dessa destinação social, tendo em vista que a terra produz bens imprescindíveis à sobrevivência do ser humano.

Deste modo, ressalta-se que a terra, embora constitua bem de produção por excelência e indiscutível fonte de riquezas, porém, é bem finito⁶, por isso sua conservação e utilização exigem racionalidade e bom senso. A preservação dos recursos naturais é questão primordial para a sobrevivência da raça humana no planeta.

Nesse trilhar, o objetivo deste trabalho é analisar o instituto da propriedade rural sob o aspecto constitucional da sua função social, demonstrando a importância da propriedade produtiva para toda a coletividade.

Quanto ao método de pesquisa utilizou-se a pesquisa bibliográfica e documental feita a partir do levantamento de referências teóricas já analisadas, e publicadas por meios escritos e eletrônicos, como livros, artigos científicos, dentre outros.

Quanto ao problema de pesquisa definiu-se na seguinte formulação: Quais benefícios sociais podem ser alcançados com o cumprimento da função social da propriedade rural?

Destarte, o estudo foi dividido em três capítulos: inicialmente comentou-se sobre o imóvel rural, suas características e classificação. Depois abordou-se a produtividade social do imóvel rural. Por fim, estudou-se a função social da propriedade rural.

1. IMÓVEL RURAL

O conceito de imóvel rural está definido no artigo 4º do Estatuto da Terra (ET - Lei nº4.504/64):

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:
I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

O Estatuto da Terra, como se observa, utilizou o critério da destinação como elemento de distinção entre imóvel rústico e urbano. Para Marques (2015), esse critério se deu em razão da incorporação do princípio da função social na Constituição de 1988.

⁶ Finito no sentido de perder sua produtividade.

Ocorre que o Código Tributário Nacional (CTN – Lei nº 5.172/66), já adotou critério diverso do acima citado, dispondo em seu artigo 29 que o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, de competência da União, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, como definido na lei civil, localização fora da zona urbana do Município.

Verifica-se que o CTN adotou o critério da localização para estabelecer a distinção entre imóvel rústico e urbano. Contudo, dois dias depois de sua vigência, foi baixado o Decreto nº 59.428 resgatando o critério anteriormente adotado pelo Estatuto da Terra – destinação.

Em 1972 a Lei nº 5.868, com escopo de colocar fim à celeuma, dispôs que para fins de incidência do Imposto Territorial Rural a que se refere o CTN considera-se imóvel rural aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial e que independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare.

Mas o STF, em acórdão proferido no RE nº 93.850-MG, declarou a inconstitucionalidade da norma retro, reavivando a discussão. De acordo com a Excelsa Corte o CTN por se tratar de norma complementar é hierarquicamente superior que a Lei 5.868/72.

Em 25 de fevereiro de 1993, a Lei nº 8.629/93 que regulamentou os artigos 184/186 da Carta Magna definiu o imóvel rural como o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, vegetal, florestal ou agroindustrial.

Segundo Marques (2015), a decisão do STF não suprime o critério da destinação para caracterizar o imóvel rural, servindo apenas como entendimento de que a discussão deve ser levada a cabo quando está em jogo questões tributárias.

1.1. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL RURAL

É com base no conceito de imóvel rural, definido no artigo 4º do Estatuto da Terra (Lei nº4.504/64) que se extrai seus elementos caracterizadores. Segundo a norma legal, são eles: prédio rústico, área contínua, qualquer localização e destinação voltada para as atividades agrárias.

Compreende-se por prédio todas as propriedades territoriais sejam elas rurais ou quaisquer outros terrenos.

Quanto à rusticidade do imóvel, Rocha (1992) observa que a referência ao termo rústico foi inserida no conceito “mais em razão da tradição de nosso direito, que frequentemente se refere aos prédios rústicos quando se trata de imóveis rurais”.

Ainda segundo o autor, caracterizando-se o imóvel agrário pela sua destinação, tal referência não é indispensável ao conceito, pois o imóvel agrário pode existir “dentro do perímetro urbano dos municípios”, o que retira por vezes a sua rusticidade.

Observa-se que não é a situação do imóvel que qualifica o prédio em rústico ou urbano, mas a finalidade natural que decorre de seu aproveitamento.

Nesse sentido, foi o julgado de relatoria da Ministra Eliana Calmon, o qual estabeleceu que:

O critério para a aferição da natureza do imóvel, para sua classificação, se urbano ou rural, para fins de desapropriação, leva em consideração não apenas sua localização geográfica, mas também a destinação do bem. Precedentes do STJ (REsp 1170055/TO, Segunda Turma, DJ de 24/6/2010).

A expressão área contínua citada na definição de imóvel rural, designa mais a continuidade econômica, isto é, a possibilidade de exploração singular do imóvel como um todo, do que a mera continuidade física.

Nessa perspectiva, a descontinuidade física gerada pela presença de uma estrada ou rio, desde que não atrapalhe a livre circulação entre os dois lados da propriedade, não caracteriza descontinuidade para os efeitos do conceito de imóvel rural. A existência de pontes, passagens e outras formas de ligação entre áreas próximas é forte indício de continuidade econômica de uma propriedade.

Marques (2015) e Optiz (2014) entendem que a continuidade querida pela lei refere-se à *utilitas* da área, ou seja, “deve haver continuidade na utilidade do imóvel, embora haja interrupção por acidente, por força maior, por lei da natureza ou por fato do homem”.

Conforme Chacpe (2017) é importante a conceituação do imóvel rural para efeitos práticos, sobretudo quanto à forma de elaboração do laudo de vistoria por técnicos agrícolas, que identificam a unicidade do imóvel, para fins de elaboração de um único laudo, ao invés de vários para cada gleba ou para cada imóvel identificado por matrícula diferenciada.

Dessa maneira, os laudos não são elaborados de forma separada para cada propriedade, “subterfúgio muitas vezes utilizados pelos proprietários rurais que não empregam função social às suas propriedades e insistem que se trata de pequenas e médias propriedades imunes à desapropriação pela redação do art. 185, I, da Constituição Federal”.

Após tratar das características do imóvel rural é importante ressaltar a classificação do imóvel rural.

1.2. CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

O imóvel rural, conforme o Estatuto da Terra (ET) classifica-se em quatro espécies, quais sejam:

- a) propriedade familiar;

- b) minifúndio;
- c) empresa rural;
- d) latifúndio.

1.2.1. PROPRIEDADE FAMILIAR

A Propriedade Familiar é conceituada no artigo 4º do Estatuto da Terra:

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

A Propriedade Familiar tem o tamanho exato de um módulo, calculado de acordo com cada região do país e tipo de exploração. Nada mais do que um módulo. Se menor, é considerada minifúndio; se maior, pode ser latifúndio ou até mesmo empresa rural.

Consoante Marques (2015, p. 58), a Propriedade Familiar pressupõe os seguintes elementos:

- i) titulação, que é o título de domínio em nome de algum dos membros da entidade familiar;
- ii) exploração direta e pessoal, pelo titular do domínio e sua família que lhes absorva toda a força de trabalho;
- iii) área ideal para cada tipo de exploração, conforme a região;
- iv) possibilidade eventual de ajuda de terceiro.

Quanto ao segundo elemento – exploração direta e pessoal pelo titular do domínio - é perfeitamente cognoscível –, uma vez que essa é a essência da posse agrária, que não admite a categoria de posse indireta.

Nos dizeres de Oswaldo e Silvia Optiz (2014, p. 66) é necessário que essa atividade absorva toda força de trabalho

[...] do agricultor e de seu conjunto familiar, para que se possa caracterizar a propriedade familiar. Portanto, descaracteriza-se essa instituição quando parte dessa força de trabalho é desviada para outras atividades fora da exploração agrícola, com prejuízo da exploração.

Como requisito da figura da propriedade familiar, encontra-se, ainda, a ajuda de terceiros. Trata-se da proporção entre a mão de obra da família e mão de obra estranha. Referida proporção está elencada no artigo 8º do Regulamento (em número nunca superior aos membros da família).

1.2.2. MINIFÚNDIO

É o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da Propriedade Familiar, conforme preceitua o artigo 4, inciso IV, do Estatuto da Terra.

O minifúndio é combatido e desestimulado no ordenamento jurídico agrário, na medida em que constitui uma distorção do sistema fundiário brasileiro, porque não cumpre a função social. Ademais, não gera impostos nem viabiliza a obtenção de financiamentos bancários pelo minifundiário.

Na dicção de Marques (2015, p. 57), o minifúndio pode ser conceituado como uma pequena gleba que, “não obstante trabalhada por uma família, mesmo absorvendo-lhe toda a força de trabalho, mostra-se insuficiente para propiciar a subsistência e o progresso econômico e social do grupo familiar”.

1.2.3. EMPRESA RURAL

Nos moldes do artigo 4 do Estatuto da Terra, empresa rural é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que

[...] explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias”

Do conceito dado pelo regramento é possível extrair as seguintes características:

- I – é um empreendimento que se consubstancia na exploração de atividades agrárias;
- II – pressupõe um estabelecimento, composto de uma área de imóvel rural, pertencente ou não ao empresário;
- III – tem por finalidade o lucro;
- IV – é de natureza civil, portanto, não é comercial nem industrial.

Como requisito, Marques (2015, p. 65) ensina que, a Empresa Rural deve ter o grau de utilização da terra igual ou superior a 80%, bem como o grau de eficiência na exploração igual ou superior a 100%. Além desses dois requisitos básicos, a empresa rural também deve cumprir a função social.

1.2.4. LATIFÚNDIO

É o imóvel rural que tem área igual ou superior ao módulo rural e é mantido inexplorado ou com exploração inadequada ou insuficiente às suas potencialidades, ou seja, não cumpre sua função social.

Muito embora o inciso V do artigo 4º do Estatuto da Terra, não dê a definição de latifúndio, ele expõe as hipóteses em que ele se caracteriza, nos seguintes termos:

Art. 4º [...]

V – Latifúndio, o imóvel rural que:

- a) exceda à dimensão máxima fixada na forma do art. 46, § 1o, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;
- b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.

A partir desse dispositivo verifica-se que o latifúndio pode ser classificado em duas espécies: por extensão e por exploração. A primeira caracteriza-se pelo tamanho do imóvel (600 vezes o módulo fiscal) e a segunda, pela não exploração ou exploração deficiente, vale dizer, pelo mau uso da terra.

Observa-se que o imóvel de grande extensão ou até mesmo do tamanho de um módulo, não tem diferença, bastando que não seja explorado ou o seja inadequadamente, em relação às suas possibilidades físicas, econômicas e sociais do local onde se situa.

2. PRODUTIVIDADE SOCIAL DO IMÓVEL RURAL

Destoando da tipologia clássica de propriedade agrária posta pelo Estatuto da Terra, a Constituição Federal de 1988, dispõe em matéria de desapropriação para fins de reforma agrária, em seu artigo 185 serem insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária:

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

II - a propriedade produtiva.

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

Alguns doutrinadores entendem que o artigo 185 foi o maior retrocesso da Constituição Federal de 1988 em relação ao Estatuto da Terra, pois, a nova disciplina da propriedade agrária desprezaria a ideia de função social que traçava o fio condutor da tipologia de imóveis rurais no regime originário do Estatuto e, mesmo, dos princípios do Direito Agrário.

É fato que pela ótica constitucional a área de terra isenta o imóvel rural de desapropriação, haja vista que a pequena e média propriedade agrária estão imunes à desapropriação, ainda que sejam improdutivas.

Segundo Souza (*online*), isso se deve em razão da constatação do legislador constituinte originário de que o Brasil possui número suficiente de grandes propriedades que não cumprem a função social, capazes de possibilitar a realização de uma ampla reforma agrária, sendo desnecessária a utilização de pequenas e médios imóveis.

A celeuma está no fato de que o inciso segundo e o parágrafo único do artigo 185 que, além de excluírem a propriedade produtiva da desapropriação, confere a ela tratamento especial e deixa para a lei ordinária a normatização para o cumprimento dos requisitos relativos à sua função social.

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

II - a propriedade produtiva.

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

O próprio texto constitucional aponta os requisitos exigidos para que a propriedade rural cumpra sua função social. Assim, dispõe o artigo 186 da Constituição:

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

I - aproveitamento racional e adequado;

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

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

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

Diante do disposto, os agraristas apontam uma aparente contradição no texto constitucional, nomeadamente, no artigo 184 a Constituição dispõe que a propriedade agrária deverá cumprir a função social prevista no artigo 186, sob pena de ser desapropriada e destinada à reforma agrária, no entanto, o dispositivo seguinte, preordena que a propriedade produtiva, mesmo que não cumpra sua função social, não pode ser desapropriada. Com isso, aparentemente, a regra do exercício da função social da propriedade, para efeitos da desapropriação, é afirmada num dispositivo e negada em outro.

Utilizando-se de princípios de interpretação constitucional aos artigos 184, 185, II, e 186 da Constituição Federal, conclui-se que os elementos previstos no artigo 186 da Constituição Federal e que constituem a função social da propriedade agrária, quais sejam, o elemento econômico, o elemento ambiental e o elemento trabalhista integram o conceito de propriedade produtiva, previsto no artigo 185, inciso II, da Constituição.

Dessa maneira, a propriedade será produtiva quando for socialmente produtiva, ou seja, quando proceder ao aproveitamento racional e adequado, promover a utilização adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente, garantir a observância das normas que regulam

as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores, previstos no artigo 186 da Constituição.

Verifica-se que a propriedade produtiva mencionada no artigo 185, inciso II, da Constituição é aquela que atende às normas do artigo 186.

Essa interpretação está baseada na própria Lei da Reforma Agrária (Lei nº 8.629/93). Que define em seu artigo 6º a propriedade produtiva como “aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra [GUT] e de eficiência na exploração [GEE], segundo índices fixados pelo órgão federal competente”.

Com isso, verifica-se que requisitos do princípio da função social da propriedade rural estabelecidos no texto constitucional e infraconstitucional encontram-se perfilados em níveis de idêntica importância na busca de seus objetivos fundamentais.

3. A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL NO BRASIL

Depois de analisar a produtividade social do imóvel rural é importante abordar a função social da propriedade rural, em especial, sob a ótica constitucional, bem como na legislação infraconstitucional.

3.1. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL SOB A ÓTICA CONSTITUCIONAL

A Constituição Federal de 1988 apresenta como meio de promover o princípio da dignidade da pessoa humana, a positivação do princípio da função social da propriedade como garantia fundamental, como princípio da ordem econômica e como elemento da política urbana, agrícola, fundiária e da reforma agrária.

O princípio da função social aparece no texto constitucional de 1988 no título II dos Direitos e Garantias Fundamentais, precisamente no inciso XXIII do Artigo 5º.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social

A Constituição Federal de 1988 garantiu ao cidadão o direito individual de propriedade protegido contra os abusos do Estado e de terceiros e, ao mesmo tempo, garantiu à sociedade que a propriedade individual sirva aos seus interesses.

O título VII da Constituição Federal de 1988, através do Artigo 170, fundamenta a ordem econômica na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa com o fim de assegurar para todos existência digna conforme os ditames da justiça social observado, dentre outros, o princípio da função social.

Ademais, preocupou-se o constituinte em inserir o princípio no capítulo II do Título VII que trata da política urbana. O Artigo 182 e seu parágrafo 2º estabelecem que o poder público municipal tenha por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade a fim de garantir o bem-estar de seus habitantes.

Observa-se que o poder constituinte reconheceu na propriedade rural, investida do princípio da função social, meio auxiliar do Estado na busca dos objetivos fundamentais da República.

Determinou-se como forma para a promoção da dignidade da pessoa humana e dos objetivos fundamentais da República a necessidade de distribuição de terras por meio da reforma agrária.

Todavia, seria uma insensatez o Estado desapropriar por interesse social, para fins da reforma agrária, propriedades rurais que estivessem cumprindo sua função social. Por óbvio, se o cumprimento da função social da propriedade rural efetivamente realiza o bem-estar social e auxilia o Estado na busca dos objetivos fundamentais da República, não existem motivos para desapropriação, pois esta última não prestará serviço mais relevante do que aquele já realizado pelo proprietário cumpridor da função social da propriedade rural.

Nessa linha de raciocínio foram elaborados os Artigos 184, 185 e 186 da Constituição que estabelecerem diretrizes para a desapropriação por interesse social para fins da reforma agrária e emitem comando protetor da propriedade privada, posto que garantem a justa indenização e vedam a desapropriação da pequena propriedade e a propriedade cumpridora da função social.

O Artigo 184 determina à União o dever de desapropriar, por interesse social, para fins da reforma agrária, o imóvel rural descumpridor da função social, mediante justa indenização.

Segundo Barros (2014, p.57):

Encontra-se no Artigo em questão, a ordem constitucional direcionada à União para que, em determinado caso, cumpra com a efetiva desapropriação, mediante justa indenização, o que, de fato, tolhe do governante a possibilidade da opção de recusa em cumprir com a desapropriação. Trata-se de critério objetivo inserido pelo poder constituinte como forma de tornar a propriedade funcionalizada uma política de Estado auxiliadora na busca dos objetivos fundamentais da República.

O Artigo 185 da Constituição Federal, dispõe de maneira expressa a ordem proibitiva de desapropriação por interesse social para os fins da reforma agrária da pequena e média propriedade privada, assim definida em lei, desde que única ao seu proprietário, bem como da propriedade produtiva.

Já o artigo 186 da CF/88, fixa a forma de cumprimento da função social, descrevendo todos os requisitos que devem ser atingidos simultaneamente, o que acaba por exigir o cumprimento conjunto de todos os requisitos da função social sob pena de atrair a desapropriação. Eis o dispositivo legal:

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

I - aproveitamento racional e adequado;

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

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

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

3.2. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL NO TEXTO INFRACONSTITUCIONAL

O Estatuto da Terra, Lei n. 4.504 de 30 de novembro de 1964, por meio dos seus Artigos 2º, 12, 13, e 47 dispõe acerca do dever de cumprimento da função social da propriedade rural. Do mesmo modo, há referência da função social da propriedade rural no corpo de texto da Lei n. 4.771/65 (Código Florestal). Entretanto, foi apenas com o advento da Lei n. 8.629 de 25 de fevereiro de 1993 que houve a positivação da definição da função social da propriedade rural.

A Lei n. 8.629 de 25 de fevereiro de 1993 regulamentou os dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Referida Lei, regulamenta o Artigo 184 da Constituição Federal, determinando que a propriedade rural que não cumprir a função social prevista no Artigo 9º do mesmo ordenamento é passível de desapropriação para fins da reforma agrária.

O artigo 6º da Lei n. 8.629/93 define a propriedade produtiva indicada no inciso II do Artigo 185 da Constituição Federal como sendo aquela que explorada econômica e racionalmente, atinge simultaneamente, graus de utilização da terra (índice igual ou superior a 80%) e de eficiência na exploração (índice igual ou superior a 100%), segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

Foi no artigo 9º da Lei 8.629/93 que o legislador estabeleceu critérios objetivos para o cumprimento da função social da propriedade rural. O referido dispositivo legal encontra-se ligado com o artigo 186 da Constituição Federal, o regulamentando de forma a definir como será cumprida a função social da propriedade rural quando atendidos, de forma simultânea, os aproveitamento racional e adequado; a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a

preservação do meio ambiente; a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e, por fim, a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

3.3. REQUISITOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Para que a função social da propriedade rural seja cumprida se faz necessário que a exploração da terra se dê nos termos econômicos, ambientais e sociais definidos em lei.

O cumprimento dos requisitos da função social deve possuir como norte o Artigo 186 da Constituição Federal que servirá de base pela qual o operador de direito deverá interpretar quaisquer outros artigos infraconstitucionais.

De acordo com Barros (2014, p. 69) os requisitos do princípio da função social da propriedade rural estabelecidos no texto constitucional e infraconstitucional encontram-se perfilados

[...] em níveis de idêntica importância na busca de seus objetivos fundamentais, jamais podendo ser aceita qualquer idéia tridimensional. E por estarem no mesmo nível de importância os requisitos do Artigo 186 da Constituição Federal de 1988, possuem três as finalidades expressas: uma finalidade de ordem econômica; uma outra finalidade de ordem social; e uma finalidade de ordem ecológica.

3.3.1. APROVEITAMENTO RACIONAL E ADEQUADO

A propriedade agrária é bem de produção e possui finalidade meio de produção de alimentos e matérias primas. Não se pode pensar em propriedade agrária que não realize a produção de acordo com suas possibilidades naturais.

A propriedade ociosa é meio de criação de instabilidade social e se torna ruínosa aos objetivos fundamentais da República, pois inibe o desenvolvimento social adequado e seguro.

O Estado somente poderá garantir aos seus cidadãos os direitos fundamentais se houver produção e distribuição de alimentos para todos. Assim, a propriedade privada rural se torna vital à segurança alimentar do nosso país não podendo servir como meio de especulação financeira em detrimento da miséria social.

A produção além de ser estimulada e exigida, deve, segundo o legislador constituinte, ser realizada de forma racional e adequada segundo técnicas que contemplem a dignidade do trabalho e respeitem o meio ambiente. Por esta razão a produtividade deve ser racional e adequada.

Nesse ponto, Marques (2015, p. 39) comentou que:

Com efeito, tome-se o requisito do aproveitamento racional e adequado, que, no Estatuto da Terra, corresponde ao requisito níveis satisfatórios de produtividade, que é mensurado pelos graus de utilização e de eficiência na exploração, fixados em 80% para o primeiro e 100% ou mais para o segundo.

3.3.2 UTILIZAÇÃO ADEQUADA DOS RECURSOS NATURAIS

Segundo Marques (2015, p. 40) esse requisito se desdobra em dois: a adequada utilização dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, e exige o respeito à vocação natural da terra, visando à manutenção tanto do potencial produtivo do imóvel como das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, para o equilíbrio ecológico da propriedade e, ainda, a saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

Cuida-se de importante exigência, ademais, a Constituição Federal em vigor deu especial ênfase ao tema “Meio Ambiente”, ao ponto de reservar um capítulo inteiro, no título relativo à Ordem Social (Cap. VI, art. 225 e parágrafos). Verifica-se, inclusive, que a norma aqui em questão absorve inúmeros princípios do direito ambiental.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Barros (2014), cita como exemplo o princípio da equidade no acesso aos recursos naturais que deve orientar a fruição ou uso da água, do ar e do solo, o princípio do poluidor pagador.

A lei infraconstitucional – Lei n. 8.629/93 - considera adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis, desde que respeitada a vocação natural da terra de modo a garantir o potencial da produtividade, preservando-se as características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais.

Ora, não é possível visualizar a utilização do imóvel rural sem a preocupação com o meio ambiente, pois ambos estão alinhados de forma incontestável, ademais, o futuro da espécie humana depende de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum de todos e essencial à sadia qualidade de vida.

3.3.3. DISPOSIÇÕES QUE REGULAM AS RELAÇÕES DE TRABALHO

O terceiro requisito diz respeito à observância das disposições que regulam as relações de trabalho, que conforme Marques (2015) contém abrangência mais elástica, porquanto não se

limita às relações decorrentes de contratos de trabalho, aí incluídos os contratos coletivos, mas também aos contratos agrários.

Verifica-se que o legislador constituinte, não se preocupou somente com o solo, os recursos naturais, a segurança alimentar; preocupou-se, também, com o trabalhador agrário e com o trabalho agrário, o que de fato acabou por determinar a confecção do inciso III do artigo 186 que estabelece a observância das disposições reguladoras das relações de trabalho.

A Constituição Federal em seu Artigo 186, inciso III determina que haja observância das disposições que regulam as relações de trabalho, isto é, pertinentes às legislações trabalhistas, previdenciária e tributária, para que ocorra o atendimento do comando constitucional, do vetor da função social da propriedade imobiliária agrária, garantidor da dignidade do trabalho humano agrário.

O inciso III do Artigo 186 da Constituição Federal de 1988 acaba por conjugar de forma homogênea dois dos mais importantes institutos sociais: o trabalho e a produção agrária. Não há como existir produção agrária que atenda aos requisitos da função social se ofensiva às relações do trabalho no campo; como também não há propriedade cumpridora da função social que atenda as determinações laborais rurais sem, contudo, produzir riquezas (BARROS, 2014).

3.3.4. O BEM ESTAR DOS PROPRIETÁRIOS E DOS TRABALHADORES

O quarto requisito cuida do bem-estar dos proprietários e trabalhadores, preocupando-se com os “proprietários”, esquecendo-se dos “possuidores”, que, na verdade, são os que exploram a terra.

O bem-estar social de proprietários e trabalhadores rurais se torna vital para que o campo realize as transformações impostas pelos objetivos fundamentais da República e para a efetivação da dignidade da pessoa humana.

Segundo Barros (2014), se justifica o requisito, uma vez que a falta de condições de bem-estar e de progresso social e econômico faz com que o rurícola abandone a terra, emigrando para as zonas urbanas, em busca de melhores condições de vida, ou seja, um produtor ineficaz. Sem o bem-estar de proprietários e trabalhadores não há produção e, conseqüentemente, não há cumprimento dos requisitos econômicos da função social.

CONCLUSÃO

O homem desde o início de sua jornada histórica de povoamento do planeta se relaciona com a propriedade, sendo a propriedade reconhecida como essencial para a plenitude da existência digna.

Com base no estudo apresentado e na doutrina majoritária, pode-se entender que a partir da entrada em vigor da Constituição Federal de 1988, a propriedade privada, direito individual fundamental, se relativizou.

É garantido no Brasil, o direito fundamental e individual de propriedade privada, no entanto, se cumprida a função social a que se destina.

A Constituição Federal tratou da funcionalização da propriedade rural como princípio da política agrícola, fundiária e da reforma agrária, para o fim de corrigir eventuais equívocos na distribuição de terras desde o descobrimento do Brasil.

Ademais a Lei Maior passou a exigir do proprietário rural, a observância simultânea de inúmeros preceitos (econômicos, ambientais, trabalhistas e sociais), sem os quais não haverá proteção estatal ao direito de propriedade.

O artigo 186 da Constituição Federal estabeleceu em seus incisos os requisitos que deverão ser cumpridos de forma simultânea pela propriedade rural para que esta desempenhe sua função social.

Assim, para que o proprietário rural tenha assegurado pelo Estado o direito de propriedade, deve atentar-se a obrigação constitucional de garantir que o desenvolvimento da sua atividade econômica agropecuária não viole os índices de produtividade pré-fixados em lei, o meio ambiente ecologicamente equilibrado, as disposições que regulam as relações de trabalho de forma a comprometer a dignidade do trabalho humano e os valores sociais do trabalho. Destarte, o não cumprimento de qualquer um dos requisitos, terá como consequência a possibilidade de desapropriação do imóvel rural por interesse social para fins da reforma agrária, sendo irrelevante se referida propriedade rural cumpra ou não com os índices de produtividade.

Isso se deve ao fato de o Brasil adotar princípios como dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho, constituindo-se valores supremos e base de toda a sociedade nacional.

O cumprimento da função social da propriedade rural proporciona vários benefícios sociais, pois colabora com a fixação do homem no campo; a justa distribuição de terras rurais; a produção de alimentos e o acesso aos Direitos Humanos à Alimentação Adequada (previstos na Declaração Universal dos Direitos Humanos); bem como pode garantir o direito de futuras gerações ao meio ambiente ecologicamente equilibrado alinhado à justa distribuição de terras e ao desenvolvimento sustentável.

REFERÊNCIAS

BARROS, Ricardo Maravalhas de Carvalho. *A função social da propriedade rural como vetora da promoção da dignidade do trabalho humano no campo*. Dissertação (Mestrado) Universidade de Marília. 2014. Disponível em < <http://www.unimar.br/pos/trabalhos/arquivos/d2f4c7036947f9a7d790c21a47365fac.pdf> > Acesso em: 13 out. 2017.

BRASIL, *Constituição da República Federativa do Brasil*: Texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1998. Brasília, DF: Senado Federal, Subsecretarias de Edições Técnicas. 2003. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. *Lei nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. *Lei Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966. Denominado Código Tributário Nacional. Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em: 25 out. 2017.

_____. *Lei nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal*. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8629.htm. Acesso em: 10 out. 2017.

_____. *SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REsp 1170055/TO, Segunda Turma, DJ de 24/6/2010*. Disponível em: <https://stj.br>

CHACPE, Juliana Fernandes. *Do conceito de imóvel rural como unidade de exploração econômica: consequências quanto à forma de elaboração de laudo agrônomo de fiscalização e a classificação fundiária do imóvel para fins de desapropriação para reforma agrária*. Disponível em: < <http://www.agu.gov.br/page/download/index/id/7134726> > Acesso em: 28 out. 2017.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. São Paulo: Atlas, 2015.

OPITZ, Silvia C. B. OPITZ, Osvaldo. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2014.

ROCHA, Olavo Acyr de Lima. *A desapropriação no direito agrário*. São Paulo: Atlas, 1992.

SOUZA, Marcos Rogério de. *IMÓVEL RURAL, FUNÇÃO SOCIAL E PRODUTIVIDADE*. Disponível em: < <http://revistas.ufpr.br/direito/article/viewFile/7028/5004> > Acesso em: 06 out. 17.

recebido em: 5 agosto 2017
aprovado em: 8 outubro 2017