



By @kakashi_copiador

Aula 61 - Prof. Paulo Sousa

*CNU (Bloco 1 - Infraestrutura, Exatas e
Engenharia) Conhecimentos Específicos
- Eixo Temático 2 - Políticas Públicas -
2024 (Pós-Edital)*
Autor:

**André Rocha, Cadu Carrilho,
Cristhian dos Santos Teixeira,
Equipe André Rocha, Equipe
Direito Administrativo, Equipe
Legislação Específica Estratégia
Concursos, Fábio Dutra,
Guilherme Schmidt Tomasoni,
Heribert Almeida, Mariana**

Índice

1) Estatuto da Terra	3
2) Estatuto da Terra - Questões Comentadas	70
3) Estatuto da Terra - Lista de Questões	91



ESTATUTO DA TERRA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

Apesar da Independência, o Brasil ainda se utilizava do sistema imperial português para estruturar as terras nacionais, notadamente as sesmarias, que conviviam com as posses à margem legal. Somente em 1850, com a Lei 601, é que o país ganhou uma Lei de Terras. A mudança era necessária, eis que a escravidão se esgotava paulatinamente – a despeito de só se findar efetivamente 38 anos depois –, a imigração europeia aumentava e a jovem nação latina iniciava sua transição do modo de produção antigo, baseado no escravagismo, para o nascente capitalismo proprietário.

Novos tempos que exigiam “novas luzes” e novas leis. A terra se torna mercadoria, cujo alto custo impedia que os ex-escravos e imigrantes a acessassem legalmente, vedando o ingresso a um bem tão vasto e ainda inculto. Essa situação, que empurrava boa parte da população a simplesmente se apossar das terras, prenunciava os conflitos que viriam a ocorrer nas décadas seguintes.

Não à toa, o ET foi um dos primeiros estatutos jurídicos forjados integralmente no seio do movimento golpista de 1964, em substituição à vetusta Lei de Terras. O objetivo, evidente, era frear o movimento campesino que rapidamente se organizava e ganhava volume no governo deposto de João Goulart e que trazia os “ventos de desordem” que os governantes, agora fardados, supostamente pretendiam evitar. Além disso, o ET tinha evidenciado outro objetivo: colonizar as vastas faixas de terras do Brasil setentrional, que deixavam nossas fronteiras perigosamente desguarnecidas.

Assim, o duplo propósito de obstar os inimigos internos e externos era alcançado pela Reforma Agrária e pela Colonização, os dois eixos centrais da política agrária traçados pelo ET. O primeiro, porém, pouco avançou nos “anos de chumbo”, e as sucessivas e frustradas tentativas de pacificar os conflitos agrários, quase duzentos anos depois, continuam.

A despeito das críticas contundentes, o ET merece elogio no quesito técnico. É uma lei extremamente avançada para o seu tempo, e mesmo atualmente. Não obstante, em que pese a qualidade da lei, sua aplicação nunca foi adequadamente alcançada. A contraprova, cotidiana, é a continuidade de movimentos sociais desejosos por terras, ante a desigualdade fundiária que remanesce, e os contínuos conflitos armados que, infelizmente, ainda clamam por vidas no campo, reiteradamente.

As provas se aproveitam dessa técnica avançada do ET e, muitas vezes, acabam tratando das tecnicidades mesmo da Lei, o que exige sua atenção redobrada.

1.1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

O ET regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da reforma agrária e promoção da política agrícola. Mas, e o que é reforma agrária? E o que é política agrícola? Os §§ do art. 1º assim definem:



Reforma Agrária

- O conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade

Política Agrícola

- O conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país

O ET assegura, por um lado, a propriedade privada à terra, mas a condiciona, por outro, à função social da propriedade. O contrário de ser fórmula vazia, como propugnada por muitos, o próprio ET deixa claro o que se entende por função social. O art. 2º, §1º, estabelece que a **propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:**



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

Para que isso seja possível, é dever do Poder Público:

- a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei
- b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo





2014 – (FCC / MPE-PA - 2014) A função social da propriedade rural

- A) é cumprida quando a propriedade rural atende ao aproveitamento racional e adequado ou quando é explorada de forma a favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.
- B) surgiu na Constituição Federal de 1988.
- C) não está contemplada pelo ordenamento jurídico brasileiro.
- D) já estava presente no Estatuto da Terra de 1964.
- E) favorece apenas o bem-estar de seus proprietários e trabalhadores.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, nos termos do art. 2º, §1º: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente”.

A **alternativa B** está incorreta, estando ela já presente no texto do Estatuto da Terra.

A **alternativa C** está incorreta, igualmente, estando prevista em diversos instrumentos jurídicos.

A **alternativa D** está correta, como se verifica no caput do art. 2º: “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei”.

A **alternativa E** está incorreta, conforme o art. 2º, §1º, alínea a: “Favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias”.

Todo agricultor tem direito a permanecer na terra que cultiva, dentro dos termos e limitações do ET e das normas de trabalho. Igualmente se assegura às populações indígenas o direito à posse das terras que ocupam ou que lhes sejam atribuídas de acordo com a legislação especial que disciplina o regime tutelar a que estão sujeitas. **Veja que não se fala em “propriedade” às populações indígenas no §4º, mas em “posse”**, ao contrário da proteção proprietária dada, em geral, no *caput*.



A proteção proprietária é dada não apenas às pessoas naturais, mas também às pessoas jurídicas. O art. 3º reconhece às entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, o direito à propriedade da terra em condomínio, quer sob a forma de cooperativas quer como sociedades abertas constituídas na forma da legislação em vigor. No entanto, os estatutos das cooperativas e demais sociedades, que se organizarem na forma prevista acima, **devem**



ser aprovados pelo Instituto Brasileiro de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, que estabelecerá condições mínimas para a democratização dessa sociedades.

Na sequência, o ET traz, no art. 4º, uma série de definições e conceitos que serão retomados e aplicados ao longo da lei. **Atente porque essas definições são EXTREMAMENTE COMUNS NAS PROVAS:**



Colonização

- Toda atividade oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas

Cooperativa Integral de Reforma Agrária – CIRA

- Sociedade cooperativa mista, de natureza civil, criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do INCRA, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente

Empresa Rural

- 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

Parceleiro

- Aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária ou à colonização pública ou privada

Imóvel Rural

- Prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada



Propriedade Familiar

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

Módulo Rural

- Área fixada nos termos supramencionados

Minifúndio

- Imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar

Latifúndio

- Imóvel rural que exceda a 600 vezes o módulo médio da propriedade rural ou a 600 vezes a área média dos imóveis rurais, considerando-se as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine
- Imóvel cuja área é inferior à área supramencionada e igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, sendo 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

NÃO SE CONSIDERA LATIFUNDIO

- Imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal rationalmente realizada, mediante planejamento adequado
- Imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública

Mas, como definir as dimensões dessas propriedades (minifúndio, latifúndio, propriedade familiar), num país de dimensões continentais como o Brasil? Fazer isso em Portugal é fácil, dado o tamanho diminuto do país; fazer isso na Alemanha, um país nem tão pequeno assim, também é fácil, dadas as desigualdades regionais bem menos acentuadas desse Estado. Mas fazer isso no Brasil é tarefa intangível, já que temos desigualdades regionais que tornam impossível a missão de definir o que é minifúndio/latifúndio no entorno das metrópoles, nos celeiros agrícolas do centro-sul, no semiárido nordestino e nas áreas fronteiriças da Amazônia Legal.



Atento à realidade rural brasileira, o ET estabelece, no art. 5º, que a dimensão da área dos módulos de propriedade rural será fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas, distintamente, por tipos de exploração rural que nela possam ocorrer. No caso de exploração mista, o módulo será fixado pela média ponderada das partes do imóvel destinadas a cada um dos tipos de exploração considerados.



Ou seja, necessário é atentar para as peculiaridades locais, que são muitas, e vão desde as características do solo, a pluviosidade, as temperaturas máxima, mínima e média, a distância dos centros urbanos e consumidores, o tipo de colheitas possíveis, a produtividade média etc., para se chegar a um tamanho de propriedade específica de cada região.

1.2. ACORDOS E CONVÊNIOS



Distribuindo as competências de maneira concorrente, o art. 6º do ET prevê que a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios podem unir esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da lei, visando à implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta. Em se tratando de reforma agrária, o INCRA representa a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais supra referidos.

Esses convênios serão celebrados somente com os entes públicos que tenham instituído órgão colegiado, com a participação das organizações dos agricultores familiares e trabalhadores rurais sem terra, mantida a paridade de representação entre o poder público e a sociedade civil organizada, com a finalidade de formular propostas para a adequada implementação da política agrária, exige o §3º. Eles devem prever que a União possa utilizar servidores integrantes dos quadros de pessoal dos órgãos e das entidades dos demais entes para a execução das atividades referidas anteriormente (§5º).

Mediante acordo com a União, os Estados podem encarregar funcionários federais da execução de leis e serviços estaduais ou de atos e decisões das suas autoridades, pertinentes aos problemas rurais. Inversa e reciprocamente, a União pode, em matéria de sua competência, cometer a funcionários estaduais encargos análogos, esclarece o art. 7º.



Novamente, tendo em conta o gigantismo do país, pode a União, mediante convênio, delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária – PNRA, observados os parâmetros e critérios estabelecidos nas leis e nos atos normativos federais, permite o art. 6º, §2º. Para a realização da vistoria e avaliação do imóvel rural para fins de reforma agrária, permite o §4º que o Estado se utilize de força policial.

Os acordos, convênios ou contratos podem conter cláusula que permite expressamente a adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes diretas dos atos jurídicos celebrados. A adesão efetiva-se somente com a notificação oficial às partes contratantes, independentemente de condição ou termo, prevê o art. 8º, parágrafo único.



1.3. TERRAS PÚBLICAS

Numerosos objetivos previstos no ET são aplicados às terras públicas. No entanto, são várias as terras públicas, com usos, destinações e ocupações diversas. O art. 9º estabelece que, **dentre as terras públicas, terão prioridade na execução dos objetivos do ET as seguintes:**

De propriedade da União, que não tenham outra destinação específica

Reservadas pelo Poder Público para serviços ou obras de qualquer natureza, ressalvadas as pertinentes à segurança nacional, desde que o órgão competente considere sua utilização econômica compatível com a atividade principal, sob a forma de exploração agrícola

Devolutas da União, dos Estados e dos Municípios

O ET pretende afastar explicitamente a propriedade estatal sobre terras, de modo a evitar que o Estado se torne proprietário de terras, à semelhança dos países com políticas estatalistas. Para tanto, esclarece, no art. 10, que **o Poder Público pode explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação**. Somente se admite a existência de imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos, em caráter transitório, desde que não haja viabilidade de transferi-los para a iniciativa privada.



Os imóveis rurais pertencentes à União, cuja utilização não se enquadre nos termos do art. 10, poderão ser transferidos ao INCRA, ou com ele permutados por ato do Poder Executivo. Assim, devem as terras públicas ser repassadas à iniciativa privada tão logo quanto possível.

No entanto, a completa confusão em relação às terras públicas, em especial as devolutas, persiste. Prevista na Lei de Terras de 1850, a discriminação das terras e sua repartição entre os entes federados continuou sem qualquer mudança até 1946, com a edição do Decreto-Lei 9.760/1946. O Decreto-Lei, porém, foi inócuo, continuando o Estado brasileiro omissos quanto ao caos que imperava em matéria de terras rurais.

A União e os Estados não apenas não sabiam quais terras eram de propriedade de qual ente federado (União, Estados, DF e Municípios), como sequer sabiam quais terras eram públicas e quais eram privadas. Essa omissão acabou fomentando o conflito no campo, já que independentemente da titulação das terras, continuava a predominar a titulação pela posse, fosse ela pacífica, fosse “a bala”.



ATENÇÃO
DECORE!



O ET, reconhecendo essa omissão, repassa a tarefa ao INCRA. O art. 11 estabelece que **o INCRA fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, inclusive com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e moradia habitual, bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas.** Restabelece-se a discriminação realizada pela instância administrativa disciplinada pelo Decreto-Lei 9.760/1946.

Vale mencionar que, segundo José dos Santos Carvalho Filho, **terras devolutas são:**

Áreas que, integrando o patrimônio das pessoas federativas, não são utilizadas para quaisquer finalidades públicas específicas.

Com o recrudescimento do autoritarismo nos anos seguintes, mais uma vez a discriminação das terras devolutas fica em segundo plano. Veja-se que as Constituições de 1967 e 1969 (ou Emenda, conforme a preferência constitucional pessoal sua) sequer tratam do tema. **Somente com a Lei 6.383/1976 é que a discriminação das terras devolutas da União passa a contar com procedimento próprio** e adequado, em complemento às regras gerais do Decreto-Lei 9.760/1946, já na aurora da redemocratização.



Segundo o art. 11, §1º, quanto às terras devolutas estaduais e municipais, a **discriminação de terras pode, através de convênios – celebrados com os Estados e Municípios – ser atribuída ao INCRA**, respeitada a legislação local, o regime jurídico próprio das terras situadas na faixa da fronteira nacional bem como a atividade dos órgãos de valorização regional. O INCRA deve, no que for possível, harmonizar as terras devolutas com, de um lado, as peculiaridades regionais, e, de outro, a colonização racional, visando a erradicar os males do minifúndio e do latifúndio.

2. REFORMA AGRÁRIA

O primeiro dos dois pilares do ET é exatamente a reforma agrária. Ainda que nas décadas seguintes tenha esse objetivo ficado abertamente em segundo plano, com poucos avanços nesse setor das décadas de 1970 e 1980, o Estatuto tem instrumentos bastante prolíficos e avançados.

2.1. OBJETIVOS E MEIOS DE ACESSO À TERRA



A reforma agrária visa **estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio**, estatui o art. 16. Reza o parágrafo único que **o órgão competente para promover e coordenar a execução dessa reforma é o INCRA**.

Como se dará o acesso à terra, propugnado pelo ET? Vale lembrar que o Estatuto deixa claro que a propriedade das terras deve ser privada, sendo excepcional a propriedade pública. Assim, o art. 17 estabelece que **o acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas:**

- a) desapropriação por interesse social
- b) doação
- c) compra e venda
- d) arrecadação dos bens vagos
- e) reversão à posse do Poder Público de terras de sua propriedade, indevidamente ocupadas e exploradas, a qualquer título, por terceiros
- f) herança ou legado

Por sua vez, a desapropriação por interesse social, por privar os particulares de sua propriedade, é condicionada à consecução de dados objetivos previamente estabelecidos no ET. **Quais são os fins da desapropriação por interesse social (art. 18)?**



- a) condicionar o uso da terra à sua função social
- b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade
- c) obrigar a exploração racional da terra
- d) permitir a recuperação social e econômica de regiões
- e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica
- f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais
- g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural
- h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias

A desapropriação é feita na forma prevista na CF/1988, obedecidas as normas do ET, rege o art. 19. **Se for intentada desapropriação parcial de dada área, o proprietário pode optar pela desapropriação de todo o imóvel que lhe pertence, quando a área agricultável remanescente, inferior a 50% da área original, ficar:**



a) reduzida a superfície inferior a três vezes a dimensão do módulo de propriedade ou

b) prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada



(FGV / Prefeitura de Cuiabá-MT - 2016) Considerando a disciplina prevista na Lei nº 4.504/64, acerca da reforma agrária e os meios de acesso à propriedade rural, assinale V para a afirmativa verdadeira e F para a falsa.

() O acesso à propriedade rural, promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pode ser executado mediante compra e venda.

() O proprietário, caso intentada desapropriação parcial, poderá optar pela desapropriação de todo o imóvel, quando a área agricultável remanescente, inferior a cinquenta por cento da área original, ficar prejudicada em suas condições de exploração econômica.

() A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção de latifúndios e promoção de minifúndios.

Comentários

A questão foi anulada, não havendo, no gabarito, alternativa correta a assinalar. No entanto, possível resolver os itens isoladamente, sem qualquer prejuízo. Eu sequer coloquei as alternativas, pra ficarmos apenas com os itens

O **item I** está correto, conforme o art. 17, alínea c: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: compra e venda”.

O **item II** está incorreto, segundo o art. 19, § 1º, alínea b: “Se for intentada desapropriação parcial, o proprietário poderá optar pela desapropriação de todo o imóvel que lhe pertence, quando a área agricultável remanescente, inferior a cinquenta por cento da área original, ficar prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada”.

O **item III** está incorreto, de acordo com o art. 16: “A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o



progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio”.

Nenhuma alternativa está correta, portanto.

Para a efetivação da desapropriação devem ser observados os seguintes princípios:

Justa indenização

- Fixada segundo a CF/1988, levando-se em conta o valor declarado do imóvel para efeito do ITR, o valor constante do cadastro acrescido das benfeitorias com a correção monetária porventura cabível, apurada na forma da legislação específica, e o valor venal do mesmo

Dispensa de consignação

- O expropriante não é obrigado a consignar, para fins de imissão de posse dos bens, quantia superior à que lhe tiver sido atribuída pelo proprietário na sua última declaração do Imposto de Renda, se se tratar de pessoa física ou o valor constante do ativo, se se tratar de pessoa jurídica, num e noutro caso com a correção monetária cabível

Imissão na posse

- Efetuada a imissão de posse, fica assegurado ao expropriado o levantamento de 80% da quantia depositada para obtenção da medida possessória

Por outro lado, **salvo por motivo de necessidade ou utilidade pública, estão isentos da desapropriação os imóveis:**



Rurais, em cada zona, não excederem de três vezes o módulo de produto de propriedade (módulo rural)

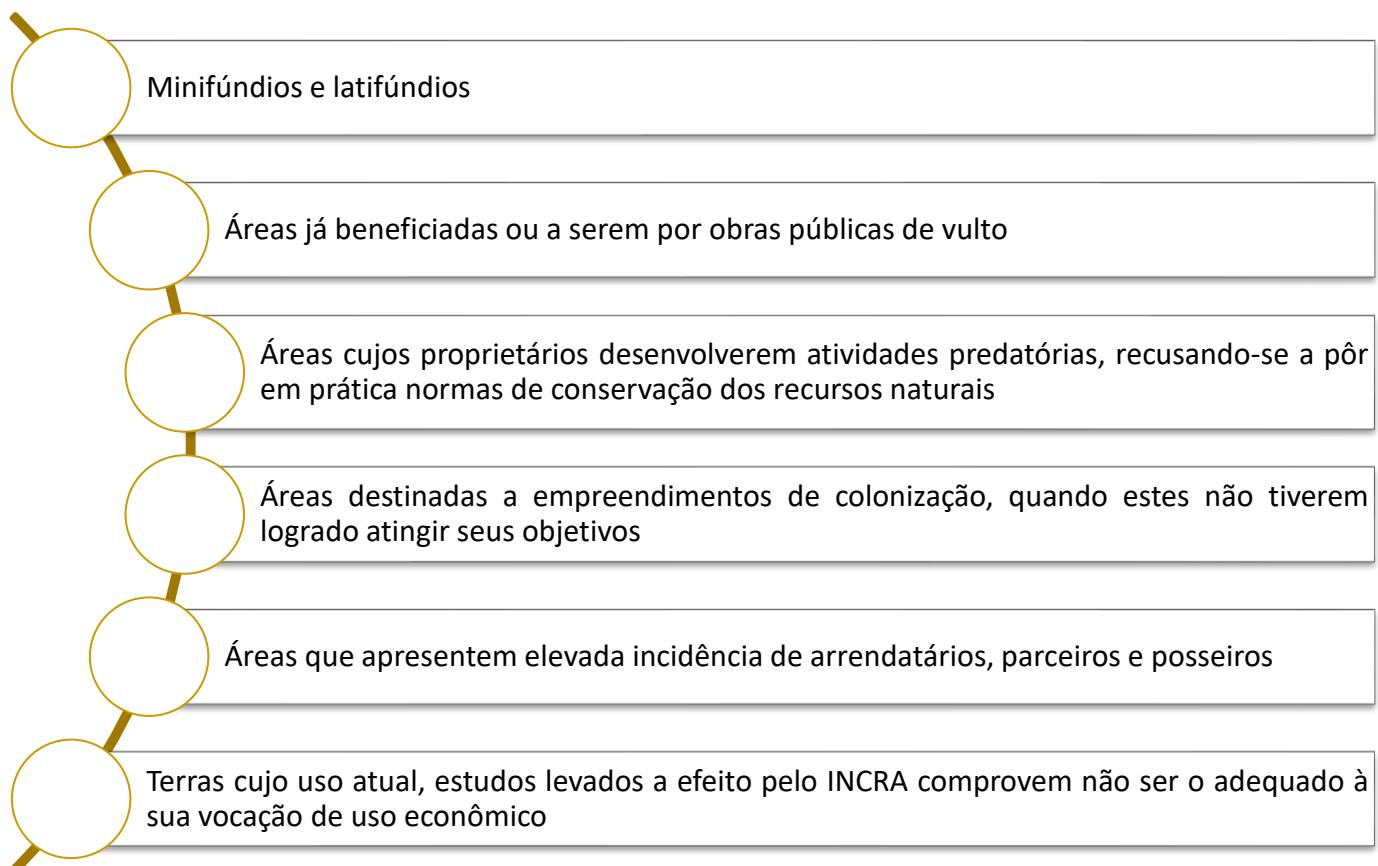
Que satisfizerem os requisitos pertinentes à empresa rural, enunciados anteriormente

Que, embora não classificados como empresas rurais, situados fora da área prioritária de Reforma Agrária, tiverem aprovados pelo INCRA, e em execução projetos que em prazo determinado, os elevem àquela categoria

O foro competente para desapropriação é o da situação do imóvel, esclarece o §4º. **Cabível, obrigatoriamente, recurso de ofício de toda decisão que fixar o preço em quantia superior à oferta formulada pelo órgão expropriante**, exige o §5º.

Verificado, em ação expropriatória, ter o imóvel valor inferior ao declarado pelo expropriado, e apurada a má-fé ou o dolo deste, poderá a sentença condená-lo à penalidade de pagamento em dobro dos tributos devidos, das multas decorrentes pela declaração falsa e das despesas com as verificações necessárias, deduzindo-se do valor da indenização o montante da penalidade.

Mostrei a você, anteriormente, que havia propriedades públicas prioritárias para a execução das normas do ET; lembra? O art. 20 estabelece que, **nas áreas prioritárias, as desapropriações a ser realizadas pelo Poder Público recairão sobre:**



Em se tratando de minifúndio, o Poder Público tomará as medidas necessárias à organização de unidades econômicas adequadas, desapropriando, aglutinando e redistribuindo as áreas.

ESCLARECENDO!



Mais uma vez, fica a cargo do INCRA promover, para todos os efeitos legais, as desapropriações necessárias. O parágrafo único do art. 22 ainda prevê, de maneira um tanto quanto impositiva, que **a União pode desapropriar, por interesse social, bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios**. No entanto, como esses atos expropriatórios ferem, em certa medida, o pacto federativo, em vista da ausência de reciprocidade, a **desapropriação supramencionada deve ser precedida, em qualquer caso, de autorização legislativa**.

Os bens desapropriados por sentença definitiva, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Mas, e se for a ação julgada procedente, o proprietário expropriado nada pode fazer? Nesses casos, **deve a expropriação resolver-se em perdas e danos**, mas não terá o expropriado direito ao bem, *a posteriori*.

ESTA É DIFÍCIL!

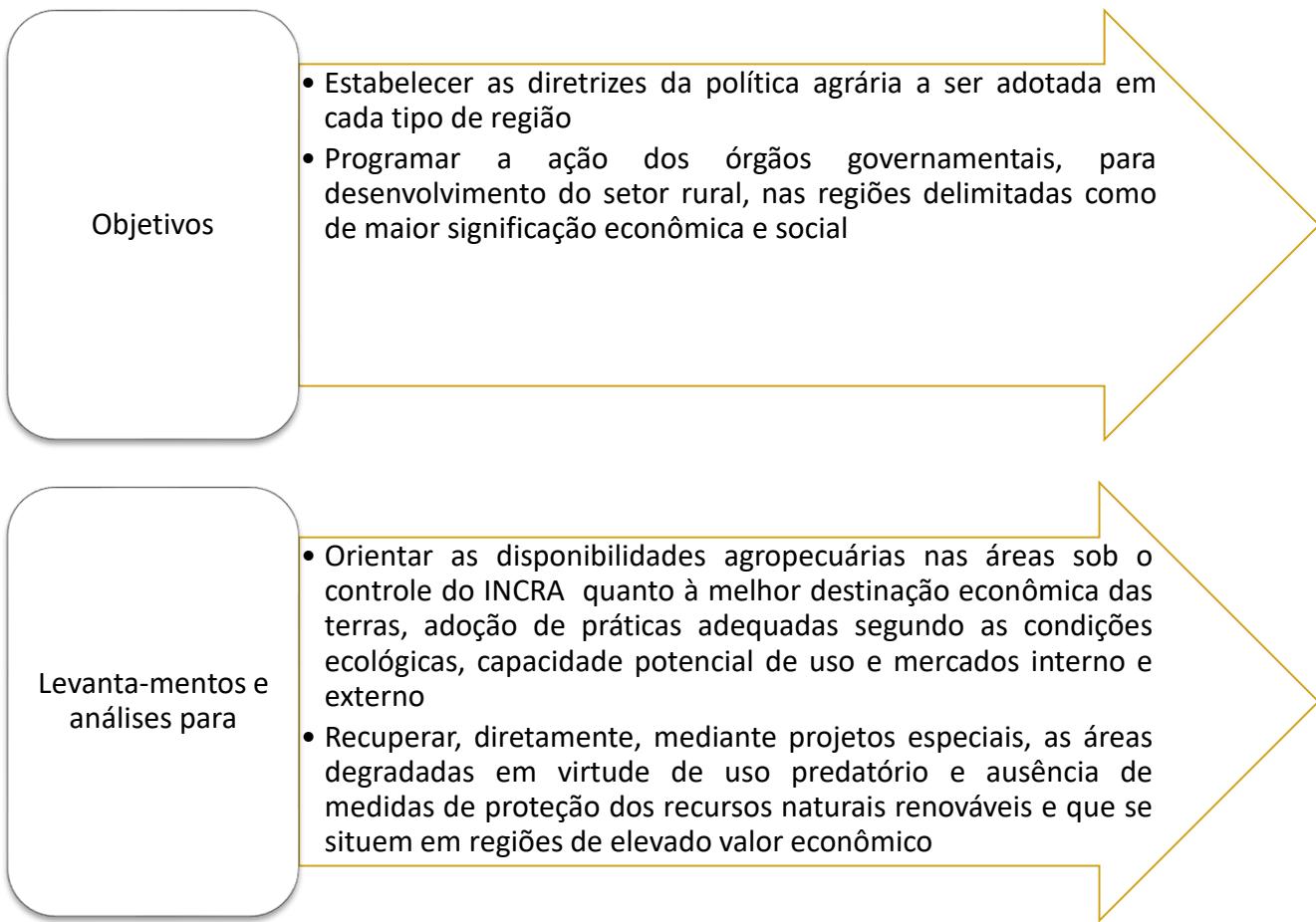


Essa mesma regra vale, conforme o art. 23, parágrafo único, para **os imóveis rurais incorporados ao domínio da União, em consequência de ações motivadas por enriquecimento ilícito em prejuízo do patrimônio federal**, os quais transferidos ao INCRA, serão aplicados no cumprimento dos objetivos do ET.

2.2. ZONEAMENTO E CADASTROS

Conforme o art. 43, o INCRA deve promover a realização de estudos para o zoneamento do país em regiões homogêneas do ponto de vista socioeconômico e das características da estrutura agrária. Nesse sentido, são objetivos desses zoneamentos e levantamentos e análises feitos pelo INCRA para completar os trabalhos desses zoneamentos, respectivamente:





O INCRA promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos acordos e convênios vistos anteriormente (arts. 6º a 8º), para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país, mencionando (art. 46):



I. Dados para caracterização dos imóveis rurais com indicação:

- a) do proprietário e de sua família
- b) dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração
- c) da localização geográfica
- d) da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes
- e) das dimensões das testadas para vias públicas
- f) do valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes discriminadamente

II. Natureza e condições das vias de acesso e respectivas distâncias dos centros demográficos mais próximos com população:

- a) até 5.000 habitantes
- b) de mais de 5.000 a 10.000 habitantes
- c) de mais de 10.000 a 20.000 habitantes
- d) de mais de 20.000 a 50.000 habitantes
- e) de mais de 50.000 a 100.000 habitantes
- f) de mais de 100.000 habitantes

III. Condições da exploração e do uso da terra, indicando:

- a) as percentagens da superfície total em cerrados, matas, pastagens, glebas de cultivo (especificadamente em exploração e inexplorados) e em áreas inaproveitáveis
- b) os tipos de cultivo e de criação, as formas de proteção e comercialização dos produtos
- c) os sistemas de contrato de trabalho, com discriminação de arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais
- d) as práticas conservacionistas empregadas e o grau de mecanização
- e) os volumes e os índices médios relativos à produção obtida
- f) as condições para o beneficiamento dos produtos agropecuários

Nas áreas prioritárias de reforma agrária serão complementadas as fichas cadastrais elaboradas para atender às finalidades fiscais, com dados relativos ao relevo, às pendentes, à drenagem, aos solos e a outras características ecológicas que permitam avaliar a capacidade do uso atual e potencial, e fixar uma classificação das terras para os fins de realização de estudos microeconômicos. Isso **objetiva, essencialmente, à determinação por amostragem para cada zona e forma de exploração:**



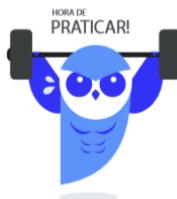
a) das áreas mínimas ou módulos de propriedade rural determinados de acordo com elementos enumerados neste parágrafo e, mais a força de trabalho do conjunto familiar médio, o nível tecnológico predominante e a renda familiar a ser obtida

b) dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona

c) das dimensões ótimas do imóvel rural do ponto de vista do rendimento econômico

d) do valor das terras em função das características do imóvel rural, da classificação da capacidade potencial de uso e da vocação agrícola das terras

e) dos limites mínimos de produtividade agrícola para confronto com os mesmos índices obtidos em cada imóvel nas áreas prioritárias de reforma agrária



(UFMT / IF-MT - 2015) Ulisses é proprietário de uma fazenda de engorda de bois de 55.000 ha (cinquenta e cinco mil hectares) no norte mato-grossense, no município de Alta Floresta, que possui módulo fiscal de 100 ha (cem hectares). Qual denominação recebe essa área segundo o ordenamento jurídico brasileiro?

- A) Grande Propriedade
- B) Latifúndio
- C) Média Propriedade
- D) Pequena Propriedade.

Comentários

A **alternativa A** está correta, vejamos. O módulo rural no local é de 100 ha.

Conforme o art. 4º, inc. V, alínea a ("Latifúndio", o imóvel rural que excede a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine"), que remete ao art. 46, §1º, alínea b ("dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona"), é latifúndio a área superior a 600 módulos. Assim, se o módulo no local corresponde a 100 ha, latifúndio terá 60.000 ha.

Por outro lado, segundo o art. 4º, inc. III, alínea a da Lei 8.629/1993: "Média Propriedade - o imóvel rural: de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais". Assim, se o módulo no local corresponde a 100 ha, média propriedade terá entre 400 e 1.500 ha.

Portanto, como a propriedade apontada possui 55.000 ha, mais que os 1.500 ha da Média Propriedade e menos que os 60.000 ha do Latifúndio, trata-se de uma Grande Propriedade.

As **alternativas B, C e D** estão incorretas, portanto.

Os cadastros serão organizados de acordo com normas e fichas aprovadas pelo INCRA, na forma indicada no regulamento. **Podem eles ser executados de maneira centralizada pelos órgãos de valorização regional, pelos Estados ou pelos Municípios.** Nesse caso, o INCRA lhes prestará assistência técnica e financeira com o objetivo de acelerar sua realização em áreas prioritárias de reforma agrária (§2º).

Os cadastros terão em vista a possibilidade de garantir a classificação, a identificação e o grupamento dos vários imóveis rurais que pertençam a um único proprietário, ainda que situados em municípios distintos, sendo fornecido ao proprietário o certificado de cadastro na forma indicada na regulamentação da lei (§3º). Esses cadastros devem ser continuamente atualizados para inclusão das novas propriedades que forem sendo constituídas e, **no mínimo, de 5 em 5 anos serão feitas revisões gerais para atualização das fichas já levantadas (§4º).**

Podem os próprios proprietários requerer a atualização de suas fichas, dentro de um ano da data das modificações substanciais relativas aos respectivos imóveis rurais, desde que comprovadas as alterações, a critério do INCRA.

Trazendo norma que excepciona o art. 1.791, parágrafo único do CC/2002 ("Até a partilha, o direito dos coerdeiros, quanto à propriedade e posse da herança, será indivisível, e regular-se-á pelas normas relativas ao condomínio"), o § 6º estabelece que no caso de imóvel rural em comum por força de herança, **as partes ideais, para os fins do ET, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocaria a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural.**



O cadastro deve inscrever o valor de cada imóvel de acordo com os elementos enumerados acima, com base na declaração do proprietário relativa ao valor da terra nua, quando não impugnado pelo INCRA, ou o valor que resultar da avaliação cadastral.



3. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO RURAL

3.1. TRIBUTAÇÃO



Para incentivar a política de desenvolvimento rural, o Poder Público pode se valer da tributação progressiva da terra, do imposto de renda, da colonização pública e particular, da assistência e proteção à economia rural e ao cooperativismo e da regulamentação do uso e posse temporários da terra. Quais são os objetivos da política de desenvolvimento rural, executadas por meio da tributação? São eles, segundo o art. 47:

- Desestimular os que exercem o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra
- Estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis
- Proporcionar recursos à União, aos Estados e Municípios para financiar os projetos de Reforma Agrária
- Aperfeiçoar os sistemas de controle da arrecadação dos impostos

Quanto ao Imposto Territorial Rural – ITR, as seguintes regras devem ser observadas, exige o art. 48:



A União poderá atribuir, por convênio, aos Estados e Municípios, o lançamento, tendo por base os levantamentos cadastrais executados e periodicamente atualizados

A União também poderá atribuir, por convênio, aos Municípios, a arrecadação, ficando a eles garantida a utilização da importância arrecadada

Quando a arrecadação for atribuída, por convênio, ao Município, à União caberá o controle da cobrança

As épocas de cobrança deverão ser fixadas em regulamento, de tal forma que, em cada região, se ajustem, o mais possível, aos períodos normais de comercialização da produção

O imposto arrecadado será contabilizado diariamente como depósito à ordem, exclusivamente, do Município a que pertencer e a ele entregue diretamente pelas repartições arrecadadoras, no último dia útil de cada mês

O imposto não incidirá sobre sítios de área não excedente a 20 ha, quando os cultive só ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel

3.2. COLONIZAÇÃO

O segundo pilar do ET – e, não à toa, o nome do Instituto que leva a cabo a política agrícola é o de “Colonização” e Reforma Agrária, INCRA – é justamente a colonização. Como eu disse anteriormente, eram outros tempos. De maneira genérica, um país com cerca de 80 milhões de habitantes, cuja indústria era marcadamente centralizada na capital de São Paulo e cujos Estados do Centro-Oeste e Norte eram esvaziados pela população assentada quase que exclusivamente no litoral.

Nesse sentido, era premente a necessidade de colonização das vastas áreas incultas do território continental. O desenvolvimento econômico e a segurança nacional seriam atingidos por intermédio de política pública que havia se mostrado de sucesso na virada do século: a colonização das terras. Agora não mais somente por imigrantes estrangeiros – e aqui se evidencia o diferencial dessa política em relação à anterior –, mas pelos próprios brasileiros, cada vez mais espremidos no centro-sul pela falta de novas terras a explorar.

Por isso, o art. 55 permite ao Poder Público, na colonização oficial, tomar a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agroindustriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos.





Trata-se de evidente política de recrutamento, de modo a se criar assentamentos em áreas inexploradas. A despeito de o artigo mencionar a “integração” dessas pessoas e famílias, a política agrícola ficou marcada, nas décadas seguintes, pelo abandono governamental; assentava-se, mas não se integrava, como previra o ET.

A colonização oficial deve ser realizada em terras já incorporadas ao patrimônio público ou que venham a se incorporar a ele. Ela deve ser efetuada, preferencialmente, nas seguintes áreas, elencadas no art. 56:

Ociosas ou de aproveitamento inadequado

Próximas a grandes centros urbanos e de mercados de fácil acesso, tendo em vista os problemas de abastecimento

De êxodo, em locais de fácil acesso e comunicação, de acordo com os planos nacionais e regionais de vias de transporte

De colonização predominantemente estrangeira, tendo em mira facilitar o processo de interculturação

De desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do país

Para além dos objetivos especificados no dispositivo anterior, de cunho marcadamente econômico (“ampliar a fronteira econômica”) e de segurança (colonização nas áreas “de colonização predominantemente estrangeira”), prevê o art. 57 que **os programas de colonização devem ter em vista:**



Integração e o progresso social e econômico do parceiro

Levantamento do nível de vida do trabalhador rural

Conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas

Aumento da produção e da produtividade no setor primário

Nas regiões prioritárias definidas pelo zoneamento e na fixação de suas populações em outras regiões, cabe ao IBRA as atividades colonizadoras, estatui o art. 58. Nas demais regiões, a colonização oficial seria coordenada pelo INDA, vinculado ao Ministério da Agricultura, e executada por este, pelos Governos Estaduais ou por entidades de valorização regional, mediante convênios.



Aqui, vale a compreensão dos antigos institutos previstos pelo ET e sua atual configuração. O ET faz menção ora ao INDA – Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário, ora ao IBRA - Instituto Brasileiro de Reforma Agrária. Como eu disse anteriormente, muita teoria e pouca prática esvaziaram a legislação avançada do ET. Não à toa, foi criada já em 1967 uma CPI, no Senado Federal, para averiguar a atuação deficiente dos dois órgãos, notadamente o IBRA, para “apuração das queixas dos proprietários de terras e dos brasileiros que aspiram acesso à terra” (Resolução 13/1967-SF).

As investigações demonstraram que dos dois objetivos traçados pelo ET, colonização e reforma agrária, nenhum havia sido cumprido, estando IBRA e INDA semiparalisados, sem verbas públicas adequadas. Então, em 1970, as duas entidades foram fundidas e criou-se o INCRA, que congrega ambos os objetivos. A partir daí a política fundiária de colonização deslanchou, especialmente na região amazônica, foco de grandes projetos governamentais. A reforma agrária, novamente, foi posta de lado, dando-se maior peso – financeiro, inclusive – ao projeto colonizador.

Os resultados da colonização desordenada e da ausência de reforma agrária foram sentidos na década de 1980, quando os conflitos agrários recrudesceram na região norte. Como resposta, criou-se o Ministério Extraordinário para Assuntos Fundiários e os Grupos Executivos de Terras do Araguaia/Tocantins (GETAT) e de terras do Baixo Amazonas (GEBAM).

Com mais conflitos agrários país afora, o INCRA foi extinto em 1987, pela criação do Ministério Extraordinário para o Desenvolvimento e a Reforma Agrária – MIRAD, em 1985. Em 1989, o INCRA é recriado, após indas e vindas, pulando da Presidência da República para o Ministério da Agricultura e, por fim, ao Ministério do Desenvolvimento Agrário. Assim, toda vez que o ET menciona o IBRA ou o INDA, eu simplesmente indico o INCRA.

Retornando ao ET, não mais se distingue, desde a fusão do IBRA com o INDA, a colonização das áreas prioritárias ou não, já que todas as atividades de colonização e reforma agrária ficam a cargo do INCRA. Assim, inócuas a distinção feita pelo art. 58.



Porém, conceito de suma relevância no ET está disposto no art. 60. Contrariando a percepção clássica das normas de Direito Civil e Comercial, estabelece esse dispositivo que, para os efeitos da Lei, **consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras.**

Ou seja, “empresa particular de colonização” abrange tanto as pessoas físicas quanto as jurídicas. As pessoas físicas podem ser nacionais ou estrangeiras, estas residentes ou domiciliadas no país; as jurídicas devem estar constituídas e sediadas no Brasil. Trata-se de conceito mais moderno de “empresa”.



(MPE-GO / MPE-GO - 2014) Analise as proposições abaixo:



I – Não se considera latifúndio o imóvel rural qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada mediante planejamento adequado.

II – Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agroindustriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colonização e integração nos respectivos núcleos.

III – Consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no país, que tiverem por finalidade executar programa de colonização de área ou distribuição de terras.

IV – Considera-se empresa rural 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 os 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.

- A) Todas as proposições estão corretas
- B) Todas as proposições estão erradas.
- C) Apenas a proposição III está errada.
- D) Apenas a proposição IV está correta.

Comentários

O **item I** está correto, nos termos do art. 4º, parágrafo único, alínea a: “Não se considera latifúndio o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado.”

O **item II** está correto, segundo o art. 55: “Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agro-industriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos”.

O **item III** está correto, conforme o art. 60: “Para os efeitos desta Lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras”.

O **item IV** está correto, de acordo com o art. 4º, inc. VI: “Para os efeitos desta Lei, conceituam-se: “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". Complemente-se, ainda, a leitura do art. 3º da Lei 5.709/1971: "A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua".

A **alternativa A** está correta, portanto.

Estatui o §1º do art. 60 que é dever do Estado estimular as iniciativas particulares de colonização. Já o § 2º exige que a empresa rural, desde que incluída em projeto de colonização, permita a livre participação em seu capital dos respectivos parceleiros.



Seja qual for a razão, o **imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural**, determina o art. 65. Esse desmembramento é regulado pelo Decreto 62.504/1968.

Mesmo em caso de sucessão *causa mortis* e nas partilhas judiciais ou extrajudiciais, não é possível dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural, tanto pelos herdeiros quanto pelos legatários, esclarecem os §§1º e 2º.

Mas, e como fazer se o imóvel rural tiver área superior ao módulo rural, mas sua divisão importar em violação à regra, sendo que apenas um dos sucessores pretende trabalhar na terra? Provavelmente ele não terá recursos para indenizar a quota-parte dos demais. Nesse caso, o §3º determina que o **INCRA se organize de modo a prover a essas pessoas o financiamento que permita angariar recursos suficientes para indenizar os demais condôminos**. Esse financiamento, obviamente, só será obtido mediante prova de que o requerente não possui meios para adquirir o respectivo lote.

O §5º excepciona a regra do *caput*, prevendo que **não se aplica aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo INCRA, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano**. No entanto, essa medida só pode ser aplicada uma única vez, esclarece o §6º, ou haveria a divisão da gleba em parcelas cada vez menores.

Outra "exceção" à regra do art. 65 é jurisprudencial. A **jurisprudência reconhece que a aquisição de terras por usucapião, por ser modo de aquisição originária, não se sujeita à limitação espacial imposta pelo ET e pelo Decreto regulamentador**.

3.2. USO OU POSSE TEMPORÁRIA DA TERRA

Outro meio de se evitar a ociosidade das terras aproveitáveis para as atividades rurais e, ao mesmo tempo, promover acesso à terra às pessoas que dela não dispõem é pelo uso/posse temporários. Fazendo uma analogia óbvia, é o emprego do mesmo raciocínio aplicado à propriedade urbana. Como nem todos possuem propriedade, eu abro o acesso aos não-proprietários através da fruição temporária, por meio, notadamente, da locação.

Quando se trata da propriedade imobiliária rural, inaplicáveis, porém, as regras da Lei 8.245/1991, a Lei de Locações, dada a literalidade de seu art. 1º, que textualmente limita o âmbito de aplicação da Lei aos imóveis urbanos. Assim, em se tratando da propriedade imobiliária rural, necessário analisar os dispositivos do ET.



Determina o art. 92 que a posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa. Assim, **desdobram-se os contratos agrários em dois grandes grupos: arrendamentos e parcerias**. Tal qualmente a locação geral, exige o §1º que o proprietário garanta ao arrendatário ou parceiro o uso e gozo do imóvel arrendado ou cedido em parceria.



Os preços de arrendamento e de parceria, fixados em contrato, podem ser reajustados periodicamente, de acordo com os índices legais. Nos casos em que ocorra exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais não pode ultrapassar a relação entre o novo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato, obedecidas as normas regulamentares.



Mais uma vez, do mesmo modo como ocorre nas locações urbanas, **goza o arrendatário de direito de preferência no caso de alienação do imóvel arrendado**, prevê o §3º. O exercício da preferência ocorrerá em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercitar o direito de preempção dentro de 30 dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

Aqui, porém, há distinção relativamente à regra da Lei 8.245/1991. Se lá se exige que o contrato de locação esteja averbado na matrícula do imóvel há no mínimo 30 dias antes da alienação (art. 33) para que a preferência tenha eficácia real, aqui não. O ET silencia a respeito, não se exigindo averbação do contrato de arrendamento na matrícula do imóvel para exercício da preferência.

Conforme o §4º, **o arrendatário a quem não se notificar a venda pode, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de 6 meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis**. Ou seja, desnecessária a averbação do contrato. O prazo para que possa ele exercer ser direito real, em caso de descumprimento da preferência pelo proprietário, é igual em ambas as leis: 6 meses, contados da inscrição pública (art. 33 da Lei 8.245/1991 e art. 92, §4º da Lei 4.501/1964).



Também de maneira diversa da locação urbana (vide art. 8º da Lei de Locações), deixa claro o §5º que **a alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria**, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

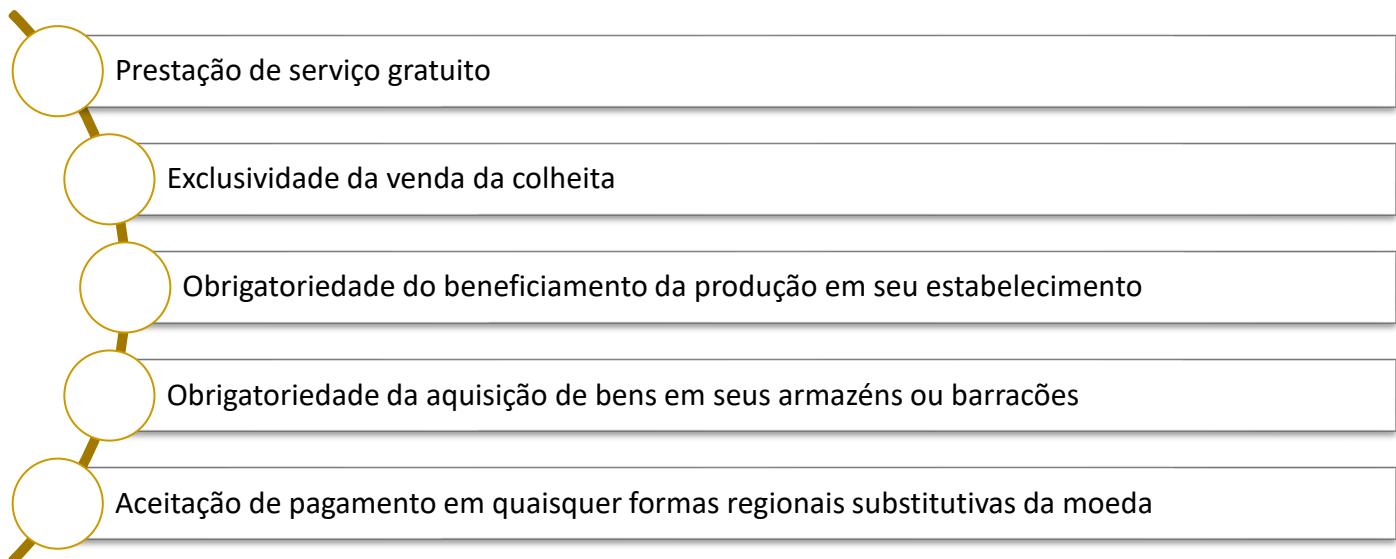
O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dá lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei. Qualquer simulação ou fraude do proprietário nos contratos de arrendamento ou de parceria, em que o preço seja satisfeito em produtos agrícolas, dará ao arrendatário ou ao parceiro o direito de pagar pelas taxas mínimas vigorantes na região para cada tipo de contrato.

Por fim, nos casos omissos, utiliza-se o regramento do CC/2002, de maneira supletiva, como é comum nas relações contratuais regidas por leis especiais. Nesses casos, aplicam-se as regras específicas relativas à locação de coisas e as regras gerais contratuais, em especial as de cunho principiológico.



De antemão, porém, o art. 93 traz uma série de limitações aos proprietários nas relações com os arrendatários e os parceiros. **Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:**

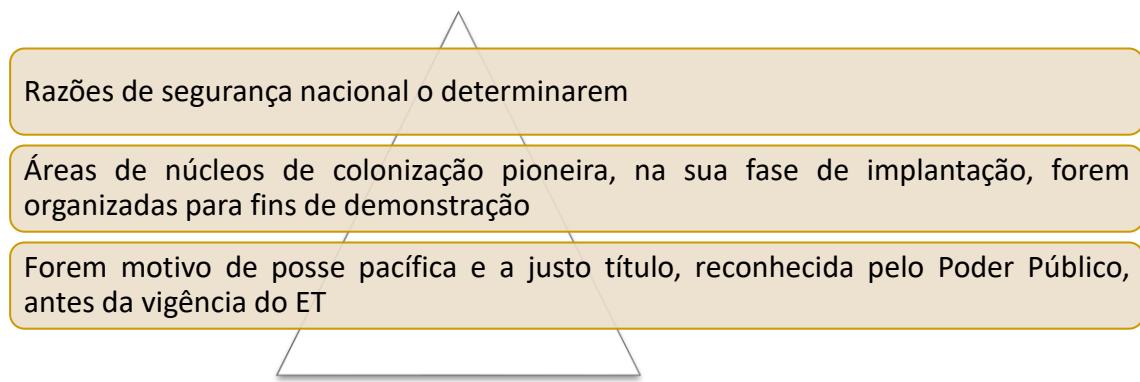




Regra peculiar é trazida pelo parágrafo único. E se o próprio proprietário financiar a safra do arrendatário/parceiro? Nesse caso, **ao proprietário que houver financiado o arrendatário ou parceiro, por inexistência de financiamento direto, será facultado exigir a venda da colheita até o limite do financiamento concedido, observados os níveis de preços do mercado local.**

De regra, não pode haver exploração privada dos bens públicos, num sentido geral. Sabe-se que a pacífica jurisprudência entende sequer haver posse sobre as áreas públicas, mas tão somente detenção. Reiterando essa compreensão, o art. 94 **veda contrato de arrendamento ou parceria na exploração de terras de propriedade pública.**

Porém, de maneira surpreendente, o parágrafo único do art. 94 permite o arrendamento e parceria na exploração de terras de propriedade pública em situações peculiares. **Quando, excepcionalmente, podem ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública?**



Veja, agora, as principais regras sobre ambas as hipóteses de uso ou posse temporários da terra, o arrendamento e a parceria.



3.2.1. ARRENDAMENTO

De modo a esclarecer as regras sobre o arrendamento, o ET traz os princípios que regem a matéria, que não são poucos. **Quanto ao arrendamento rural, devem ser observados os seguintes princípios**, trazidos pelo art. 95:

Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis

- No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação

Presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior

O arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente

Em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes

- Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos

O direito de preferência não prevalecerá se, no prazo de 6 meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu

Sem expresso consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento



Poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário

O arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo

- Enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições anteriores

Constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor

O arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa

Na regulamentação do ET, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

- a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos
- b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas
- c) bases para as renovações convencionadas
- d) formas de extinção ou rescisão
- e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas

A remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30%

A todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra



Para implementar de maneira adequada esses princípios e o acesso à terra pelos arrendatários, o art. 95-A cria o Programa de Arrendamento Rural – PAR. O PAR é destinado ao atendimento complementar de acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do Programa Nacional de Reforma Agrária – PNRA.

Os imóveis que integrarem o PAR não podem ser objeto de desapropriação para fins de reforma agrária enquanto se mantiverem arrendados, desde que atendam aos requisitos estabelecidos em regulamento.



Regulamenta esse artigo o Decreto 3.993/2001, que institui o Programa de Arrendamento Rural para a Agricultura Familiar – PARAF, que tem por objetivo o atendimento complementar de acesso à terra por parte dos agricultores e trabalhadores rurais, mediante a sistematização da oferta de negócios agropecuários para a realização de parcerias e arrendamentos rurais.

3.2.2. PARCERIA



Disciplina o §1º do art. 96 que a **parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal.**

Veja que a parceria se aproxima, em certa medida, do contrato de locação e do contrato de trabalho, mas com peculiaridades que tornam necessária uma análise específica. Apesar das semelhanças, não é o contrato de locação ou de trabalho que darão o regramento subísário à parceria rural. Segundo o art. 96, inc. VII, **aplicam-se à parceria rural as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade**, no que não estiver regulado pela presente Lei. Ou seja, a norma subsidiária é, ao final, o contrato societário!

Atente, porém, porque o §4º estabelece claramente que os **contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, são considerados contratos de trabalho**, regulados pela legislação própria. Há, nesse sentido, sintonia entre o ET e as normas da CLT que caracterizam a relação de trabalho, não havendo contradições entre ambas as normas.



Curiosamente, não se aplicam as normas que veremos na sequência, conforme regra do §5º aos **contratos de parceria agroindustrial, de aves e suínos, que são regulados por lei específica**.

O inc. IV determina que a parceria engloba tanto o trabalho quanto a moradia do parceiro. Para tanto, o proprietário deve assegurar ao parceiro que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte. Tal situação é comum na área rural, dado que muito raramente o agricultor não-proprietário deixa de residir na própria área.





Na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extractiva, **o prazo dos contratos, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de 3 anos**, segundo o inc. I. Por se tratar de um contrato que envolve a extração de gêneros, assegura-se ao parceiro o **direito à conclusão da colheita, pendente, ainda que expirado o prazo contratual**. Trata-se de regra de óbvia importância, já que se os gêneros estivessem em vias de colheita e o contrato já estivesse expirado, poderia o proprietário simplesmente ficar com todo o lucro da produção.

Em se tratando de parceria que envolva atividade pecuária, o inc. III estabelece que as despesas com o tratamento e criação dos animais podem ser livremente pactuadas entre as partes. Não havendo acordo em contrário, elas ficarão a cargo do parceiro tratador e criador.

Findo o prazo contratual, se o proprietário não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o parceiro terá preferência para firmar novo contrato de parceria, nas mesmas condições ofertadas a terceiros.

Em que pese a pactuação das cláusulas seja bastante livre, o inc. V do art. 96 **pré-configura o contrato com numerosas cláusulas obrigatórias**:

- A) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro
- B) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola
- C) bases para as renovações convencionadas
- D) formas de extinção ou rescisão
- E) indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário
- F) obrigações por danos causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração
- G) obrigações por danos causados pelo parceiro nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas cedidos
- H) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos

No caso dos frutos oriundos da parceria, pode o percentual ser livremente acordado entre o proprietário e o parceiro. Essa pactuação pode também ser prefixada em quantidade/volume do montante da participação do proprietário, ao invés de percentual. **Eventual adiantamento do montante prefixado não descaracteriza o contrato de parceria.**



FIQUE ATENTO!



Mesmo que seja prefixada em valor fixo e mesmo que exista adiantamento, ao final do contrato deve-se apurar o montante percentualmente pertencente ao proprietário, de acordo com a produção. Isso porque o Estatuto, no inc. VI, limita a participação do proprietário nos frutos, seja em gêneros alimentícios, seja pelos animais.

Assim, a prefixação em quantidade não pode, ao fim e ao cabo, ser superior aos percentuais limitados pela lei, ou seja, não pode haver burla aos limites percentuais pelo expediente do uso de quantidade/volume. **Esses percentuais não podem ser superiores a:**

A) 20%

- Quando concorrer apenas com a terra nua

B) 25%

- Quando concorrer com a terra preparada

C) 30%

- Quando concorrer com a terra preparada e moradia

D) 40%

- Quando concorrer com o conjunto básico de benfeitorias (casa, galpões, banheiro para gado, cercas, valas, currais, etc.)

E) 50%

- Quando concorrer com a terra preparada, o conjunto básico de benfeitorias e o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, sementes, animais de tração, animais de cria etc.

F) 75%

- Nas zonas de pecuária ultraextensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% por animal vendido

Nos casos não previstos, a cota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de 10% do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro. De qualquer forma, o inc. VIII estabelece ainda que o proprietário pode sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos para a realização da atividade.

Na parceria há partilha, isolada ou cumulativamente, dos riscos que são próprios das atividades agrárias. Esses riscos englobam, segundo o §1º, incisos:

I - caso fortuito e de força maior do empreendimento rural;



II - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo;

III - variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.



(FCC / TJ-CE - 2015) Segundo o Estatuto da Terra,

- A) em nenhuma hipótese são aplicáveis normas pertinentes à parceria, quando as partes celebrarem contrato de arrendamento, devendo, quanto a este, aplicarem-se subsidiariamente apenas as regras do contrato de sociedade.
- B) o proprietário pode exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita, mas é vedado exigir a aceitação de pagamentos em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais de pagamento.
- C) o prazo dos contratos de parceria agrícola, desde que não convencionado pelas partes, será no mínimo de cinco anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente.
- D) presume-se feito, pelo prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, mas, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-á esse prazo prorrogado nas mesmas condições, até sua ultimação.
- E) na parceria agrícola é livre a estipulação da cota pertencente ao proprietário.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, de acordo com o art. 96, inc. VII: "Aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agroindustrial ou extractiva as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei".

A **alternativa B** está incorreta, na conjugação do art. 93, incs. II e V: "Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita; aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais substitutivas da moeda".

A **alternativa C** está incorreta, segundo o art. 96, inc. I: "O prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95".

A **alternativa D** está correta, na conjugação do art. 95, inc. I ("Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No



caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação") com o inc. II ("Presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior").

A **alternativa E** está incorreta, como se vê pela dicção do art. 96, inc. VI: "Na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios: na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a...".

O ET é regulamentado nesse ponto pelo Decreto 59.566/1966. Já no art. 1º, o Decreto conceitua os contratos de arrendamento e de parceria como os contratos agrários que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerce qualquer atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista.



Nos contratos agrários regulamentados pelo Decreto, é vedada a renúncia a direitos e vantagens. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas será nula de pleno direito e, consequentemente, sem eficácia, prevê o art. 2º, parágrafo único.

De modo a esmiuçar as regras do Estatuto, o art. 4º, parágrafo único, conceitua as partes do contrato de parceria. Assim, denomina-se parceiro outorgante o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens e, parceiro-outorgado, a pessoa ou o conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que os recebe para os fins próprios das modalidades de parceria.

De acordo com o art. 5º, **são espécies de parceria rural:**

A) Agrícola

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural ou de partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal

B) Pecuária

- Quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda

C) Agroindustrial

- Quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, ou de partes e/ou maquinaria e implementos, para transformação de produto rural

D) Extrativa

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, ou de partes e/ou animais, para atividade extrativa agrícola, animal ou florestal

E) Mista

- Quando o objeto da cessão abrange mais de uma das modalidades anteriores de parceria





Além de tratar da parceria rural, o Decreto também trata do arrendamento rural. O art. 3º conceitua arrendamento rural como o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extractiva ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel.

O arrendador é a pessoa o que cede o imóvel rural ou o aluga, ao passo que o arrendatário é entendido como a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe que o recebe ou toma por aluguel.

Feito o arrendamento, é possível realizar subarrendamento, que é o contrato pelo qual o arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento. Novamente, claras são as semelhanças com o contrato de locação.

É possível que as partes estabeleçam sobre um mesmo imóvel, ao mesmo tempo, arrendamento rural e parceria rural? Sim, já que o art. 6º prevê que, nesse caso, serão celebrados contratos distintos, cada qual regendo-se pelas normas específicas estabelecidas no Estatuto e no Regulamento.



Não importa que os contratantes tenham dado nome diverso do Estatuto ou do Regulamento a seus contratos, nos casos de meeiros, terceiros quartistas, parcentistas ou de qualquer outro tipo de parceiro-outragado, cujo contrato estipule, no todo ou em parte, a partilha em frutos, produtos ou no seu equivalente em dinheiro. O parágrafo único do art. 6º estabelece que eles **devem ser regidos os direitos e obrigações estipuladas pelas normas regulamentares do Decreto**.

Por fim, de modo a facilitar o controle contratual, o art. 10 do Decreto prevê uma norma um tanto esperançosa e quiçá utópica. Segundo o dispositivo, **cabe ao INCRA estabelecer em todo o território nacional a organização e manutenção de um registro cadastral de controle dos contratos agrários**.

Utópico porque, como é sabido, esse tipo de pactuação se dá de maneira bastante informal, ainda que esperançosa, porque se assim ocorresse, seria mais fácil conseguir o controle necessário para evitar abusos nessas contratações, o que também é bastante comum, infelizmente.

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Parte fundamental dos questionamentos sobre o ET versa ou ao menos tangencia a normatização constitucional. Há forte imbricação entre as normas constitucionais e as normas infraconstitucionais a respeito da regulamentação fundiária. Por isso, é muito importante que você tenha bem consolidadas as normas constitucionais também.

Além disso, há conexão evidente entre as normas do Estatuto da Terra e as normas que tratam da Reforma Agrária. Por isso, transcrevo aqui os **dispositivos constitucionais que tratam da política agrícola e fundiária e da reforma agrária**:

Art. 184. Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização



em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei.

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

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

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

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

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

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

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

II - a propriedade produtiva.

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

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.

Art. 187. A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de produção, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:

I - os instrumentos creditícios e fiscais;

II - os preços compatíveis com os custos de produção e a garantia de comercialização;

III - o incentivo à pesquisa e à tecnologia;

IV - a assistência técnica e extensão rural;

V - o seguro agrícola;

VI - o cooperativismo;

VII - a eletrificação rural e irrigação;

VIII - a habitação para o trabalhador rural.

§ 1º Incluem-se no planejamento agrícola as atividades agroindustriais, agropecuárias, pesqueiras e florestais.

§ 2º Serão compatibilizadas as ações de política agrícola e de reforma agrária.



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

§ 1º A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a dois mil e quinhentos hectares a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, dependerá de prévia aprovação do Congresso Nacional.

§ 2º Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as alienações ou as concessões de terras públicas para fins de reforma agrária.

Art. 189. Os beneficiários da distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária receberão títulos de domínio ou de concessão de uso, inegociáveis pelo prazo de dez anos.

Parágrafo único. O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, nos termos e condições previstos em lei.

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Art. 191. Aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possua como seu, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra, em zona rural, não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade.

Parágrafo único. Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

O Decreto-Lei 9.760/1946 traz as **primeiras normas acerca da discriminação de terras devolutas da União**, na esteira das demais disposições sobre os bens imóveis da União:

Art. 19. Incumbe ao SPU promover, em nome da Fazenda Nacional, a discriminação administrativa das terras na faixa de fronteira e nos Territórios Federais, bem como de outras terras do domínio da União, a fim de descrevê-las, medi-las e extremá-las do domínio particular.

Art. 20. Aos bens imóveis da União, quando indevidamente ocupados, invadidos, turbados na posse, ameaçados de perigos ou confundidos em suas limitações, cabem os remédios de direito comum.

Art. 21. Desdobra-se em duas fases ou instâncias o processo discriminatório, uma administrativa ou amigável, outra judicial, recorrendo a Fazenda Nacional à segunda, relativamente àqueles contra quem não houve surtido ou não puder surtir efeitos a primeira.

Parágrafo único. Dispensar-se-á, todavia, a fase administrativa ou amigável, nas discriminatórias, em que a Fazenda Nacional verificar ser a mesma de todo ou em grande parte ineficaz pela incapacidade, ausência ou conhecida oposição da totalidade ou maioria dos interessados.

O ET consolida uma visão “nacionalista” da terra, mas que não é nova. A noção de território nacional, tão relevante ao Direito Internacional Público clássico, tem impacto na percepção da posse e propriedade de terras por estrangeiros.

A própria LINDB já prevê, desde a década de 1940, impedimentos à aquisição de propriedade imobiliária por Estados estrangeiros e Organismos Internacionais. O tema, evidentemente, não poderia passar ao largo do



legislador fardado, dada a predileção clara do Regime pelos nacionais. A Lei 5.709/1971 regula a **aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no país ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil:**

Art. 1º - O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.

§ 2º As restrições estabelecidas nesta Lei não se aplicam:

I - aos casos de sucessão legítima, ressalvado o disposto no art. 7º desta Lei;

II - às hipóteses de constituição de garantia real, inclusive a transmissão da propriedade fiduciária em favor de pessoa jurídica, nacional ou estrangeira;

III - aos casos de recebimento de imóvel em liquidação de transação com pessoa jurídica, nacional ou estrangeira, ou pessoa jurídica nacional da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e que residam ou tenham sede no exterior, por meio de realização de garantia real, de dação em pagamento ou de qualquer outra forma.

Art. 3º - A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º - Quando se tratar de imóvel com área não superior a 3 (três) módulos, a aquisição será livre, independendo de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º - O Poder Executivo baixará normas para a aquisição de área compreendida entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida.

§ 3º - O Presidente da República, ouvido o Conselho de Segurança Nacional, poderá aumentar o limite fixado neste artigo.

Art. 4º - Nos loteamentos rurais efetuados por empresas particulares de colonização, a aquisição e ocupação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total serão feitas obrigatoriamente por brasileiros.

Art. 5º - As pessoas jurídicas estrangeiras referidas no art. 1º desta Lei só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais, ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º - Os projetos de que trata este artigo deverão ser aprovados pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente de desenvolvimento regional na respectiva área.

§ 2º - Sobre os projetos de caráter industrial será ouvido o Ministério da Indústria e Comércio.

Art. 6º - Adotarão obrigatoriamente a forma nominativa as ações de sociedades anônimas:

I - que se dediquem a loteamento rural;

II - que explorem diretamente áreas rurais; e

III - que sejam proprietárias de imóveis rurais não vinculados a suas atividades estatutárias.



Parágrafo único. A norma deste artigo não se aplica às entidades mencionadas no art. 4º do Decreto-lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei nº 900, de 29 de setembro de 1969.

Art. 7º - A aquisição de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional por pessoa estrangeira, física ou jurídica, depende do assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Com o recrudescimento da democracia, no final da década de 1990, variados conflitos sociais que eram contidos pela força estatal voltaram à superfície. Não à toa, um dos mais conhecidos, senão o mais famoso, movimento social brasileiro surge nessa época e tendo como mote precisamente a luta pela terra.

O reclamo pela Reforma Agrária, então crescente, redundou na criação da Lei Complementar 76/1993. Essa norma estabelece o **procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo de desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária**:

Art. 1º O procedimento judicial da desapropriação de imóvel rural, por interesse social, para fins de reforma agrária, obedecerá ao contraditório especial, de rito sumário, previsto nesta lei Complementar.

Art. 2º A desapropriação de que trata esta lei Complementar é de competência privativa da União e será precedida de decreto declarando o imóvel de interesse social, para fins de reforma agrária.

§ 1º A ação de desapropriação, proposta pelo órgão federal executor da reforma agrária, será processada e julgada pelo juiz federal competente, inclusive durante as férias forenses.

§ 2º Declarado o interesse social, para fins de reforma agrária, fica o expropriante legitimado a promover a vistoria e a avaliação do imóvel, inclusive com o auxílio de força policial, mediante prévia autorização do juiz, responsabilizando-se por eventuais perdas e danos que seus agentes vierem a causar, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Art. 3º A ação de desapropriação deverá ser proposta dentro do prazo de dois anos, contado da publicação do decreto declaratório.

Art. 4º Intentada a desapropriação parcial, o proprietário poderá requerer, na contestação, a desapropriação de todo o imóvel, quando a área remanescente ficar:

I - reduzida a superfície inferior à da pequena propriedade rural; ou

II - prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada.

Art. 5º A petição inicial, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil, conterá a oferta do preço e será instruída com os seguintes documentos:

I - texto do decreto declaratório de interesse social para fins de reforma agrária, publicado no Diário Oficial da União;

II - certidões atualizadas de domínio e de ônus real do imóvel;

III - documento cadastral do imóvel;

IV - laudo de vistoria e avaliação administrativa, que conterá, necessariamente:

a) descrição do imóvel, por meio de suas plantas geral e de situação, e memorial descriptivo da área objeto da ação;

b) relação das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, das culturas e pastos naturais e artificiais, da cobertura florestal, seja natural ou decorrente de florestamento ou reflorestamento, e dos semoventes;

c) discriminadamente, os valores de avaliação da terra nua e das benfeitorias indenizáveis.

V - comprovante de lançamento dos Títulos da Dívida Agrária correspondente ao valor ofertado para pagamento de terra nua;

VI - comprovante de depósito em banco oficial, ou outro estabelecimento no caso de inexistência de agência na localidade, à disposição do juízo, correspondente ao valor ofertado para pagamento das benfeitorias úteis e necessárias.

Art. 6º O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas:

I - mandará imitir o autor na posse do imóvel;

II - determinará a citação do expropriando para contestar o pedido e indicar assistente técnico, se quiser;

III - expedirá mandado ordenando a averbação do ajuizamento da ação no registro do imóvel expropriando, para conhecimento de terceiros.

§ 1º Inexistindo dúvida acerca do domínio, ou de algum direito real sobre o bem, ou sobre os direitos dos titulares do domínio útil, e do domínio direto, em caso de enfiteuse ou aforamento, ou, ainda, inexistindo divisão, hipótese em que o valor da indenização ficará depositado à disposição do juízo enquanto os interessados não resolverem seus conflitos em ações próprias, poderá o expropriando requerer o levantamento de oitenta por cento da indenização depositada, quitado os tributos e publicados os editais, para conhecimento de terceiros, a expensas do expropriante, duas vezes na imprensa local e uma na oficial, decorrido o prazo de trinta dias.

§ 2º O juiz poderá, para a efetivação da imissão na posse, requisitar força policial.

3º No curso da ação poderá o Juiz designar, com o objetivo de fixar a prévia e justa indenização, audiência de conciliação, que será realizada nos dez primeiros dias a contar da citação, e na qual deverão estar presentes o autor, o réu e o Ministério Público. As partes ou seus representantes legais serão intimadas via postal.

§ 4º Aberta a audiência, o Juiz ouvirá as partes e o Ministério Público, propondo a conciliação.

§ 5º Se houver acordo, lavrar-se-á o respectivo termo, que será assinado pelas partes e pelo Ministério Público ou seus representantes legais.

§ 6º Integralizado o valor acordado, nos dez dias úteis subseqüentes ao pactuado, o Juiz expedirá mandado ao registro imobiliário, determinando a matrícula do bem expropriado em nome do expropriante.

§ 7º A audiência de conciliação não suspende o curso da ação.

No mesmo momento histórico, surge a Lei 8.629/1993. Essa lei, na esteira da Lei Complementar, regulamenta os dispositivos constitucionais relativos à **reforma agrária**:



Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se:

I- Imóvel Rural - o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extractiva vegetal, florestal ou agroindustrial;

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais;

III - Média Propriedade - o imóvel rural:

a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;

Parágrafo único. São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

O Decreto 62.504/1968 regulamenta o art. 65 do ET, **dispondo sobre os desmembramentos dos imóveis rurais:**

Art 2º Os desmembramentos de imóvel rural que visem a constituir unidades com destinação diversa daquela referida no Inciso I do Artigo 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, não estão sujeitos às disposições do Art. 65 da mesma lei e do Art. 11 do Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, desde que, comprovadamente, se destinem a um dos seguintes fins:

I - Desmembramentos decorrentes de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, na forma prevista no Artigo 390, do Código Civil Brasileiro, e legislação complementar.

II - Desmembramentos de iniciativa particular que visem a atender interesses de Ordem Pública na zona rural, tais como:

a) Os destinados a instalação de estabelecimentos comerciais, quais sejam:

1 - postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;

2 - lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;

3 - silos, depósitos e similares.

b) os destinados a fins industriais, quais sejam:

1 - barragens, represas ou açudes;

2 - oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares;

3 - extrações de minerais metálicos ou não e similares;

4 - instalação de indústrias em geral.

c) os destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural quais sejam:

1 - portos marítimos, fluviais ou lacustres, aeroportos, estações ferroviárias ou rodoviárias e similares;

2 - colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares;

3 - centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;

- 4 - postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- 5 - igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios ou campos santos e similares;
- 6 - conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas reconhecidas;
- 7 - Áreas de recreação pública, cinemas, teatros e similares.

Art 3º Os desmembramentos referidos no inciso I do Artigo 2º deste decreto independem de prévia autorização do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, devendo o desapropriado:

- a) apresentar nova Declaração de Propriedade de Imóvel Rural, referente a área remanescente;
- b) juntar à nova Declaração, certidão atualizada da transcrição imobiliária, em que conste a averbação do ato expropriatório, referido, expressamente, a área desmembrada.

O Decreto 55.891/1965, que também regulamenta o ET, traz **disposições mais específicas acerca do dimensionamento do módulo rural**:

Art. 11. O módulo rural, definido no inciso III do art. 4º do Estatuto da Terra, tem como finalidade primordial estabelecer uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico.

Parágrafo único. A fixação do dimensionamento econômico do imóvel que, para cada zona de características ecológicas e econômicas homogêneas e para os diversos tipos de exploração, representará o módulo, será feita em função:

- a) da localização e dos meios de acesso do imóvel em relação aos grandes mercados;
- b) das características ecológicas das áreas em que se situam;
- c) dos tipos de exploração predominante na respectiva zona.

Art. 12. O dimensionamento do módulo define a área agricultável que deve ser considerada, em cada região e tipo de exploração, para os imóveis rurais isolados, os quais constituirão propriedades familiares se, nos termos do inciso II do art. 4º do Estatuto da Terra:

I - forem direta e pessoalmente explorados pelo agricultor e sua família, admitida a ajuda de terceiros em caráter eventual;

II - absorverem, na sua exploração, toda a força de trabalhos dos membros ativos do conjunto familiar;

III - garantirem à família a subsistência e o progresso social e econômico.

Art. 14. O dimensionamento dos módulos será feito, nos termos do art. 5º do Estatuto da Terra, para zonas típica, sendo, em cada zona, considerados os tipos de exploração de maior significação econômica que se incluam em uma das seguintes classes e sub-classes:

I - explorações hortigranjeiras, compreendendo os tipos de horticultura, floricultura, fruticultura anual e criação de caráter granjeiro, inclusive piscicultura, todas de ciclo curto, que admitam uma ou mais colheitas ou safras por ano, e realizadas com fins industriais ou comerciais para o abastecimento de grandes centros urbanos visando ao bem-estar e à obtenção de produtos alimentares. Esta classe compreenderá as seguintes subclasses:



- a) explorações intensivas hortigranjeiras;
- b) explorações extensivas hortigranjeiras.

II - lavouras permanentes e temporárias, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos na classe I, qualquer que seja a finalidade, o ciclo de cultura (curto, médio ou longo) e a natureza do produto, de plantas herbáceas ou arbóreas mas não florestais, e independentemente da espécie, do número, da época e dos produtos das colheitas. Esta classe, compreenderá as seguintes subclasses:

- a) explorações intensivas de culturas permanentes;
- b) explorações extensivas de cultura permanentes;
- c) explorações intensivas de culturas temporárias;
- d) explorações extensivas de cultura temporárias;

III - pecuária de animais de médio e grande porte, compreendendo os tipos de exploração animal não incluídos na Classe I, qualquer que seja o ciclo de criação, a natureza do produto (carne, banha, leite, pele, couro, ou lã) e finalidade da criação (melhoramentos dos rebanhos, produção de leite, engorda ou abate), e independentemente da espécie, da época e do período das safras. Esta classe compreenderá as seguintes subclasses:

- a) pecuária intensiva de animais de médio porte;
- b) pecuária extensiva de animais de médio porte;
- c) pecuária intensiva de animais de grande porte;
- f) pecuária extensiva de animais de grande porte.

IV - exploração de florestas naturais e cultivadas, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos nas Classes I e II, qualquer que seja o produto obtido (madeira, casca, folhas, frutos, sementes, raízes, resinas, essências ou látex), independentemente da espécie, das épocas e dos períodos das operações de exploração extrativa ou florestal. Esta classe compreenderá as seguintes subclasses:

- a) exploração intensiva de florestas artificiais ou de florestas naturais, estas quando manejadas tecnicamente;
- b) exploração extensiva de florestas naturais não incluídas na alínea anterior.

O Decreto 6.383/1976 trata do **processo discriminatório das terras devolutas da União, tanto por via administrativa quanto judicial**. Vejamos esta:

Art. 18 - O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação judicial das terras devolutas da União.

Art. 19 - O processo discriminatório judicial será promovido:

I - quando o processo discriminatório administrativo for dispensado ou interrompido por presumida ineficácia;

II - contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação ou à notificação (artigos 4º e 10 da presente Lei); e

III - quando configurada a hipótese do art. 25 desta Lei.

Parágrafo único. Compete à Justiça Federal processar e julgar o processo discriminatório judicial regulado nesta Lei.

Art. 20 - No processo discriminatório judicial será observado o procedimento sumaríssimo de que trata o Código de Processo Civil.

§ 1º - A petição inicial será instruída com o memorial descritivo da área, de que trata o art. 3º desta Lei.

§ 2º - A citação será feita por edital, observados os prazos e condições estabelecidos no art. 4º desta Lei.

Art. 21 - Da sentença proferida caberá apelação somente no efeito devolutivo, facultada a execução provisória.

Art. 22 - A demarcação da área será procedida, ainda que em execução provisória da sentença, valendo esta, para efeitos de registro, como título de propriedade.

Parágrafo único. Na demarcação observar-se-á, no que couber, o procedimento prescrito nos artigos 959 a 966 do Código de Processo Civil.

Art. 23 - O processo discriminatório judicial tem caráter preferencial e prejudicial em relação às ações em andamento, referentes a domínio ou posse de imóveis situados, no todo ou em parte, na área discriminada, determinando o imediato deslocamento da competência para a Justiça Federal.

Parágrafo único. Nas ações em que a União não for parte, dar-se-á, para os efeitos previstos neste artigo, a sua intervenção.

O Decreto 3.993/2001 regulamenta o art. 95-A do ET, **instituindo o Programa de Arrendamento Rural para a Agricultura Familiar**:

Art. 2º Para a implementação dos objetivos do Programa, os agricultores e trabalhadores rurais poderão constituir entidades societárias por cotas em forma consorcial ou condominial, com a denominação de "consórcio" ou "condomínio", nos termos do art. 14 da Lei no 4.504, de 30 de novembro de 1964.

§ 1º Para efeitos deste Decreto, adotam-se as seguintes definições:

I - condomínio: agrupamento de pessoas físicas ou jurídicas constituído em sociedade por cotas, mediante fundo patrimonial pré-existente, com o objetivo de produzir bens, comprar e vender, prestar serviços, que envolvam atividades agropecuárias, extrativistas vegetal, silviculturais, artesanais, pesqueiras e agroindustriais, cuja duração é por tempo indeterminado;

II - consórcio: agrupamento de pessoas físicas ou jurídicas constituído em sociedade por cotas, com o objetivo de produzir, prestar serviços, comprar e vender, quando envolver atividades agropecuárias, extrativistas vegetal, silviculturais, artesanais, pesqueiras e agroindustriais, cuja duração é por tempo indeterminado;

III - bolsa de arrendamento: local no qual são estabelecidos os contatos de oferta e procura de terras, máquinas, equipamentos agrícolas e animais, para parcerias e arrendamentos, e onde se presta assessoria para a organização e contratação destes negócios.

Art. 5º Poderão participar do Programa, como arrendatários, grupos organizados de:

I - trabalhadores rurais não-proprietários de estabelecimento rural, que comprovadamente possuam experiência na atividade agropecuária;

II - famílias que vivem em condições de subemprego, residentes nas periferias das cidades, que comprovem experiência na atividade agropecuária;

III - agricultores proprietários de imóveis cuja área seja, comprovadamente, insuficiente para gerar renda capaz de lhes propiciar o próprio sustento e de sua família;

IV - filhos maiores de pequenos proprietários rurais que desejam iniciar seu próprio empreendimento rural.

A Lei 13.288/2016 trata dos **contratos de integração, obrigações e responsabilidades nas relações contratuais entre produtores integrados e integradores**. Trata-se de regime jurídico distinto daqueles previstos no ET a respeito da parceria rural e do arrendamento rural, numa tentativa de “modernização” das relações e dos contratos agrícolas:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os contratos de integração vertical nas atividades agrossilvipastoris, estabelece obrigações e responsabilidades gerais para os produtores integrados e os integradores, institui mecanismos de transparência na relação contratual, cria fóruns nacionais de integração e as Comissões para Acompanhamento, Desenvolvimento e Conciliação da Integração - CADEC, ou similar, respeitando as estruturas já existentes.

Parágrafo único. A integração vertical entre cooperativas e seus associados ou entre cooperativas constitui ato cooperativo, regulado por legislação específica aplicável às sociedades cooperativas.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - integração vertical ou integração: relação contratual entre produtores integrados e integradores que visa a planejar e a realizar a produção e a industrialização ou comercialização de matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final, com responsabilidades e obrigações recíprocas estabelecidas em contratos de integração;

II - produtor integrado ou integrado: produtor agrossilvipastoril, pessoa física ou jurídica, que, individualmente ou de forma associativa, com ou sem a cooperação laboral de empregados, se vincula ao integrador por meio de contrato de integração vertical, recebendo bens ou serviços para a produção e para o fornecimento de matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final;

III - integrador: pessoa física ou jurídica que se vincula ao produtor integrado por meio de contrato de integração vertical, fornecendo bens, insumos e serviços e recebendo matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final utilizados no processo industrial ou comercial;

IV - contrato de integração vertical ou contrato de integração: contrato, firmado entre o produtor integrado e o integrador, que estabelece a sua finalidade, as respectivas atribuições no processo produtivo, os compromissos financeiros, os deveres sociais, os requisitos sanitários, as

responsabilidades ambientais, entre outros que regulem o relacionamento entre os sujeitos do contrato;

V - atividades agrossilvipastoris: atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, aquicultura, pesca ou extrativismo vegetal.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, equiparam-se ao integrador os comerciantes e exportadores que, para obterem matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final, celebram contratos de integração com produtores agrossilvipastoris.

§ 2º A simples obrigação do pagamento do preço estipulado contra a entrega de produtos à agroindústria ou ao comércio não caracteriza contrato de integração.

§ 3º A integração, relação civil definida nos termos desta Lei, não configura prestação de serviço ou relação de emprego entre integrador e integrado, seus prepostos ou empregados.

Art. 3º É princípio orientador da aplicação e interpretação desta Lei que a relação de integração se caracterize pela conjugação de recursos e esforços e pela distribuição justa dos resultados.

Art. 4º O contrato de integração, sob pena de nulidade, deve ser escrito com clareza, precisão e ordem lógica, e deve dispor sobre as seguintes questões, sem prejuízo de outras que as partes contratantes considerem mutuamente aceitáveis:

I - as características gerais do sistema de integração e as exigências técnicas e legais para os contratantes;

II - as responsabilidades e as obrigações do integrador e do produtor integrado no sistema de produção;

III - os parâmetros técnicos e econômicos indicados ou anuídos pelo integrador com base no estudo de viabilidade econômica e financeira do projeto;

IV - os padrões de qualidade dos insumos fornecidos pelo integrador para a produção animal e dos produtos a serem entregues pelo integrado;

V - as fórmulas para o cálculo da eficiência da produção, com explicação detalhada dos parâmetros e da metodologia empregados na obtenção dos resultados;

VI - as formas e os prazos de distribuição dos resultados entre os contratantes;

VII - visando a assegurar a viabilidade econômica, o equilíbrio dos contratos e a continuidade do processo produtivo, será cumprido pelo integrador o valor de referência para a remuneração do integrado, definido pela Cadec na forma do art. 12 desta Lei, desde que atendidas as obrigações contidas no contrato;

VIII - os custos financeiros dos insumos fornecidos em adiantamento pelo integrador, não podendo ser superiores às taxas de juros captadas, devendo ser comprovadas pela Cadec;

IX - as condições para o acesso às áreas de produção por preposto ou empregado do integrador e às instalações industriais ou comerciais diretamente afetas ao objeto do contrato de integração pelo produtor integrado, seu preposto ou empregado;

X - as responsabilidades do integrador e do produtor integrado quanto ao recolhimento de tributos incidentes no sistema de integração;

XI - as obrigações do integrador e do produtor integrado no cumprimento da legislação de defesa agropecuária e sanitária;

XII - as obrigações do integrador e do produtor integrado no cumprimento da legislação ambiental;

XIII - os custos e a extensão de sua cobertura, em caso de obrigatoriedade de contratação de seguro de produção e do empreendimento, devendo eventual subsídio sobre o prêmio concedido pelo poder público ser direcionado proporcionalmente a quem arcar com os custos;

XIV - o prazo para aviso prévio, no caso de rescisão unilateral e antecipada do contrato de integração, deve levar em consideração o ciclo produtivo da atividade e o montante dos investimentos realizados, devidamente pactuado entre as partes;

XV - a instituição de Comissão de Acompanhamento, Desenvolvimento e Conciliação da Integração - CADEC, a quem as partes poderão recorrer para a interpretação de cláusulas contratuais ou outras questões inerentes ao contrato de integração;

XVI - as sanções para os casos de inadimplemento e rescisão unilateral do contrato de integração.

Parágrafo único. O fórum do lugar onde se situa o empreendimento do produtor integrado é competente para ações fundadas no contrato de integração, devendo ser indicado no contrato.

JURISPRUDÊNCIA CORRELATA

O STF sumulou entendimento de que **a concessão de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feita pelos Estados, autoriza, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a união, ainda que se mantenha inerte ou tolerante**, em relação aos possuidores. Por isso, incabível se falar em usucapião nesses casos:

STF – Súmula 477

As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a união, ainda que se mantenha inerte ou tolerante, em relação aos possuidores.

O STJ, numa das súmulas mais antigas, **afasta a alteração de foro nas ações de usucapião especial em razão da presença da União** ou de qualquer de seus entes na lide, mantendo-se o da situação do imóvel:

STJ – Súmula 11

A presença da União ou de qualquer de seus entes, na ação de usucapião especial, não afasta a competência do foro da situação do imóvel.

O STJ já definiu que **nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes**. Isso porque, a despeito de o Decreto 59.566/1966 estabelecer prazos mínimos, não são eles exigíveis, entende a Corte, porque Decreto Regulamentador não pode limitar aquilo que a lei não limitou. Trata-se de aplicação do princípio da autonomia privada:

ESTATUTO DA TERRA. CONTRATOS AGRÍCOLAS. PRAZO MÍNIMO. Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes. Decreto regulamentador não pode limitar, onde a Lei não o fez. O Art. 13, II, a, do Dec. 59.566/66 não se afina com o Art. 96 da Lei



4.504/64 (REsp 806.094/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, j. em 16/11/2006, DJ 18/12/2006, p. 386).

A desapropriação para fins de reforma agrária deve levar em consideração, para cálculo da área, a área global do imóvel rural, e não apenas as áreas aproveitáveis. Assim, é irrelevante que parte da área não seja agricultável, seja qual for a razão do impedimento ao seu aproveitamento:

MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO DA EXTENSÃO DA PROPRIEDADE RURAL. ÁREAS INSUSCETÍVEIS DE APROVEITAMENTO ECONÔMICO. IMPOSSIBILIDADE DE SUA DESCONSIDERAÇÃO. A EXCLUSÃO DA ÁREA INAPROVEITÁVEL ECONOMICAMENTE RESTRINGE-SE AO CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE (ART. 50, §§ 3º E 4º, DA LEI Nº 4.504). 3) A PROPRIEDADE RURAL NO QUE CONCERNE À SUA DIMENSÃO TERRITORIAL, COM O OBJETIVO DE VIABILIZAR A DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA, RECLAMA DEVAM SER COMPUTADAS AS ÁREAS INSUSCETÍVEIS DE APROVEITAMENTO ECONÔMICO. O DIMENSIONAMENTO DO IMÓVEL PARA OS FINS DA LEI Nº 8.629/93 DEVE CONSIDERAR A SUA ÁREA GLOBAL. PRECEDENTE DO STF (MS Nº 24.924, REL. MIN. EROS GRAU) (MS 25066, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: Min. LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 14/12/2011, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-073 DIVULG 13-04-2012 PUBLIC 16-04-2012).

O STJ, no mesmo sentido, entende que **a definição de pequena, média ou grande propriedade rural se obtém a partir da área total do imóvel**, não se podendo valer apenas da área aproveitável, que é utilizada pelo ET apenas para fins de cálculo do ITR. Por isso, preste atenção: **o uso da área aproveitável vale apenas para questões tributárias, mas não vale para a definição do tipo de propriedade e nem para a desapropriação para a reforma agrária**. Veja:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. AÇÃO ORDINÁRIA AJUIZADA COM O OBJETIVO DE ANULAR PROCESSO ADMINISTRATIVO INSTAURADO PARA VERIFICAR O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. IMPOSSIBILIDADE DE UTILIZAR CRITÉRIOS DE NATUREZA TRIBUTÁRIA COMO FORMA DE DIMENSIONAR IMÓVEIS RURAIS PASSÍVEIS, OU NÃO, DE EXPROPRIAÇÃO. ALEGAÇÃO DE AFRONTA AO ART. 535 DO CPC NÃO CARACTERIZADA. O § 3º do art. 50 do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64) evidencia que a finalidade da norma em testilha respeita ao cálculo da extensão aproveitável dos imóveis rurais para fins de incidência do Imposto Territorial Rural - ITR. Diante disso, é de concluir-se que o dispositivo do Estatuto da Terra em questão exclusivamente se refere a critério de natureza tributária, para possibilitar o cálculo do ITR. Logo, é defesa a utilização desses parâmetros tributários para dimensionar se imóveis rurais são passíveis, ou não, de expropriação para fins de reforma agrária, na medida em que é vedada a utilização de regra de direito tributário como forma de integrar eventual lacuna na Lei das Desapropriações. O próprio art. 10 da Lei n. 8.629/93 exclui as áreas não aproveitáveis do cálculo dos índices de produtividade, de modo que não ressoa lógico quantificar a extensão total do imóvel em módulos fiscais, para só então subtrair as áreas não aproveitáveis, porque a definição em pequena, medida ou grande propriedade rural deve levar conta o tamanho total da propriedade rural, conforme o entendimento do egrégio STJ (MS 24.719, Relator Ministro Carlos Velloso,



Tribunal Pleno, DJ 14/5/2004) (REsp 1161517/GO, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/09/2012, DJe 24/09/2012).

O STJ entendeu que **não há definição em lei** acerca do que seja a “pequena propriedade rural” para fins de **impenhorabilidade** mencionada pela CF/1988. No entanto, nesse mesmo julgado, não se admitiu o uso da “pequena propriedade rural” para fins de vedação à reforma agrária. Ou seja, uma definição (reforma agrária) não poderia ser aplicada à outra (impenhorabilidade):

RECURSO ESPECIAL - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - DIREITO FUNDAMENTAL QUE, A DESPEITO DA AUSÊNCIA DE LEI REGULAMENTADORA, TEM APLICAÇÃO IMEDIATA - ESTATUTO DA TERRA - CONCEITOS DE MÓDULO RURAL E FISCAL - ADOÇÃO - EXTENSÃO DE TERRA RURAL MÍNIMA, SUFICIENTE E NECESSÁRIA, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES (ECONÔMICAS) ESPECÍFICAS DA REGIÃO, QUE PROPICIE AO PROPRIETÁRIO E SUA FAMÍLIA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA PARA SEU SUSTENTO - CONCEITO QUE BEM SE AMOLDA À FINALIDADE PERSEGUIDA PELO INSTITUTO DA IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - CONCEITO CONSTANTE DA LEI N. 8.629/93 - INAPLICABILIDADE À ESPÉCIE - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. Não há, até o momento, no ordenamento jurídico nacional, lei que defina, para efeitos de impenhorabilidade, o que seja "pequena propriedade rural". A despeito da lacuna legislativa, é certo que referido direito fundamental, conforme preceitua o § 1º, do artigo 5º da Constituição Federal, tem aplicação imediata. Deve-se, por consequência, extrair das leis postas de cunho agrário exegese que permita conferir proteção à propriedade rural (tida por pequena - conceito, como visto, indefinido) e trabalhada pela família. O conceito de módulo rural, ainda que absolutamente distinto da definição de fração mínima de parcelamento, seja quanto ao conteúdo, seja quanto à finalidade dos institutos, conforme, aliás, esta a. Corte já decidiu (ut REsp 66672/RS, Relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ. 15/08/1995), é, na prática, indistintamente tomado por aquela. A definição do módulo fiscal efetuada pelo Estatuto da Terra, além de considerar os fatores específicos da exploração econômica própria da região, imprescindíveis para o bom desenvolvimento da atividade agrícola pelo proprietário do imóvel, utiliza também, em sua mensuração, o conceito de propriedade familiar (módulo rural), como visto, necessário, indiscutivelmente, à caracterização da pequena propriedade rural para efeito de impenhorabilidade. Por definição legal, um módulo fiscal deve abranger, de acordo com as condições específicas de cada região, uma porção de terras, mínima e suficiente, em que a exploração da atividade agropecuária mostre-se economicamente viável pelo agricultor e sua família, o que, como visto, bem atende ao preceito constitucional afeto à impenhorabilidade. A Lei n. 8.629/93, ao regulamentar o artigo 185 da Constituição Federal, que, ressalte-se, trata de desapropriação para fins de reforma agrária, e definir o que seja "pequena propriedade rural", o fez tão-somente para efeitos daquela lei. Veja-se que, se um módulo fiscal, definido pelo Estatuto da Terra, compreende a extensão de terras rurais, mínima, suficiente e necessária, de acordo com as especificidades da região, para que o proprietário e sua família desenvolvam a atividade econômica inerente ao campo, não há razão para se adotar o conceito de pequena propriedade rural constante da Lei n. 8.626/93 (voltado à desapropriação para fins de reforma agrária), o qual simplesmente multiplica em até quatro vezes a porção de terra que se reputa mínima e suficiente (REsp 1007070/RS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 01/10/2010).



Na esteira do julgado anterior, o STJ entende que é adequado se valer do conceito de "propriedade familiar" extraído do Estatuto da Terra, que corresponde à noção de módulo rural, para determinar a impenhorabilidade das terras:

RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE 50 % DE IMÓVEL RURAL, CUJA ÁREA TOTAL CORRESPONDE A 8,85 MÓDULOS FISCAIS. VIABILIDADE. À míngua de expressa disposição legal definindo o que seja pequena propriedade rural, no que tange à impenhorabilidade do bem de família, prevista no artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal, é adequado se valer do conceito de "propriedade familiar" extraído do Estatuto da Terra. Precedente do STF. O módulo fiscal, por contemplar o conceito de "propriedade familiar" estabelecido pelo Estatuto da Terra como aquele suficiente à absorção de toda a força de trabalho do agricultor e de sua família, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, atende também ao preceito da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, previsto no artigo 649, VIII, do Código de Processo Civil. Precedentes do STJ (REsp 1018635/ES, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2011, DJe 01/02/2012).

A Corte entende desnecessário apresentar o Ato Declaratório Ambiental – ADA para que se reconheça o direito à isenção do ITR, especialmente porque essa exigência estava prevista apenas em instrução normativa da Receita Federal:

TRIBUTÁRIO. IMPOSTO TERRITORIAL RURAL. RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. INEXIGIBILIDADE.1. É cediço no Superior Tribunal de Justiça que é desnecessário apresentar o Ato Declaratório Ambiental - ADA para que se reconheça o direito à isenção do ITR, mormente quando essa exigência estava prevista apenas em instrução normativa da Receita Federal (IN SRF67/97) (REsp 1277121/SC, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/06/2012, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/08/2012).

Ainda a partir dessa noção, o STJ comprehende que a pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Apesar de a decisão ter sido tomada ainda na vigência do CPC/1973 (art. 649, inc. VIII), ela continua plenamente aplicável na vigência do CPC /2015, que não alterou a "lógica" do diploma processual revogado a respeito do assunto.

Muito se criticou a decisão, eis que ela chancela comportamento contraditório, vedado no ordenamento jurídico brasileiro (*venire contra factum proprium*). A Corte, porém, entendeu que a hipossuficiência do pequeno agricultor rural deveria prevalecer, em homenagem ao que dispõe a CF/1988 em seu art. 5º, inc. XXVI:

RECURSO ESPECIAL. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO RURAL. FINANCIAMENTO DA ATIVIDADE PRODUTIVA. IMPENHORABILIDADE. ARTS. 649, VIII, DO CPC, E 5º, XXVI, DA CF/88. PROVIMENTO. A pequena propriedade rural, trabalhada pela família, é impenhorável, ainda que dada pelos proprietários em garantia hipotecária para financiamento da atividade produtiva. Artigos 649, VIII, do Código de Processo Civil, e 5º, XXVI,



da Constituição Federal (REsp 1368404/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 23/11/2015).

O STJ, no julgado transcrito abaixo, pacificou dois entendimentos diferentes. Primeiro, a Corte entendeu que é **desnecessário averbar na matrícula do imóvel rural o contrato de arrendamento para que ele tenha eficácia real e admita a adjudicação compulsória** pelo arrendador em caso de violação da preferência.

Via de regra, para que um direito com mera eficácia obrigacional, como é o comum, passe a ter eficácia é necessário que o ato seja registrado (*lato sensu*) na matrícula do imóvel. Isso porque é o registro imobiliário que permite conhecimento público de um ato particular, de modo a dotá-lo de eficácia *erga omnes*.

No entanto, justificável esse entendimento na medida em que o contrato de arrendamento rural sofre repercuções de direito público em razão de sua importância para o Estado, do protecionismo que se quer dar ao homem do campo e à função social da propriedade e ao meio ambiente. Em realidade, a justificativa mais adequada é a de que os contratos agrícolas se pautam pela informalidade, pelo que a exigência legal tornaria letra morta sua aplicabilidade.

Exigir de pessoas simples essa medida inviabilizaria, praticamente falando, a possibilidade de se exigir a preferência. Vale lembrar que boa parte das persistentes taxas de analfabetismo, no Brasil, permanecem em boa medida pela manutenção de pessoas sem escolaridade nas áreas rurais, especialmente nas mais remotas.

Igualmente, **o preço a ser pago pelo adquirente será não o estabelecido em documento particular, mas o constante na escritura pública de compra e venda**. Sabido e ressabido na realidade imobiliária brasileira que as partem habitualmente pagam preço superior ao previsto na escritura pública, de modo a impedir a exação pelo valor real.

Entendeu a Corte que o alienante, que não deu preferência ao arrendatário, não pode se valer da própria torpeza (*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*) para impedir a adjudicação compulsória. A simulação de determinado valor no negócio jurídico publicamente escrutado, mediante declaração de preço que não reflete a realidade, com o fito de burlar a lei, para se pagar menos tributos, é punida pela adjudicação pelo valor a menor.

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. ARRENDAMENTO RURAL. VENDA E COMPRA DO IMÓVEL POR TERCEIROS. FALTA DE NOTIFICAÇÃO AO ARRENDATÁRIO. DIREITO DE PREFERÊNCIA. LEI N. 4.504/1964, ART. 92, § 4º. DIVERGÊNCIA ENTRE O VALOR CONSTANTE EM CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E NA ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EM CARTÓRIO DE IMÓVEIS. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DESTA. PRESERVAÇÃO DA LEGÍTIMA EXPECTATIVA. BOA-FÉ OBJETIVA.

Apesar de sua natureza privada, o contrato de arrendamento rural sofre repercuções de direito público em razão de sua importância para o Estado, do protecionismo que se quer dar ao homem do campo e à função social da propriedade e ao meio ambiente, sendo o direito de preferência um dos instrumentos legais que visam conferir tal perspectiva, mantendo o arrendatário na exploração da terra, garantindo seu uso econômico. O Estatuto da Terra prevê que: "O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis" (art. 92, § 4º da Lei 4.504/1964). A interpretação sistemática e teleológica



do comando legal permite concluir que o melhor norte para definição do preço a ser depositado pelo arrendatário é aquele consignado na escritura pública de compra e venda registrada no cartório de registro de imóveis. Não se pode olvidar que a escritura pública é ato realizado perante o notário e que revela a vontade das partes na realização de negócio jurídico, revestida de todas as solenidades prescritas em lei, isto é, demonstra de forma pública e solene a substância do ato, gozando seu conteúdo de presunção de veracidade, trazendo maior segurança jurídica e garantia para a regularidade da compra.

Outrossim, não podem os réus, ora recorridos, se valerem da própria torpeza para impedir a adjudicação compulsória, haja vista que simularam determinado valor no negócio jurídico publicamente escriturado, mediante declaração de preço que não refletia a realidade, com o fito de burlar a lei, pagando menos tributo, conforme salientado pelo acórdão recorrido. Na hipótese, os valores constantes na escritura pública foram inseridos livremente pelas partes e registrados em cartório imobiliário, dando-se publicidade ao ato, operando efeitos erga omnes, devendo-se preservar a legítima expectativa e confiança geradas, bem como o dever de lealdade, todos decorrentes da boa-fé objetiva (REsp 1175438/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/03/2014, DJe 05/05/2014).

Tentando pôr fim à controvérsia de demarcação de áreas ocupadas por comunidades tradicionais, o STF fixou o entendimento de que o marco temporal objetivo a ser analisado nesses casos é 5/10/1986. Vale dizer, se a comunidade estava assentada no local nessa data, pode-se considerar sua posse.

Se for expulsa e deixara a área, sem confrontação, antes dessa data, não pode pleitear a posse, ainda que tenha possuído a área imemorialmente. Igualmente, se à época estava na área e for expulsa posteriormente, não importa. O critério é objetivo: posse na área em 5/10/1986. Por outro lado, não basta isso, tem de ser a ocupação por comunidade tradicional autóctone.

Preenchidos esses dois requisitos, há posse que deve ser defendida pelo Estado em face de eventuais particulares posseiros, grileiros ou mesmo proprietários com titulação posterior. Esse critério é altamente controvertido, especialmente porque comunidades que estavam ocupando a área desde os tempos do Descobrimento não teriam reconhecimento se, na data apontada, tivessem deixado a área. De qualquer forma, nesse julgamento o STF reafirmou o entendimento sobre a necessidade de a posse pretérita ter havido em 5/10/1986.

Assim, a despeito de membros da comunidade tradicional terem permanecido trabalhando em fazendas da região e terem eles tentado retomar, de maneira bastante débil, às terras na década de 1970, não configura elemento hábil a desconstituir o requisito objetivo exigido pelo Supremo.

Esbolho e terra indígena. A Segunda Turma, em conclusão de julgamento e por maioria, não acolheu embargos de declaração em que se discutiam eventual esbulho e a natureza indígena de área não ocupada por índios em 5.10.1988 (marco demarcatório temporal, segundo entendimento firmado no julgamento da Pet 3.388/RR, DJE de 1º.7.2010) (STF. 2ª Turma. ARE 803462 AgR-ED/MS, rel. orig. Min. Teori Zavascki, red. p/ o ac. Min. Celso de Mello, julgamento em 21.3.2017. ARE-803462).

O art. 23 do Decreto 59.566/1966, estabelece que o direito de retomada dos sucessores deve obedecer aos preceitos legais. Nesse sentido, os direitos conferidos ao arrendatário de preferência do arrendamento, não



prevalecem se, até o prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o arrendador por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou para cultivo direto e pessoal.

Na data do vencimento, caso requerida a retomada com fundamento em uma das hipóteses legais, o contrato será extinto, não tendo o arrendatário direito à renovação. Esse prazo deve ser observado também pelos sucessores, já que o Estatuto da Terra em seu art. 92, §5º, estabelece que não há interrupção do contrato de parceria agrícola, ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

Essa orientação também se aplica à hipótese de transmissão do imóvel em virtude do falecimento do outorgante, ou seja, **o falecimento do parceiro outorgante não extingue o contrato de parceria rural. Assim, o direito de retomada somente pode ser exercido no final do prazo contratual e não no momento da sucessão, ou quando encerrada a partilha:**

RECURSO ESPECIAL E AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. PARCERIA AGRÍCOLA. FALECIMENTO. PARCEIRO OUTORGANTE. EXTINÇÃO. CONTRATO. NÃO OCORRÊNCIA. SUCESSORES. SUB-ROGAÇÃO. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO OUTORGANTE. RETOMADA. EXERCÍCIO. HIPÓTESES LEGAIS. PRAZO EM DOBRO. NÃO APLICAÇÃO (REsp 1459668/MG, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/12/2017, DJe 18/12/2017).

JORNADAS DE DIREITO CIVIL

Ainda que não diretamente vinculado ao Estatuto da Terra, o Enunciado 76 da I Jornada de Direito Civil é relevante para os contratos previstos na lei especial. Estabelece esse Enunciado que **o possuidor direto tem direito de defender a sua posse contra o indireto, e este, contra aquele.**

Assim, podem arrendatários e parceiros defender sua posse contra o proprietário da terra e vice-versa:

Enunciado 76

O possuidor direto tem direito de defender a sua posse contra o indireto, e este, contra aquele (art. 1.197, in fine, do novo Código Civil).

RESUMO

O que é reforma agrária? E o que é política agrícola?



Reforma Agrária

- O conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade

Política Agrícola

- O conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país

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

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

É dever do Poder Público:

- a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais o aconselhem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei

- b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo



Quais são as definições trazidas pelo ET, e que são EXTREMAMENTE COMUNS NAS PROVAS?

Colonização

- Toda atividade oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas

Cooperativa Integral de Reforma Agrária – CIRA

- Sociedade cooperativa mista, de natureza civil, criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do INCRA, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente

Empresa Rural

- 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

Parceleiro

- Aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária ou à colonização pública ou privada

Imóvel Rural

- Prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada

Propriedade Familiar

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



Módulo Rural

- Área fixada nos termos supramencionados

Minifúndio

- Imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar

Latifúndio

- Imóvel rural que exceda a 600 vezes o módulo médio da propriedade rural ou a 600 vezes a área média dos imóveis rurais, considerando-se as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine
- Imóvel cuja área é inferior à área supramencionada e igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, sendo 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

NÃO SE CONSIDERA LATIFUNDIO

- Imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado
- Imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública

Quais, dentre as terras públicas, terão prioridade na execução dos objetivos do ET?

De propriedade da União, que não tenham outra destinação específica

Reservadas pelo Poder Público para serviços ou obras de qualquer natureza, ressalvadas as pertinentes à segurança nacional, desde que o órgão competente considere sua utilização econômica compatível com a atividade principal, sob a forma de exploração agrícola

Devolutas da União, dos Estados e dos Municípios

O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de quais medidas?



- a) desapropriação por interesse social
- b) doação
- c) compra e venda
- d) arrecadação dos bens vagos
- e) reversão à posse do Poder Público de terras de sua propriedade, indevidamente ocupadas e exploradas, a qualquer título, por terceiros
- f) herança ou legado

Quais são os fins da desapropriação por interesse social?

- a) condicionar o uso da terra à sua função social
- b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade
- c) obrigar a exploração racional da terra
- d) permitir a recuperação social e econômica de regiões
- e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica
- f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais
- g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural
- h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias

Se a desapropriação for parcial de dada área, o proprietário pode optar pela desapropriação de todo o imóvel que lhe pertence, quando a área agricultável remanescente, inferior a 50% da área original, ficar:



a) reduzida a superfície inferior a três vezes a dimensão do módulo de propriedade ou

b) prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada

Para a efetivação da desapropriação devem ser observados quais princípios?

Justa indenização

- Fixada segundo a CF/1988, levando-se em conta o valor declarado do imóvel para efeito do ITR, o valor constante do cadastro acrescido das benfeitorias com a correção monetária porventura cabível, apurada na forma da legislação específica, e o valor venal do mesmo

Dispensa de consignação

- O expropriante não é obrigado a consignar, para fins de imissão de posse dos bens, quantia superior à que lhe tiver sido atribuída pelo proprietário na sua última declaração do Imposto de Renda, se se tratar de pessoa física ou o valor constante do ativo, se se tratar de pessoa jurídica, num e noutro caso com a correção monetária cabível

Imissão na posse

- Efetuada a imissão de posse, fica assegurado ao expropriado o levantamento de 80% da quantia depositada para obtenção da medida possessória

Quais imóveis estão **isentos** da desapropriação?



Rurais, em cada zona, não excederem de três vezes o módulo de produto de propriedade (módulo rural)

Que satisfizerem os requisitos pertinentes à empresa rural, enunciados anteriormente

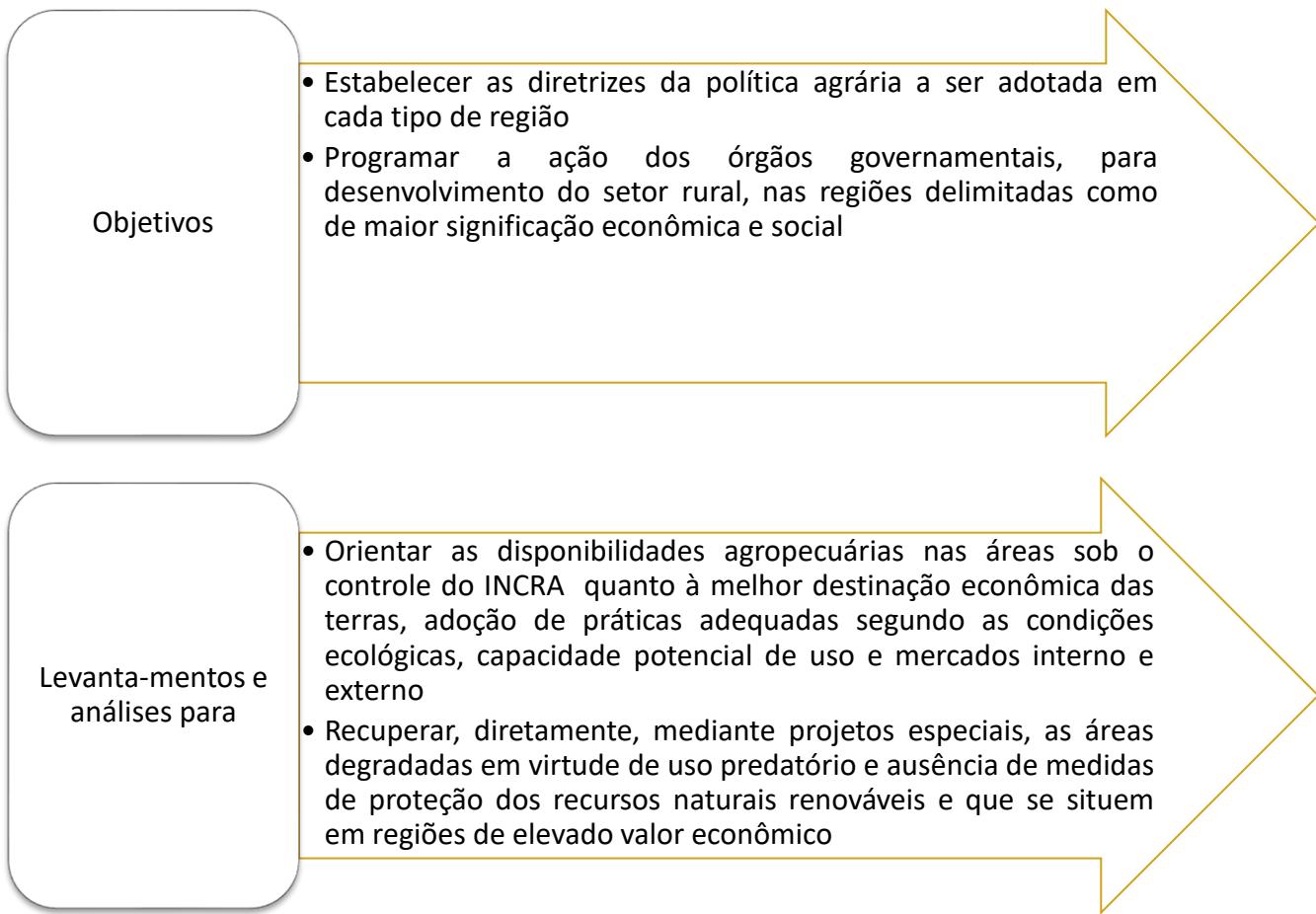
Que, embora não classificados como empresas rurais, situados fora da área prioritária de Reforma Agrária, tiverem aprovados pelo INCRA, e em execução projetos que em prazo determinado, os elevem àquela categoria

Nas áreas prioritárias, as desapropriações a ser realizadas pelo Poder Público recairão sobre quais áreas?

- Minifúndios e latifúndios
- Áreas já beneficiadas ou a serem por obras públicas de vulto
- Áreas cujos proprietários desenvolverem atividades predatórias, recusando-se a pôr em prática normas de conservação dos recursos naturais
- Áreas destinadas a empreendimentos de colonização, quando estes não tiverem logrado atingir seus objetivos
- Áreas que apresentem elevada incidência de arrendatários, parceiros e posseiros
- Terras cujo uso atual, estudos levados a efeito pelo INCRA comprovem não ser o adequado à sua vocação de uso econômico

Quais são os objetivos dos zoneamentos e levantamentos e análises feitos pelo INCRA?





O que INCRA deve mencionar na elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país?



I. Dados para caracterização dos imóveis rurais com indicação:

- a) do proprietário e de sua família
- b) dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração
- c) da localização geográfica
- d) da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes
- e) das dimensões das testadas para vias públicas
- f) do valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes discriminadamente

II. Natureza e condições das vias de acesso e respectivas distâncias dos centros demográficos mais próximos com população:

- a) até 5.000 habitantes
- b) de mais de 5.000 a 10.000 habitantes
- c) de mais de 10.000 a 20.000 habitantes
- d) de mais de 20.000 a 50.000 habitantes
- e) de mais de 50.000 a 100.000 habitantes
- f) de mais de 100.000 habitantes

III. Condições da exploração e do uso da terra, indicando:

- a) as percentagens da superfície total em cerrados, matas, pastagens, glebas de cultivo (especificadamente em exploração e inexplorados) e em áreas inaproveitáveis
- b) os tipos de cultivo e de criação, as formas de proteção e comercialização dos produtos
- c) os sistemas de contrato de trabalho, com discriminação de arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais
- d) as práticas conservacionistas empregadas e o grau de mecanização
- e) os volumes e os índices médios relativos à produção obtida
- f) as condições para o beneficiamento dos produtos agropecuários

Isso objetiva, essencialmente, à determinação por amostragem para cada zona e forma de exploração:



a) das áreas mínimas ou módulos de propriedade rural determinados de acordo com elementos enumerados neste parágrafo e, mais a força de trabalho do conjunto familiar médio, o nível tecnológico predominante e a renda familiar a ser obtida

b) dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona

c) das dimensões ótimas do imóvel rural do ponto de vista do rendimento econômico

d) do valor das terras em função das características do imóvel rural, da classificação da capacidade potencial de uso e da vocação agrícola das terras

e) dos limites mínimos de produtividade agrícola para confronto com os mesmos índices obtidos em cada imóvel nas áreas prioritárias de reforma agrária

Quais são os objetivos da política de desenvolvimento rural, executadas por meio da tributação?

Desestimular os que exercem o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra

Estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis

Proporcionar recursos à União, aos Estados e Municípios para financiar os projetos de Reforma Agrária

Aperfeiçoar os sistemas de controle da arrecadação dos impostos

Quanto ao Imposto Territorial Rural – ITR, quais princípios devem ser observados?



A União poderá atribuir, por convênio, aos Estados e Municípios, o lançamento, tendo por base os levantamentos cadastrais executados e periodicamente atualizados

A União também poderá atribuir, por convênio, aos Municípios, a arrecadação, ficando a eles garantida a utilização da importância arrecadada

Quando a arrecadação for atribuída, por convênio, ao Município, à União caberá o controle da cobrança

As épocas de cobrança deverão ser fixadas em regulamento, de tal forma que, em cada região, se ajustem, o mais possível, aos períodos normais de comercialização da produção

O imposto arrecadado será contabilizado diariamente como depósito à ordem, exclusivamente, do Município a que pertencer e a ele entregue diretamente pelas repartições arrecadadoras, no último dia útil de cada mês

O imposto não incidirá sobre sítios de área não excedente a 20 ha, quando os cultive só ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel

A colonização oficial deve ser realizada em terras já incorporadas ao patrimônio público, preferencialmente, em quais áreas?

Ociosas ou de aproveitamento inadequado

Próximas a grandes centros urbanos e de mercados de fácil acesso, tendo em vista os problemas de abastecimento

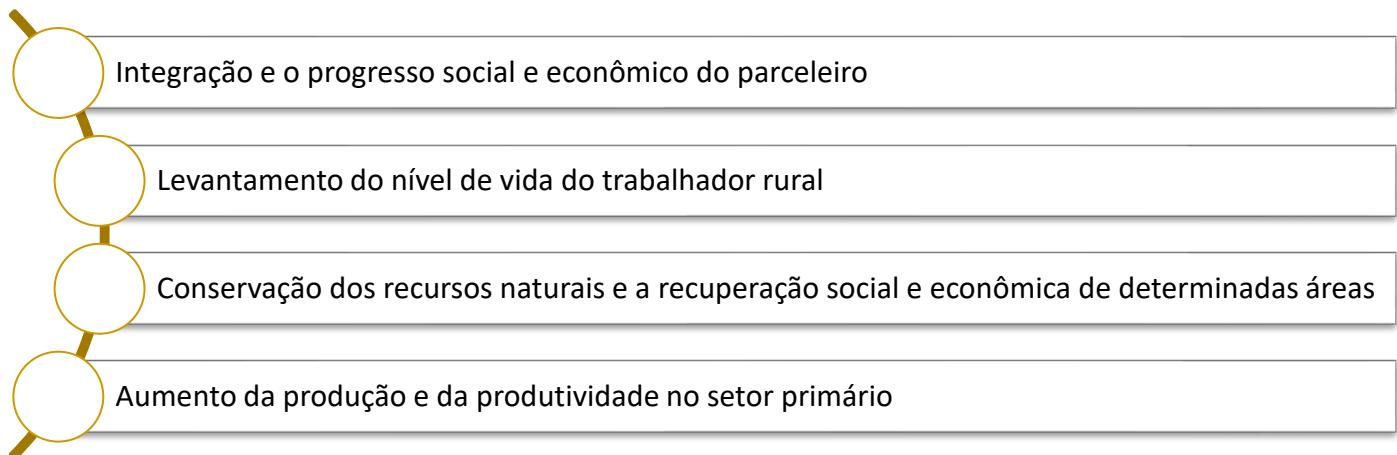
De êxodo, em locais de fácil acesso e comunicação, de acordo com os planos nacionais e regionais de vias de transporte

De colonização predominantemente estrangeira, tendo em mira facilitar o processo de interculturação

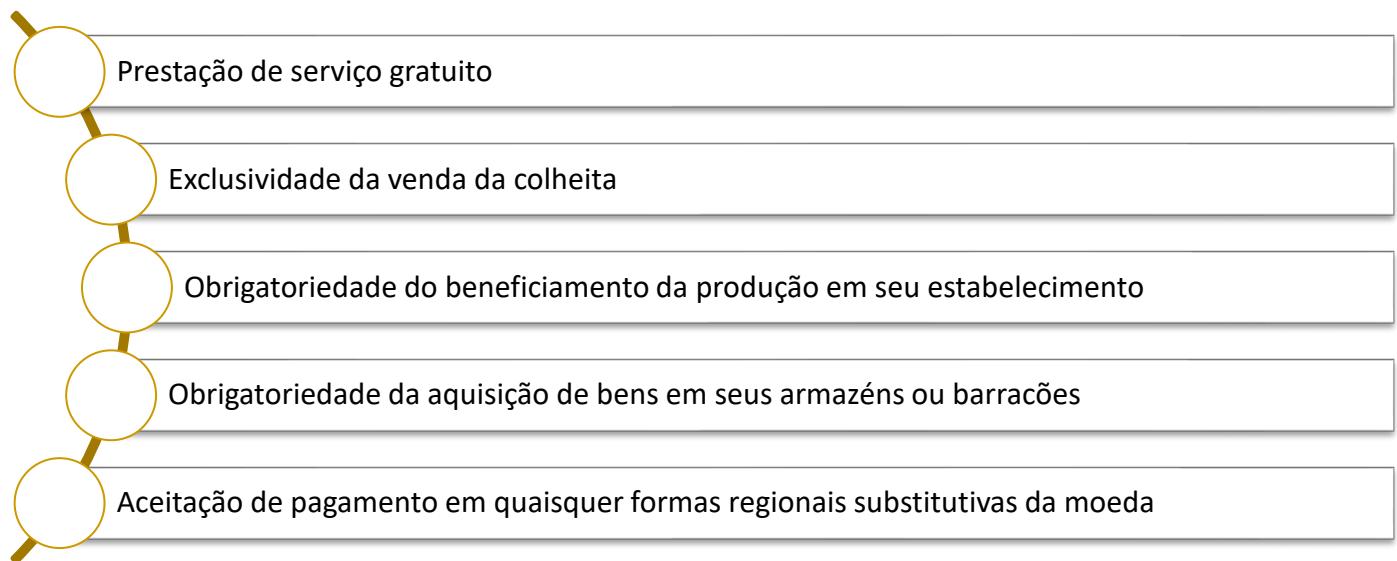
De desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do país

O que os programas de colonização devem ter em vista?





Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:



Quando, excepcionalmente, podem ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública?

Razões de segurança nacional o determinarem

Áreas de núcleos de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração

Forem motivo de posse pacífica e a justo título, reconhecida pelo Poder Público, antes da vigência do ET

Quanto ao arrendamento rural, quais princípios devem ser observados?



Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis

- No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação

Presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior

O arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente

Em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes

- Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos

O direito de preferência não prevalecerá se, no prazo de 6 meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu

Sem expresso consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento

Poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário



O arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo

- Enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições anteriores

Constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor

O arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa

Na regulamentação do ET, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

- a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos
- b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas
- c) bases para as renovações convencionadas
- d) formas de extinção ou rescisão
- e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas

A remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30%

A todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra



Quais são as cláusulas obrigatórias do contrato de parceria?

- A) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro
- B) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola
- C) bases para as renovações convencionadas
- D) formas de extinção ou rescisão
- E) indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário
- F) obrigações por danos causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração
- G) obrigações por danos causados pelo parceiro nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas cedidos
- H) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos

Os percentuais sobre a produção, na parceria, não podem ser superiores a:



A) 20%

- Quando concorrer apenas com a terra nua

B) 25%

- Quando concorrer com a terra preparada

C) 30%

- Quando concorrer com a terra preparada e moradia

D) 40%

- Quando concorrer com o conjunto básico de benfeitorias (casa, galpões, banheiro para gado, cercas, valas, currais, etc.)

E) 50%

- Quando concorrer com a terra preparada, o conjunto básico de benfeitorias e o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, sementes, animais de tração, animais de cria etc.

F) 75%

- Nas zonas de pecuária ultraextensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% por animal vendido

Quais são as espécies de parceria rural?



A) Agrícola

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural ou de partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal

B) Pecuária

- Quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda

C) Agroindustrial

- Quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, ou de partes e/ou maquinaria e implementos, para transformação de produto rural

D) Extrativa

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, ou de partes e/ou animais, para atividade extractiva agrícola, animal ou florestal

E) Mista

- Quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades anteriores de parceria



QUESTÕES COMENTADAS

1. (CESPE / PGE-SE - 2017) Um imóvel rural produtivo, mas que não cumpre a sua função social, poderá ser desapropriado para fins de reforma agrária, segundo a CF.

Comentários

O item está **incorreto**, já que na literalidade do art. 185, inc. II da CF/1988 ("São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a propriedade produtiva") não é possível tal ato, ainda que a jurisprudência e a doutrina afirmem em contrário.

2. (FCC / TJ-CE - 2015) Segundo o Estatuto da Terra,

- a) em nenhuma hipótese são aplicáveis normas pertinentes à parceria, quando as partes celebrarem contrato de arrendamento, devendo, quanto a este, aplicarem-se subsidiariamente apenas as regras do contrato de sociedade.
- b) o proprietário pode exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita, mas é vedado exigir a aceitação de pagamentos em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais de pagamento.
- c) o prazo dos contratos de parceria agrícola, desde que não convencionado pelas partes, será no mínimo de cinco anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente.
- d) presume-se feito, pelo prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, mas, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-á esse prazo prorrogado nas mesmas condições, até sua ultimação.
- e) na parceria agrícola é livre a estipulação da cota pertencente ao proprietário.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, de acordo com o art. 96, inc. VII: "Aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agroindustrial ou extractiva as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei".

A **alternativa B** está incorreta, na conjugação do art. 93, incs. II e V: "Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita; aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais substitutivas da moeda".

A **alternativa C** está incorreta, segundo o art. 96, inc. I: "O prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95".

A **alternativa D** está correta, na conjugação do art. 95, inc. I ("Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação") com o inc. II ("Presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior").



A **alternativa E** está incorreta, como se vê pela dicção do art. 96, inc. VI: “Na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extractiva, observar-se-ão os seguintes princípios: na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a...”.

3. (CESPE / DPE-PE - 2015) No que se refere ao direito agrário, julgue o item que se segue. Conforme a jurisprudência do STF, o conceito de propriedade rural equivale ao conceito de imóvel rural.

Comentários

O item está **incorreto**, como já estabeleceu o STF: “O conceito de imóvel rural do art. 4º, I, do Estatuto da Terra contempla a unidade da exploração econômica do prédio rústico, distanciando-se da noção de propriedade rural (MS 24.488, Rel. Min. Eros Grau)”.

4. (CESPE / DPE-PE - 2015) No que se refere ao direito agrário, julgue o item que se segue. De acordo com a jurisprudência do STJ, a presença da União na ação de usucapião especial, não afasta a competência do foro da situação do imóvel, de modo que, se não existir vara federal no referido foro, o processamento do feito caberá à justiça estadual.

Comentários

O item está **correto**, dado o entendimento sumulado do STJ na Súmula 11: “A presença da União ou de qualquer de seus entes, na ação de usucapião especial, não afasta a competência do foro da situação do imóvel”.

5. (UFMT / IF-MT - 2015) Ulisses é proprietário de uma fazenda de engorda de bois de 55.000 ha (cinquenta e cinco mil hectares) no norte mato-grossense, no município de Alta Floresta, que possui módulo fiscal de 100 ha (cem hectares). Qual denominação recebe essa área segundo o ordenamento jurídico brasileiro?

- a) Grande Propriedade
- b) Latifúndio
- c) Média Propriedade
- d) Pequena Propriedade.

Comentários

A **alternativa A** está correta, vejamos. O módulo rural no local é de 100 ha.

Conforme o art. 4º, inc. V, alínea a (“Latifúndio”, o imóvel rural que exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine”), que remete ao art. 46, §1º, alínea b (“dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona”), é latifúndio a área superior a 600 módulos. Assim, se o módulo no local corresponde a 100 ha, latifúndio terá 60.000 ha.



Por outro lado, segundo o art. 4º, inc. III, alínea a da Lei 8.629/1993: “Média Propriedade - o imóvel rural: de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais”. Assim, se o módulo no local corresponde a 100 ha, média propriedade terá entre 400 e 1.500 ha.

Portanto, como a propriedade apontada possui 55.000 ha, mais que os 1.500 ha da Média Propriedade e menos que os 60.000 ha do Latifúndio, trata-se de uma Grande Propriedade.

As **alternativas B, C e D** estão incorretas, portanto.

6. (FCC / TJ-CE - 2014) Segundo o Estatuto da Terra,

- a) em nenhuma hipótese são aplicáveis normas pertinentes à parceria, quando as partes celebrarem contrato de arrendamento, devendo, quanto a este, aplicarem-se subsidiariamente apenas as regras do contrato de sociedade.
- b) o proprietário pode exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita, mas é vedado exigir a aceitação de pagamentos em “ordens”, “vales”, “borós” ou outras formas regionais de pagamento.
- c) o prazo dos contratos de parceria agrícola, desde que não convencionado pelas partes, será no mínimo de cinco anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente.
- d) presume-se feito, pelo prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, mas, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-á esse prazo prorrogado nas mesmas condições, até sua ultimação.
- e) na parceria agrícola é livre a estipulação da cota pertencente ao proprietário.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, nos termos do art. 96, inc. VII: “Na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extractiva, observar-se-ão os seguintes princípios: aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agroindustrial ou extractiva as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei”.

A **alternativa B** está incorreta, de acordo com o Art. 93, inc. I: “Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita”.

A **alternativa C** está incorreta, conforme o art. 96, inc. I: “Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva, observar-se-ão os seguintes princípios: o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95”.

A **alternativa D** está correta, na literalidade do art. 95, incs. I e II: “Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação;



II - presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior".

A **alternativa E** está incorreta, consoante as alíneas do art. 96, inc. VI: "Na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extractiva, observar-se-ão os seguintes princípios: na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a: (...)", que detalham os limites.

7. (MPE-GO / MPE-GO - 2014) Analise as proposições abaixo:

I – Não se considera latifúndio o imóvel rural qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada mediante planejamento adequado.

II – Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agroindustriais, podendo encarregar- se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colonização e integração nos respectivos núcleos.

III – Consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no país, que tiverem por finalidade executar programa de colonização de área ou distribuição de terras.

IV – Considera-se empresa rural 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 os 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.

- a) Todas as proposições estão corretas
- b) Todas as proposições estão erradas.
- c) Apenas a proposição III está errada.
- d) Apenas a proposição IV está correta.

Comentários

O **item I** está correto, nos termos do art. 4º, parágrafo único, alínea a: "Não se considera latifúndio o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado."

O **item II** está correto, segundo o art. 55: "Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agro-industriais, podendo encarregar- se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos".

O **item III** está correto, conforme o art. 60: "Para os efeitos desta Lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras".



O item IV está correto, de acordo com o art. 4º, inc. VI: “Para os efeitos desta Lei, conceituam-se: “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”. Complemente-se, ainda, a leitura do art. 3º da Lei 5.709/1971: “A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua”.

A alternativa A está correta, portanto.

8. (FCC / MPE-PA - 2014) A função social da propriedade rural

- a) é cumprida quando a propriedade rural atende ao aproveitamento racional e adequado ou quando é explorada de forma a favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.
- b) surgiu na Constituição Federal de 1988.
- c) não está contemplada pelo ordenamento jurídico brasileiro.
- d) já estava presente no Estatuto da Terra de 1964.
- e) favorece apenas o bem-estar de seus proprietários e trabalhadores.

Comentários

A alternativa A está incorreta, nos termos do art. 2º, §1º: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente”.

A alternativa B está incorreta, estando ela já presente no texto do Estatuto da Terra.

A alternativa C está incorreta, igualmente, estando prevista em diversos instrumentos jurídicos.

A alternativa D está correta, como se verifica no caput do art. 2º: “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei”.

A alternativa E está incorreta, conforme o art. 2º, §1º, alínea a: “Favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias”.

9. (CESPE / TRF-5ª R - 2013) Com base no que dispõe o Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) O minifúndio pode ser conceituado como área fixada pelo imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com extensão máxima fixada para cada região e tipo de exploração e onde eventualmente terceiros trabalhem.
- b) Entende-se por imóvel rural o prédio destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que localizado fora do perímetro urbano do município.
- c) No cumprimento da função social da terra, o proprietário deve assegurar a qualidade dos produtos de origem agropecuária, seus derivados e resíduos de valor econômico.



d) O objetivo da política agrícola, conjunto de ações voltadas à defesa da posse da terra, consiste em orientar as atividades agropecuárias, para garantir o pleno emprego, harmonizando-as com o processo de industrialização do país.

e) A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou parceria rural.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, nos termos do art. 4º, inc. II: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros

A **alternativa B** está incorreta, segundo o art. 4º, inc. I: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada".

A **alternativa C** está incorreta, não sendo essa uma das obrigações constantes no art. 2º, §1º, alíneas.

A **alternativa D** está incorreta, de acordo com o art. 1º, §2º: "Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país".

A **alternativa E** está correta, na literalidade do art. 92, § 5º: "A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria ficando o adquirente subrogado nos direitos e obrigações do alienante".

10. (VUNESP / ITESP - 2013) Assinale a alternativa correta, a partir da definição trazida pelo Estatuto da Terra.

a) Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, localizado na zona rural que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer por meio de planos públicos de valorização, quer por meio de iniciativa privada.

b) Nos termos da teoria da localização vigente no direito pátrio, são considerados imóveis rurais os localizados fora do perímetro urbano.

c) A definição do imóvel como rural ou urbano é aferida pela destinação do bem. Será rural se destinado à exploração agrícola, pecuária, extractiva vegetal, florestal ou agroindustrial.

d) Um imóvel situado na zona urbana deve pagar IPTU, de forma que não há que se falar em imóveis rurais no perímetro urbano.

e) Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização que se destina à comercialização e à industrialização da produção agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Comentários



A **alternativa A** está incorreta, porque independe a localização do imóvel para sua classificação.

A **alternativa B** está incorreta, novamente, pelas mesmas razões supramencionadas.

A **alternativa C** está correta, segundo o art. 4º, inc. I: “Para os efeitos desta Lei, definem-se: “Imóvel Rural”, o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”.

A **alternativa D** está incorreta, mais uma vez, pela literalidade do art. 4º, inc. I.

A **alternativa E** está incorreta, porque o imóvel rural se destina à exploração agroindustrial, mas não à industrialização da produção agroindustrial.

11. (VUNESP / ITESP - 2013) Nos termos do Estatuto da Terra, assinale a alternativa correta.

- a) É considerado latifúndio o imóvel rural que excede quinhentas vezes o módulo fiscal.
- b) É considerado latifúndio o imóvel rural que tendo dimensão igual ou superior a um módulo rural, seja mantido inexplorado, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.
- c) É considerado latifúndio o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais tenha sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.
- d) É considerado minifúndio o imóvel rural de área e possibilidades suficientes para possibilitar o sustento e o progresso econômico e social daqueles que nele trabalham.
- e) O minifúndio, por realizar a função social da propriedade, não pode ser objeto de desapropriação.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, conforme o art. 4º, inc. V, alínea a ("Latifúndio", o imóvel rural que excede a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine"), que remete ao art. 46, §1º, alínea b: “dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona”.

A **alternativa B** está correta, de acordo com o art. 4º, inc. V, alínea b: "Latifúndio", o imóvel rural que 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 **alternativa C** está incorreta, segundo o art. 4º, parágrafo único, alínea b: “Não se considera latifúndio o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública”.



A **alternativa D** está incorreta, consoante o art. 4º, inc. IV: ““Minifúndio”, o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar”.

A **alternativa E** está incorreta, tanto é que podem eles ser desapropriados, nos termos do art. 20, inc. I: “As desapropriações a serem realizadas pelo Poder Público, nas áreas prioritárias, recarão sobre os minifúndios e latifúndios”.

12. (CESPE / MPE-PI - 2012) Com base no que dispõe o Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) O poder público pode explorar imóvel rural de sua propriedade para qualquer finalidade lícita.
- b) A lei assegura às populações indígenas a posse e a propriedade das terras por elas ocupadas.
- c) O imóvel rural é definido como o prédio rústico, de área contínua ou não, cuja finalidade seja a exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial.
- d) É vedado à União delegar aos estados, ao DF e aos municípios atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, matéria inserida no âmbito de sua atuação exclusiva.
- e) Os bens desapropriados por sentença definitiva, incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação fundada em nulidade do processo de desapropriação.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, na dicção do art. 10: “O Poder Público poderá explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação”.

A **alternativa B** está incorreta, nos termos do art. 2º, § 4º: “É assegurado às populações indígenas o direito à posse das terras que ocupam ou que lhes sejam atribuídas de acordo com a legislação especial que disciplina o regime tutelar a que estão sujeitas”.

A **alternativa C** está incorreta, segundo o art. 4º, inc. I: “Para os efeitos desta Lei, definem-se: “Imóvel Rural”, o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”.

A **alternativa D** está incorreta, conforme o art. 4º, § 2º: “A União, mediante convênio, poderá delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, observados os parâmetros e critérios estabelecidos nas leis e nos atos normativos federais”.

A **alternativa E** está correta, na literalidade do art. 23: “Os bens desapropriados por sentença definitiva, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos”.



13. (CESPE / MPE-RR - 2012) No que se refere a terras devolutas, usucapião, parcelamento e ITR, assinale a opção correta.

- a) Para o reconhecimento do direito à isenção do ITR, é necessária, conforme o entendimento do STJ, a apresentação do ato declaratório ambiental.
- b) A presença da União ou de qualquer de seus entes na ação de usucapião especial afasta a competência do foro da situação do imóvel.
- c) São equivalentes os conceitos de módulo rural e módulo fiscal estabelecidos pelo Estatuto da Terra para fins da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, segundo o entendimento do STJ.
- d) As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a União, ainda que se mantenha inerte ou tolerante em relação aos possuidores.
- e) A ação discriminatória pode ser utilizada para a individualização e demarcação de quaisquer bens públicos territoriais.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, de acordo com o STJ: "TRIBUTÁRIO. IMPOSTO TERRITORIAL RURAL. RESERVA LEGAL. ISENÇÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL. INEXIGIBILIDADE.1. É cedição no Superior Tribunal de Justiça que é desnecessário apresentar o Ato Declaratório Ambiental - ADA para que se reconheça o direito à isenção do ITR, mormente quando essa exigência estava prevista apenas em instrução normativa da Receita Federal (IN SRF67/97) (REsp 1277121/SC, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/06/2012, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/08/2012)".

A **alternativa B** está incorreta, conforme a Súmula 11 do STJ: "A presença da União ou de qualquer de seus entes, na ação de usucapião especial, não afasta a competência do foro da situação do imóvel".

A **alternativa C** está incorreta, segundo o STJ: "RECURSO ESPECIAL - IMPENHORABILIDADE DA PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - DIREITO FUNDAMENTAL QUE, A DESPEITO DA AUSÊNCIA DE LEI REGULAMENTADORA, TEM APLICAÇÃO IMEDIATA - ESTATUTO DA TERRA - CONCEITOS DE MÓDULO RURAL E FISCAL - ADOÇÃO - EXTENSÃO DE TERRA RURAL MÍNIMA, SUFICIENTE E NECESSÁRIA, DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES (ECONÔMICAS) ESPECÍFICAS DA REGIÃO, QUE PROPICIE AO PROPRIETÁRIO E SUA FAMÍLIA O DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA PARA SEU SUSTENTO - CONCEITO QUE BEM SE AMOLDA À FINALIDADE PERSEGUIDA PELO INSTITUTO DA IMPENHORABILIDADE DE PEQUENA PROPRIEDADE RURAL - CONCEITO CONSTANTE DA LEI N. 8.629/93 - INAPLICABILIDADE À ESPÉCIE - RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. Não há, até o momento, no ordenamento jurídico nacional, lei que defina, para efeitos de impenhorabilidade, o que seja "pequena propriedade rural". A despeito da lacuna legislativa, é certo que referido direito fundamental, conforme preceitua o § 1º, do artigo 5º da Constituição Federal, tem aplicação imediata. Deve-se, por consequência, extrair das leis postas de cunho agrário exegese que permita conferir proteção à propriedade rural (tida por pequena - conceito, como visto, indefinido) e trabalhada pela família. O conceito de módulo rural, ainda que absolutamente distinto da definição de fração mínima de parcelamento, seja quanto ao conteúdo, seja quanto à finalidade dos institutos, conforme, aliás, esta a. Corte já decidiu (ut REsp 66672/RS, Relator Ministro Ruy Rosado de Aguiar, DJ. 15/08/1995), é, na prática, indistintamente tomado por aquela. A definição do módulo fiscal efetuada pelo Estatuto da Terra, além de considerar os fatores específicos da exploração econômica própria da região, imprescindíveis para o bom desenvolvimento da atividade agrícola pelo proprietário do imóvel, utiliza também, em sua mensuração, o



conceito de propriedade familiar (módulo rural), como visto, necessário, indiscutivelmente, à caracterização da pequena propriedade rural para efeito de impenhorabilidade. Por definição legal, um módulo fiscal deve abranger, de acordo com as condições específicas de cada região, uma porção de terras, mínima e suficiente, em que a exploração da atividade agropecuária mostre-se economicamente viável pelo agricultor e sua família, o que, como visto, bem atende ao preceito constitucional afeto à impenhorabilidade. A Lei n. 8.629/93, ao regulamentar o artigo 185 da Constituição Federal, que, ressalte-se, trata de desapropriação para fins de reforma agrária, e definir o que seja "pequena propriedade rural", o fez tão-somente para efeitos daquela lei. Veja-se que, se um módulo fiscal, definido pelo Estatuto da Terra, compreende a extensão de terras rurais, mínima, suficiente e necessária, de acordo com as especificidades da região, para que o proprietário e sua família desenvolvam a atividade econômica inerente ao campo, não há razão para se adotar o conceito de pequena propriedade rural constante da Lei n. 8.626/93 (voltado à desapropriação para fins de reforma agrária), o qual simplesmente multiplica em até quatro vezes a porção de terra que se reputa mínima e suficiente (REsp 1007070/RS, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2010, DJe 01/10/2010)".

A **alternativa D** está correta, na literalidade da Súmula 477 do STF: "As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a união, ainda que se mantenha inerte ou tolerante, em relação aos possuidores".

A **alternativa E** está incorreta, na literalidade do art. 11: "O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, restabelecida a instância administrativa disciplinada pelo Decreto-Lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual, bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas".

14. (CESPE / DPE-SE - 2012) Com fundamento nas disposições constantes no Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) Dada a competência da União para desapropriar imóveis para fins de reforma agrária, é indelegável a sua atribuição de proceder ao cadastramento, às vistorias e às avaliações de propriedades rurais, tanto para os estados quanto para os municípios.
- b) A União pode desapropriar, por interesse social, bens de domínio dos estados, independentemente de autorização legislativa.
- c) De acordo com a legislação pertinente, se, após sentença definitiva, determinado bem objeto de desapropriação for incorporado ao patrimônio público e o particular expropriado não se conformar com o ato, a questão se resolverá em perdas e danos, já que o particular não pode ajuizar ação de reivindicação, ainda que com fundamento em nulidade do processo de desapropriação.
- d) No desempenho de sua missão de incentivar o desenvolvimento rural, o poder público não pode utilizar-se da tributação progressiva da terra.
- e) De acordo com a legislação de regência, o imóvel rural pode destinar-se, ou não, à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, bastando, para ser enquadrado no conceito legal, que sirva para garantir a subsistência de seu proprietário e de sua família.

Comentários



A **alternativa A** está incorreta, conforme o art. 6º, § 2º: “A União, mediante convênio, poderá delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, observados os parâmetros e critérios estabelecidos nas leis e nos atos normativos federais”.

A **alternativa B** está incorreta, nos termos do art. 22, parágrafo único: “A União poderá desapropriar, por interesse social, bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios, precedido o ato, em qualquer caso, de autorização legislativa”.

A **alternativa C** está correta, na literalidade do art. 23: “Os bens desapropriados por sentença definitiva, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos”.

A **alternativa D** está incorreta, segundo o art. 47: “Para incentivar a política de desenvolvimento rural, o Poder Público se utilizará da tributação progressiva da terra, do Imposto de Renda, da colonização pública e particular, da assistência e proteção à economia rural e ao cooperativismo e, finalmente, da regulamentação do uso e posse temporários da terra, objetivando”.

A **alternativa E** está incorreta, consoante regra do art. 4º, inc. I: “Para os efeitos desta Lei, definem-se: “Imóvel Rural”, o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada”.

15. (FUMARC / TJ-MG - 2012) Baseado na Lei 4.504/64, a propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; mantém níveis satisfatórios de produtividade;

explora os recursos naturais;

observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Analizando as afirmações, conclui-se que

- a) apenas uma é falsa.
- b) apenas duas são falsas.
- c) todas são falsas.
- d) todas são verdadeiras.

Comentários

A **alternativa A** está correta, consoante o art. 2º, §1º, inc. I, alínea c: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente, assegura a conservação dos recursos naturais”, já que as demais exigências estão previstas em lei.



As **alternativas B, C e D** estão incorretas, portanto.

16. FUMARC / TJ-MG - 2012) Considerando a Lei 4.504/64, a desapropriação por interesse social tem por fim:

obrigar a exploração racional da terra;
permitir a recuperação social e econômica de regiões;
efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais;
incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural

Analizando as afirmações, conclui-se que

- a) apenas uma é falsa.
- b) apenas duas são falsas.
- c) todas são falsas.
- d) todas são verdadeiras.

Comentários

A **alternativa D** está correta, consoante o art. 18, alíneas c, d, f e g: “À desapropriação por interesse social tem por fim: obrigar a exploração racional da terra; permitir a recuperação social e econômica de regiões; efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais; incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural”.

As **alternativas A, B e C** estão incorretas, portanto.

17. (CESPE / TRF-5ª R - 2011) A respeito dos direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para o fim de execução da reforma agrária e promoção da política agrícola, assinale a opção correta.

- a) De acordo com o Estatuto da Terra, o direito do arrendatário à preferência é pessoal.
- b) Imóvel localizado em zona municipal urbana não pode ser classificado como rural.
- c) Para a classificação da propriedade rural como pequena, média ou grande, considera-se a área total do imóvel.
- d) Para efeito de impenhorabilidade, a pequena propriedade rural deve ter área entre um e quatro módulos fiscais.
- e) Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, já que a preferência estabelecida no art. 92, §3º (“No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercitar o direito de perempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo”) é, conforme o § 4º (“O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel



arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis"), real, não pessoal.

A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 4º, inc. I: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada".

A **alternativa C** estava incorreta, na antiga jurisprudência do STJ, mas não mais, pela superação desse entendimento tanto pelo STJ, quanto pelo STF, citando-se o último: "MANDADO DE SEGURANÇA. ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. CÁLCULO DA EXTENSÃO DA PROPRIEDADE RURAL. ÁREAS INSUSCETÍVEIS DE APROVEITAMENTO ECONÔMICO. IMPOSSIBILIDADE DE SUA DESCONSIDERAÇÃO. A EXCLUSÃO DA ÁREA INAPROVEITÁVEL ECONOMICAMENTE RESTRINGE-SE AO CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE (ART. 50, §§ 3º E 4º, DA LEI Nº 4.504). 3) A PROPRIEDADE RURAL NO QUE CONCERNE À SUA DIMENSÃO TERRITORIAL, COM O OBJETIVO DE VIABILIZAR A DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA, RECLAMA DEVAM SER COMPUTADAS AS ÁREAS INSUSCETÍVEIS DE APROVEITAMENTO ECONÔMICO. O DIMENSIONAMENTO DO IMÓVEL PARA OS FINS DA LEI Nº 8.629/93 DEVE CONSIDERAR A SUA ÁREA GLOBAL. PRECEDENTE DO STF (MS Nº 24.924, REL. MIN. EROS GRAU) (MS 25066, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: Min. LUIZ FUX, Tribunal Pleno, julgado em 14/12/2011, ACÓRDÃO ELETRÔNICO DJe-073 DIVULG 13-04-2012 PUBLIC 16-04-2012)".

A **alternativa D** está incorreta, já que impenhorável é a área que corresponde à propriedade familiar (um módulo rural) e não o de pequena propriedade rural (um a quatro módulos rurais): "RECURSO ESPECIAL. PENHORA DE 50 % DE IMÓVEL RURAL, CUJA ÁREA TOTAL CORRESPONDE A 8,85 MÓDULOS FISCAIS. VIABILIDADE. À míngua de expressa disposição legal definindo o que seja pequena propriedade rural, no que tange à impenhorabilidade do bem de família, prevista no artigo 5º, XXVI, da Constituição Federal, é adequado se valer do conceito de "propriedade familiar" extraído do Estatuto da Terra. Precedente do STF. O módulo fiscal, por contemplar o conceito de "propriedade familiar" estabelecido pelo Estatuto da Terra como aquele suficiente à absorção de toda a força de trabalho do agricultor e de sua família, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, atende também ao preceito da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, previsto no artigo 649, VIII, do Código de Processo Civil. Precedentes do STJ (REsp 1018635/ES, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 22/11/2011, DJe 01/02/2012)".

A **alternativa E** está correta, segundo o STJ: "ESTATUTO DA TERRA. CONTRATOS AGRÍCOLAS. PRAZO MÍNIMO. Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes. Decreto regulamentador não pode limitar, onde a Lei não o fez. O Art. 13, II, a, do Dec. 59.566/66 não se afina com o Art. 96 da Lei 4.504/64 (REsp 806.094/SP, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, j. em 16/11/2006, DJ 18/12/2006, p. 386)".

18. (FCC / DPE-MA - 2011) Considerando o disposto no Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) Individualmente, sob a forma de cooperativas ou em condomínio, não assiste às entidades estrangeiras o direito de propriedade de terra no território nacional.
- b) O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária é o órgão competente para representar a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais que envolvam matéria do referido estatuto.



- c) O Estado não pode utilizar força policial para a realização de vistoria e avaliação, para fins de reforma agrária, de imóvel rural.
- d) É vedado condicionar à função social a oportunidade de acesso à propriedade da terra.
- e) É ilimitado, conforme a legislação em vigor, o direito de o agricultor permanecer na terra que cultive.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, segundo o art. 3º: “O Poder Público reconhece às entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, o direito à propriedade da terra em condomínio, quer sob a forma de cooperativas quer como sociedades abertas constituídas na forma da legislação em vigor”.

A **alternativa B** está correta, na literalidade do art. 6º, § 1º: “Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA representará a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo”.

A **alternativa C** está incorreta, pela regra do art. 6º, § 4º: “Para a realização da vistoria e avaliação do imóvel rural para fins de reforma agrária, poderá o Estado utilizar-se de força policial”.

A **alternativa D** está incorreta, na dicção do art. 2º: “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei”.

A **alternativa E** está incorreta, de acordo com o art. 2º, § 3º: “A todo agricultor assiste o direito de permanecer na terra que cultive, dentro dos termos e limitações desta Lei, observadas sempre que for o caso, as normas dos contratos de trabalho”.

19. (UPENET-IUAPE / SUAPE - 2010) A Lei nº 4.504/64 e suas alterações posteriores regulam os direitos e as obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. A Reforma Agrária, por sua vez, visa estabelecer um sistema de relação entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra. O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras através da execução das seguintes medidas, EXCETO:

- a) Desapropriação por interesse social.
- b) Doação.
- c) Compra e venda.
- d) Arrecadação dos bens vagos.
- e) Desapropriação por necessidade pública.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, de acordo com o art. 17, alínea a: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: desapropriação por interesse social”.



A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 17, alínea b: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: doação”.

A **alternativa C** está incorreta, consoante regra do art. 17, alínea c: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: compra e venda”.

A **alternativa D** está incorreta, na dicção do art. 17, alínea d: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: arrecadação dos bens vagos”.

A **alternativa E** está correta, já que a desapropriação por utilidade pública não consta do ET.

20. (FDC / MAPA - 2010) A Lei 4.504, de 30/11/64, dispõe: “Entende-se que o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país”. O disposto na referida Lei diz respeito à:

- a) Política Agrícola;
- b) Reforma Agrária;
- c) Colonização;
- d) Cooperativa Integral de Reforma Agrária;
- e) Empresa Rural.

Comentários

A **alternativa A** está correta, na literalidade do art. 1º, §2º: “Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país”.

A **alternativa B** está incorreta, segundo o art. 1º, § 1º: “Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade”.

A **alternativa C** está incorreta, nos termos do art. 4º, inc. IX: "Colonização", toda a atividade oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas”.

A **alternativa D** está incorreta, conforme o art. 4º, inc. VIII: "Cooperativa Integral de Reforma Agrária (C.I.R.A.)", toda sociedade cooperativa mista, de natureza civil, ...Vetado... criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente”.



A **alternativa E** está incorreta, de acordo com o art. 4º, inc. VI: "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias".

21. (FCC / TJ-GO - 2009) De acordo com o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), é imóvel rural o prédio rústico

- a) de área contínua superior a 1 (um) hectare, de propriedade de pessoa física.
- b) de área contínua, situado fora da zona urbana do município.
- c) que, explorado direta e pessoalmente pelo agricultor e sua família, lhe absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhe a subsistência e o progresso social e econômico.
- d) de domínio privado e área contínua superior a 1 (um) hectare, sujeito ao pagamento de imposto territorial rural.
- e) de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar a exploração agrícola, pecuária, extractiva, florestal ou agroindustrial.

Comentários

A **alternativa E** está correta, conforme o art. 4º, inc. I: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada".

As **alternativas A, B, C e D** estão incorretas, portanto.

22. (FCC / DPE-MA - 2009) De acordo com o Estatuto da Terra, entende-se por imóvel rural o prédio

- a) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, qualquer que seja a sua localização.
- b) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que localizado fora do perímetro urbano do Município.
- c) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que assim definido pela legislação municipal.
- d) localizado no perímetro urbano no Município, qualquer que seja sua destinação.
- e) localizado fora do perímetro urbano do Município, qualquer que seja sua destinação.

Comentários

A **alternativa A** está correta, conforme o art. 4º, inc. I: "Para os efeitos desta Lei, definem-se: "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extractiva agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada".



As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, portanto.

23. (FCC / DPE-MA - 2009) O procedimento contraditório especial, de rito sumário, para desapropriação para fins de reforma agrária previsto na Lei Complementar nº 76/93:

- a) dispensa o pagamento de indenização.
- b) obriga a justa e prévia indenização integral em dinheiro.
- c) elimina o processo judicial de desapropriação.
- d) permite a imissão na posse em no máximo 48 (quarenta e oito) horas.
- e) pode ser conduzido pelo Estado-membro.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, conforme o art. 184 da CF/1988: “Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei”.

A **alternativa B** está incorreta, de acordo com o supracitado art. 184, que trata do pagamento em títulos da dívida agrária.

A **alternativa C** está incorreta, nos termos do art. 184, §3º da CF/1988: “Cabe à lei complementar estabelecer procedimento contraditório especial, de rito sumário, para o processo judicial de desapropriação”.

A **alternativa D** está correta, segundo o art. 6º, inc. I da LC 76/1993: “O juiz, ao despachar a petição inicial, de plano ou no prazo máximo de quarenta e oito horas, mandará imitir o autor na posse do imóvel”.

A **alternativa E** está incorreta, consoante o art. 2º da LC 76/1993: “A desapropriação de que trata esta lei Complementar é de competência privativa da União e será precedida de decreto declarando o imóvel de interesse social, para fins de reforma agrária”.

24. (FGV / TJ-AP - 2008) Não constitui requisito para verificação do cumprimento da função social da terra pelos imóveis rurais nos termos do Estatuto da Terra, Lei 4.504/64:

- a) favorecer o bem-estar dos proprietários e dos respectivos trabalhadores, bem como de suas famílias.
- b) respeito às disposições legais que regulam as relações de trabalho.
- c) assegurar a conservação dos recursos naturais.
- d) assegurar a qualidade dos produtos de origem agropecuária, seus derivados e resíduos de valor econômico.
- e) manter níveis satisfatórios de produtividade.

Comentários



A **alternativa A** está incorreta, segundo o art. 2º, §1º, inc. I, alínea a: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente, favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias”.

A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 2º, §1º, inc. I, alínea d: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente, observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem”.

A **alternativa C** está incorreta, consoante o art. 2º, §1º, inc. I, alínea c: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente, assegura a conservação dos recursos naturais”.

A **alternativa D** está correta, eis que não existe em pré-requisito no rol das alíneas do art. 2º, §1º, inc. I.

A **alternativa E** está incorreta, de acordo com o art. 2º, §1º, inc. I, alínea b: “A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente, mantém níveis satisfatórios de produtividade”.

25. (FGV / TJ-AP - 2008) Não constitui(em) objetivos gerais da Colonização Oficial:

- a) ampliar a fronteira econômica do país.
- b) promover a integração e o progresso social e econômico do colono.
- c) elevar o nível do trabalhador rural.
- d) constituir novos minifúndios pelo fracionamento de imóveis rurais.
- e) promover a conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, segundo o art. 56, inc. V: “A colonização oficial deverá ser realizada em terras já incorporadas ao Patrimônio Público ou que venham a sê-lo. Ela será efetuada, preferencialmente, nas áreas de desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do país”.

A **alternativa B** está incorreta, conforme o art. 57, inc. I: “Os programas de colonização têm em vista, além dos objetivos especificados no artigo 56, integração e o progresso social e econômico do Parceleiro”.

A **alternativa C** está incorreta, na dicção do art. 57, inc. II: “Os programas de colonização têm em vista, além dos objetivos especificados no artigo 56, o levantamento do nível de vida do trabalhador rural”.

A **alternativa D** está correta, como se verifica na parte final do art. 16: “A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio”.

A **alternativa E** está incorreta, pela regra do art. 57, inc. III: “Os programas de colonização têm em vista, além dos objetivos especificados no artigo 56, a conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas”.



26. (VUNESP / ITESP - 2008) Conforme o disposto no artigo 17 do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), a intervenção do Estado na propriedade, para fins de Reforma Agrária, será exercido mediante

- a) desapropriação, por utilidade pública.
- b) requisição administrativa.
- c) limitação administrativa.
- d) servidão administrativa.
- e) desapropriação, por interesse social.

Comentários

A **alternativa E** está correta, de acordo com o art. 17, alínea a: “O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas: desapropriação por interesse social”.

As **alternativas A, B, C e D** estão incorretas, portanto.

27. (VUNESP / ITESP - 2008) Quanto à empresa rural, definida no artigo 4.º do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), é correto afirmar que

- a) a empresa agrária pode ser constituída apenas por pessoa jurídica, pública ou privada, com natureza jurídica civil de sociedade simples, devendo efetuar o registro dos seus atos constitutivos, contratos, estatutos e compromissos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, além de registrar-se no INCRA, para efeito de cadastramento.
- b) é o empreendimento de pessoa física, ou jurídica privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural segundo padrões que podem ser fixados pelo Poder Executivo, previamente, ou posteriormente, de acordo com o tipo de atividade exercida pelo empresário e cujos atos deverão ser registrados no Registro de Imóveis competente.
- c) é empresário rural a pessoa jurídica que exerce atividade dirigida à exploração extractiva, agrícola, pecuária ou agroindustrial, em imóvel rural próprio ou alheio, excluindo-se, no entanto, desse conceito, o empresário rural, pessoa física, uma vez que este se insere no conceito de “propriedade familiar”, e não de empresa rural.
- d) é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural segundo padrões fixados, pública e previamente pelo Poder Executivo, devendo registrar-se no INCRA para efeito de cadastramento.
- e) a empresa agrária, por expressa disposição legal, tem natureza jurídica comercial, devendo, portanto, fazer o registro dos seus atos constitutivos, contratos, estatutos ou compromissos no Registro Público de Empresas Mercantis, além de efetuar seu registro no INCRA para efeito de cadastramento.

Comentários

A **alternativa A** está incorreta, porque pode ser a empresa rural constituída por pessoa física.



A **alternativa B** está incorreta, já que a empresa pública é englobada pelo conceito.

A **alternativa C** está incorreta, porque pode ser a empresa rural constituída por pessoa física, como já dito.

A **alternativa D** está correta, na literalidade do art. 4º, inc. VI: “Para os efeitos desta Lei, conceituam-se: “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”.

A **alternativa E** está incorreta, pois não se registra ela no Registro Público de Empresas Mercantis.

28. (VUNESP / ITESP - 2008) De acordo com o artigo 1º do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), o Direito Agrário Brasileiro visa

- a) introduzir a política agrícola no Brasil, visando diminuir a desigualdade social, existente com notável discrepância no meio rural, a partir de uma reorganização na estrutura latifundiária.
- b) regular os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.
- c) normatizar os direitos relacionados aos bens imóveis rurais, às atividades agrícolas, pecuárias ou agroindustriais, bem como introduzir uma política de sustentabilidade do uso das propriedades rurais.
- d) regular os direitos e obrigações relativos aos bens imóveis rurais, com o objetivo de promover a repartição igualitária das propriedades rurais.
- e) promover a Reforma Agrária das terras improdutivas, bem como das propriedades rurais que, mesmo produtivas, ultrapassem a dimensão de 60 ha, sendo que, nesses casos, apenas 3% da propriedade poderá ser revertida para os fins de redistribuição das terras.

Comentários

A **alternativa B** está correta, na literalidade do art. 1º: “Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola”.

As **alternativas A, C, D e E** estão incorretas, portanto.

29. (VUNESP / ITESP - 2008) O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA está investido de poderes de representação da União, com autoridade para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas da União. Tal ato é exercido por esse órgão, por meio do seguinte procedimento, mencionado no artigo 11 do Estatuto da Terra:

- a) discriminação, que visa separar as terras devolutas das particulares, verificando-se quem tem a posse legítima.
- b) usucapião administrativo, regime especial de usucapião que permite ao Estado se apropriar das terras desocupadas ou ilegalmente ocupadas.
- c) desapropriação, por utilidade pública, das terras devolutas federais ilegalmente ocupadas.



- d) arrendamento rural, o qual permite aos ocupantes das terras devolutas servirem-se delas para o fim determinado pelo INCRA.
- e) ocupação das terras devolutas não ocupadas e desapropriação das ilegalmente ocupadas.

Comentários

A **alternativa A** está correta, na literalidade do art. 11: “O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, restabelecida a instância administrativa disciplinada pelo Decreto-Lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual, bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas”.

As **alternativas B, C, D e E** estão incorretas, portanto.



LISTA DE QUESTÕES

1. (CESPE / PGE-SE - 2017) Um imóvel rural produtivo, mas que não cumpre a sua função social, poderá ser desapropriado para fins de reforma agrária, segundo a CF.
2. (FCC / TJ-CE - 2015) Segundo o Estatuto da Terra,
 - a) em nenhuma hipótese são aplicáveis normas pertinentes à parceria, quando as partes celebrarem contrato de arrendamento, devendo, quanto a este, aplicarem-se subsidiariamente apenas as regras do contrato de sociedade.
 - b) o proprietário pode exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita, mas é vedado exigir a aceitação de pagamentos em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais de pagamento.
 - c) o prazo dos contratos de parceria agrícola, desde que não convencionado pelas partes, será no mínimo de cinco anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente.
 - d) presume-se feito, pelo prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, mas, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-á esse prazo prorrogado nas mesmas condições, até sua ultimação.
 - e) na parceria agrícola é livre a estipulação da cota pertencente ao proprietário.
3. (CESPE / DPE-PE - 2015) No que se refere ao direito agrário, julgue o item que se segue. Conforme a jurisprudência do STF, o conceito de propriedade rural equivale ao conceito de imóvel rural.
4. (CESPE / DPE-PE - 2015) No que se refere ao direito agrário, julgue o item que se segue. De acordo com a jurisprudência do STJ, a presença da União na ação de usucapião especial, não afasta a competência do foro da situação do imóvel, de modo que, se não existir vara federal no referido foro, o processamento do feito caberá à justiça estadual.
5. (UFMT / IF-MT - 2015) Ulisses é proprietário de uma fazenda de engorda de bois de 55.000 ha (cinquenta e cinco mil hectares) no norte mato-grossense, no município de Alta Floresta, que possui módulo fiscal de 100 ha (cem hectares). Qual denominação recebe essa área segundo o ordenamento jurídico brasileiro?
 - a) Grande Propriedade
 - b) Latifúndio
 - c) Média Propriedade
 - d) Pequena Propriedade.
6. (FCC / TJ-CE - 2014) Segundo o Estatuto da Terra,
 - a) em nenhuma hipótese são aplicáveis normas pertinentes à parceria, quando as partes celebrarem contrato de arrendamento, devendo, quanto a este, aplicarem-se subsidiariamente apenas as regras do contrato de sociedade.



- b) o proprietário pode exigir do arrendatário ou do parceiro exclusividade da venda da colheita, mas é vedado exigir a aceitação de pagamentos em “ordens”, “vales”, “borós” ou outras formas regionais de pagamento.
- c) o prazo dos contratos de parceria agrícola, desde que não convencionado pelas partes, será no mínimo de cinco anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita pendente.
- d) presume-se feito, pelo prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, mas, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-á esse prazo prorrogado nas mesmas condições, até sua ultimação.
- e) na parceria agrícola é livre a estipulação da cota pertencente ao proprietário.

7. (MPE-GO / MPE-GO - 2014) Analise as proposições abaixo:

I – Não se considera latifúndio o imóvel rural qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada mediante planejamento adequado.

II – Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agroindustriais, podendo encarregar- se seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colonização e integração nos respectivos núcleos.

III – Consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no país, que tiverem por finalidade executar programa de colonização de área ou distribuição de terras.

IV – Considera-se empresa rural 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 os 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.

- a) Todas as proposições estão corretas
- b) Todas as proposições estão erradas.
- c) Apenas a proposição III está errada.
- d) Apenas a proposição IV está correta.

8. (FCC / MPE-PA - 2014) A função social da propriedade rural

- a) é cumprida quando a propriedade rural atende ao aproveitamento racional e adequado ou quando é explorada de forma a favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.
- b) surgiu na Constituição Federal de 1988.
- c) não está contemplada pelo ordenamento jurídico brasileiro.
- d) já estava presente no Estatuto da Terra de 1964.
- e) favorece apenas o bem-estar de seus proprietários e trabalhadores.



9. (CESPE / TRF-5ª R - 2013) Com base no que dispõe o Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) O minifúndio pode ser conceituado como área fixada pelo imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com extensão máxima fixada para cada região e tipo de exploração e onde eventualmente terceiros trabalhem.
- b) Entende-se por imóvel rural o prédio destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que localizado fora do perímetro urbano do município.
- c) No cumprimento da função social da terra, o proprietário deve assegurar a qualidade dos produtos de origem agropecuária, seus derivados e resíduos de valor econômico.
- d) O objetivo da política agrícola, conjunto de ações voltadas à defesa da posse da terra, consiste em orientar as atividades agropecuárias, para garantir o pleno emprego, harmonizando-as com o processo de industrialização do país.
- e) A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou parceria rural.

10. (VUNESP / ITESP - 2013) Assinale a alternativa correta, a partir da definição trazida pelo Estatuto da Terra.

- a) Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, localizado na zona rural que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer por meio de planos públicos de valorização, quer por meio de iniciativa privada.
- b) Nos termos da teoria da localização vigente no direito pátrio, são considerados imóveis rurais os localizados fora do perímetro urbano.
- c) A definição do imóvel como rural ou urbano é aferida pela destinação do bem. Será rural se destinado à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial.
- d) Um imóvel situado na zona urbana deve pagar IPTU, de forma que não há que se falar em imóveis rurais no perímetro urbano.
- e) Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização que se destina à comercialização e à industrialização da produção agrícola, pecuária ou agroindustrial.

11. (VUNESP / ITESP - 2013) Nos termos do Estatuto da Terra, assinale a alternativa correta.

- a) É considerado latifúndio o imóvel rural que excede quinhentas vezes o módulo fiscal.
- b) É considerado latifúndio o imóvel rural que tendo dimensão igual ou superior a um módulo rural, seja mantido inexplorado, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural.
- c) É considerado latifúndio o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais tenha sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.
- d) É considerado minifúndio o imóvel rural de área e possibilidades suficientes para possibilitar o sustento e o progresso econômico e social daqueles que nele trabalham.



e) O minifúndio, por realizar a função social da propriedade, não pode ser objeto de desapropriação.

12. (CESPE / MPE-PI - 2012) Com base no que dispõe o Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) O poder público pode explorar imóvel rural de sua propriedade para qualquer finalidade lícita.
- b) A lei assegura às populações indígenas a posse e a propriedade das terras por elas ocupadas.
- c) O imóvel rural é definido como o prédio rústico, de área contínua ou não, cuja finalidade seja a exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.
- d) É vedado à União delegar aos estados, ao DF e aos municípios atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, matéria inserida no âmbito de sua atuação exclusiva.
- e) Os bens desapropriados por sentença definitiva, incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação fundada em nulidade do processo de desapropriação.

13. (CESPE / MPE-RR - 2012) No que se refere a terras devolutas, usucapião, parcelamento e ITR, assinale a opção correta.

- a) Para o reconhecimento do direito à isenção do ITR, é necessária, conforme o entendimento do STJ, a apresentação do ato declaratório ambiental.
- b) A presença da União ou de qualquer de seus entes na ação de usucapião especial afasta a competência do foro da situação do imóvel.
- c) São equivalentes os conceitos de módulo rural e módulo fiscal estabelecidos pelo Estatuto da Terra para fins da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, segundo o entendimento do STJ.
- d) As concessões de terras devolutas situadas na faixa de fronteira, feitas pelos estados, autorizam, apenas, o uso, permanecendo o domínio com a União, ainda que se mantenha inerte ou tolerante em relação aos possuidores.
- e) A ação discriminatória pode ser utilizada para a individualização e demarcação de quaisquer bens públicos territoriais.

14. (CESPE / DPE-SE - 2012) Com fundamento nas disposições constantes no Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) Dada a competência da União para desapropriar imóveis para fins de reforma agrária, é indelegável a sua atribuição de proceder ao cadastramento, às vistorias e às avaliações de propriedades rurais, tanto para os estados quanto para os municípios.
- b) A União pode desapropriar, por interesse social, bens de domínio dos estados, independentemente de autorização legislativa.
- c) De acordo com a legislação pertinente, se, após sentença definitiva, determinado bem objeto de desapropriação for incorporado ao patrimônio público e o particular expropriado não se conformar com o ato, a questão se resolverá em perdas e danos, já que o particular não pode ajuizar ação de reivindicação, ainda que com fundamento em nulidade do processo de desapropriação.
- d) No desempenho de sua missão de incentivar o desenvolvimento rural, o poder público não pode utilizar-se da tributação progressiva da terra.



e) De acordo com a legislação de regência, o imóvel rural pode destinar-se, ou não, à exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial, bastando, para ser enquadrado no conceito legal, que sirva para garantir a subsistência de seu proprietário e de sua família.

15. (FUMARC / TJ-MG - 2012) Baseado na Lei 4.504/64, a propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; mantém níveis satisfatórios de produtividade;

explora os recursos naturais;

observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

Analizando as afirmações, conclui-se que

- a) apenas uma é falsa.
- b) apenas duas são falsas.
- c) todas são falsas.
- d) todas são verdadeiras.

16. (FUMARC / TJ-MG - 2012) Considerando a Lei 4.504/64, a desapropriação por interesse social tem por fim:

obrigar a exploração racional da terra;

permitir a recuperação social e econômica de regiões;

efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais;

incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural

Analizando as afirmações, conclui-se que

- a) apenas uma é falsa.
- b) apenas duas são falsas.
- c) todas são falsas.
- d) todas são verdadeiras.

17. (CESPE / TRF-5ª R - 2011) A respeito dos direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para o fim de execução da reforma agrária e promoção da política agrícola, assinale a opção correta.

- a) De acordo com o Estatuto da Terra, o direito do arrendatário à preferência é pessoal.
- b) Imóvel localizado em zona municipal urbana não pode ser classificado como rural.
- c) Para a classificação da propriedade rural como pequena, média ou grande, considera-se a área total do imóvel.
- d) Para efeito de impenhorabilidade, a pequena propriedade rural deve ter área entre um e quatro módulos fiscais.



e) Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes.

18. (FCC / DPE-MA - 2011) Considerando o disposto no Estatuto da Terra, assinale a opção correta.

- a) Individualmente, sob a forma de cooperativas ou em condomínio, não assiste às entidades estrangeiras o direito de propriedade de terra no território nacional.
- b) O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária é o órgão competente para representar a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais que envolvam matéria do referido estatuto.
- c) O Estado não pode utilizar força policial para a realização de vistoria e avaliação, para fins de reforma agrária, de imóvel rural.
- d) É vedado condicionar à função social a oportunidade de acesso à propriedade da terra.
- e) É ilimitado, conforme a legislação em vigor, o direito de o agricultor permanecer na terra que cultive.

19. (UPENET-IUAPE / SUAPE - 2010) A Lei nº 4.504/64 e suas alterações posteriores regulam os direitos e as obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola. A Reforma Agrária, por sua vez, visa estabelecer um sistema de relação entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra. O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras através da execução das seguintes medidas, EXCETO:

- a) Desapropriação por interesse social.
- b) Doação.
- c) Compra e venda.
- d) Arrecadação dos bens vagos.
- e) Desapropriação por necessidade pública.

20. (FDC / MAPA - 2010) A Lei 4.504, de 30/11/64, dispõe: "Entende-se que o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país". O disposto na referida Lei diz respeito à:

- a) Política Agrícola;
- b) Reforma Agrária;
- c) Colonização;
- d) Cooperativa Integral de Reforma Agrária;
- e) Empresa Rural.

21. (FCC / TJ-GO - 2009) De acordo com o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), é imóvel rural o prédio rústico

- a) de área contínua superior a 1 (um) hectare, de propriedade de pessoa física.
- b) de área contínua, situado fora da zona urbana do município.



c) que, explorado direta e pessoalmente pelo agricultor e sua família, lhe absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhe a subsistência e o progresso social e econômico.

d) de domínio privado e área contínua superior a 1 (um) hectare, sujeito ao pagamento de imposto territorial rural.

e) de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar a exploração agrícola, pecuária, extrativa, florestal ou agroindustrial.

22. (FCC / DPE-MA - 2009) De acordo com o Estatuto da Terra, entende-se por imóvel rural o prédio

a) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, qualquer que seja a sua localização.

b) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que localizado fora do perímetro urbano do Município.

c) destinado à atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que assim definido pela legislação municipal.

d) localizado no perímetro urbano no Município, qualquer que seja sua destinação.

e) localizado fora do perímetro urbano do Município, qualquer que seja sua destinação.

23. (FCC / DPE-MA - 2009) O procedimento contraditório especial, de rito sumário, para desapropriação para fins de reforma agrária previsto na Lei Complementar nº 76/93:

a) dispensa o pagamento de indenização.

b) obriga a justa e prévia indenização integral em dinheiro.

c) elimina o processo judicial de desapropriação.

d) permite a imissão na posse em no máximo 48 (quarenta e oito) horas.

e) pode ser conduzido pelo Estado-membro.

24. (FGV / TJ-AP - 2008) Não constitui requisito para verificação do cumprimento da função social da terra pelos imóveis rurais nos termos do Estatuto da Terra, Lei 4.504/64:

a) favorecer o bem-estar dos proprietários e dos respectivos trabalhadores, bem como de suas famílias.

b) respeito às disposições legais que regulam as relações de trabalho.

c) assegurar a conservação dos recursos naturais.

d) assegurar a qualidade dos produtos de origem agropecuária, seus derivados e resíduos de valor econômico.

e) manter níveis satisfatórios de produtividade.

25. (FGV / TJ-AP - 2008) Não constitui(em) objetivos gerais da Colonização Oficial:

a) ampliar a fronteira econômica do país.

b) promover a integração e o progresso social e econômico do colono.



- c) elevar o nível do trabalhador rural.
- d) constituir novos minifundios pelo fracionamento de imóveis rurais.
- e) promover a conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas.

26. (VUNESP / ITESP - 2008) Conforme o disposto no artigo 17 do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), a intervenção do Estado na propriedade, para fins de Reforma Agrária, será exercido mediante

- a) desapropriação, por utilidade pública.
- b) requisição administrativa.
- c) limitação administrativa.
- d) servidão administrativa.
- e) desapropriação, por interesse social.

27. (VUNESP / ITESP - 2008) Quanto à empresa rural, definida no artigo 4.º do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), é correto afirmar que

- a) a empresa agrária pode ser constituída apenas por pessoa jurídica, pública ou privada, com natureza jurídica civil de sociedade simples, devendo efetuar o registro dos seus atos constitutivos, contratos, estatutos e compromissos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, além de registrar-se no INCRA, para efeito de cadastramento.
- b) é o empreendimento de pessoa física, ou jurídica privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural segundo padrões que podem ser fixados pelo Poder Executivo, previamente, ou posteriormente, de acordo com o tipo de atividade exercida pelo empresário e cujos atos deverão ser registrados no Registro de Imóveis competente.
- c) é empresário rural a pessoa jurídica que exerce atividade dirigida à exploração extractiva, agrícola, pecuária ou agroindustrial, em imóvel rural próprio ou alheio, excluindo-se, no entanto, desse conceito, o empresário rural, pessoa física, uma vez que este se insere no conceito de “propriedade familiar”, e não de empresa rural.
- d) é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural segundo padrões fixados, pública e previamente pelo Poder Executivo, devendo registrar-se no INCRA para efeito de cadastramento.
- e) a empresa agrária, por expressa disposição legal, tem natureza jurídica comercial, devendo, portanto, fazer o registro dos seus atos constitutivos, contratos, estatutos ou compromissos no Registro Público de Empresas Mercantis, além de efetuar seu registro no INCRA para efeito de cadastramento.

28. (VUNESP / ITESP - 2008) De acordo com o artigo 1.º do Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964), o Direito Agrário Brasileiro visa

- a) introduzir a política agrícola no Brasil, visando diminuir a desigualdade social, existente com notável discrepância no meio rural, a partir de uma reorganização na estrutura latifundiária.



- b) regular os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.
- c) normatizar os direitos relacionados aos bens imóveis rurais, às atividades agrícolas, pecuárias ou agroindustriais, bem como introduzir uma política de sustentabilidade do uso das propriedades rurais.
- d) regular os direitos e obrigações relativos aos bens imóveis rurais, com o objetivo de promover a repartição igualitária das propriedades rurais.
- e) promover a Reforma Agrária das terras improdutivas, bem como das propriedades rurais que, mesmo produtivas, ultrapassem a dimensão de 60 ha, sendo que, nesses casos, apenas 3% da propriedade poderá ser revertida para os fins de redistribuição das terras.

29. (VUNESP / ITESP - 2008) O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA está investido de poderes de representação da União, com autoridade para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas da União. Tal ato é exercido por esse órgão, por meio do seguinte procedimento, mencionado no artigo 11 do Estatuto da Terra:

- a) discriminação, que visa separar as terras devolutas das particulares, verificando-se quem tem a posse legítima.
- b) usucapião administrativo, regime especial de usucapião que permite ao Estado se apropriar das terras desocupadas ou ilegalmente ocupadas.
- c) desapropriação, por utilidade pública, das terras devolutas federais ilegalmente ocupadas.
- d) arrendamento rural, o qual permite aos ocupantes das terras devolutas servirem-se delas para o fim determinado pelo INCRA.
- e) ocupação das terras devolutas não ocupadas e desapropriação das ilegalmente ocupadas.

GABARITO

1. PGE/SE	E	10. ITESP	C
2. TJ/CE	D	11. ITESP	B
3. DPE/PE	E	12. MPE/PI	E
4. DPE/PE	C	13. MPE/RR	D
5. IF/MT	A	14. DPE/SE	C
6. TJ/CE	D	15. TJ/MG	A
7. MPE/GO	A	16. TJ/MG	D
8. MPE/PA	D	17. TRF - 5ª REGIÃO	E
9. TRF - 5ª REGIÃO	E	18. DPE/MA	B

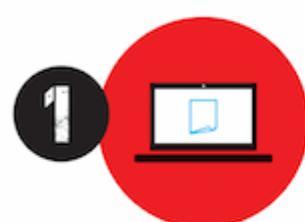


19.	SUAPE	E	25.	TJ/AP	D
20.	MAPA	A	26.	ITESP	E
21.	TJ/GO	E	27.	ITESP	D
22.	DPE/MA	A	28.	ITESP	B
23.	DPE/MA	D	29.	ITESP	A
24.	TJ/AP	D			



ESSA LEI TODO MUNDO CONHECE: PIRATARIA É CRIME.

Mas é sempre bom revisar o porquê e como você pode ser prejudicado com essa prática.



1

Professor investe seu tempo para elaborar os cursos e o site os coloca à venda.



2

Pirata divulga ilicitamente (grupos de rateio), utilizando-se do anonimato, nomes falsos ou laranjas (geralmente o pirata se anuncia como formador de "grupos solidários" de rateio que não visam lucro).



3

Pirata cria alunos fake praticando falsidade ideológica, comprando cursos do site em nome de pessoas aleatórias (usando nome, CPF, endereço e telefone de terceiros sem autorização).



4

Pirata compra, muitas vezes, clonando cartões de crédito (por vezes o sistema anti-fraude não consegue identificar o golpe a tempo).



5

Pirata fere os Termos de Uso, adultera as aulas e retira a identificação dos arquivos PDF (justamente porque a atividade é ilegal e ele não quer que seus fakes sejam identificados).



6

Pirata revende as aulas protegidas por direitos autorais, praticando concorrência desleal e em flagrante desrespeito à Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/98).



7

Concursado(a) desinformado participa de rateio, achando que nada disso está acontecendo e esperando se tornar servidor público para exigir o cumprimento das leis.



8

O professor que elaborou o curso não ganha nada, o site não recebe nada, e a pessoa que praticou todos os ilícitos anteriores (pirata) fica com o lucro.



Deixando de lado esse mar de sujeira, aproveitamos para agradecer a todos que adquirem os cursos honestamente e permitem que o site continue existindo.