



A ORIGEM DA POSSE E DA PROPRIEDADE E A NECESSIDADE DA REALIZAÇÃO DE REFORMA AGRÁRIA NO BRASIL

Gustavo Gomes Ferreira Herwig
Alexandre Nascimento Pinheiro

RESUMO

O presente artigo tem como objetivo abordar a origem da posse e da propriedade no Brasil, bem como tratar a necessidade da diminuição do latifúndio. Inicialmente, será abordado o processo de aquisição de terras no mundo e no Brasil, demonstrando que houve um grande aumento das regulações sobre o sistema das sesmarias a partir da definição de limites máximos para as sesmarias. No segundo momento será relatado os instrumentos legais que possibilitam a diminuição do latifúndio como a usucapião, demonstrando o significado da palavra usucapião e como adquirir uma propriedade usando o instrumento da usucapião. Posteriormente, será relatado a inserção do módulo rural, como uma política agrária, elencando a sua criação, citações de leis, como seria dividido o parcelamento do módulo, bem como sua criação para atender as necessidades da propriedade familiar, um imóvel que possa ser diretamente utilizado por uma família para garantir a subsistência e viabilizar sua progressão socioeconômica. Demonstrará ao longo do trabalho as teorias objetivas e subjetivas e como os maiores doutrinadores pensam sobre o direito da propriedade e a possibilidade da diminuição do latifúndio. Neste trabalho foi utilizado o emprego da abordagem qualitativa e o método de pesquisa hipotético-dedutivo. Espera-se esclarece que desde a origem da posse e a propriedade a forma de divisão de terras não foi igualitária, houve um processo de favorecimento de classes, bem como a possibilidade de beneficiar a criação de latifúndios que não atendem a função social da propriedade.

Palavras-chave: A origem da posse e da propriedade e a necessidade da realização de reforma agraria no Brasil.

ABSTRACT

This article aims to address the origin of ownership and ownership in Brazil, as well as addressing the need for landowner reduction. Initially, the process of land acquisition in the world and in Brazil will be approached, demonstrating that there was a great increase of the regulations on the sesmarias system from the definition of maximum

limits for sesmarias. In the second moment will be reported the legal instruments that make it possible to reduce the large estates like the usucapion, demonstrating the meaning of the word usucapion and how to acquire a property using the instrument of the usucapion. Subsequently, the insertion of the rural module will be reported as an agrarian policy, listing its creation, citations of laws, how the module would be divided in installments, as well as its creation to meet the needs of family property, a property that can be directly used by a family to ensure subsistence and enable its socioeconomic progression. It will demonstrate throughout the work the objective and subjective theories and how the greatest indoctrinators think about the right of property and the possibility of diminishing landlordism. In this work we used the qualitative approach and the hypothetical-deductive research method. It is hoped to clarify that since the origin of ownership and ownership the form of land division was not egalitarian, there was a process of class favoritism, as well as the possibility of benefiting the creation of large estates that do not fulfill the social function of property.

Keywords: The origin of ownership and property and the need for agrarian reform in Brazil.

1. INTRODUÇÃO

Compreender a situação fundiária brasileira vai além do conhecimento de divisão de terras, é necessário um olhar crítico a toda a história nacional. Desta forma, é imprescindível saber que a situação agrária do Brasil tem na sua procedência a má distribuição de terras, no privilégio cedido pelo Estado aos latifundiários brasileiros (STÉDILE: 2005).

Neste artigo, pretende-se examinar, exhibir e levantar questões relacionadas à posse e a propriedade, bem como a diminuição do latifúndio, sendo este um dos principais assuntos políticos brasileiros. Além do interesse do pesquisador pela temática, o estudo justifica-se pelas seguintes razões de evidenciar cotidianamente no meio rural a luta de quem busca uma terra para si e nota-se ainda o ausente apoio governamental sob a questão agrária.

Desse modo, busca-se através do ordenamento jurídico, abranger respaldo e representação em todos os interesses dos produtores rurais em relação à reforma agrária. Caberá relatar suas principais reivindicações, seus principais objetivos e expectativas em relação às terras obtidas por meio de reforma agrária.

A análise do estudo aqui realizado deu-se por meio da pesquisa qualitativa e dessa forma a pesquisa científica não buscará enumerar eventos, mas será para obter dados descritivos que expressem os sentidos dos fenômenos da reforma agrária.

A metodologia utilizada para a inscricao do trabalho, possui a abordagem qualitativa, com o emprego do método hipotético-dedutivo e técnica de pesquisa a análise documental e bibliográfica.

Desta forma, os conceitos analisados serão embasados em autores, a fim de ampliar o conhecimento, a ponto de ser um banco de informações amplo, que vise analisar a reforma agrária e as normas que causem impactos aos latifundiários. Apontando as características da reforma agrária e o objetivo de diminuição dos latifundiários.

No presente trabalho no primeiro tópico foi dado ênfase no processo de aquisição de terras no Brasil, demonstrando o aumento expressivo das sesmarias, os princípios trazidos por elas, mostrando quem foi a primeira pessoa que teve a liberdade de distribuir a sesmaria no Brasil.No segundo momento, abordou-se a história da usucapião agraria com leis, artigos e o conceito de latifúndio, bem como a principal lei que tornou o batistério no Brasil.Posteriormente, o terceiro tópico vem abordando o módulo rural, descrevendo como se conceitua e classifica o módulo rural, falando como foi criado através das leis.

Desse modo, o presente trabalho de conclusão de curso realizará contribuição sobre o processo de aquisição de terras no Brasil, o usucapião, latifúndio, demonstrando como é o modulo rural e a origem da posse no mundo e no Brasil e assim complementar a discussão acadêmica acerca da temática da Reforma Agrária.

2 . ORIGEM DA PROPRIEDADE DA POSSE NO MUNDO E DEPOIS NO BRASIL

Há tempos em que a posse e a propriedade sempre estiveram presentes entre os homens. Enquanto a posse é um fato natural, a propriedade decorre da lei.

Não há compreensão congruente a respeito da origem da posse. Diversas versões são conhecidas, no entanto, podem ser representadas por dois grupos representado pela teoria de Niebuhr, adotada por Savigny e pela teoria jurista de Ihering. A teoria de Niebuhr defende a tese de que a posse surgiu com a

repartição de terras conquistadas pelos romanos, passando a ser um estado de fato protegido pelo interdito possessório. Enquanto para Ihering a posse é consequência do processo reivindicatório (DINIZ, 2013, p.45 e 46).

A primeira é a teoria subjetiva, defendida por Savigny, é a união do *corpus* (detenção física do bem) e do *animus* (elemento subjetivo, vontade de ter a coisa como sua). Entende que a posse é um fato e um direito.

A segunda é a teoria objetiva, defendida por Ihering, basta apenas o *corpus*, o mesmo que, o exercício de fato dos poderes sobre a coisa. Compreende-se que a posse é um direito. Todavia não é detenção física da coisa, mas conduta de dono, sendo este reconhecido pela maioria de nossos civilistas.

No ordenamento brasileiro, o nosso código civil revogado, filiou-se a teoria de Ihering, ou seja, considerando possuidor o simples detentor da coisa, independentemente do *animus*, porque o simples fato de se constatar alguém ocupando materialmente a coisa e atuando materialmente sobre ela, segundo a teoria da aparência, presume-se que a coisa lhe pertence. O Código, para as defesas possessórias, adotou a teoria Ihering, mas para criar o Instituto Jurídico da Usucapião adotou a teoria de Savigny, ou seja exige e *animus* de dono. (BORGES, 2013, p.83)

A posse nada mais é que exercício de fato, pleno ou não, de um dos poderes inerente ao domínio.

Outrossim, para Ihering a posse é a exteriorização ou visibilidade da propriedade, ou seja, a relação exterior intencional, existente normalmente entre o proprietário e sua coisa. Enquanto para Savigny a posse é um fato que se converte em direito protegido por Lei (CAMPOS, 2019)

Enquanto isso a teoria subjetiva, proposta por Savigny, afirma que a posse é "o poder direto ou imediato que tem a pessoa de dispor fisicamente de um bem com a intenção de tê-lo para si e de defendê-lo contra a intervenção ou agressão de quem quer que seja." (DINIZ, 2013, p.34).

Nesta mesma linha compreendido os institutos da posse e da detenção, cabe tratar da propriedade, que, apesar de algumas semelhanças como falado anteriormente, existem distinções que se iniciam pelo fator de ser a propriedade um direito real preestabelecido em lei, já que a posse ou a detenção apenas geram faculdades semelhantes à propriedade, não conferindo plenos poderes sobre a coisa, ou seja, a propriedade não está limitada, salvo no concernente ao interesse público.

Nesse entendimento de importância, pontifica José Carlos Moreira Alves: "O que distingue o direito de propriedade dos outros direitos reais (*os iure in re aliena*) é a circunstância - como acentua de ser ele o direito real de conteúdo mais amplo, e o único autônomo" (ALVES, 2000, p. 282).

Por fim o direito da propriedade é visto pela maioria dos estudiosos como um direito inerente do homem, tal qual o direito à vida e à liberdade. O direito de Propriedade, assim como outros Direitos Privados, deve ser visto sob o prisma de sua função social, descrita em consonância com a Constituição Federal, que dispõe em seu art. 5ºXXII, XXIII:

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

[...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social (BRASIL, 1988)

Na mesma perspectiva, Silva registrou a importância de tais princípios também no art.170, incisos II e III, porque embora prevista entre os direitos individuais, a propriedade teve seu conceito e significado relativizado, não podendo mais ser considerado puro direito individual, uma vez que os princípios da ordem econômica são preordenados visando atingir o objetivo traçado no caput do art.170: `assegurar a todos existente digna, conforme os ditames da justiça social`. A propriedade privada, dessa forma, tem que atender a sua função social, ficando vinculada à consecução deste princípio. (SILVA, 1998.P. 273).

3. PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE TERRAS NO BRASIL.

De acordo com Nelson Noeze (2005, p. 05), o processo de divisão de terras no Brasil, deu-se mediante a concessão de terras advindas pelo regime sesmarial:

Sesmaria foi regida, no princípio, pelas Ordenações Manuelinas (1521). Ao livro 4, artigo 67 - nas partes que tratam da distribuição de terras em sesmarias - aludem as cartas de doação pelas quais D. João III fez mercê da capitania, isto é do comando, sobre porções de terras, bem como os forais que se seguiam. Sobre as terras colocadas sob sua governança, os capitães donatários contavam como propriedade pessoal apenas uma parcela; comprometiam-se a distribuir o restante sob a forma de sesmaria, "a quaisquer pessoas, de qualquer condição, contanto que fossem cristãos. Para o jurista

Carlos Castilho Cabral, de início, D. João III teria cogitado em dar as terras por uma só vida. Contudo, ante a verificação de que [...] isso não atraía capitais e homens, [...] transformou esse domínio em hereditário. De fato, na carta com que Martim Afonso de Sousa foi investido do poder de dar terras, lê-se que passara suas cartas declarado nelas como lhas da em suas vias somente [...] Todavia, de consoante Malheiro Dias, embora a terceira carta de 20 de novembro de 1530 conferisse a Martim Afonso de Sousa poderes para dar terras em caráter vitalício, todas as sesmarias por ele concedidas...o foram...de plena propriedade aos sesmeiros e seus descendentes. (NOEZE, 2005, p.5)

Na última década do século XVII, no reinado de Dom Pedro II, houve um aumento da regulação sobre o regime sesmaria, a partir da definição de limites máximos para as sesmarias e da consequente necessidade de diligências para verificar tanto seu tamanho quanto se haviam sido demarcadas, e principalmente se haviam sido aproveitadas ou com a agricultura ou com a pecuária. Entre as ordens régias mais importantes estavam a de 1697, que finalmente deliberava sobre o tamanho da terra, e a provisão de 1699, que estabelecia a cobrança de foro sobre as sesmarias das Capitânicas do Norte do Estado do Brasil, esta última resultaria em inúmeros problemas, desde o processo demarcatório, passando pela questão da nomeação da autoridade responsável pela concessão das sesmarias, e culminando em conflitos de jurisdição e críticas quanto à atuação das autoridades coloniais que não cumpriam a nova orientação (ALVEAL, 2007).

O princípio de que as sesmarias concedidas deveriam ser cultivadas em três anos, como no regimento, demonstrando que se havia povoado as terras, e de que nos dois anos seguintes os sesmeiros seriam obrigados a mostrar a confirmação real. As sesmarias que não tivessem sido povoadas nem confirmadas dentro de cinco anos tornar-se-iam devolutas. As cartas concedidas pelos capitães-mores das capitânicas adjacentes deveriam ser registradas na Secretaria da Provedoria de Pernambuco, pagando-se por esse registro, e as já passadas deveriam pagar ao menos uma taxa para os oficiais (ALVEAL, 2007, p. 255).

As Leis das Sesmarias em Portugal eram rígidas, chegando a ter 19 artigos. Dentre eles, encontrava-se o direito de coagir o proprietário, ou quem tivesse a posse da sesmaria por qualquer outro título, a cultivar a terra mediante sanção de expropriação, ou ainda, a aumentar o contingente de trabalhadores rurais, obrigando ao trabalho agrícola os ociosos, os vadios e os mendigos que pudessem fazer o serviço de

seu corpo, entre outros. Porém, no Brasil, tais leis não chegaram a ser estabelecidas, a única exigência era mesmo o cultivo (DINIZ, 2005).

A primeira pessoa que teve a liberdade de distribuir terras no Brasil, inclusive sesmarias foi Martim Afonso de Souza. As sesmarias eram uma subdivisão da capitania, que tinha o objetivo de ser aproveitada e eram regulamentadas segundo algumas ordens do Reino. As sesmarias não eram de domínio total dos donatários ricos, mas apenas tocavam as partes de terras específicas nas cartas de doação, pois donatários só tinha 20% da sua capitania e eram obrigados a distribuir 80% restante a título de sesmaria, não conservando nenhum direito sobre elas. As sesmarias não comportavam assim nenhum laço de dependência pessoal (DINIZ, 2005).

Além disso, cabe ressaltar que o processo de doação de terras não foi um processo justo, muito menos igualitário:

Dentre os problemas fundiários prejudiciais aos interesses da Real Coroa, a medida baixada pelo príncipe-regente D. João mencionava a distribuição de terras sem a devida observância do princípio da igualdade entre os súditos, as posses, a falta de demarcação judicial, dentre outros, que acabavam por avultar a quantidade de litígios e demandas judiciais que se arrastavam por longo tempo, que deterioram os cabedais de uns e fazem infalível a ruína de outros ... Justamente com vistas à supressão daquela lacuna, em assim consolidar o regime e melhor definir os procedimentos, as formalidades, as obrigações e as regalias das pessoas envolvidas no processo de doação de terras (NOEZE, 2005, p.5).

Deste modo, fica notório a falta de controle, bem como de critério para a realização das doações de terras o que mais tarde afetará todo o processo fundiário brasileiro.

4. USUCAPIÃO.

Usucapião é um instrumento para a aquisição da propriedade pela posse continuada durante um certo tempo e com requisitos estabelecidos na lei, mas também serve para aquisição de outros direitos reais sobre coisas alheias. O principal objetivo é acabar com a incerteza da propriedade, trazendo tranquilidade na vida social e o reconhecimento da propriedade em favor daquela pessoa que por longo tempo e o seu possuidor (GAMA, 2016).

A origem etimológica da palavra “usucapião” se origina do latim, onde se origina do verbo “capio” ou do “capis, captum, capere” significa tomar ou tomada, e a palavra “usus” significa uso” ou seja, significa dizer que é a tomada de algo para seu uso. Tal pressuposto parte da premissa romana de que o uso poderia ser a posse (SCHVAMBACH, 2013, p.13).

Neste sentido, entende-se pela usucapião o direito que determinado indivíduo adquire mediante a posse de bem imóvel, através do seu uso por tempo determinado, de forma contínua e incontestável (SALLES, 2015).

A usucapião surgiu na lei das Doze Tabuas, em aproximadamente 455 antes de Cristo, apresentando-se como modo de aquisição de moveis e imóveis através da posse continuada por determinado tempo. Apenas o cidadão romano poderia fazer o uso do instituto, nos termos da sexta tábua, a qual preconizava que a propriedade do solo seria adquirida após dois anos de iniciativa a posse e para as demais coisas após transcorrido o prazo de um ano (FARIAS; ROSENVALD, 2011).

O estrangeiro em Roma que até então não possuía direitos quanto a usucapião passou a ter concedido o direito a prescrição, a qual se demonstrava com meio de exceção, com fundamentos na posse e na defesa de possíveis ações de reivindicações do bem. Mais tarde, em 528 antes de Cristo, ambos os institutos foram unificados, passando a ser apenas usucapião, não contando mais com o instituto da prescrição em separadas (FARIAS; ROSENVALD, 2011, p.32).

No Brasil, a usucapião veio através da Lei n 601, de 18 de setembro de 1850 com seu artigo 5, o qual dispõem, que os posseiros tinham a possibilidade de adquirir o domínio das terras devolutas, desde que, comprovassem a ocupação, a cultura do solo, e a moradia habitual, não necessariamente requisitos acumulativos. Conforme descrito no artigo 5 da Lei de Terras:

Art. 5 Serão legitimadas as posse mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes. (BRASIL, 1850).

Com isso, obteve a aplicação da Lei de 1850 até entrar em vigor a constituição federal de 1934, a qual tornou o usucapião uma figura constitucional, com o intuito de melhorar para o pequeno produtor rural, como o disposto no artigo 125:

Art. 125 Todo brasileiro que não sendo proprietário rural ou urbano, ocupar por dez anos contínuos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, um trecho de terra até dez hectares, tornando-o produtivo por seu trabalho e tendo nele sua moradia, adquirida o domínio do solo, mediante sentença declaratória devidamente transcrita (BRASIL,1934).

O usucapião ganhou novos contornos e proporções a partir da Lei n. 6.969/1981, a qual dispõe sobre a aquisição de imóveis rurais através da usucapião especial, nesse sentido, o indivíduo o qual faria uso da usucapião deveria cumprir alguns requisitos, como não ter outro imóvel, ter posse por no mínimo cinco anos, viver e tirar seu sustento do imóvel, dentre outros, in verbis:

Art. 1º - Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, possuir como sua, por 5 (cinco) anos ininterruptos, sem oposição, área rural contínua, não excedente de 25 (vinte e cinco) hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nela tiver sua moradia, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e boa-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis.

[...]

Parágrafo único. Prevalecerá a área do módulo rural aplicável à espécie, na forma da legislação específica, se aquele for superior a 25 (vinte e cinco) hectares. (BRASIL. 1981).

A Constituição Federal de 1988, traz a usucapião em seu artigo 191, a usucapião como *pro labore* (espécie rural), nesse sentido cabe transcrever o dispositivo citado:

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 com seu trabalho ou de sua família, tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á o domínio (BRASIL,1988).

O estudo da usucapião, para Cordeiro está ligado à evolução dos conceitos jurídicos, analisando destacados momentos numa estrutura crítica e interpretativa da realidade social em diversos momentos histórico, lembrando que “a análise do passado assume função primordial na construção do futuro. Logo, interpretar um instituto jurídico por meio dos séculos, adaptando-o à transformação dos tempos, é tarefa de reconstrução da sociedade e do próprio homem” (CORDEIRO 2011, p.60).

Latifúndio, é uma propriedade agrícola de vasta extensão que pertence a uma só pessoa ou uma família e também a uma empresa que caracteriza pela exploração dos seus recursos (SOUSA, S/D).

De acordo com o Estatuto da Terra (1964), o latifúndio é:

4º Para os efeitos desta lei, definem-se:

[...]

V- 'Latifúndio', o imóvel rural que:

a) Exceda a dimensão máxima fixada na forma do art. 46 1º, II alínea b, desta lei tendo as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se define;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo modulo de propriedade rural seja mantido inexplorado em ralação as possibilidades físicas econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural (BRASIL.1964)

Segundo Marques (2014), conceitua latifúndio com a seguinte característica, imóvel rural que tem a área igual ou superior ao modulo rural e é mantido inexplorado ou com exploração inadequada ou insuficiente as suas potencialidades. Em outras palavras, é o imóvel que, não sendo propriedade familiar, por que tem areia igual ou superior ao modulo rural, não cumpre a sua função social.

A Lei nº 601, de 1850, foi o batistério do latifúndio no Brasil, ela regulamentou e consolidou o modelo da grande propriedade rural que é a base legal até os dias atuais, para estrutura injusta da propriedade de terras no Brasil (STEDILE, 2005, p. 23).

Nos leva a perceber que a origem do latifúndio se deu no período colonial, mas foram os períodos subseqüente, Império e República, que consolidaram o domínio da grande propriedade. O Brasil deixou de lado todas as oportunidades de refazer a estrutura fundiária desigual imposta pelos portugueses e preferiram continuar com o pecado do latifúndio:

As elites brasileiras cometem dois pecados de má distribuição de terras públicas no Brasil. O primeiro a partir de 1950-1900 com a legalização das sesmarias e doações, e o segundo na década de 1970 quando poderiam ter aproveitado a imensidão de terras públicas disponíveis no centro-oeste e na região da Amazônica para distribuir de forma democrática em pequenas propriedades. E de novo preferiam fazer a festa, e distribuídas a um só proprietário sob a forma de grande propriedade, que em alguns casos ultrapassaram um mil hectares. (STEDILE, 2000, p.179-180)

São mais de cinco séculos após a colonização do Brasil, embora os discursos sejam voltados para a diminuição das desigualdades, elas permanecem e são preponderantes. Os latifúndios predominam no país e os camponeses que conseguem permanecer no campo vivem em situações difíceis, pois os investimentos do Estado para os pequenos agricultores são ínfimos diante das necessidades que eles apresentam. Para Coggiola (2007) o latifúndio é uma grande extensão de terras e o principal objetivo do latifundiário é a valorização de suas terras e a especulação imobiliária e não a produção agrícola. O latifúndio e o capitalismo brasileiro têm sua origem na escravidão e vem se consolidando cada vez mais (MARTINS, 1995).

A base do latifúndio brasileiro constituiu-se através da escravização a priori de indígenas e posteriormente de africanos, principalmente no Nordeste do Brasil, com a exploração da cana de açúcar que teve seu auge no século XVI e início do século XVII. O sistema de doação das sesmarias ocasionou a formação das grandes propriedades com a configuração do sistema do latifúndio brasileiro.

O sistema colonial de distribuição de terras foi o responsável pela formação do latifúndio e não favoreceu a pequena propriedade. E a pequena propriedade, o latifúndio constituiu a unidade econômica básica da colônia. O sistema de concessão de terras por sesmarias foi abolida após a independência do Brasil em 1822, com a revogação da legislação portuguesa, que passou a não mais estender-se sobre as terras do Brasil (COGGIOLA, 2007).

5. MODULO RURAL.

Conforme disposto no artigo 4º incisos I e II do Estatuto Da Terra (Lei nº 4504/64), entende-se por modulo rural, como a área rural fixada a fim de atender as necessidades de uma propriedade familiar, um imóvel que possa ser diretamente explorado por uma família para garantir a subsistência e viabilizar sua progressão socioeconômica. Em outras palavras trata-se de uma unidade de medida agraria expressa em hectares, que busca refletir a interdependência entre dimensão, a situação geográfica do imóvel rural, a forma e as condições do seu aproveitamento (OECD, 2013).

O módulo rural, calculado para cada imóvel, a partir de dados constantes no cadastro do imóvel rural, constitui uma unidade de medida que permite estabelecer uma comparação mais adequada entre os imóveis rurais, pois leva a consideração de outros atributos do imóvel, além de sua dimensão. O módulo rural é utilizado para determinação da fração mínima de parcelamento, enquadramento sindical rural dos detentores, com base no número de módulos rurais calculado, limitar, através do módulo de exploração indefinida zona típica de módulo do município, a aquisição de imóvel rural por estrangeiro, pessoa física ou jurídica e definição do universo do banco de terra. (OEKO, 2013).

O módulo rural foi criado pelo Estatuto da Terra lei 4504/ 64 no seu artigo 65- vem trazendo os seguintes dispositivos:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. (Regulamento)

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas 4/judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5 Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, 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. (Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007).

§ 6 Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5o deste artigo poderá ser desmembrado (BRASIL, 1964)

Após a criação da Lei nº 11.446/64 e ter citado no seu artigo 65, permitiu o parcelamento do Imóvel Rural abaixo do teu módulo, vindo da fração mínima de parcelamento, sendo que isso ocorreu uma quebra do princípio da função social da propriedade. Com isso acabou ferindo princípios constitucionais previstos nos artigo 5º, incisos XXIII 184 e 186 da nossa lei maior. (ALMEIDA; SARDAGNA, 2000, p 209).

CONCLUSÃO

Após a análise do processo fundiário brasileiro, percebe-se que a aquisição de terras não se deu de forma igualitária, o que contribuiu para a aglomeração de glebas de terras que não cumpre adequadamente a função social.

É importante salientar que todo o processo de concessão de terras iniciou-se de forma discricionária, o que possibilitou a maneira de aquisição de terras por pessoas de classes sociais mais favorecidas.

A análise do tema demonstra que há institutos jurídicos que possibilitam a aquisição da propriedade, como a usucapião, bem como a implementação do módulo rural e fiscal após o advento do Estatuto da Terra, mas cabe a reflexão da necessidade de se realizar a reforma agrária, de maneira justa e adequada, para que a propriedade possa ser compreendida como um direito e garantia constitucional.

REFERENCIA

ALMEIDA, E, C; SARDAGNA, C, D.**O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade. 2000. Disponível em:** <<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/592/r146-16.pdf> >. Acesso em 29. out. 2019.

ALVEAL, Carmen Margarida Oliveira. *Converting land into property in the Atlantic Portuguese world* Tese (Doutorado em História), Johns Hopkins University. Baltimore, 2007.

BORGES, Antonio Moura. **Usucapião**. 3. Ed. Mato Grosso do sul: Editora Contemplar, 2013. 887p.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <<http://www.quimicaajs.com.br/pdp/pdf/constituicao.pdf>>. Acesso em: 18 de ago. 2019.

_____. **LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964. Dispõem sobre Estatuto da Terra, e dá outras providências.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm >. Acesso em: 20 de set. 2019.

CAMPOS,V, M. POSSE, DETENÇÃO E PROPRIEDADE. Lex.2019.Disponível em: <http://www.lex.com.br/doutrina_26532222_POSSE_DETENCAO_E_PROPRIEDADE>. Acesso em : 20 de nov. 2019.

CASSETTARI, C. **Direito agrário**. 1. Ed. São Paulo: Editora Atlas, 2011. 128p.

COGGIOLA, O. **La Cuestión Agraria en Brasil. Grupo de Pesquisa História e Economia Mundial Contemporâneas**. Artigos. Março de 2007. Disponível em: <http://>. Acesso em: 20 de set. 2019.

DINIZ. M. **Sesmarias e posse de terras:política fundiária para assegurar a colonização brasileira**. ed. 02. 2005. Disponível em:<http://www.historica.arquivoestado.sp.gov.br/materias/anteriores/edicao02/materia_03/>. Acesso em: 22 ago. 2019.

_____, M. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 28. Ed: 2013. 690p.

Farias, C, R, N. **Direitos reais**.8.ed.Salvador: juspodvm,2012.

GAMA, G, C, N, DA. **Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o novo Código de Processo Civil**. 2016. Disponível em:<http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RPro_n.259.15.PDF>. Acesso em: : 22 ago. 2019.

JUNIOR, Luiz Antônio Scavone. **Direito imobiliário**. 6. Ed. Rio de Janeiro: Forense. 2013. 1385p.

MARTINS, José de Souza. A reforma agrária no segundo mandato de Fernando Henrique Cardoso. In: *Tempo social*. 2003, v.15, n.2, p. 141-175.

NOEZE, Nelson. **Sesmarias e apossamento de terras no Brasil Colônia**. Revista do Departamento de Economia. Universidade de São Paulo, 2005.

OECD. **O que são módulos rurais**. 2013. Disponível em: <<https://www.oeco.org.br/dicionario-ambiental/27444-o-que-sao-modulos-rurais/>>. Acesso em: 17 de out. 2019.

PRODANOV, Cleber Cristiano; FREITAS, Ernani Cesar de. **Metodologia do trabalho científico: Métodos e Técnicas da Pesquisa e do Trabalho Acadêmico**. 2º ed. Novo Hamburgo: Universidade Feevale, 2013.

SALLES, JOSE CARLOS DE MORAIS. **USUCAPIÃO DE BENS IMOVEIS E MOVEIS**. São Paulo: **Revista dos tribunais**, 2005.

SOUSA, R. **Latifúndio: O conceito de latifúndio está associado a características como extensão, uso, exploração da terra e concentração, bem como a conflitos sociais quanto à posse de terras.** S/D Disponível em: <<https://mundoeducacao.bol.uol.com.br/geografia/latifundio.htm> >. Acesso em: 20 de set. 2019.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo.** 15 Ed. Sao Paulo: Malheiros, 1998. P.273.

STÉDILE, J. P. **O latifundio.**In: Sader, e. (Org.). Sete pecados do capital.3. Ed.Rio de Janeiro: Record, 2005, p23.

SCHVAMBACH, J. **A USOCAPIÃO FAMILIAR E A DISCUSSÃO ACERCA DE SUA (IN)constitucionalidade.** Florianapolis/SC,2013.Disponivelem<<https://repositório.ufs.br/bistream/handle/123456789/115006/tcc%20para%20apresenta%c3%a3o.pdf>>acesso em: 26 nov de 2019.