


## **FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DO REGIME DE EXCEPCIONALIDADE**

 <https://doi.org/10.56238/arev7n3-043>

**Data de submissão:** 07/02/2025

**Data de publicação:** 07/03/2025

**Eduardo Stefani**

Mestrando em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento

Universidade de Rio Verde

[eduardo.stefani@hotmail.com](mailto:eduardo.stefani@hotmail.com)/ <https://orcid.org/0009-0005-2762-9954>

**Carolina Merida**

Pós-Doutora em Direito Público pela Universidad de Las Palmas de Gran Canaria (Espanha)

Doutora em Direito pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS

Professora Titular da Faculdade de Direito e Docente Permanente do PPGDAD

da Universidade de Rio Verde

[merida@unirv.edu.br](mailto:merida@unirv.edu.br)/ <https://orcid.org/0000-0002-5546-5660>/<http://lattes.cnpq.br/4407767690530183>

### **RESUMO**

O presente artigo investiga a pequena propriedade rural no contexto do direito brasileiro, questionando: quais são as razões para a insuscetibilidade de desapropriação dessas propriedades para fins de reforma agrária, mesmo quando não atendem à função social prevista na Constituição Federal e na Lei nº 8.629/1993? O objetivo da pesquisa é analisar as exceções legais relacionadas ao cumprimento da função social pela pequena propriedade rural e entender por que essas propriedades estão isentas das mesmas exigências aplicáveis a outros tipos de propriedade. A pesquisa se justifica pela relevância jurídica de compreender as motivações do legislador ao conferir proteção especial à pequena propriedade rural, mesmo diante do seu não atendimento pleno à função social. A metodologia adotada amparou-se em uma abordagem exploratória e qualitativa, baseando-se nos procedimentos de pesquisa bibliográfica e documental, em especial na análise da Constituição Federal, no Código Civil, na Lei nº 8.629/1993 e na Lei nº 4.504/1964. A conclusão indica que, embora a Constituição Brasileira estabeleça a função social como um princípio fundamental da propriedade, a pequena propriedade rural se submete a um regime excepcional que a isenta de desapropriação para fins de reforma agrária, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

**Palavras-chave:** Função Social da Propriedade. Pequena Propriedade Rural. Vulnerabilidade. Desenvolvimento Sustentável.

## 1 INTRODUÇÃO

O direito de propriedade no Brasil, que era historicamente considerado absoluto, sofreu uma transformação significativa com a promulgação da Constituição Federal de 1988. O texto constitucional impôs a função social como um princípio restritivo, redefinindo os direitos individuais de propriedade ao vinculá-los ao interesse coletivo e estabelecer limitações ao uso da terra, garantindo sua utilização de forma responsável e socialmente benéfica.

Qualquer propriedade rural no Brasil, independentemente de seu tamanho, é obrigada a cumprir a função social estipulada pela legislação, sob pena de desapropriação para fins de reforma agrária caso não atenda aos requisitos legais de produtividade, uso sustentável dos recursos naturais e respeito às relações de trabalho. No entanto, a legislação brasileira estabelece uma exceção para a pequena e média propriedade rural e propriedade produtiva: mesmo que não cumpra integralmente sua função social, elas não serão passíveis de desapropriação, desde que o proprietário não possua outra propriedade rural.

Sendo assim, os objetivos do presente estudo são três. Primeiramente, pretende-se compreender a função social da propriedade. Em segundo lugar, pretende-se analisar de forma detalhada as exceções legais, especificamente à função social da pequena propriedade rural. Por derradeiro, busca-se investigar as justificativas subjacentes para que essas pequenas propriedades não sejam obrigadas a cumprir os mesmos requisitos impostos às demais propriedades rurais no Brasil.

A pesquisa justifica-se, portanto, pela relevância jurídica de compreender o fundamento legislativo que concede proteção especial à pequena propriedade rural, mesmo quando esta não atende integralmente aos critérios da função social.

O estudo foi estruturado em três capítulos principais. No primeiro capítulo, é discutida a função social da propriedade no Brasil, abordando tanto a propriedade urbana quanto a rural, e os princípios legais que fundamentam sua utilização em prol do bem-estar coletivo. No segundo capítulo, o foco recai sobre a pequena propriedade rural, detalhando suas características específicas, seu papel na agricultura familiar e as legislações que a regem, especialmente no que tange ao cumprimento da função social. O terceiro capítulo trata da proteção legal conferida à pequena propriedade rural, destacando as exceções à desapropriação e as implicações jurídicas da não observância da função social, além de discutir a importância da pequena propriedade na promoção da justiça social e na correção de desigualdades históricas.

Para alcançar os resultados pretendidos, a metodologia empregada é baseada em uma análise bibliográfica e documental, compreendendo a Constituição Federal, o Código Civil, além das Leis nº 8.629/1993 e nº 4.504/1964. A abordagem metodológica permite uma análise detalhada e

contextualizada da legislação, destacando as exceções legais à função social da pequena propriedade rural e explorando as razões pelas quais essas propriedades recebem tratamento diferenciado em comparação com outras propriedades rurais.

## **2 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO DIREITO BRASILEIRO**

No Brasil, o direito de propriedade, assegurado pela Constituição Federal de 1988 (CF/88) e pelo Código Civil (CC/02), constitui um dos pilares do ordenamento jurídico. Historicamente considerado um direito absoluto, o direito de propriedade passou a ser relativizado com a imposição da função social, restringindo seu caráter absoluto.

O conceito de propriedade de acordo com o Código Civil de 2002 está definido no art. 1.228, que estabelece: “O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha” (Brasil, 2002). O conceito civilista reflete a ideia de que a propriedade confere ao titular o pleno domínio sobre o bem, permitindo-lhe exercer todas as faculdades inerentes à posse, uso, fruição e disposição, bem como a proteção jurídica para recuperar a posse em caso de esbulho ou detenção injusta.

A promulgação da Constituição Federal marcou uma transformação nos direitos de propriedade no país, vinculando-os à função social. Com isso, os direitos individuais de propriedade passaram a ser relativos ao interesse coletivo (Rezende; Freitas, 2020, p. 267).

Para atender ao interesse social e tornar a propriedade mais acessível, foram estabelecidas limitações aos proprietários, impedindo o uso irresponsável da terra. Assim, surgiu o princípio da função social da propriedade. De acordo com Masson (2016) as terras em áreas urbanas devem respeitar o Plano Diretor de cada cidade, alinhando-se à função social, enquanto Oliveira e Damasceno (2015) alertam que as terras rurais devem buscar lucro sem comprometer a preservação ambiental e atender a todos os requisitos da função social.

O art. 1.228, §1º do Código Civil estabelece que o exercício da propriedade deve ser realizado de acordo com as finalidades sociais.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

§ 2º São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem. (Brasil, 2002).

Neste aspecto, Gonçalves (2020, p. 239) *apud* Silva (2021) leciona que os direitos se legitimam somente através da missão social a que se destinam, sugerindo que o proprietário deve atuar como um gestor público na administração de seus bens. Ou seja, a legitimidade do exercício dos direitos de propriedade está condicionada à colaboração com os interesses sociais.

Portanto, pelo princípio da função social, o exercício do direito de propriedade deve alinhar-se aos interesses sociais e coletivos, uma vez que o proprietário é responsável por cumprir a função social associada ao seu direito, contribuindo para o bem-estar geral e a prosperidade por meio de seus bens.

No caso da propriedade rural, embora pertencente ao dono, também deve cumprir uma função social, conforme já dito, o que implica seu uso para o bem coletivo (Santos; Gonçalves; Costa, 2023). Assim, é obrigatório que a exploração da terra seja produtiva de maneira racional e adequada, preservando os recursos naturais e o meio ambiente, conforme preceitua o disposto no art. 186 da CF/88, *in verbis*:

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. (Brasil, 1988).

Silva *et al* (2023), ao citar Diniz (2004), aduz que a função da propriedade rural deve ser compreendida como um elemento intrínseco ao próprio conceito jurídico de propriedade. Isto é, configura-se como um aspecto interno, através do qual o direito de propriedade não se efetiva de forma isolada.

Há diferentes tipos de propriedades rurais, classificadas conforme seu tamanho e uso. As propriedades rurais podem ser pequenas, médias ou grandes, variando de acordo com a extensão da terra e a capacidade produtiva (Brasil, 1993).

Há ainda os sítios e chácaras de recreio, que são imóveis rurais especificamente destinados ao lazer e à recreação, oferecendo um refúgio para atividades de descanso e entretenimento fora do ambiente urbano (Malta, 2022).

Segundo Oliveira e Damasceno (2015, p. 10-11), citando Borges (2009, p. 377), a função social imposta pela lei ao proprietário rural é a obrigação de explorar seu imóvel de maneira racional, adequada e técnica, de modo a torná-lo produtivo para gerar bens e riquezas necessários ao consumo. O processo deve proporcionar o bem-estar do proprietário, de sua família, dos empregados e da

sociedade, sempre respeitando as leis que regulam as relações de trabalho, incluindo a legislação agrária.

No mesmo sentido, a Lei nº 4.504/1964 (Estatuto da Terra), em seu art. 2º, § 1º, estabelece os requisitos necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade rural.

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º 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. (Brasil, 1964).

Cumprir salientar que os termos “propriedade rural” e “imóvel rural” são frequentemente usados de forma intercambiável, mas possuem nuances distintas que vale a pena explorar.

O conceito de ‘imóvel rural’, nos termos do Estatuto da Terra e da Lei nº 8.629/1993, refere-se a qualquer terreno localizado fora da zona urbana, independentemente de seu uso (Brasil, 1964; Brasil, 1993). Ou seja, significa que um imóvel rural pode incluir terras não exploradas ou utilizadas para diversos fins, como lazer, preservação ambiental ou atividades rurais.

Por outro lado, segundo Queiroz (2021), o termo “propriedade rural” geralmente se refere a um imóvel rural que é explorado economicamente para atividades agrícolas, pecuárias, florestais, extrativistas, agroindustriais ou agropecuárias. Para o autor, a propriedade rural deve enfatizar o aspecto de uso produtivo e o cumprimento da função social da terra propriamente dita.

A função social do imóvel rural, independentemente de sua dimensão e destinação, deve atender a critérios estabelecidos pela legislação, como o aproveitamento racional e adequado da terra, a utilização sustentável dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, entre outros (Santos; Gonçalves; Costa, 2023). O descumprimento dos requisitos pode sujeitar a propriedade à desapropriação para fins de reforma agrária, conforme previsto pelo art. 184 da CF/88.

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. (Brasil, 1988).

Assim, entende-se que, em regra, independentemente da dimensão ou destinação do imóvel ou propriedade rural, é imprescindível que ela atenda à função social.

### **3 A PEQUENA PROPRIEDADE RURAL E SEU PAPEL NO DESENVOLVIMENTO DA AGRICULTURA FAMILIAR SUSTENTÁVEL E NO ABASTECIMENTO INTERNO**

A pequena propriedade rural, de acordo com Marques (2015), é um conceito que se relaciona diretamente com as dimensões físicas da área, especificamente delimitada entre um e quatro módulos fiscais. O critério foi estabelecido pela Lei nº 8.629/1993, que regulamenta o art. 185 da CF/88.

Inicialmente, a legislação tentou incluir elementos que exigissem o envolvimento direto e pessoal da família na exploração da propriedade, no entanto, esses elementos foram vetados pelo Presidente da República na época da aprovação da lei, conforme leciona Marques (2015, p. 59-60):

Por essa lei, em seu art. 4º, inc. II, alínea *a*, a “Pequena Propriedade” foi definida como o imóvel rural de área compreendida entre 1 (um) a 4 (quatro) módulos fiscais. Somente exigiu o tamanho da área e nada mais. É que o Presidente da República vetou os demais componentes da definição legal, aprovada no Congresso Nacional, que eram: b) explorado direta e pessoalmente pelo agricultor e sua família, admitida ajuda eventual de terceiros, nas épocas de pico de demanda de mão de obra; e c) que garanta a absorção de toda a mão de obra ativa do conjunto familiar, assegurando, ainda, a sua subsistência e o progresso social e econômico.

A legislação anterior reconhecia a propriedade familiar como aquela explorada pessoal e diretamente pelo agricultor e sua família, absorvendo toda a força de trabalho familiar (Marques, 2015). Contudo, com a nova definição legal de pequena propriedade, omitiu a necessidade da exploração familiar direta, limitando-se somente ao tamanho da área.

A Lei nº 8.629/1993, em seu art. 4º, define pequena propriedade como sendo um imóvel rural com área entre 1 e 4 módulos fiscais, e média propriedade como um imóvel rural com área superior a 4 e até 15 módulos fiscais (Brasil, 1993). Assim, por analogia, entende-se que a grande propriedade rural é aquela que possui uma área superior a 15 módulos fiscais.

A pequena propriedade rural cumpre sua função social quando satisfaz simultaneamente os requisitos explicitados no §1º do art. 2º do Estatuto da Terra: 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 cultivam (Brasil, 1964).

A pequena propriedade rural pode atingir sua função social por meio da agricultura familiar sustentável, um modelo de produção ambiental responsável que se baseia na gestão da terra pela própria família, visando não apenas a produção econômica, mas também a sustentabilidade e a qualidade de vida de trabalhadores do campo (Potrich; Grzybovski; Toebe, 2017). Neste contexto, a agricultura familiar surge como um pilar fundamental na manutenção da função social;

Segundo levantamento da Embrapa (2024), as propriedades rurais de pequena escala dedicadas à agricultura familiar abrangem uma área de 80,9 milhões de hectares, o que corresponde a 23% do

total dos estabelecimentos agropecuários no país. Os dados ressaltam a importância significativa da agricultura familiar no contexto agrícola brasileiro, evidenciando seu papel essencial na ocupação de áreas rurais e na produção agropecuária nacional.

O Censo Agropecuário de 2017, que abrangeu mais de 5 milhões de propriedades em todo o país, revelou que 77% desses estabelecimentos são classificados como de agricultura familiar (IBGE, 2019). Em setembro de 2017, esse setor empregava mais de 10 milhões de pessoas, correspondendo a 67% da força de trabalho na agropecuária e gerando renda para 40% da população economicamente ativa (IBGE, 2019). O censo também revelou que a agricultura familiar desenvolvida nas pequenas propriedades rurais é a base da economia de 90% dos municípios brasileiros com até 20 mil habitantes (IBGE, 2019).

Estes dados mostram que a agricultura familiar tem se transformado, permitindo aos agricultores familiares assumirem o papel de empreendedores rurais, impulsionando a economia e gerando renda além do autoconsumo. Torna-se, portanto, essencial reconhecer a necessidade de desmistificar a ideia histórica de que a agricultura familiar se restringe à subsistência, destinada exclusivamente ao consumo familiar.

Antes de tudo, é necessário desmistificar a herança histórica de que a agricultura familiar é basicamente uma agricultura de subsistência, voltada única e exclusivamente para o consumo da família, e quebrar as barreiras que impedem ou dificultam a transformação de um agricultor familiar em um empreendedor rural (Bittencourt, 2020, p. 29).

Segundo Malta (2022), as pequenas propriedades rurais desempenham sua função social não somente através de atividades agrícolas ou produtivas. Ele salienta que as propriedades destinadas ao lazer, como sítios e chácaras voltadas para atividades recreativas, também contribuem significativamente para o cumprimento dessa função social. No entanto, Malta alerta que o loteamento rural destinado a fins urbanos, como os sítios de recreio, deve estar em conformidade com os requisitos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade.

No mesmo sentido, Domingues e Garcia (2022) aduzem que o uso recreativo das pequenas propriedades rurais apoia a manutenção da cultura e tradições locais, fomentando a economia através do turismo rural.

Os municípios podem incorporar áreas rurais ao perímetro urbano, desde que o façam por interesse público e a partir de processo técnico e participativo. O interesse público pode ser o de expandir as áreas urbanas de imediato, se assim o determinar as necessidades de bem-estar dos habitantes da cidade; pode ser o de prever uma futura expansão, ou pode ser o de conter a expansão urbana por meio da regulação do uso do solo que fomenta atividades econômicas propícias a gerar renda e conter os avanços da especulação imobiliária. Tais atividades podem ser de agricultura urbana (no caso, periurbana), podem ser de turismo rural ou lazer, aliados à conservação ambiental, ou podem ser de chácaras de recreio, unidades de moradia. Tais

atividades podem ser realizadas nas áreas rurais, sendo também de competência do plano diretor englobar as áreas rurais e propor políticas públicas para a melhoria do bem-estar da população rural e de fomento às atividades econômicas. (Domingues; Garcia, 2022, p. 133).

O modelo de uso, segundo os autores, promove uma relação mais harmoniosa entre o homem e o meio ambiente, reforçando a ideia de que a função social da propriedade não se limita apenas à produtividade agrícola, mas inclui também a geração de qualidade de vida e lazer para a sociedade (Domingues; Garcia, 2022).

Entende-se, portanto, que a pequena propriedade rural, independentemente de sua destinação, seja para agricultura familiar, recreação ou qualquer outra atividade, é importante cumprir sua função social. O cumprimento assegura que a terra seja utilizada de maneira responsável e produtiva, contribuindo para o desenvolvimento social e econômico mais amplo.

#### **4 A PROTEÇÃO LEGAL À PEQUENA PROPRIEDADE RURAL E AS RAZÕES PARA O REGIME DE EXCEPCIONALIDADE**

De acordo com o disposto na legislação brasileira, toda propriedade rural é obrigada a atender a critérios rigorosos que incluem produtividade adequada, uso eficiente dos recursos naturais, cumprimento das normas trabalhistas e promoção do bem-estar dos proprietários e trabalhadores, visando assegurar a função social da terra. Todavia, caso esses critérios não sejam satisfeitos, o proprietário enfrenta a possibilidade de desapropriação do imóvel, uma medida que visa realocar terras que não cumprem sua função social para propósitos de reforma agrária.

A Lei nº 8.629/1993 estabelece, no art. 2º, que a propriedade rural que não cumprir sua função social (art. 9º), é suscetível à desapropriação de acordo com os termos da lei e respeitando os dispositivos constitucionais (Brasil, 1993). O parágrafo 1º do mesmo dispositivo legal reafirma que cabe à União desapropriar, por interesse social e para fins de reforma agrária, qualquer imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social.

Em sede constitucional, o art. 184 dita que a propriedade rural desapropriada será destinada à reforma agrária. A compensação ao proprietário será efetuada por meio de títulos da dívida agrária, os quais podem ser resgatados em um período de até vinte anos, a partir de dois anos após a emissão (Brasil, 1988).

A desapropriação por interesse público para realizar a reforma agrária, conforme o artigo 184 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988), é uma competência declaratória; por isso, é o único caso em que a competência foi conferida apenas à União, e é indispensável um decreto prévio do Presidente da República declarando os determinados imóveis como úteis para a sociedade. Essa modalidade de desapropriação é importante para alcançar o objetivo do Poder Público, que é o bem-estar da coletividade. (Santos; Gonçalves; Costa, 2023, p. 162).



Por seu turno, o art. 185, inciso I, da CF/88 estabeleceu uma exceção à norma geral de desapropriação: as pequenas propriedades rurais são insuscetíveis de desapropriação por interesse público, desde que o proprietário não possua outra propriedade rural (BRASIL, 1988).

A pequena propriedade rural é isenta de desapropriação, segundo o art. 185 da Carta Magna, independentemente de cumprir a função social. Não obstante, somente se considera produtivo o imóvel que atinge os índices mínimos de eficiência de exploração, apurados de acordo com critérios técnicos constantes da Instrução Normativa INCRA nº 11 (INCRA, 2003), bem como outro parâmetro, o Grau de Utilização da Terra (GUT) que deve ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), sendo calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel (INCRA, 2003). (Faria; Pertille; Miranda, 2019, P. 433).

Marques (2015, p. 144) acrescenta que:

Isso quer dizer que, em princípio, todo imóvel rural que não cumpre a função social é passível de desapropriação agrária. Mas o parágrafo único do art. 4º da mesma lei excepciona a pequena e média propriedade, desde que o proprietário não possua outra propriedade rural. Do mesmo modo, a propriedade produtiva também não está sujeita à desapropriação, por força do disposto no art. 184 da Constituição Federal. E mais que isso: o imóvel que comprove estar sendo objeto de implantação de projeto técnico que atenda a certos requisitos estabelecidos na lei (art. 7º da Lei no 8.629/93) também não pode ser desapropriado.

Historicamente, a legislação brasileira dificultou o acesso à terra para os pequenos agricultores, perpetuando desigualdades econômicas e sociais. A Lei de Terras de 1850, por exemplo, restringiu o acesso à propriedade apenas por meio da compra, excluindo aqueles que não possuíam recursos financeiros, o que consolidou o poder dos grandes proprietários e marginalizou os pequenos agricultores, que dependiam da agricultura de subsistência e do trabalho familiar para sobreviver (Vicente; Capellari, 2018).

Os autores Vicente e Capellari (2018) reconhecem a importância de se considerar a realidade histórica, social e econômica dos pequenos agricultores para garantir uma aplicação justa e equitativa das leis.

Do mesmo modo, Barbieri Filho e Veiga Junior (2021), salientam que a legislação de proteção ao pequeno produtor rural está em conformidade com os princípios fundamentais de liberdade e igualdade delineados na Constituição. Tal conformidade se justifica pelo entendimento de que não há justificativa válida para desapropriar as terras de um pequeno produtor rural e deixá-lo em uma posição desfavorecida em comparação com outros produtores que possam vir a usufruir da mesma propriedade (Barbieri Filho; Veiga Junior, 2021).

Assim, é possível verificar que assegurar que as propriedades menores, frequentemente exploradas pela agricultura familiar, recebam um tratamento diferenciado e mais favorável no âmbito

jurídico e econômico se justifica pela necessidade de corrigir desigualdades históricas e promover a justiça social.

Não obstante, a proteção legal conferida à pequena propriedade rural não minimiza a relevância de um manejo territorial eficiente e responsável. Ao definir critérios como o Grau de Utilização da Terra, a legislação encoraja os proprietários a otimizar tanto a produtividade quanto a sustentabilidade de suas terras (Faria; Pertille; Miranda, 2019).

A pequena propriedade rural, embora não seja suscetível de desapropriação para fins de reforma agrária, assim como a média propriedade e a terra produtiva, não está isenta de outras responsabilidades. O uso inadequado dos recursos naturais, como a degradação do solo e a contaminação das águas, pode resultar em multas, restrições de uso e outras penalidades impostas pelo Poder Público (Rosa; Almeida, 2019).

Observa-se, portanto, que mesmo que a Constituição Federal confira proteção legal à pequena propriedade rural em casos de desatendimento à função social, isentando-a da possibilidade de desapropriação para fins de reforma agrária, é indispensável que o proprietário dê adequada destinação ao imóvel, seja para fins de subsistência própria (agricultura familiar), recreação (lazer, bem-estar social) ou desenvolvimento econômico nacional.

## **5 CONCLUSÃO**

A análise revela que a pequena propriedade rural, no contexto do direito brasileiro, recebe um tratamento legal diferenciado que lhe confere proteções específicas, mesmo quando não atende plenamente aos critérios de função social previstos na Constituição Federal e na Lei nº 8.629/1993. Essa proteção é justificável sob a perspectiva de que a pequena propriedade desempenha um papel crucial na promoção da justiça social e na correção de desigualdades históricas, especialmente no que se refere à agricultura familiar e à preservação de tradições rurais.

Historicamente, a legislação brasileira tem buscado um equilíbrio entre a proteção dos direitos dos pequenos proprietários e a necessidade de garantir a função social da terra. Esse equilíbrio se expressa na isenção da pequena propriedade rural da desapropriação para fins de reforma agrária, contanto que o proprietário não possua outra propriedade rural. Tal medida visou proteger os pequenos agricultores, que frequentemente dependem diretamente da terra para sua subsistência e bem-estar.

Além disso, a análise demonstrou que a pequena propriedade rural não apenas cumpre uma função produtiva, mas também uma função social e ambiental. A agricultura familiar sustentável, por exemplo, surge como um pilar essencial para o cumprimento dessas funções, promovendo a produção econômica, a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida dos trabalhadores rurais. Os

dados do Censo Agropecuário de 2017 e de levantamentos da Embrapa ressaltaram a importância econômica e social das pequenas propriedades voltadas a agricultura familiar.

No entanto, mesmo com as proteções legais em relação a desapropriação por descumprimento da função social, a pequena propriedade rural não está isenta de responsabilidades. O uso inadequado dos recursos naturais, como a degradação do solo e a contaminação das águas, pode resultar em penalidades impostas pelo Poder Público. Assim, é fundamental que os proprietários rurais adotem práticas de manejo sustentável para garantir a produtividade e a preservação ambiental.

Com efeito, o incentivo a práticas sustentáveis aliado a mecanismos de fiscalização estatal é fundamental para garantir que a pequena propriedade rural não apenas sobreviva, mas contribua efetivamente para um modelo de desenvolvimento sustentável, equilibrando as necessidades sociais, econômicas e ambientais que o contexto atual exige.

## REFERÊNCIAS

BARBIERI FILHO, E. L.; VEIGA JUNIOR, J. C. V. A reforma agrária à luz da função social da propriedade rural: uma análise do estado de Santa Catarina. *Academia de Direito*, v. 1, p. 384-404, 2019.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, 1988.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 10 jan. 2002.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Estatuto da Terra. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 30 nov. 1964.

BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, DF, 25 fev. 1993.

DOMINGUES, E. G. R. L.; GARCIA, R. C. Chácaras de recreio e zonas rurbanas onde cidade e campo se confundem. *Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RBDU*, p. 113-137, 2022.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA – Embrapa. Agricultura Familiar: Sobre o Tema. Disponível em: <https://www.embrapa.br/tema-agricultura-familiar/sobre-o-tema#:~:text=Ainda%20segundo%20as%20estat%C3%ADsticas%2C%20a,40%25%20da%20populac%C3%A7%C3%A3o%20economicamente%20ativa>. Acesso em: 22 mai. 2024.

FARIA, A. B. C.; PERTILLE, C. T.; MIRANDA, F. D. A. Análise da adequação florestal de pequenas propriedades rurais no sudoeste do Paraná. *Ciência Florestal*, Santa Maria, v. 29, n. 1, p. 432-443, jan./mar. 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Censo Agro 2017: população ocupada nos estabelecimentos agropecuários cai 8,8%. Agência de Notícias do IBGE, 2019. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/25789-censo-agro-2017-populacao-ocupada-nos-estabelecimentos-agropecuarios-cai-8-8>. Acesso em: 22 mai. 2024.

MALTA, C. E. F. Meios de acesso à propriedade rural: dos desmembramentos aos loteamentos rurais. *Conjecturas*, v. 22, n. 12, p. 731-748, 2022.

MOREIRA, E. J. Função social da propriedade rural e os critérios de desapropriação: por quais caminhos tem percorrido a tutela jurisdicional?. 2019. Dissertação (Mestrado em Direito Constitucional) - Instituto Brasiliense de Direito Público, Brasília, 2019.

OLIVEIRA, L. M.; DAMASCENO, G. G. A função social da propriedade rural. *Anais da Semana Científica do Curso de Direito da Unitri*, n. 3, 2023.

POTRICH, R.; GRZYBOVSKI, D.; TOEBE, C. S. Sustentabilidade nas pequenas propriedades rurais: um estudo exploratório sobre a percepção do agricultor. *Estudos Sociedade e Agricultura*, [s.l.], v. 25, n. 1, p. 208-228, fev. 2017.

QUEIROZ, D. P. O paradoxo da impenhorabilidade da média propriedade rural. 2021. Artigo Científico (Trabalho de Curso II) – Escola de Direito e Relações Internacionais, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2021.

REZENDE, E. N.; FREITAS, J. O. Análise constitucional e histórica da proteção da propriedade e sua função social no Brasil frente à proibição do uso de plataformas digitais de locação em condomínios. *Constituição, Economia e Desenvolvimento: Revista Eletrônica da Academia Brasileira de Direito Constitucional*, v. 12, n. 23, p. 243-271, 2020.

ROSA, V. C.; ALMEIDA, M. B. Consequências jurídicas do descumprimento da função socioambiental da propriedade rural no Brasil. *Journal of Law and Sustainable Development*, v. 7, n. 1, p. 93-109, 2019.

SANTOS, L. I. C.; GONÇALVES, J. R.; COSTA, D. Desapropriação de imóvel rural para fins de realização da reforma agrária. *Revista JRG de Estudos Acadêmicos*, v. 6, n. 12, p. 155-171, 2023.

SILVA, G. B. C. A função social da propriedade. In: *Anais do XII Simpósio Jurídico dos Campos Gerais: Direito e Tecnologia*. Anais. Ponta Grossa(PR) UEPG, 2021.

SILVA, J. A. B. et al. Função social da propriedade. *Facit Business and Technology Journal*, v. 1, n. 43, 2023.

VICENTE, A. L.; CAPELLARI, M. B. O princípio da igualdade no Código Florestal: A proteção ao pequeno produtor rural. *Revista GeoPantanal, UFMS/AGB, Corumbá/MS*, n. 24, p. 113-127, jan./jun. 2018.