

## **I- A Desapropriação Por Interesse Social Para Fins de Reforma Agrária:**

**I- DEFINIÇÃO:** ato unilateral de direito público administrativo, cuja característica principal é a transferência da propriedade sobre o bem desapropriado, em virtude de dispositivo legal, calcado no interesse público da coletividade.

**II- DISCIPLINA PROCESSUAL:** *Lei Complementar 76*, de 6/7/1993, com as modificações introduzidas pela *Lei Complementar 88*, de 23/12/1996

A competência para a apreciação da ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária é da *Justiça Federal*.

Autor da ação: o INCRA

Réu: proprietário do bem.

**III- DISCIPLINA MATERIAL:** em especial, *Lei 8629*, de 25/2/1993.

**IV- VEDAÇÕES À DESAPROPRIAÇÃO:** imóvel produtivo; pequena e média propriedade, desde que o proprietário não possua outra (art. 185 da Constituição Federal).

Produtividade estabelecida pelo *grau de utilização da terra* igual ou superior a 80% da área utilizável e pelo *grau de eficiência na exploração*, igual ou superior a 100%.

Cadastro das Propriedades Rurais – CCIR – documento indispensável para a alienação dos imóveis rurais ou sua outorga como bem em garantia.

**V- INDENIZAÇÃO:** pagamento em TDAs (Títulos da Dívida Agrária), para a terra nua, e de dinheiro, para as benfeitorias úteis e necessárias.

## **II- Colonização**

No Brasil, processo que se diferenciou daquele do México, Estados Unidos e Canadá, realizado, basicamente, pela iniciativa privada.

Definição legal: art. 4º, inc. IX do Estatuto da Terra.

## **III- A Reforma Agrária em Outros Países**

EUA –

Baseada na propriedade pequena, primeiro no Norte e, após a Guerra da Secessão, no Sul. *Abraham Lincoln* – “*Homestead Law*”

População rural - 8% da população total em 1974, 3% em 1999.

França

1º momento: após a Revolução de 1789;

2º momento: após a 1ª Grande Guerra

### Espanha

O latifúndio teve sua origem na Reconquista.  
Reforma Agrária: 1916 – efeitos modestos.

### México

Terras desapropriadas foram redistribuídas segundo o formato dos *ejidos* (art. 27 da Constituição Federal de 1917). Atualmente, coexistem a propriedade privada e o *ejido*.

### Rússia

1819 – Alexandre I decretou a libertação dos camponeses  
1861 – Alexandre II decretou a libertação dos servos – deu-lhes terras em propriedades individuais ou comunais, com obrigação de pagar o preço em 49 anos.

Revolução Bolchevique – Decreto de 26 de Outubro de 1917 – extinguiu a propriedade privada das terras, nacionalizando-as.

1922 – promulgado o Código Agrário – só quem trabalha na terra tem direito a possuí-la.  
1928 – novo Código – criação dos Kolkoz – fazendas coletivas e do sovkoz – fazendas estatais.

### China

Constituição de 1954 – arts. 8º e 13.

- Desapropriação com pagamento em \$ e possibilidade dos camponeses se tornarem proprietários de terras.

### Japão

Reforma agrária imposta pelos EUA, após a 2ª Grande Guerra – Dez. de 1946.

### Brasil

Estatuto da Terra: possibilidade de expropriação do latifúndio (por dimensão, acima ou igual a 600 módulos, ou por exploração) e do minifúndio.

**Módulo Rural:** área trabalhada direta e pessoalmente por uma família de composição média, com auxílio apenas eventual de terceiros.

Elementos: é uma medida de área, fixada para a propriedade familiar; varia de acordo com a região e com a exploração; deve implicar num mínimo de renda, que deve representar progresso econômico.

Representa uma fração mínima de fracionamento – bem indivisível – art. 65 do Estatuto da Terra.

Áreas Prioritárias – art. 13 do Estatuto da Terra.

## **IV-DISCRIMINAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS**

### **I- HISTÓRICO:**

SESMARIA – utilizada pelo conquistador português para consolidar o povoamento.

Primeira Lei de Sesmarias (26/6/1375) – D. Fernando I. Baseada em precedentes romanos (Lei Licínia e Lei Semprônia). Posteriormente, incorporadas às Ordenações do Reino (Afonsinas, Manuelinas e Filipinas).

### Brasil:

- Regime de Sesmarias (1504 a 1822). Há a *concessão do uso de terras*, não a sua *alienação*.
- Regime das Posses (1822 a 1850). Suspensão da concessão de sesmarias. Período de hiato legal.
- Lei de Terras do Império (1850): definiu o que seriam as terras devolutas.
- Registro Paroquial: criado pelo art. 13 da Lei de Terras. Mero recenseamento dos possuidores de terras.

### TERRAS DEVOLUTAS:

São espécie de *bens públicos*, inserindo-se, especificamente, naqueles bens ditos *dominicais*.

- Faixa de fronteira – a partir da Constituição Federal de 1937, uma faixa de 150 km das fronteiras nacionais.

Não podem ser adquiridas, por particulares, pelo usucapião.

Compreendem tanto as terras devolvidas ao domínio da União como as que se acham vagas, não ocupadas por não terem sido dadas ou não usadas pelo Poder Público.

As terras devolutas podem pertencer à União e aos Estados. Não aos Municípios.

### AÇÃO DISCRIMINATÓRIA

O caráter devoluto deve ser reconhecido administrativamente ou judicialmente, sendo esta última a situação mais comum.

Após a discriminação das terras, o destino delas será a iniciativa privada.

## **V- USUCAPIÃO DE IMÓVEIS. USUCAPIÃO DE MÓVEIS. USUCAPIÃO DE OUTROS DIREITOS REAIS. A USUCAPIÃO NO CÓDIGO CIVIL DE 2002**

- Ponto comum com a prescrição extintiva ou liberatória – perda de ação atribuída a um direito; ou aquisitiva, no caso da usucapião.

- Ponto em comum: decurso do tempo.
- Distinção: um gera direitos; outro extingue pretensões.

Origem: Lei das Doze Tábuas (ano 455 A.C.).

Fundamento: subjetivo: presunção de que há o ânimo de renúncia ao direito de propriedade.

Fernando Campos Scaff  
Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo

Objetivo: funda-se na utilidade social, na conveniência de se dar segurança e estabilidade à propriedade, bem como consolidar as aquisições e facilitar a prova do domínio.

Efeitos: opera-se *ex tunc* – projeta os seus efeitos para o passado – início da posse.  
Os acessórios acompanham a aquisição por usucapião.

Requisitos pessoais: pessoa capaz; sendo o possuidor pessoa física ou jurídica. Titular originário ou cessionário de direitos.

Requisitos reais: domínio e outros direitos reais, vinculados a bens corpóreos móveis e imóveis.

Coisas e Direitos insuscetíveis de Usucapião:

- bens de incapazes;
- bens gravados com cláusula de inalienabilidade
- bens sujeitos a fideicomisso (polêmico).
- coisas acessórias;
- bens públicos.

Boa-fé: subjetiva.

- Aquisição do domínio pela posse prolongada (art. 550 do CCivil antigo). Aquisição da propriedade ou outro direito real pelo decurso do tempo estabelecido e com a observância dos requisitos instituídos em lei. Aquisição do domínio ou de direito real sobre coisa alheia, mediante posse mansa e pacífica, durante o tempo estabelecido em lei.

*Fundamento*: função social da propriedade.

- Modo originário de aquisição da propriedade. Na derivada, observa-se um ato de *transmissão*.
- Como sinônimo de prescrição aquisitiva.
- Atual CCivil (arts. 1238 a 1244) – bens imóveis  
arts. 1260 a 1262 – bens móveis.

CF – art. 183 – usucapião especial urbano.  
Art. 191 – usucapião especial rural. *Pro labore*.

Elementos: posse, tempo, *animus domini* e *objeto hábil*.

Tempo ininterrupto. Mansidão da posse.

Posse justa – não violenta (a que se obtém pela força), clandestina (exercida de modo oculto) ou precária (decorre de abuso de confiança). (art. 1200 CCvil).

Art. 1208 – é possível sanar os vícios de violência e de clandestinidade.

Sentença – cunho declaratório e não constitutivo. Reconhece direito preexistente.

Objeto hábil. Bens públicos não podem ser usucapidos. Também não os direitos pessoais, as coisas insuscetíveis de apropriação, aquelas fora de comércio.

Usucapião extraordinária. Art. 1238 do CCivil. Prescinde do justo título e da boa-fé.

Usucapião ordinária. Art. 1242 do C. Civil. É necessário, para que se configure o justo título, o registro?

Sobre a *enfiteuse*, tem sido admitida a usucapião, em relação ao domínio útil. O enfiteuta não pode pretender usucapir o domínio direto do senhorio.

**Servidões** (art. 1378 CC). As servidões aparentes podem ser adquiridas por usucapião, não as não aparentes (art. 1379). Estas repelem a idéia de posse, além de não serem visíveis. Só se estabelecem pelo registro (art. 1378).

**Usufruto**. Era definido pelo artigo 713 do CCivil antigo. O atual não o define. Segundo Clóvis, é o direito real, conferido a uma pessoa, durante certo tempo, que a autoriza a retirar da coisa alheia os frutos e utilidades, que ela produz.

Apesar de intransmissível, pode ser adquirido pela Usucapião. RE 94.580-RS.

**Fideicomisso. Passagem Forçada.**

Usucapião Especial Urbana – art. 1240 do Código Civil.

Rural – art. 1239 do Código Civil.

- Pode ter por objeto outros direitos reais, tais como as servidões, o domínio útil na enfiteuse, o usufruto, o uso e a habitação.