

## A PROTEÇÃO À PROPRIEDADE FAMILIAR E A PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE

Carlos Miguel Araújo Resplande<sup>1</sup>  
Paulo Izidio da Silva Rezende<sup>2</sup>

**RESUMO:** Desde sua origem, a sociedade brasileira está marcada pelo grande volume de propriedades rurais, as quais possuem tamanhos diversos e são regulamentadas não apenas pela Constituição Federal do Brasil mas também por leis especiais, dentre as quais o Estatuto da Terra e a Lei da Reforma Agrária. Inúmeras são as questões que envolvem os bens relacionados ao direito agrário, partindo principalmente da importância em haver segurança no desempenho dessa atividade econômica, o que ocorre essencialmente com o fornecimento de garantias para os trabalhadores e pequenos produtores rurais. Por ser matéria que envolve não apenas o direito à propriedade, mas também possui relação com a função social a que se destina e à necessidade de proteção ambiental, esta pesquisa jurídica visa sanar as dúvidas que cercam os imóveis rurais de menor expressão territorial, quais sejam as chamadas as propriedades familiares, as pequenas e médias propriedades e a proteção dada a elas pela legislação em vigor. O objetivo geral apresentado deverá ser alcançado através da pesquisa bibliográfica a ser desenvolvida ao longo do ano de 2023, com transcrição de textos legais, entendimentos de doutrinadores e jurisprudências, selecionados através de análise qualitativa do material bibliográfico selecionado. Ao final, o resultado esperado consistirá na publicação de um artigo científico em uma revista jurídica de importância nacional, para que seja utilizada não apenas pelos profissionais juristas, mas também acessível a qualquer indivíduo interessado pelo assunto.

**Palavras-chave:** Agrário. Propriedade Familiar. Pequena Propriedade. Média Propriedade. Regulamentação.

### 1 INTRODUÇÃO

O direito agrário é uma das matérias de maior relevância para a discussão jurídica atual, principalmente em relação à necessidade de proteger as propriedades rurais brasileiras e também o meio ambiente equilibrado.

Muito se fala sobre as propriedades de grande porte, com alta produtividade e grande arrecadação. Contudo, muitos outros produtores rurais também possuem demandas, ainda que com menor expressão, necessitando igualmente da aplicação das leis protetivas.

Diante dos questionamentos que envolvem as disputas agrárias e a proteção das

<sup>1</sup>Graduando do curso de direito, Universidade de Gurupi, UnirG.

<sup>2</sup>Orientador e Prof. Mestre em Direito Digital. Universidade de Gurupi, UnirG.

propriedades rurais diante as tentativas de invasão e intervenção estatal, esta pesquisa científica menciona as atuais disposições que envolvem as propriedades familiares, as pequenas e as médias propriedades no Brasil.

Baseado no que dizem as leis agrárias brasileiras, este pré-projeto é o primeiro passo para a redação do trabalho de conclusão de curso

## **2 DELIMITAÇÃO DO TEMA**

### **2.1 Tema delimitado**

A proteção à propriedade familiar e a pequena e média propriedade.

### **2.2 Delimitações específicas**

#### **2.2.1 Delimitação temporal**

A partir de 1988, ano da promulgação da Constituinte que reconhece a propriedade como direito fundamental no ordenamento jurídico brasileiro.

#### **2.2.2 Delimitação espacial**

Propriedades familiares, pequenas e médias localizadas em todo o Brasil.

#### **2.2.3 Delimitação procedimental**

A pesquisa irá analisar a proteção legal dada às denominadas propriedades familiares, pequenas e médias segundo disposições contidas na Constituição Federal de 1988 e na Lei 8.629/1993 (Lei da Reforma Agrária).

#### **2.2.4 Delimitação territorial**

Compreende o território nacional.

#### **2.2.5 Delimitação populacional**

A pesquisa terá como foco populacional as pessoas que detém o domínio sobre a propriedade familiar, a pequena e a média propriedade.

### **2.3 Linha de pesquisa**

O estudo científico a ser elaborado se enquadra na linha de pesquisa denominada

de cidadania, haja vista que debate a proteção legal dada pelo ordenamento jurídico brasileiro às propriedades familiares, pequenas e de médio porte, esta reconhecida como um direito fundamental assegurado pelo artigo 5º da Constituição Federal de 1988.

### 3 JUSTIFICATIVA

A propriedade é um direito fundamental resguardado pela Constituição Federal de 1988 que assegura ao proprietário o domínio sobre o bem, mas também reconhece deveres a serem cumpridos por ele sob pena de perder o domínio. Conforme preconiza o Código Civil, a propriedade é um direito real que garante ao proprietário o direito de usar, gozar, dispor ou reaver o domínio da coisa contra terceiros, contudo este direito não é absoluto e está condicionado ao cumprimento de obrigações que caso não cumpridas podem ensejar a sua perda (BRASIL, 2002).

Nesse sentido, a Constituição Federal determina expressamente que a propriedade deve atender a sua função social, fundamento este que admite a redistribuição de terras por meio da Reforma Agrária, combatendo os latifúndios improdutivos no Brasil.

Disciplinada na Lei 8.629/1993, a reforma agrária é uma das hipóteses que permite a desapropriação de terras que não estão cumprindo sua função social, permitindo que estas passem ao domínio daqueles que efetivamente usam a propriedade de forma sustentável e em consonância com a função a ser por ela exercida.

Dentre esses proprietários estão aqueles que detêm o domínio sobre as denominadas propriedades familiares, as pequenas e as médias propriedades, definidas a partir da sua extensão territorial.

Assim sendo, considerando a regulamentação dada a propriedade no Brasil e ao risco de perda, é fundamental estudar acerca de das propriedades familiares, pequenas e médias e conhecer qual a proteção legal dada a cada uma delas pelo ordenamento jurídico brasileiro, possibilitando assim ampliar o debate acerca da função social da propriedade e seu importante papel para o crescimento econômico do País sem deixar de lado a promoção da justiça social decorrente da extinção de minifúndios e latifúndios rurais no Brasil.

### 4 PROBLEMÁTICA e HIPÓTESES

Em um país marcado por inúmeras propriedades rurais, dos mais variados tamanhos, todas elas com ampla regulamentação legal, é indispensável que elas atendam à função social para a qual se destinam, seja a produção agrária, agropecuária, agricultura

familiar, etc., cada qual de acordo com a classificação a que pertencem. Desde modo, diante da necessidade de analisar as propriedades brasileiras, é possível afirmar que as propriedades familiares, a pequena e a média propriedade possuem proteção legal tal qual ocorre com aquelas de grande porte?

A primeira hipótese caminha no sentido de que, de acordo com o tamanho que possui o imóvel rural, e a finalidade a que se propõe, poderá receber tratamento legal diferenciado, com maior e menor proteção a depender da situação.

Já uma segunda hipótese, mais aproximada da realidade nacional, entende que a proteção à propriedade rural familiar, a pequena e média propriedade, será ampla tal qual ocorre com os demais imóveis assim classificados, especialmente porque, el social, com previsão no Estatuto da Terra e Lei da Reforma Agrária.

## 5 OBJETIVOS

### 5.1 Objetivo Geral

Analisar o ordenamento jurídico nacional acerca de qual a proteção legal dada às propriedades rurais familiares, às pequenas e médias propriedades.

### 5.2 Objetivos Específicos

- Estudar os direitos e deveres da propriedade rural;
- Apresentar a definição de propriedade familiar, pequena e média propriedade;
- Comentar acerca da função social das propriedades rurais;
- Enumerar os dispositivos legais que regulamentam as propriedades estudadas;
- Discorrer sobre a extensão da proteção às propriedades familiares, pequenas e médias propriedades na doutrina e jurisprudência.

## 6 REFERENCIAL TEÓRICO

Em um país com território continental e com grandes espaços destinados ao desenvolvimento de atividades rurais, muitas pessoas residem e retiram seu sustento através da implementação do agronegócio. Com isso, tem-se as denominadas propriedades e/ou imóveis rurais, assim definidos no artigo 4º do Estatuto da Terra:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada; (BRASIL, 1964)

Por se tratar de uma definição mais relacionada às características do imóvel, é preciso analisar as propriedades rurais sob o enfoque da finalidade a que se destinam e também ao tamanho que apresentam territorialmente falando.

Esta pesquisa destina-se ao estudo da proteção dada especialmente para as propriedades familiares, as pequenas e médias propriedades, cujas definições também estão na legislação vigente.

As propriedades familiares são conceituadas no já citado artigo 4º do Estatuto da Terra, que no seu inciso II, determina:

II - "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; (BRASIL, 1964)

Já as pequenas e médias propriedades são conceituadas pela Lei da Reforma Agrária – Lei nº. 8.629, de 23 de fevereiro de 2023:

II - Pequena Propriedade - o imóvel rural:

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento; (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

b) (Vetado)

c) (Vetado)

III - Média Propriedade - o imóvel rural:

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

b) (Vetado) (BRASIL, 1993)

O motivo para a conceituação das pequenas e médias propriedades refere-se principalmente pelos efeitos de um dos principais mecanismos da reforma agrária brasileira, qual seja a desapropriação.

Por definição trazida pela própria Lei, Imóvel Rural é o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agro-industrial. Nesse mesmo sentido, outra informação importantíssima que está contida na Lei é que 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. (FIGUEIREDO JUNIOR, 2022, p. 01)

Em busca da proteção desses imóveis, o próprio legislador deixa evidente a vedação dessa modalidade de intervenção estatal sobre essas propriedades, ao dizer no parágrafo 1º do artigo 4º: “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” (BRASIL, 1993).

O motivo dessa proteção está relacionado com a forma como se dá a utilização dessas propriedades, normalmente utilizadas para dar acesso ao direito fundamental à alimentação.

A finalidade da pequena e média propriedade agrária é dar cumprimento à Lei nº 11.346/2006 que criou o Sistema Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional (SISAN) para assegurar o direito humano à alimentação. Ademais, a Emenda Constitucional nº 64/2010, considerou a alimentação um direito social ao lado da saúde, educação, etc, no Artigo 6 da Constituição Cidadã de 1988 (ZIBETTI, 2020, p. 01).

Em se tratando de propriedade familiar, a proteção também está na lei, com destaque inclusive na Constituição Federal, mais precisamente os artigos 5º, XXVI e 185, I, *in verbis*:

Art. 5º [...]

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

[...]

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; (BRASIL, 1988)

Aplicando o disposto nos artigos citados, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal e Superior Tribunal de Justiça entende pela impenhorabilidade da pequena propriedade rural e familiar, respectivamente:

PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. BEM DE FAMÍLIA. IMPENHORABILIDADE. ART. 5º, XXVI, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 1. As regras de impenhorabilidade do bem de família, assim como da propriedade rural, amparam-se no princípio da dignidade humana e visam garantir a preservação de um patrimônio jurídico mínimo. 2. A pequena propriedade rural consubstancia-se no imóvel com área entre 01 (um) e 04 (quatro) módulos fiscais, ainda que constituída de mais de 01 (um) imóvel, e que não pode ser objeto de penhora. 3. A garantia da impenhorabilidade é indisponível, assegurada como direito fundamental do grupo familiar, e não cede ante gravação do bem com hipoteca. 4. Recurso extraordinário não provido, com fixação da seguinte tese: “É impenhorável a pequena propriedade rural familiar constituída de mais de 01 (um) terreno, desde que contínuos e com área total inferior a 04 (quatro) módulos fiscais do município de localização”.

(STF. Supremo Tribunal Federal – RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO: ARE XXXXX PR. Relator: Edson Fachin. Publicação: 15/03/2021).

RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. IMPENHORABILIDADE. PEQUENA PROPRIEDADE RURAL. REQUISITOS E ÔNUS DA PROVA. 1. A proteção da pequena propriedade rural ganhou status Constitucional, tendo-se estabelecido, no capítulo voltado aos direitos fundamentais, que a referida propriedade, “assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento” (art. 5º, XXVI). Recebeu, ainda, albergue de diversos normativos infraconstitucionais, tais como: Lei nº 8.009/90, CPC/1973 e CPC/2015. 2. O bem de família agrário é direito fundamental da família rural, sendo núcleo intangível – cláusula pétrea -, que restringe, justamente em razão da sua finalidade de preservar a identidade constitucional, uma garantia mínima de proteção à pequena propriedade rural, de um patrimônio mínimo necessário à manutenção e à sobrevivência da família. 3. Para fins de proteção, a norma exige

dois requisitos para negar constrição à pequena propriedade rural: i) que a área seja qualificada como pequena, nos termos legais; e ii) que a propriedade seja trabalhada pela família. 4. É ônus do pequeno proprietário, executado, a comprovação e que seu imóvel se enquadra nas dimensões da pequena propriedade rural. 5. No entanto, no tocante à exigência da prova de que a referida propriedade é trabalhada pela família, há uma presunção de que esta, enquadrando-se como diminuta, nos termos da lei, será explorada pelo ente familiar, sendo decorrência natural do que normalmente se espera que aconteça no mundo real, inclusive, das regras de experiência (NCPC, art. 375). 6. O próprio microsistema de direito agrário (Estatuto da Terra; Lei 8.629/1993, entre outros diplomas) entrelaça os conceitos de pequena propriedade, módulo rural e propriedade familiar, havendo uma espécie de presunção de que o pequeno imóvel rural se destinará à exploração direta pelo agricultor e sua família, haja vista que será voltado para garantir sua subsistência. 7. Em razão da presunção *juris tantum* em favor do pequeno proprietário rural, transfere-se ao exequente o encargo de demonstrar que não há exploração familiar da terra, para afastar a hiperproteção da pequena propriedade rural. 8. Recurso especial não provido. (Superior Tribunal de Justiça STJ – RECURSO ESPECIAL: REsp XXXXX PR .T4 – Quarta Turma. Ministro Luis Felipe Salomão. Acórdão Publicado em 02/02/2017).

Do exposto até o momento, pode-se observar uma ampla proteção às propriedades familiares, pequenas e médias propriedades, constatação esta que somente se terá de fato após a redação do artigo científico.

## 7 METODOLOGIA

Este projeto foi elaborado em Gurupi-TO, apresentado à Universidade de Gurupi, com pesquisa a se realizar de janeiro a dezembro de 2023, estudada a população dos proprietários e trabalhadores rurais de propriedades familiares, de pequeno médio porte.

### 7.1 Tipo de pesquisa

A pesquisa é bibliográfica porque não depende de coleta de dados e estatísticas, mas tão somente de doutrinas, leis e jurisprudências publicadas até a conclusão de sua redação. Por isso, quanto aos objetivos, classifica-se como exploratória, pois dependerá de revisão da literatura relacionada ao assunto das propriedades rurais pequenas, médias e familiares.

### 7.2 Meios de busca

Sites, bibliotecas, revistas físicas e digitais e demais meios de divulgação de informação.

### 7.3 Critérios de inclusão e exclusão

Serão incluídos livros e artigos científicos publicados nos últimos dez anos, que

respeitem a Constituição Federal de 1988; de autoria de doutrinadores e estudiosos brasileiros; adquiridos de forma gratuita ou paga; observada as delimitações contidas no item 2 deste projeto de pesquisa jurídica. Todos os materiais que não se enquadrem nos critérios anteriores serão excluídos da pesquisa, não sendo mencionados durante a redação do artigo. Para tanto, os descritores de busca selecionados são os seguintes: Propriedade rural. Pequena. Média. Familiar. Proteção.

#### 7.4 Metodologia de análise de dados

Na forma como se dará a seleção da bibliografia, a metodologia adotada para a análise dos conteúdos será a aplicação das técnicas de análise qualitativa dos textos, principalmente com análise dos conteúdos e discursos adotados pelos autores.

Os resultados serão apresentados mediante a transcrição de trechos e etc.

#### 7.5 Aspectos éticos

O presente trabalho não necessitará ser submetido para aprovação junto ao Comitê de Ética em Pesquisa, conforme a resolução CNS 466/2012, pois se trata de uma pesquisa cujas informações serão obtidas em materiais já publicados e disponibilizados na literatura, não havendo intervenção ou abordagem direta junto à seres humanos, não implicando em riscos ao sujeito. Entretanto, ainda assim, trará para a comunidade uma série de benefícios, representados pela sua relevância social, pessoal e científica.

### 8 ESTRUTURA PROVÁVEL DO TRABALHO DE CONCLUSÃO

A pesquisa científica do artigo " A PROTEÇÃO À PROPRIEDADE FAMILIAR E A PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE" provavelmente será apresentada na seguinte ordem:

**RESUMO**

**ABSTRACT**

**INTRODUÇÃO .....**

**MATERIAL E MÉTODOS .....**

**1 A PROTEÇÃO LEGAL DOS IMÓVEIS RURAIS NO BRASIL.....**

**2 A FUNÇÃO SOCIAL DAS PROPRIEDADES RURAIS.....**

**3 A CLASSIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS .....**

**3.1 A PROPRIEDADE FAMILIAR.....**

2.2 A PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE .....

4 A PROTEÇÃO DAS PROPRIEDADES FAMILIARES, A PEQUENA E MÉDIA PROPRIEDADE FRENTE À REFORMA AGRÁRIA.....

CONCLUSÃO .....

**9 CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO**

Conforme dito, a produção de trabalho de conclusão de curso ocorrerá ao longo do ano de 2023, cujo planejamento mensal está previsto no seguinte cronograma de execução:

ATIVIDADES	ANO: 2023								
	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	AGO	SET	OUT	NOV
1 Leituras para escolha do tema	X								
2 Elaboração do projeto de pesquisa		X	X						
3 Defesa do projeto em banca				X					
4 Redação do esboço do artigo					X	X			
5 Construção da Discussão Teórica						X	X		
6 Considerações Finais							X		
7 Revisão final								X	
8 Estudo para a Defesa								X	
9 Simulação da Defesa									X
10 Apresentação do Artigo Científico									X

**10 ORÇAMENTO FINANCEIRO E RECURSOS NECESSÁRIOS**

A elaboração da produção científica depende da aquisição de materiais que contribuirão para o estudo, necessários também para a apresentação final à instituição de ensino. Por ser o interessado no seu bom desenvolvimento, a responsabilidade de custeio pertence ao autor do estudo.

Para esta pesquisa, segue o orçamento contendo os gastos esperados:

Serviço/Material	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Aquisição bibliográfica	Doutrinas sobre o tema (e-book)	02	R\$ 45,00	R\$ 90,00
Impressões	Impressão do trabalho	60	R\$ 0,15	R\$ 9,00
Encadernação	Encadernação para a avaliação do trabalho	03	R\$ 5,00	R\$ 15,00
Publicação	Envio e publicação em revista jurídica	01	R\$ 30,00	R\$ 30,00
<b>TOTAL GERAL</b>				<b>R\$ 144,00</b>

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 22 mar. 2023.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm)>. Acesso em: 22 mar. 2023.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm)>. Acesso em: 23 mar. 2023.

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. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8629.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm)>. Acesso em: 23 mar. 2023.

FIGUEIREDO JUNIOR, Jalceyr Pessoa. **Qual a Classificação de uma Propriedade Rural?** Publicado em 14/11/2022. Disponível em: <[https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/qual-a-classificacao-de-uma-propriedade-rural-\\_472855.html](https://www.agrolink.com.br/colunistas/coluna/qual-a-classificacao-de-uma-propriedade-rural-_472855.html)>. Acesso em: 24 mar. 2023.

STF. Supremo Tribunal Federal – **RECURSO EXTRAORDINÁRIO COM AGRAVO: ARE XXXXX PR**. Relator: Edson Fachin. Publicação: 15/03/2021. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stf/1180316586>>. Acesso em 24 mar. 2023.

STJ Superior Tribunal de Justiça - **STJ – RECURSO ESPECIAL: REsp XXXXX PR**. T4 – Quarta Turma. Ministro Luis Felipe Salomão. Acórdão Publicado em 02/02/2017. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/433552883>>. Acesso em 25 mar. 2023.

ZIBETTI, Darcy Walmor. **A pequena e média propriedade agrária no Brasil**. Jusbrasil, 2020. Disponível em:  
<<https://perfilremovido1679621417370910136.jusbrasil.com.br/artigos/919867524/a-pequena-e-media-propriedade-agraria-no-brasil>>. Acesso em 24 mar. 2023.