

DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA

RIGHT TO PRIVATE PROPERTY

Beatriz Silva Cocati¹

Simmel Sheldon de Almeida Lopes²

COCATI, Beatriz Silva; LOPES, Simmel Sheldon de Almeida. **Direito à propriedade privada**. 24 páginas. Trabalho de Conclusão de Curso de graduação em Direito – Centro Universitário UNINORTE, Rio Branco, 2026.

¹ Discente do 9º período do curso de bacharelado em Direito pelo Centro Universitário Uninorte.

² Docente do Centro Universitário Uninorte. Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Acre-UFAC. Advogado. Servidor público municipal. Especialista em Direito Administrativo e Orçamentário e Direito de Família.

RESUMO

Introdução: A presente pesquisa aborda uma temática de grande relevância, o direito à propriedade privada que foi analisado em uma perspectiva constitucional da função social da propriedade rural e dos desafios relacionados à regularização fundiária no Brasil, considerando as desigualdades históricas presentes na estrutura agrária nacional e os impactos jurídicos, sociais e ambientais decorrentes da concentração de terras.

Objetivo: o objetivo deste estudo foi descrever a evolução histórica do direito à propriedade privada, identificar os principais entraves à efetivação da função social da propriedade rural e discutir os desafios contemporâneos da regularização fundiária brasileira, com enfoque na segurança jurídica, na justiça social e no desenvolvimento sustentável. **Método:** O método utilizado consistiu em pesquisa qualitativa, de caráter bibliográfico e documental, desenvolvida por meio da análise da Constituição Federal, da legislação agrária, de doutrinas jurídicas, de dados oficiais e de produções acadêmicas relacionadas ao tema. **Resultados:** Os resultados demonstraram que a concentração fundiária, a informalidade registral, a sobreposição de títulos e a fragilidade das políticas públicas dificultaram a concretização da função social da propriedade, auxiliando em conflitos agrários, insegurança jurídica e degradação ambiental, especialmente em regiões de expansão territorial na Amazônia Legal. **Conclusão:** Concluiu-se que a regularização fundiária constitui instrumento indispensável para a efetivação do direito à propriedade e para a promoção da justiça social no campo, exigindo atuação estatal integrada, fortalecimento institucional e políticas públicas capazes de conciliar desenvolvimento econômico, preservação ambiental e inclusão territorial.

Palavras-chave: concentração fundiária. função social. propriedade privada. propriedade rural. regularização fundiária.

ABSTRACT

Introduction: This research addressed a highly relevant topic, the right to private property, analyzed from a constitutional perspective regarding the social function of rural property and the challenges related to land regularization in Brazil, considering the historical inequalities present in the national agrarian structure and the legal, social, and environmental impacts resulting from land concentration.

Objective: The objective of this study was to describe the historical evolution of the right to private property, identify the main obstacles to the effectiveness of the social function of rural

property, and discuss the contemporary challenges of Brazilian land regularization, focusing on legal certainty, social justice, and sustainable development. **Method:** The method used consisted of qualitative research, with a bibliographic and documentary approach, developed through the analysis of the Federal Constitution, agrarian legislation, legal doctrines, official data, and academic studies related to the topic. **Results:** The results demonstrated that land concentration, informal land registration, overlapping land titles, and the fragility of public policies hindered the implementation of the social function of property, contributing to agrarian conflicts, legal insecurity, and environmental degradation, especially in territorial expansion regions within the Legal Amazon. **Conclusion:** It was concluded that land regularization constitutes an indispensable instrument for the effectiveness of the right to property and for the promotion of social justice in rural areas, requiring integrated state action, institutional strengthening, and public policies capable of reconciling economic development, environmental preservation, and territorial inclusion.

Keywords: land concentration. social function. private property. rural property. land regularization.

INTRODUÇÃO

O direito à propriedade privada constitui garantia fundamental prevista na Constituição Federal de 1988, o instituto exerce um papel relevante na organização econômica, social e jurídica do estado brasileiro. Juridicamente, corresponde ao direito de usar, gozar, dispor e reaver determinado bem, conforme previsão do artigo 1.228 do Código Civil, o exercício desse direito, encontra limites constitucionais relacionados ao interesse coletivo, a preservação ambiental e a função social da propriedade.

A evolução histórica do direito de propriedade revelou transição gradual entre a concepção individualista do domínio e a perspectiva vinculada à justiça social e ao

desenvolvimento sustentável, no Brasil, a questão fundiária adquiriu maior complexidade diante da concentração territorial, dos conflitos agrários e das dificuldades relacionadas a regularização da terra, especialmente em regiões marcadas pela informalidade registral.

Apesar da proteção constitucional conferida ao direito à propriedade privada, a permanência de irregularidades registrais, conflitos possessórios, sobreposição de títulos e dificuldades na implementação de políticas fundiárias evidencia a existência de obstáculos que comprometem a efetivação da função social da propriedade rural no Brasil, principalmente em regiões marcadas pela informalidade territorial e pela fragilidade da atuação estatal.

Como os desafios jurídicos e estruturais da regularização fundiária interferem no cumprimento da função social da propriedade rural brasileira?

Diante disso, a escolha desse tema se justifica pela relevância jurídica, social e econômica que se baseia na efetivação do direito à propriedade rural em conformidade com os princípios constitucionais da justiça social e da segurança jurídica. Ao passo que a persistência de entraves fundiários compromete o acesso regular a terra, dificulta o desenvolvimento sustentável e intensifica desigualdades históricas no meio rural.

A pesquisa possui importância acadêmica por propagar os debates acerca da função social da propriedade e dos mecanismos de regularização territorial, além de contribuir profissionalmente para a análise crítica da atuação estatal e da aplicação das normas agrárias no contexto brasileiro contemporâneo, sobretudo diante das transformações econômicas, ambientais e institucionais que impactam diretamente a organização fundiária nacional.

Dessa forma, o objetivo desta pesquisa constitui descrever os desafios jurídicos e estruturais da regularização fundiária rural no Brasil, considerando sua influência na efetivação da função social da propriedade privada e na promoção da segurança jurídica, da justiça social e do desenvolvimento sustentável.

1 A EVOLUÇÃO DO DIREITO À PROPRIEDADE PRIVADA E SUA CONSTITUCIONALIZAÇÃO

A propriedade consiste em um direito atribuído ao particular para utilizar, administrar, dispor e reaver determinado bem, observando as limitações previstas no ordenamento jurídico brasileiro. Esse instituto tem proteção constitucional e civil, disciplinado pelo art. 5º, inc. XXII, da Constituição Federal de 1988 e complementada pelo art. 1228 do Código Civil.

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, sp).

No estudo desenvolvido por Gonçalves (2023), o autor mensura que o domínio privado engloba prerrogativas relacionadas ao uso econômico, à exploração patrimonial e à proteção possessória, porém o exercício desse direito passou a encontrar limitações vinculadas a função social, preservação ambiental e, ainda, aos interesses coletivos.

A propriedade privada pode recair sobre os bens móveis, urbanos ou rurais, abrangendo patrimônios destinados à moradia, à atividade econômica, à produção agrícola ou à exploração empresarial, sendo que a proteção

jurídica possui relação direta com a estabilidade das relações econômicas e com a própria organização patrimonial da sociedade contemporânea (Fernandes, 2021).

Dentro dessa contextualização para evitar conflito quanto a diferenciação, cabe trazer uma percepção quanto a propriedade pública, a qual corresponde ao conjunto de bens pertencentes ao Estado destinados ao atendimento das necessidades coletivas. Tais bens integram o patrimônio da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal e são utilizados para a execução dos serviços públicos, preservação administrativa e desenvolvimento das atividades estatais (Mendes; Branco, 2023).

A diferenciação entre essas modalidades evidencia que o direito de propriedade não possui caráter uniforme dentro do ordenamento jurídico brasileiro e cada categoria patrimonial, sob essa ótica, apresenta regime próprio, limitações específicas e finalidades distintas, refletindo a evolução constitucional do instituto e sua adequação aos interesses sociais contemporâneos (Farias; Rosendal, 2023).

De acordo com Fernandes (2021), a evolução histórica do direito à propriedade privada corrobora que o instituto passou por sucessivas transformações jurídicas, econômicas e sociais ao longo da formação dos estados modernos, inicialmente associado ao domínio absoluto do proprietário sobre o patrimônio, o direito de propriedade gradualmente passou a incorporar limitações vinculadas ao interesse coletivo, sobretudo diante das mudanças promovidas pelo constitucionalismo social e pela necessidade de equilíbrio entre autonomia patrimonial e justiça social.

Nesse contexto, o quadro a seguir apresenta uma síntese cronológica das principais fases históricas

relacionadas ao desenvolvimento da propriedade privada e à consolidação de sua função social no ordenamento jurídico contemporâneo.

Quadro 1 – Evolução do direito à propriedade privada

Fonte: Maluf; Maluf (2022); Di Pietro (2023); Mendes; Branco (2023).

A evolução constitucional da propriedade privada demonstrou superação gradual da concepção estritamente individual do domínio, incorporando parâmetros jurídicos relacionados aos interesses sociais

No cenário brasileiro, a permanência das desigualdades fundiárias e conflitos agrários evidencia que os reflexos da formação territorial concentradora ainda persistem nas estruturas sociais contemporâneas, circunstância que reforça a relevância da função social da propriedade e da regularização fundiária dentro do Estado Democrático de Direito (Tartuce, 2023).

1.1 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988

De acordo com o estudo de Benjamin (2022), a função social da propriedade se estabeleceu como uma relevante transformação no tratamento jurídico atribuído ao domínio privado dentro do constitucionalismo contemporâneo, o patrimônio deixou de ser interpretado exclusivamente na perspectiva individual e passou a assumir compromisso jurídico relacionado ao interesse coletivo, a estabilidade social e a proteção dos direitos fundamentais.

No sistema constitucional brasileiro, o exercício do domínio privado adquiriu vinculação direta com finalidades econômicas, sociais e ambientais compatíveis com os princípios estruturantes do estado democrático de direito.

A propriedade é considerada um dos primeiros instintos do homem e dos seres em geral que, num primeiro momento, levados por necessidades biológicas, buscaram apropriar-se de coisas que lhes garantissem a subsistência de modo natural. E ainda, a primeira ideia de posse e propriedade nasce da luta pela alimentação e pela subsistência, noção que sofrerá constantes modificações com a inserção do trabalho nas atividades humanas, com a ideia de propriedade móvel, até chegar, hodiernamente, a um conceito mais elaborado - porém, não menos acabado - e complexo de propriedade imobiliária urbana (MACHADO, 2014, p. 13).

Consequentemente, conforme Fachin (2021), a previsão constitucional refletiu em uma alteração substancial acerca da lógica patrimonial clássica, afastando interpretações baseadas no exercício ilimitado do domínio privado, tornando o proprietário um possuidor de deveres jurídicos relacionados a utilização adequada do bem, principalmente quando o patrimônio apresenta relevância coletiva ou impacto social significativo.

De acordo com a pesquisa de Machado (2014), a inserção da função social entre os direitos e garantias fundamentais demonstra que a ordem constitucional brasileira buscou equilibrar proteção patrimonial e interesse público, com isso, o exercício do domínio deixou de possuir natureza puramente econômica e passou a integrar objetivos constitucionais relacionados a dignidade humana, a redução das desigualdades sociais e à justiça distributiva.

Para Mendes e Branco (2023), a propriedade passou a ser analisada em consonância com os fundamentos constitucionais da ordem econômica e social, no âmbito urbano, a função social da propriedade encontra uma relação direta com o planejamento territorial, desenvolvimento das cidades e a utilização adequada do solo urbano.

Essa construção teórica enfatiza como o imóvel deixou de ser um apenas um bem integrante do patrimônio individual do cidadão e passou a assumir uma dimensão jurídica pautada no atendimento de interesses coletivos, com significativa prevalência da proteção das necessidades sociais.

O art. 182, da Constituição Federal vigente veio materializando essa perspectiva ao dispor que a política de desenvolvimento urbano tem como finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes. Nesse contexto, o aproveitamento inadequado de imóveis urbanos passou a admitir intervenção estatal por meio de instrumentos jurídicos destinados a efetivação da política urbana (Grau, 2023).

No espaço rural, a função social adquiriu dimensão ainda mais expressiva diante da histórica concentração fundiária brasileira e dos conflitos relacionados ao acesso à terra, trazendo reflexo no artigo 186 disposto na Constituição Federal que consagrou critérios destinados a aferição da função social da propriedade rural, envolvendo aproveitamento racional e adequado, preservação ambiental, observância das normas trabalhistas e exploração capaz de promover bem-estar social (Sarlet; Fensterseifer, 2023).

Para Fachin (2021), a terra passou a ser interpretada como patrimônio vinculado a produção econômica responsável e a estabilidade das relações sociais no campo, fazendo com que a proteção ambiental consolidou posição definitiva dentro do conteúdo jurídico relacionado à função social da propriedade.

Nesse cenário, o exercício do domínio privado passou a vivenciar limitações relacionadas a preservação dos recursos naturais, ao uso racional do solo e a manutenção do

equilíbrio ecológico, retirando a liberdade irrestrita do proprietário sobre a exploração patrimonial quando presentes riscos ambientais ou violações ao interesse coletivo (Mendes; Branco, 2023).

Benjamin (2022), aponta que a atuação do poder público relacionada ao cumprimento da função social encontra fundamento constitucional em mecanismos como desapropriação por interesse social, política agrária, regularização fundiária e ordenamento territorial, representando, nesse contexto, a intervenção estatal como um instrumento jurídico voltado a harmonização entre as garantias individuais e objetivos constitucionais de natureza coletiva.

O não cumprimento da função social da propriedade tem seus malquistos efeitos, os quais se mostram muito diversos. Observando tais efeitos é possível depreender que o princípio constitucional da função social da propriedade, quando descumprido, contamina outros princípios e normas, a exemplo da dignidade da pessoa humana, da legalidade, da proteção ao meio ambiente, além de constituir uma negação a um direito natural (Oliveira, 2017, p. 16).

O STF consolidou o entendimento segundo o qual o direito de propriedade não possui natureza absoluta dentro da ordem constitucional brasileira, no julgamento da ADI 2.213/DF, a Corte reconheceu legitimidade constitucional das limitações impostas ao domínio privado em razão da função social da propriedade e dos objetivos relacionados a justiça agrária (Brasil, 2002).

Tartuce (2023) assevera que a doutrina constitucional brasileira interpreta a função social como elemento integrante do próprio conceito contemporâneo de propriedade, e o domínio privado deixou de ser concebido como prerrogativa absoluta e passou a assumir estrutura

jurídica condicionada ao atendimento de finalidades compatíveis com a ordem constitucional vigente.

A propriedade contemporânea reúne responsabilidade social, utilização adequada e observância dos limites impostos pelo interesse público, tendo a constitucionalização da função social como um importante mecanismo de transformação jurídica dentro da realidade brasileira, principalmente em detrimento das desigualdades históricas relacionadas ao acesso a terra e a utilização do patrimônio imobiliário (Benjamin, 2022).

Em linhas gerais, a ordem constitucional de 1988 atribui ao direito de propriedade uma dimensão compatível com os objetivos fundamentais da república, reforçando a necessidade do equilíbrio entre a autonomia patrimonial, a justiça social e a proteção coletiva, superando a concepção exclusivamente patrimonial anteriormente conferida ao imóvel.

1.2 LIMITAÇÕES CONSTITUCIONAIS DO DIREITO DE PROPRIEDADE NO CONTEXTO CONTEMPORÂNEO

O tratamento constitucional conferido ao direito de propriedade no cenário contemporâneo incorporou limites jurídicos relacionados a proteção coletiva, a estabilidade social e a preservação dos direitos fundamentais. Nessa perspectiva, a ordem constitucional brasileira afastou interpretações patrimonialistas baseadas na liberdade irrestrita do proprietário e consolidou um modelo jurídico pautado na compatibilização entre autonomia privada e interesse público (Tartuce, 2023).

De acordo com a pesquisa de Fernandes (2022), o patrimônio deixou de ser analisado exclusivamente em uma perspectiva individual e passou a integrar debates relacionados a proteção ambiental, a política urbana, a justiça agrária e a dignidade humana. Essa limitação

constitucional do domínio representa a redefinição de seu conteúdo jurídico dentro das diretrizes estabelecidas.

De forma geral, o direito à propriedade privada permaneceu assegurado pela Constituição Federal, passando, entretanto, a receber limitações ao exercício desse direito, impondo ao proprietário condicionantes inerentes ao atendimento de direitos da coletividade como pressuposto para a proteção constitucional da propriedade.

A imposição dessas condicionantes, aliada à previsão de intervenção estatal em caso de descumprimento, passou a ser complementada por outros institutos jurídicos norteadores. No que se refere aos imóveis rurais, a previsão de condicionantes específicas ao exercício do direito de propriedade revelou um cenário de impacto muito mais significativo.

As limitações constitucionais assumiram relevância ainda mais expressiva diante da persistência da concentração fundiária e dos conflitos agrários presentes em diversas regiões do país, tendo em vista que a exploração improdutiva da terra, a degradação ambiental e a utilização incompatível com os parâmetros constitucionais passaram a admitir intervenção estatal por meio da desapropriação para fins de reforma agrária, conforme previsão estabelecida no artigo 184 da Constituição Federal (Mendes; Branco, 2023).

De acordo com Carvalho Filho (2025), a terra passou a possuir relevância jurídica vinculada a produção econômica racional, a preservação ambiental e a estabilidade das relações sociais no campo.

A proteção ambiental consolidou uma das principais limitações contemporânea são exercícios da propriedade privada, o avanço das discussões relacionadas as mudanças climáticas, a preservação dos biomas nacionais e ao uso racional dos recursos naturais fortaleceu a incidência das

normas ambientais sobre o domínio patrimonial (Benjamin, 2022).

Diante disso, o exercício do direito à propriedade privada perpassou muito mais que a seara da aquisição onerosa do imóvel. Conforme Carvalho Filho (2025), o proprietário passou a se submeter a restrições relacionadas a manutenção das áreas protegidas, a recuperação ambiental e ao controle da exploração econômica do território, principalmente em regiões de elevada sensibilidade ecológica.

Para Sarlet e Fensterseifer (2023), a tutela constitucional do meio ambiente, prevista no artigo 225 da Constituição Federal, expandiu significativamente os mecanismos de intervenção estatal sobre o uso da propriedade, fazendo com que a proteção ambiental deixasse de possuir caráter acessório e passasse a integrar o núcleo das obrigações jurídicas relacionadas ao domínio privado.

Assim, o exercício da atividade econômica passou a coexistir com limitações voltadas a proteção intergeracional dos recursos naturais e a manutenção do equilíbrio ecológico.

As limitações constitucionais também alcançaram situações relacionadas ao patrimônio cultural, histórico e paisagístico. Imóveis de relevância histórica passaram a se submeter ao regime jurídico do tombamento, instrumento de preservação dos bens considerados relevantes para a memória coletiva e para a identidade cultural nacional, nessas hipóteses, o interesse público relacionado a preservação cultural prevalece sobre determinadas faculdades inerentes ao domínio privado (Benjamin, 2022).

Para Carvalho Filho (2025), o debate em questão, aumentou significativamente os debates acerca da utilização

da propriedade diante da expansão tecnológica, da urbanização acelerada e das transformações econômicas globais, o crescimento desordenado das cidades, os conflitos ambientais e a valorização excessiva do solo urbano passaram a exigir atuação estatal mais intensa na regulação territorial.

A propriedade contemporânea passou a coexistir com normas relacionadas a mobilidade urbana, a habitação social, a proteção ambiental e a ordenação do espaço coletivo (Carvalho Filho, 2025).

De acordo com Tartuce (2023), a jurisprudência constitucional brasileira concretizou o entendimento segundo o qual o direito de propriedade não possui natureza absoluta dentro da ordem constitucional vigente, o STF passou a reconhecer que o domínio patrimonial deve ser interpretado em conformidade com os princípios constitucionais da proporcionalidade, da função social e da dignidade humana.

O STJ também consolidou entendimento relacionado à prevalência da função socioambiental da propriedade em hipóteses envolvendo degradação ambiental e utilização inadequada da terra, reconhecendo que o exercício do domínio privado deve observar os parâmetros constitucionais de preservação ecológica (Brasil, 2013).

Ainda, sob sua ótica, a proteção constitucional da propriedade permaneceu assegurada, porém integrada a um sistema jurídico comprometido com equilíbrio social e estabilidade institucional (Tartuce, 2023).

O constitucionalismo contemporâneo redefiniu profundamente o conteúdo jurídico do direito de propriedade ao estabelecer que o patrimônio privado deve coexistir com finalidades coletivas relacionadas ao desenvolvimento social, a preservação ambiental e a efetivação dos direitos

fundamentais. Nessa perspectiva, a limitação constitucional do domínio passou a representar instrumento de harmonização entre garantias individuais e interesses públicos.

2 A ESTRUTURA FUNDIÁRIA BRASILEIRA E OS DESAFIOS NA EFETIVAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL

A estrutura fundiária brasileira foi historicamente construída sobre bases marcadas pela concentração territorial e pela desigualdade no acesso a terra, realidade formada desde o período colonial e fortalecida ao longo da consolidação econômica do país (Marés, 2021).

De acordo com Martins (2022), o sistema de sesmarias distribuiu extensas áreas rurais a grupos economicamente privilegiados, consolidando modelo patrimonial concentrador que permaneceu presente nas relações agrárias brasileiras mesmo após a independência nacional, posteriormente, a Lei de Terras de 1850 instituiu a aquisição onerosa como principal forma de acesso à propriedade rural, dificultando a inclusão territorial das populações pobres, dos trabalhadores rurais e dos indivíduos recém libertos após o período escravista.

A permanência dessa estrutura concentrada acarretou em reflexos sociais, econômicos e jurídicos que ainda integram a realidade agrária contemporânea, as grandes extensões improdutivas coexistem com comunidades submetidas a insegurança fundiária, a ausência de regularização registral e a limitação do acesso formal a terra (Graziano da Silva, 2020).

Segundo Navarro (2021), em diversas regiões do país, sobretudo na Amazônia Legal e em áreas de expansão agrícola, conflitos possessórios, sobreposição de registros e

ocupações irregulares demonstram fragilidade histórica da organização territorial brasileira.

Para Martins (2022), a CF/88 buscou enfrentar parte dessas distorções ao estabelecer que a propriedade rural deve cumprir função social vinculada ao aproveitamento racional da terra, à preservação ambiental, a observância das relações de trabalho e a promoção do bem estar coletivo.

Ainda na percepção de Navarro (2021), a ordem constitucional reconheceu que o domínio rural não poderia permanecer desvinculado dos interesses sociais relacionados a produção, a estabilidade agrária e a utilização adequada dos recursos naturais.

Mas, apesar da consolidação constitucional da função social, a efetivação prática desse princípio ainda encontra obstáculos estruturais relevantes, a morosidade administrativa, a fragilidade dos mecanismos de fiscalização, a informalidade registral e a insuficiência das políticas fundiárias dificultam a implementação de medidas voltadas à reorganização territorial (Veiga, 2022).

De acordo com a pesquisa de Graziano da Silva (2020), a existência dos títulos irregulares, disputas possessórias prolongadas e falhas nos sistemas de registro imobiliário amplia a insegurança jurídica no campo e compromete a estabilidade das relações agrárias.

Os desafios contemporâneos relacionados a função social da propriedade também envolvem questões ambientais e econômicas, o avanço do desmatamento ilegal, da exploração irregular de terras públicas e da ocupação desordenada de áreas ambientalmente protegidas evidencia tensões entre produção econômica, preservação ambiental e ordenamento territorial (Navarro, 2021).

Para Marés (2021), a utilização inadequada da terra produz impactos que ultrapassam a esfera patrimonial privada e alcançam interesses coletivos relacionados à sustentabilidade e à proteção dos recursos naturais.

Dessa forma, a regularização fundiária passou a assumir relevância estratégica dentro desse cenário, especialmente por sua relação com segurança jurídica, estabilidade social e desenvolvimento rural, a formalização territorial, associada a atuação estatal eficiente e a modernização dos sistemas registrais, passou a integrar os principais instrumentos voltados a redução dos conflitos agrários e a consolidação da função social da propriedade rural no Brasil contemporâneo.

2.1 CONCENTRAÇÃO FUNDIÁRIA E DESIGUALDADE NO ACESSO À TERRA

De acordo com a pesquisa de Navarro (2021), a concentração fundiária representa uma das características mais persistentes da formação territorial brasileira, desde o período colonial, as grandes extensões de terra permaneceram concentradas nas mãos de grupos economicamente privilegiados, limitando o acesso territorial das populações socialmente vulneráveis.

A terra adquiriu relevância econômica e política dentro da estrutura agrária nacional, o domínio sobre áreas rurais esteve historicamente relacionado ao exercício de poder, à produção agrícola em larga escala e à acumulação patrimonial, contribuindo para a consolidação de profundas desigualdades sociais no campo (Martins, 2022).

Para Oliveira (2020), a dificuldade de acesso à propriedade rural vai além da dimensão econômica, em diversas regiões do país, a terra possui relação direta com moradia, trabalho, alimentação e estabilidade social, os pequenos agricultores frequentemente enfrentam obstáculos

relacionados a regularização documental, ao crédito rural e a permanência produtiva em seus territórios.

Os conflitos fundiários também revelam os impactos dessa estrutura desigual, as comunidades indígenas, quilombolas e populações tradicionais convivem com disputas territoriais ligadas a expansão agropecuária, a exploração mineral e a ocupação irregular de áreas públicas, a violência no campo tem relação com a instabilidade territorial e a fragilidade da proteção estatal (Navarro, 2021).

A CF/88 teve como objetivo enfrentar parte dessas distorções ao estabelecer que a propriedade rural deve observar sua função social, o texto constitucional vinculou o domínio da terra ao aproveitamento racional, a preservação ambiental e ao respeito as relações de trabalho (Marés, 2021).

De acordo com a pesquisa desenvolvida por Oliveira (2020), mesmo diante das garantias constitucionais, a realidade fundiária brasileira continua marcada por entraves estruturais, a informalidade registral, a sobreposição de títulos e a lentidão administrativa propagam a insegurança jurídica em diferentes regiões do país.

Diante do exposto, essa discussão relacionada ao acesso à terra permanece relevante dentro do cenário jurídico contemporâneo, entretanto, a distribuição territorial brasileira ainda reflete desigualdades históricas que impactam estabilidade social, desenvolvimento econômico e proteção dos direitos fundamentais no espaço rural.

2.2 CONFLITOS AGRÁRIOS, INFORMALIDADE REGISTRAL E INSEGURANÇA JURÍDICA

Benatti (2021), aponta que os conflitos agrários permanecem entre os principais desafios da organização

territorial brasileira, refletindo disputas relacionadas à posse, ao domínio e a utilização econômica da terra, em diversas regiões do país, principalmente em áreas rurais de expansão agrícola, comunidades tradicionais, pequenos produtores e grandes proprietários convivem com tensões ligadas a ocupação territorial e a fragilidade dos mecanismos de regularização fundiária.

Para Fernandes (2023), a disputa pela terra possui relação direta com a histórica concentração patrimonial construída ao longo da formação agrária nacional, a ausência de distribuição territorial equilibrada contribuiu para o surgimento de ocupações irregulares, litígios possessórios e episódios recorrentes de violência no campo.

Em determinadas localidades, a instabilidade fundiária alcança dimensões sociais relevantes, afetando produção agrícola, permanência das famílias rurais e estabilidade das relações comunitárias (Reydon, 2020).

Na percepção de Benatti (2021), a informalidade registral constitui um dos fatores que aumentam insegurança jurídica no espaço agrário brasileiro, a existência de imóveis sem documentação regular, registros sobrepostos e títulos inconsistentes dificulta identificação legítima da titularidade territorial.

A jurisprudência constitucional brasileira também reconhece que a ausência de regularização territorial contribui para o aumento dos conflitos possessórios e para fragilização da segurança jurídica no campo, principalmente em áreas submetidas a disputa fundiária prolongada.

Em algumas regiões, sobretudo na Amazônia Legal, a deficiência cadastral favorece práticas ilegais relacionadas a apropriação indevida de terras públicas e a expansão irregular da ocupação rural (Fernandes, 2023).

Ainda na percepção de Fernandes (2023), os problemas registrais também comprometem efetividade das políticas fundiárias e ampliam obstáculos relacionados ao acesso ao crédito rural, a assistência técnica e a proteção possessória, os pequenos agricultores frequentemente enfrentam limitações decorrentes da ausência de documentação adequada, circunstância que reduz estabilidade patrimonial e dificulta inserção produtiva mais segura no mercado agrícola.

A sobreposição de registros imobiliários representa outro elemento relacionado a instabilidade territorial, em determinadas áreas rurais, diferentes títulos recaem sobre o mesmo imóvel, produzindo disputas prolongadas entre particulares, empresas e comunidades locais. A deficiência na integração entre cadastros territoriais, registros cartorários e sistemas administrativos colabora com a permanência dessas inconsistências fundiárias (Reydon, 2020).

Para Tartuce (2023), a insegurança jurídica produz impactos que ultrapassam dimensão patrimonial, a instabilidade relacionada a titularidade da terra influencia investimentos produtivos, preservação ambiental e desenvolvimento econômico regional, em áreas marcadas por conflitos possessórios permanentes, a ausência de definição territorial clara amplia tensões sociais e dificulta atuação estatal relacionada à fiscalização e ao ordenamento fundiário.

A regularização fundiária tem relevância estratégica dentro desse cenário, a formalização territorial contribui para redução de conflitos, fortalecimento da proteção possessória e maior estabilidade das relações econômicas rurais. A integração entre registros públicos, fiscalização administrativa e políticas fundiárias eficientes permanece

associada à construção de ambiente jurídico mais estável no espaço agrário brasileiro.

2.3 A ATUAÇÃO ESTATAL DIANTE DAS DEMANDAS FUNDIÁRIAS E AMBIENTAIS

A atuação estatal relacionada as demandas fundiárias e ambientais são fundamentais para a organização territorial brasileira, principalmente diante da persistência de conflitos agrários, da expansão desordenada sobre áreas ambientalmente protegidas e da fragilidade histórica dos mecanismos de regularização fundiária (Reydon, 2020).

Para Mendes e Branco (2023), o território rural brasileiro reúne interesses econômicos, sociais e ambientais que frequentemente entram em tensão, circunstância que atribui ao poder público responsabilidade jurídica vinculada ao ordenamento territorial, a proteção ambiental e a estabilidade das relações agrárias.

A CF/88 integrou ao estado, a função estratégica relacionada a efetivação da função social da propriedade e à preservação dos recursos naturais, o texto constitucional estabeleceu que a ordem econômica deve observar princípios relacionados a justiça social e a defesa do meio ambiente, vinculando a atuação estatal a promoção do equilíbrio entre desenvolvimento econômico e proteção coletiva do território nacional (Benatti, 2021).

No espaço agrário, a atuação estatal envolve atividades relacionadas a regularização fundiária, fiscalização territorial, política agrária e mediação de conflitos possessórios, órgãos como o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária exercem atribuições voltadas a identificação de imóveis rurais improdutivos, ao assentamento de trabalhadores rurais e à implementação de programas de reforma agrária, a intervenção administrativa

sobre o território rural tem como objetivo reduzir insegurança fundiária e aumentar a estabilidade das relações sociais no campo (Benjamin, 2022).

De acordo com Mendes e Branco (2023), a regularização fundiária representa um dos principais instrumentos utilizados pelo estado para enfrentamento da informalidade territorial, a ausência de documentação adequada, a sobreposição de títulos e a deficiência dos sistemas registrais ampliam disputas possessórias e dificultam definição legítima da titularidade imobiliária.

As demandas ambientais também aumentaram a relevância da atuação estatal contemporânea, o avanço do desmatamento ilegal, da mineração irregular e da ocupação desordenada sobre áreas protegidas fortaleceu mecanismos de fiscalização ambiental e controle territorial.

A proteção dos biomas nacionais passou a integrar políticas públicas relacionadas à preservação dos recursos naturais, ao combate das atividades ilícitas e à responsabilização administrativa decorrente de danos ambientais (Fernandes, 2022).

Para Benjamin (2022), a tutela ambiental prevista no artigo 225 da CF atribuiu ao estado o dever jurídico relacionado a preservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações, a exploração econômica da propriedade rural passou a coexistir com limitações ambientais destinadas a proteção da vegetação nativa, dos recursos hídricos e das áreas de preservação permanente, a utilização inadequada da terra passou a admitir sanções administrativas, civis e penais relacionadas ao dano ambiental.

Em determinadas regiões do país, a expansão agropecuária e a exploração mineral produziram impactos diretos sobre territórios tradicionalmente ocupados por

comunidades indígenas e quilombolas, a atuação estatal, nessas hipóteses, envolve proteção possessória coletiva, reconhecimento territorial e fiscalização contra invasões ilegais (Benatti, 2021).

A preservação desses territórios possui relação direta com proteção cultural, estabilidade social e manutenção da diversidade ambiental brasileira, a efetividade das políticas fundiárias e ambientais ainda encontra obstáculos relacionados a morosidade administrativa, a limitação estrutural dos órgãos fiscalizadores e a instabilidade institucional presente em determinadas áreas do território nacional.

De acordo com Benatti (2021), a deficiência na integração entre registros públicos, sistemas cadastrais e fiscalização territorial dificulta maior controle estatal sobre ocupações irregulares e exploração ilegal de terras públicas.

As transformações econômicas contemporâneas também intensificaram debates relacionados à governança territorial e ao uso sustentável da terra, o crescimento das atividades agroindustriais, da exploração mineral e da valorização econômica das áreas rurais ampliou pressões sobre regiões ambientalmente sensíveis, especialmente na Amazônia Legal (Fernandes, 2022).

A atuação estatal passou a envolver desafios relacionados à conciliação entre crescimento econômico, proteção ambiental e estabilidade das relações fundiárias. A discussão relacionada as demandas fundiárias e ambientais vão além da dimensão administrativa e alcança questões constitucionais vinculadas aos direitos fundamentais, a justiça social e a proteção coletiva do patrimônio ambiental brasileiro (Benjamin, 2022).

A atuação estatal permanece associada a necessidade de fortalecimento institucional, modernização

cadastral e ampliação das políticas de regularização territorial, elementos relevantes para construção de maior segurança jurídica e estabilidade social no espaço agrário nacional.

3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E SEGURANÇA JURÍDICA NO BRASIL

A regularização fundiária rural é estratégica dentro da organização territorial brasileira, principalmente em razão da histórica instabilidade relacionada a titularidade da terra, em algumas regiões do país, imóveis rurais permanecem sem documentação adequada ou apresentam inconsistências registrais que dificultam identificação legítima do domínio (Freitas, 2021).

A ausência de formalização territorial amplia disputas possessórias, fragiliza relações econômicas no campo e compromete estabilidade jurídica das atividades desenvolvidas nas áreas rurais.

Para Mendes e Branco (2023), a insegurança fundiária brasileira tem relação direta com falhas históricas na ocupação e no controle administrativo do território nacional, a expansão desordenada sobre terras públicas, a deficiência dos sistemas cadastrais e a existência de registros sobrepostos contribuíram para consolidação de um cenário marcado por litígios prolongados e incertezas patrimoniais.

De acordo com o estudo de Freitas (2021), em determinadas localidades, diferentes títulos recaem sobre a mesma área territorial, circunstância que amplia conflitos e dificulta atuação estatal relacionada ao ordenamento fundiário.

A regularização fundiária rural tem relevância jurídica que vai além da dimensão patrimonial, a formalização da propriedade influencia acesso ao crédito agrícola, estabilidade produtiva, circulação econômica e proteção possessória, os pequenos produtores rurais frequentemente enfrentam limitações relacionadas a ausência de documentação territorial regular, situação que reduz segurança das atividades agrícolas e aumenta as vulnerabilidades sociais presentes no espaço rural brasileiro (Tartuce, 2023).

A regularização territorial integra instrumentos voltados a efetivação desses objetivos constitucionais, especialmente em áreas marcadas por informalidade registral e ocupação irregular prolongada (Freitas, 2021).

A Lei n.º 13.465 de 2017 enfatizou os mecanismos relacionados a regularização fundiária rural ao estabelecer procedimentos destinados à formalização de ocupações em áreas públicas e privadas, a legislação teve como objetivo aumentar a segurança jurídica mediante simplificação administrativa, integração cadastral e reconhecimento documental das ocupações rurais, o processo de regularização também passou a possuir relação direta com fiscalização ambiental e ordenamento territorial.

A regularização fundiária também adquiriu relevância dentro das discussões relacionadas à proteção ambiental e ao controle da ocupação irregular sobre áreas públicas, principalmente em regiões submetidas a expansão territorial desordenada.

Em regiões da Amazônia Legal, a questão fundiária adquiriu relevância ainda mais complexa devido à expansão econômica sobre áreas ambientalmente sensíveis e a presença de extensas áreas públicas ocupadas irregularmente.

A ausência de controle territorial eficiente favoreceu práticas relacionadas a grilagem, ao desmatamento ilegal e a exploração indevida do patrimônio público, a regularização fundiária, nessas hipóteses, possui relação simultânea com estabilidade registral, proteção ambiental e controle administrativo do território (Freitas, 2021).

A segurança jurídica na área depende da existência dos registros confiáveis, integração entre cadastros territoriais e atuação administrativa eficiente, a fragilidade dos sistemas registrais aumenta a insegurança patrimonial e dificulta resolução de conflitos possessórios, a modernização das bases cadastrais e o fortalecimento da governança territorial permanecem associados a construção do ambiente agrário mais estável e juridicamente seguro (Fernandes, 2022).

A regularização fundiária se revelou um instrumento indispensável para promoção da segurança jurídica, da inclusão social e da governança territorial, facilita a responsabilização por danos ambientais, controle da exploração econômica e fiscalização das áreas protegidas. A ausência de delimitação fundiária adequada contribui para ocupações irregulares e propaga as dificuldades relacionadas a gestão ambiental do território rural brasileiro (Mendes; Branco, 2023).

Para Freitas (2021), a discussão relacionada a segurança jurídica fundiária envolve a proteção patrimonial, estabilidade social e desenvolvimento econômico, a formalização territorial tem relação com a redução dos conflitos agrários, ao fortalecimento das atividades produtivas e à consolidação de relações jurídicas mais estáveis no campo.

Dentro do cenário brasileiro contemporâneo, a regularização fundiária continua ocupando relevante espaço

nos debates constitucionais relacionados a organização territorial e a efetividade da função social da propriedade rural.

3.1 PERSPECTIVAS JURÍDICAS PARA O FORTALECIMENTO DAS POLÍTICAS FUNDIÁRIAS BRASILEIRAS

De acordo com Sarlet e Fensterseifer (2023), a consolidação de políticas fundiárias mais eficientes é fundamental quanto a estrutura constitucional brasileira, sobretudo em razão da permanência de entraves relacionados a titularidade da terra, a instabilidade registral e a fragilidade administrativa presente em diferentes regiões do país.

A organização territorial brasileira ainda convive com inconsistências cadastrais, conflitos possessórios prolongados e deficiência na relação entre os mecanismos responsáveis pelo controle patrimonial rural, realidade que compromete estabilidade jurídica e dificulta maior racionalidade na gestão do território nacional (Tartuce, 2023).

Para Treccani (2021), a relevância jurídica da política fundiária contemporânea vai além da simples formalização documental da propriedade, a questão territorial brasileira engloba a produção econômica, proteção ambiental, segurança registral e estabilidade social, elementos que exigem atuação institucional tecnicamente estruturada e compatível com a complexidade do espaço agrário nacional.

Para Mendes e Branco (2023), a ausência de integração entre informações territoriais produz insegurança sobre limites imobiliários, titularidade legítima e ocupação regular das áreas rurais, a modernização dos sistemas registrais representa uma das principais perspectivas relacionadas ao aprimoramento da governança territorial.

A integração entre os cartórios, bases cadastrais e plataformas digitais de georreferenciamento possui relevância direta para redução de fraudes documentais, inconsistências registrais e disputas relacionadas a delimitação territorial, a precisão técnica das informações fundiárias influencia estabilidade patrimonial, fiscalização administrativa e controle das áreas públicas (Treccani, 2021).

A incorporação de tecnologias voltadas ao monitoramento territorial também altera significativamente a dinâmica das políticas fundiárias brasileiras, os sistemas digitais de mapeamento e rastreamento territorial ampliam capacidade estatal de identificação de ocupações irregulares, exploração ilícita de terras públicas e desmatamento ilegal (Fernandes, 2022).

Para Treccani (2021), a utilização dessas ferramentas fortalece controle administrativo sobre regiões marcadas por elevada informalidade territorial e reduz vulnerabilidades relacionadas a deficiência histórica da fiscalização rural.

A regularização fundiária tem relação com a estabilidade econômica das atividades desenvolvidas no campo, a formalização territorial influencia acesso ao financiamento agrícola, circulação patrimonial e segurança das relações negociais envolvendo imóveis rurais, em localidades marcadas por ocupações antigas sem documentação adequada, a ausência de reconhecimento registral amplia insegurança possessória e limita desenvolvimento econômico regional.

Os direitos territoriais das comunidades indígenas, quilombolas e populações tradicionais também integram os debates jurídicos relacionados à reorganização fundiária nacional, a proteção constitucional desses territórios possui

vínculo com preservação cultural, estabilidade coletiva e reconhecimento histórico das formas tradicionais de ocupação da terra (Treccani, 2021).

De acordo com a pesquisa desenvolvida por Reydon (2020), a efetividade dessas garantias depende da consolidação de mecanismos administrativos capazes de assegurar delimitação territorial clara e proteção possessória adequada.

A atuação institucional do estado ainda enfrenta limitações relacionadas a morosidade administrativa, a deficiência estrutural dos órgãos fundiários e a fragmentação das políticas territoriais, a ausência de coordenação eficiente entre fiscalização, regularização registral e planejamento territorial aumenta a instabilidade jurídica e reduz efetividade das ações voltadas ao ordenamento agrário brasileiro.

As perspectivas jurídicas relacionadas ao fortalecimento das políticas fundiárias brasileiras envolvem modernização institucional, integração tecnológica e maior precisão no controle territorial, a estabilidade das relações agrárias depende da construção de estrutura administrativa capaz de assegurar segurança registral, proteção ambiental e organização territorial compatível com os princípios constitucionais relacionados a justiça social e a utilização adequada da terra.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito à propriedade privada foi consolidado no ordenamento jurídico brasileiro como uma garantia fundamental vinculada aos princípios constitucionais da dignidade humana, da justiça social e do desenvolvimento econômico, a própria evolução histórica desse direito acentuou que o domínio privado deixou de possuir caráter

absoluto, passando a se submeter ao cumprimento da função social, especialmente no âmbito rural, onde a terra possui relevância econômica, ambiental e social diretamente relacionada à coletividade.

Nesse cenário, a Constituição Federal de 1988 estabeleceu um modelo jurídico que busca conciliar proteção patrimonial, distribuição de oportunidades e preservação ambiental, impondo ao proprietário deveres compatíveis com os interesses sociais e com a sustentabilidade territorial.

A análise da estrutura fundiária brasileira evidenciou que a concentração de terras permanece como uma das principais expressões das desigualdades históricas formadas desde o período colonial e, o sistema de sesmarias, posteriormente fortalecido pela Lei de Terras de 1850, contribuiu para a consolidação de um modelo excludente de acesso à propriedade rural, cujos reflexos ainda se manifestam na contemporaneidade por meio da informalidade fundiária, dos conflitos agrários e da dificuldade de efetivação da função social da terra.

Apesar dos avanços normativos e constitucionais, foi verificado que a permanência de grandes áreas improdutivas, a persistência da concentração fundiária, a sobreposição de registros e a fragilidade das políticas públicas de regularização comprometem a concretização dos direitos fundamentais relacionados ao acesso a terra e ao desenvolvimento rural sustentável.

A regularização fundiária expôs um instrumento indispensável para a promoção da segurança jurídica, da inclusão social e da governança territorial, sobretudo nas regiões marcadas por elevada informalidade e intensos conflitos possessórios, como ocorre em parte da Amazônia Legal. Além disso, os obstáculos administrativos, a fragmentação institucional, a morosidade estatal e a

insuficiência de mecanismos de fiscalização ainda dificultam a efetividade das políticas fundiárias brasileiras.

Diante desse panorama, foi concluído que a concretização da função social da propriedade rural depende de uma atuação estatal integrada, capaz de harmonizar regularização territorial, proteção ambiental, assistência técnica e desenvolvimento econômico, garantindo que o direito à propriedade cumpra sua finalidade constitucional e contribua efetivamente para a redução das desigualdades sociais no campo.

REFERÊNCIAS

BENATTI, José Heder. **Direito e regularização fundiária na Amazônia brasileira**. Belém: UFPA, 2021.

BENJAMIN, Antonio Herman de Vasconcellos e. **Direito constitucional ambiental brasileiro**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022.

BRASIL. Lei n.º 601, de 18 de setembro de 1850. **Dispõe sobre as terras devolutas do Império**. Brasília, DF: Presidência da República, 1850.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 2.213/DF**. Relator: Min. Celso de Mello. Brasília, DF, julgado em 04 abr. 2002.

BRASIL. Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Brasília, DF: Presidência da República, 2002.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n.º 1.240.122/PR**. Relator: Min. Herman Benjamin. Brasília, DF, julgado em 15 ago. 2013.

BRASIL. Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana**. Brasília, DF: Presidência da República, 2017.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 38. ed. São Paulo: Atlas, 2025.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 36. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

FACHIN, Luiz Edson. **A função social da posse e da propriedade contemporânea**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2021.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. 19. ed. Salvador: JusPodivm, 2023.

FERNANDES, Edésio. **Regularização fundiária urbana no Brasil: avanços e desafios contemporâneos**. Belo Horizonte: Fórum, 2021.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **Questão agrária: conflitualidade e desenvolvimento territorial**. São Paulo: Expressão Popular, 2023.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro: direitos reais**. 20. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2023.

GRAU, Eros Roberto. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2023.

GRAZIANO DA SILVA, José. **A nova dinâmica da agricultura brasileira**. 2. ed. Campinas: Unicamp, 2020.

MACHADO, Socorro Bezerra dos Santos. **Propriedade privada e função social: o regime jurídico da propriedade urbana no Brasil**. Faculdade de Direito do Sul de Minas. Pouso Alegre, 2014.

MALUF, Carlos Alberto Dabus; MALUF, Adriana Caldas do Rego Freitas Dabus. **Direitos reais**. 4. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2021.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta**. 3. ed. São Paulo: Contexto, 2022.

MENDES, Gilmar Ferreira; BRANCO, Paulo Gustavo Gonet. **Curso de direito constitucional**. 18. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2023.

NAVARRO, Zander. **Agricultura, reforma agrária e desenvolvimento rural no Brasil**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2021.

OLIVEIRA, Bruno Henrique Dias. **Princípio da função social da propriedade frente a reforma agrária**. UNIFEG, Revista acadêmica. São Paulo, 2017. Disponível em: https://www.unifeg.edu.br/revista/artigos-docentes/2017/Principio_da_funcao_social.pdf Acesso em: 20 mai 2026.

OLIVEIRA, Ariovaldo Umbelino de. **Modo capitalista de produção, agricultura e reforma agrária**. 2. ed. São Paulo: FFLCH/USP, 2020.

REYDON, Bastiaan Philip. **Governança fundiária e segurança jurídica no campo brasileiro**. Campinas: Unicamp, 2020.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ambiental**. 7. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2023.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil: direito das coisas**. 15. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

TRECCANI, Girolamo Domenico. **Regularização fundiária sustentável: desafios jurídicos e ambientais na Amazônia**. Belém: UFPA, 2021.

VEIGA, José Eli da. **Desenvolvimento sustentável: o desafio do século XXI**. 4. ed. Rio de Janeiro: Garamond, 2022.

