



DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL

*Aspectos teóricos e práticos
para o exercício de seus atributos*



Federação da Agricultura, Pecuária e Pesca do Estado do Rio de Janeiro - FAERJ

DIREITO DE PROPRIEDADE RURAL

***Aspectos teóricos e práticos
para o exercício de seus atributos***

Rio de Janeiro, 2023

Diretoria

**Federação da Agricultura, Pecuária e Pesca do Estado do Rio de Janeiro
FAERJ**

PRESIDENTE

Rodolfo Tavares

1º VICE-PRESIDENTE

Maurício Cesar Gomes de Salles

VICE-PRESIDENTES

Waldir Gomes de Moraes
Carlison Costa de Souza
Carlos Alexandre Viera Seródio
Ronaldo Bartholomeu dos Santos Jr.
Deise Moreira Paulo
Elaine Nascimento Monteiro
Ueber Moreira Poeyes
Stella Aves Branco Romanos
Gilson Mário Siqueira
José Theophilo Corrêa
Edalberto Santos
Adilson Delgado Resende

1º SECRETÁRIO

Manoel Affonso M. de F. Mello

2º SECRETÁRIO

Henrique Mesquita da Costa

3º SECRETÁRIO

José Carlos de Souza Pereira

1º TESOUREIRO

Heloísio Amorim Machado Jr.

2º TESOUREIRO

Carlos Eduardo Dair Coutinho

3º TESOUREIRO

Francisco José Barbosa Leite

DIRETORES VOGAIS

*Roberto Monnerat
Salvador Antônio Rimes da Rosa
Alexandre Magno Teixeira Pinto
Pércio Eugenio Portz
Luis Paulo Pontes
Alexandre Guerra Espogeiro
Edson de Jesus Gonçalves
Rodrigo Rosa de Medeiros
José Ferreira Pinto
Élson de Souza Pereira
Sávio Leite Oliveira
Maria Ivonete da Silva
Gilberto Knust
Moacyr Fiorillo Bogado
Aldilei Corrêa de Almeida
Adão Arnaldo Pinheiro Fialho*

CONSELHO FISCAL EFETIVO

*Ricardo Nunes Ramos
Maria Zeni Andrade de Moraes
Higino dos Reis Lira*

CONSELHO FISCAL SUPLENTES

*Paulo Roberto Mendes de Oliveira
Edla Bichara Benjamin
Nilton Teixeira da Silva*

DELEGADOS REPRESENTANTES JUNTO À CNA – BRASIL EFETIVOS

*Rodolfo Tavares
Roberto Monnerat*

DELEGADOS REPRESENTANTES JUNTO À CNA – BRASIL SUPLENTES

*Maurício Cesar Gomes de Salles
Carlos Alexandre Vieira Seródio*

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	6
1. O DIREITO DE PROPRIEDADE	7
1.1 Conceito.....	8
1.2 Legislação... ..	8
2. AMEAÇAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE E À POSSE	11
2.1 Posse direta.....	12
2.2 Posse indireta... ..	12
2.3 Composse... ..	12
2.4 Posse justa... ..	13
2.5 Posse injusta... ..	13
2.6 Detentor ou fâmulo da posse... ..	13
2.7 Posse nova e posse velha... ..	14
2.8 Posse originária... ..	14
2.9 Posse derivada... ..	14
2.10 Posse com justo título... ..	15
2.11 Posse sem justo título... ..	15
2.12 Esbulho.....	15
2.13 Turbação... ..	16
3. AÇÕES JUDICIAIS EM DEFESA DA PROPRIEDADE E DA POSSE ..	17
3.1 Ação de Reintegração de Posse.....	17
3.2 Ação de Manutenção na Posse... ..	17
3.3 Interdito Proibitório.....	18

4.	MEDIDAS ADMINISTRATIVAS.....	19
4.1	Propriedade legal.....	19
4.2	Receita Federal do Brasil.....	21
4.3	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.....	22
4.4	Georreferenciamento... ..	22
4.5	Ato Declaratório Ambiental - ADA.....	23
4.6	Registro Geral de Imóveis... ..	24
4.7	Cadastro Ambiental Rural - CAR... ..	24
4.8	Reserva Legal - RL.....	25
4.9	Área de Preservação Permanente - APP.....	26
4.10	Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN.....	29
4.11	Averbações necessárias... ..	29
5.	BREVE ABORDAGEM TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA.....	32
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	36
7.	BIBLIOGRAFIA.....	37



APRESENTAÇÃO

Com imensa satisfação, a Federação da Agricultura, Pecuária e Pesca do Estado do Rio de Janeiro - FAERJ entrega às mãos do Produtor Rural do nosso Estado este subsídio, elaborado com o objetivo de proporcionar uma orientação jurídica segura, para o exercício e defesa do direito de propriedade e seus aspectos teóricos e práticos.

Rodolfo Tavares
Presidente da FAERJ



1. O DIREITO DE PROPRIEDADE

O direito de propriedade no Brasil era marcado pelo aspecto absolutista, sendo considerado o vínculo familiar com a terra que se perpetuava pela sucessão.

O homem usava a propriedade para produzir seu próprio sustento, em cooperação mútua.

Evidentemente, que revestido de tais atributos, o direito de propriedade dava ao seu titular a capacidade de exercício indiscriminado da posse, sem que se levasse em conta, até mesmo, o desuso do imóvel, ou seja, quase nenhuma limitação existia ao direito de propriedade.

Com o decorrer do tempo, as Leis esparsas foram sendo alteradas e também os textos constitucionais.

A Carta de 1988 estabeleceu novos contornos que passaram a nortear o direito de propriedade, acarretando limitações que o Poder Público passou a impor, de forma intervencionista, vislumbrando, cada vez mais, o interesse coletivo e bem-estar social.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça segue o entendimento, afirmando que a Constituição Federal e o Código Civil de 2002 trouxeram grandes inovações sobre o direito de propriedade, deixando clara a pretensão de se privilegiar a exploração dos imóveis com sentido social e coletivo (REsp 1.675.985-DF, DJe 31/1/2023).

O direito de propriedade passou, então, pela adequação aos anseios da ordem pública, para manter-se sob o domínio privado, de modo que o texto Constitucional trouxe expresso que *a propriedade atenderá a sua função social* (art. 5º, XXIII). Portanto, o direito de propriedade não é mais mero instituto de direito privado.

Por outro viés, vale pontuar que o princípio da função social não significa a supressão legal da instituição da propriedade privada, contudo, não possui mais a característica de um direito individual.

1.1 Conceito

Para doutrina majoritária, não existe relação entre pessoa e coisa, razão pela qual o conceito clássico perdeu força nos últimos anos.

Para Maria Helena Diniz, seguindo o texto legal previsto no art. 1.228, do Código Civil de 2002, a propriedade é o direito que a pessoa física ou jurídica tem de usar, gozar, dispor e reaver. (DINIZ, p. 848).

Na verdade, não se trata de um conceito de propriedade, mas, simplesmente, o exercício dos seus atributos.

1.2 Legislação

Os principais artigos de lei, pertinentes ao direito de propriedade, posse e sua defesa, seguem transcritos abaixo:

Na Constituição Federal, de 1988:

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

(...)

XXII- é garantido o direito de propriedade:

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

➤ *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.*

No Código Civil de 2022:

➤ *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.

➤ *Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*

➤ *Art. 1.197. A posse direta, de pessoa que tem a coisa em seu poder, temporariamente, em virtude de direito pessoal, ou real, não anula a indireta, de quem aquela foi havida, podendo o possuidor direto defender a sua posse contra o indireto.*

➤ *Art. 1.198. Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.*

➤ *Art. 1.200. É justa a posse que não for violenta, clandestina ou precária.*

➤ *Art. 1.201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que impede a aquisição da coisa.*

➤ Art. 1.210. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação, restituído no de esbulho, e segurado de violência iminente, se tiver justo receio de ser molestado.

No Código Penal:

➤ Art. 147 - Ameaçar alguém, por palavra, escrito ou gesto, ou qualquer outro meio simbólico, de causar-lhe mal injusto e grave:

Pena - detenção, de um a seis meses, ou multa.

Parágrafo único - Somente se procede mediante representação.

➤ Art. 161 - Suprimir ou deslocar tapume, marco, ou qualquer outro sinal indicativo de linha divisória, para apropriar-se, no todo ou em parte, de coisa imóvel alheia:

Pena - detenção, de um a seis meses, e multa.

§ 1º - Na mesma pena incorre quem:

II - invade, com violência a pessoa ou grave ameaça, ou mediante concurso de mais de duas pessoas, terreno ou edifício alheio, para o fim de esbulho possessório.

§ 2º - Se o agente usa de violência, incorre também na pena a esta cominada.

§ 3º - Se a propriedade é particular, e não há emprego de violência, somente se procede mediante queixa.

No Código de Processo Civil:

➤ Art. 560. O possuidor tem direito a ser mantido na posse em caso de turbação e reintegrado em caso de esbulho.

➤ Art. 561. Incumbe ao autor provar:

I - a sua posse;

II - a turbação ou o esbulho praticado pelo

réu; III - a data da turbação ou do esbulho;

IV - a continuação da posse, embora turbada, na ação de manutenção, ou a perda da posse, na ação de reintegração.

(Grifos ausentes do original)

2. AMEAÇAS AO DIREITO DE PROPRIEDADE E À POSSE

A ameaça ao direito de propriedade pode trazer insegurança quando o bem imóvel está suscetível de invasão e conflito.

Restará configurada a ameaça quando se estiver diante de uma ofensa, não concretizada, à posse exercida pelo proprietário ou detentor e haja um fundado receio da iminência de acontecer.

Na verdade, aquele que estiver exercendo a posse sobre imóvel, não poderá, de forma alguma, ser ameaçado ou intimidado. Para tanto, deve socorrer-se das vias ordinárias para pedir a retomada ou nela ser mantido, seja em razão de esbulho ou turbação.

Constatada a ameaça, o proprietário ou o possuidor precisa, imediatamente, se dirigir até à Delegacia de Polícia mais próxima, para que seja lavrado o competente Registro de Ocorrência.

O Código Penal prevê expressamente as condutas de ameaça e invasão como crime (artigos 147 e 161, § 1º, II).

O Registro realizado em sede policial será essencial para fundamentar a medida judicial cabível para retomada ou para que seja mantido na posse do bem.

Dito isso, mister que seja entendido o significado da posse.

O Código Civil de 2002, no art. 1.196, prevê que basta o exercício de um dos poderes inerentes à propriedade, ainda que não de maneira plena, para que a mesma exista.

A posse pode ser direta ou indireta, já que ela é a exteriorização do domínio.

2.1 Posse direta

A posse direta se configura quando alguém está no exercício do poder de uso de um determinado bem, ou seja, o possuidor é aquele que efetivamente se utiliza do bem. Tem-se nessa hipótese a posse direta.

Detém a posse direta o proprietário, o possuidor ou o fêmulu.

2.2 Posse indireta

Pode ocorrer, que o indivíduo não esteja exercendo o domínio imediato sobre o bem, a despeito de possuir os direitos inerentes à posse. Trata-se, então, da chamada posse indireta ou mediata, muito comum ser exercida pelo proprietário da coisa ou possuidor.

Evidencia-se então a posse indireta, quando outra pessoa, que não o proprietário, esteja na posse direta. Porém, entre eles há uma relação jurídica de direito pessoal ou real estabelecida.

2.3 Composse

Diz-se que há composse quando várias pessoas exercem a posse sem desdobramento.

Trata-se de situação fática ou de direito, onde a posse é exercida, de forma simultânea, por duas ou mais pessoas, sobre a mesma coisa ou mesmo bem.

A posse pode, ainda, ser classificada como posse justa e posse injusta.

2.4 Posse justa

Pela redação do art. 1.200, do Código Civil de 2002, posse justa é conceituada por negação: “é justa a posse quando não for violenta, clandestina ou precária”.

Conforme a letra da lei, a posse será justa quando não for maculada pelos vícios elencados no art. 1.200, do Código Civil Brasileiro.

Os três vícios da posse são: violência, clandestinidade e precariedade.

Nesse caso, os vícios que maculam a posse são relativos à vítima e não à posse em si.

2.5 Posse injusta

A posse injusta é a posse antijurídica, caracterizada pela ilicitude, ou seja, violenta, clandestina ou precária.

Será violenta a posse exercida pela força física ou moral; a clandestinidade é configurada pelo apossamento escondido e fraudulento; e a precariedade, quando ocorre o abuso da confiança.

2.6 Detentor ou fâmulos da posse

Considera-se detentor aquele que, achando-se em relação de dependência para com outro, conserva a posse em nome deste e em cumprimento de ordens ou instruções suas.

Aquele que começou a comportar-se do modo especificado, em relação ao bem e à outra pessoa, presume-se detentor, até que prove o contrário.

2.7 Posse nova e posse velha

Posse nova e posse velha era uma classificação decorrente do art. 508, do Código Civil, de 1916.

O Diploma Legal de 2002 não tratou do instituto.

Previo o Código Civil anterior que posse velha era aquela de mais de ano e dia, sendo esta que dava direito à manutenção sumária; e a posse nova é a que for exercida a de menos de ano e dia.

A Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil) passou a disciplinar a matéria.

O art. 558, do Diploma Processual, faz menção à “posse de força nova” e “posse de força velha”.

Portanto, denomina-se posse de força velha aquela que o esbulho ou turbação ocorreu há mais de ano e dia, ao passo que aquela a que o esbulho ou turbação ocorreu a menos de ano e dia chama-se posse de força nova.

2.8 Posse originária

Posse Originária é a posse natural. Ela é caracterizada pela inexistência de causalidade entre possuidor atual e o anterior, ou seja, não há vínculo civil, nem mesmo manifestação de vontade nesse sentido entre eles.

2.9 Posse derivada

Posse Derivada é aquela de natureza civil, caracterizada pela existência de um vínculo causal.

Existe vínculo de vontade, uma relação jurídica de transmissão de posse, caracterizada pela tradição e pela cessão da posse.

2.10 Posse com justo título

Segundo a definição do Dicionário Jurídico elaborado por Sidou, o justo título se refere “*ao modo legítimo de adquirir coisa imóvel ou móvel, independentemente de ato de transmissão de propriedade*” (SIDOU, p. 351).

O Código Civil de 2002, prevê no seu art. 1.201, Parágrafo Único, que o possuidor com justo título possui a presunção de boa-fé, exceto prova em contrário, ou quando a lei não admitir, de forma expressa, a referida presunção.

2.11 Posse sem justo título

Quanto à posse sem justo título, pode-se dizer que acontece nas situações em que o mandante, ao confiar no seu mandatário, pensa estar diante de uma posse justa, sem conferir a procedência do título aquisitivo.

2.12 Esbulho

De acordo com os ensinamentos do professor Sílvio de Salvo Venosa (VENOSA, págs. 153 e 154), o esbulho independe da prática de ato violento:

Esbulho existe quando o possuidor fica injustamente privado da posse. Não é necessário que o desapossamento decorra de violência. Nesse caso, o possuidor está totalmente despojado do poder de exercício de fato sobre a coisa.

De ver-se que o ato injusto do molestador, que priva o possuidor da coisa, de forma injusta, pode ocorrer com uso de violência (ou não), por clandestinidade e por abuso de confiança. Na técnica jurídica, o esbulho se mostra uma usurpação. (SILVA, 09/2016).

2.13 Turbação

Na turbação, o possuidor tem o seu exercício da posse embaraçado, em razão da conduta praticada pelo ofensor. Para o professor Sílvio de Salvo Venosa (VENOSA, p. 130) *“Os atos turbativos molestam e dificultam a posse, sem suprimi-la do sujeito”*.

Em verdade, pode-se chamar a turbação de um esbulho parcial. O possuidor perde algum dos poderes fáticos sobre a coisa, que não implica a perda total da posse, vendo-se impedido de exercê-la plenamente.

3. AÇÕES JUDICIAIS EM DEFESA DA PROPRIEDADE E DA POSSE

O Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) dispõe sobre as ações possessórias, nos artigos 554 a 565.

Dessa forma, temos no ordenamento jurídico a previsão para as seguintes medidas judiciais: a ação de reintegração de posse; a ação de manutenção de posse; e o interdito proibitório.

A Constituição Federal, no art. 5º, XXXV, e o Código de Processo Civil, no art. 3º, *caput*, determinam que não pode ser excluída da apreciação do Poder Judiciário qualquer ameaça ou lesão a direito.

3.1 Ação de Reintegração de Posse

A ação de reintegração de posse é aquela em que se deseja obter de volta a posse perdida, tendo natureza repressiva, que se dá após a ocorrência do ato danoso.

Para Maria Helena Diniz “A ação de reintegração de posse é a movida pelo esbulhado, a fim de recuperar posse perdida, em razão da violência, clandestinidade ou precariedade e ainda pleitear a indenização por perdas e danos.” (DINIZ, p. 104).

3.2 Ação de Manutenção na Posse

Por sua vez, quando a posse está sendo atrapalhada ou limitada, temos ação de manutenção de posse.

A ação será proposta em busca da tutela jurisdicional, tendo em vista que o proprietário ou quem esteja na posse do bem é vítima da turbação, ou seja, quando a posse sofre limitações, em razão de ato praticado por terceira pessoa ou ofensor.

3.3 Interdito Proibitório

Há ainda o Interdito proibitório, que é a ação possessória, de caráter preventivo, usada nos casos de ameaça à posse, ou seja, quando ainda não ocorreu a efetiva violação da posse.

Há que mencionar, a existência legal do desforço necessário ou legítima defesa da posse ou desforço “incontinenti” ou desforço pessoal.

Trata-se de meio de tutela da posse pelo qual o possuidor, usando de suas próprias forças, afasta fisicamente aquele que é responsável pelo esbulho ou pela turbação, de modo proporcional à agressão ao seu direito, e desde que haja logo.

Evidentemente que a situação de autotutela é excepcional no ordenamento jurídico, levando em conta, quanto autorizada, sempre pressupostos que sejam condizentes com a situação de maior urgência e perigo, já que a regra é a tutela judicial, como dito anteriormente.

4. MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Em regra, inexistindo qualquer irregularidade comprovada, no que se refere aos aspectos econômicos, ou seja, satisfatório grau de aproveitamento e eficiência do imóvel, cumprimento da legislação ambiental, trabalhista e previdenciária, a propriedade rural estará cumprindo a sua função social e não poderá ser desapropriada para fins de reforma agrária.

4.1 Propriedade Legal

Não menos importante, é a regularidade fiscal e legal, tais como: apresentação anual da Declaração do Imposto Territorial Rural - ITR à Secretaria da Receita Federal do Brasil; manutenção dos dados cadastrais atualizados perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA; realização do CAR; Georreferenciamento; instituição da Reserva Legal e averbação à matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis; recolhimento das obrigações previdenciárias e trabalhistas; e elaboração do Ato Declaratório Ambiental, anualmente.

As propriedades mais vulneráveis são aquelas classificadas como improdutivas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, constituindo ponto de partida para a defesa da propriedade.

Sendo assim, além de observar as disposições legais, o proprietário do imóvel rural precisa tomar atitudes administrativas que possuem significativa relevância e constituirão meios probatórios, que corroboram o legítimo exercício do direito de propriedade.

Nos termos do art. 6º, da Lei Federal nº 8.629/93, que regulamentou os dispositivos constitucionais sobre a reforma agrária no Brasil, a propriedade produtiva é aquela que apresenta, simultaneamente, grau de

utilização da terra igual ou superior a 80% (oitenta por cento) e, grau de eficiência na exploração igual a 100% (cem por cento).

O Grau de Utilização da Terra - GUT é determinado pela área efetivamente utilizada e a área aproveitável do imóvel.

$$\text{GUT} = \frac{\text{Área utilizada} \times 100 \geq 80\%}{\text{Área aproveitável}}$$

Já o Grau de Eficiência na Exploração - GEE, obedece os seguintes critérios para o cálculo:

- Área equivalente dos produtos vegetais: resultado da divisão da quantidade colhida de cada produto pelo respectivo índice fornecido pelo INCRA;
- Área equivalente da exploração pecuária: resultado da divisão do número de Unidade Animais - UA do rebanho e o índice de lotação animal estabelecido pelo INCRA.

De ver-se que somando as áreas equivalentes, dividindo pela área efetivamente utilizada, e multiplicando-se por 100, resulta no GEE da propriedade.

$$\text{área equivalente (produto vegetal)} = \frac{\text{Quantidade colhida} \times \text{Área}}{\text{Índice de rendimento}}$$

$$\text{Área equivalente (pecuária)} = \frac{\text{Total de Unidades Animais (UA)}}{\text{Índice de Lotação}}$$

$$\text{GEE} = \frac{\text{Soma das áreas equivalentes} \times 100 \geq 100}{\text{Área utilizada}}$$

4.2 Receita Federal do Brasil

O Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR compreende dados integrados do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR do Incra e o Cadastro de Imóveis Rurais - CAFIR da Receita Federal.

O CAFIR é o cadastro administrado pela Receita Federal, com informações de imóveis rurais do país, seus titulares e, se for o caso, os condôminos e co-possuidores.

O Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB é o código identificador do imóvel rural no CAFIR.

Cada imóvel rural deve possuir um CIB, cuja identificação se constata na Declaração do Imposto Territorial Rural - DITR, onde anteriormente constava a sigla NIRF.

O titular do imóvel deve manter atualizados os cadastros referentes ao imóvel e, sempre que houver mudança na situação jurídica, a Secretaria da Receita Federal deverá ser informada.

Anualmente, o contribuinte deverá preencher e enviar à Secretaria da Receita Federal do Brasil a Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR.

A declaração conterá as informações cadastrais, referentes ao imóvel rural cadastrado, bem como de seu titular ou titulares, além das informações necessárias à apuração do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, como o grau de utilização do imóvel, áreas de preservação permanente, reserva legal, etc.

Não é demais lembrar, que o contribuinte transmite a sua DITR sob as penas da lei, respondendo por qualquer inexatidão no seu preenchimento, ficando sujeito à notificação e lavratura de auto de infração, ou seja, incurso em penalidades.

4.3 Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

O Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR é o sistema utilizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA para cadastrar os imóveis rurais.

Com o cadastramento do imóvel rural no SNCR, o titular obtém o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, denominado CCIR.

Cada imóvel rural possui um CCIR.

A inscrição no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais - CNIR será realizada pela vinculação do CIB com o cadastro no Incra (SNCR).

Caso o contribuinte não possua o CIB para o imóvel rural, ele poderá ser gerado no momento da vinculação.

Atenção: A inscrição ou atualização do CNIR só é possível se o imóvel estiver cadastrado no SNCR do INCRA.

Caso o contribuinte não possua o CCIR para o seu imóvel rural, poderá acessar o serviço pela internet e obter as informações necessárias.

Não se esqueça de que os Sindicatos Rurais e a Federação da Agricultura, Pecuária e Pesca do Estado do Rio de Janeiro – FAERJ auxiliam o contribuinte para a correta inscrição ou atualização cadastral, de forma a evitar equívocos ou inexatidões, com relação ao grau de eficiência e aproveitamento do imóvel.

4.4 Georreferenciamento

O Georreferenciamento de imóveis rurais é obrigatório nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento, transferência e ações judiciais.

Os imóveis com área igual ou superior a 100 ha são obrigados a fazer o georreferenciamento desde 2018 e, a partir deste ano de 2023, estarão obrigados os imóveis com área igual ou superior a 25 ha. Em 2025, a obrigatoriedade do georreferenciamento abrangerá todos os imóveis.

Podem executar esse serviço os profissionais habilitados e credenciados junto ao INCRA, que serão contratados pelo titular do imóvel rural.

As coordenadas georreferenciadas da propriedade devem ser enviadas ao Sistema de Gestão Fundiária do Instituto, para validação e certificação.

4.5 Ato Declaratório Ambiental - ADA

O Ato Declaratório Ambiental - ADA, instituído pela Lei nº 6.938/1981, é um instrumento legal que possibilita ao proprietário rural uma redução do Imposto Territorial Rural - ITR, em até 100%, se forem declaradas, no Documento de Informação e Apuração - DIAT/ITR, as seguintes áreas:

- Áreas de Preservação Permanente - APP
- Áreas Reserva Legal - ARL
- Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN
- Áreas de Interesse Ecológico - AIE
- Áreas de Servidão Ambiental - ASA
- Áreas cobertas por Floresta Nativa - AFN
- Áreas Alagadas para Usinas Hidrelétricas - AUH

O ADA é um documento de cadastro das áreas do imóvel rural, acima referidas, junto ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente - IBAMA, possibilitando ao proprietário a sua isenção no Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR.

O ADA deve ser preenchido e apresentado pelos declarantes de imóveis rurais obrigados à apresentação da Declaração do ITR.

A isenção do imposto visa estimular a preservação e proteção da flora e das florestas e, conseqüentemente, contribuir para a conservação da natureza e melhor qualidade de vida.

Para declarar o ADA, anualmente, informe CPF/CNPJ e sua senha, na página de acesso aos Serviços do Ibama.

4.6 Registro Geral de Imóveis

Conforme reza na Lei de Registros Públicos, Lei nº 6.015/73, cada imóvel rural precisa possuir uma matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde está situado.

O proprietário ou possuidor deve levar a registro no Cartório competente a escritura pública de doação, de usucapião, de compra e venda ou decisão judicial, transitada em julgado, de usucapião ou alienação forçada, para que o cartório possa registrar o bem.

Feito o registro, o Cartório fornecerá a devida Certidão da matrícula, que lhe garante a condição de proprietário rural.

4.7 Cadastro Ambiental Rural - CAR

O Código Florestal, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, instituiu o Cadastro Ambiental Rural - CAR como ferramenta à disposição do Poder Público para gestão do uso e ocupação, no que se refere às questões do meio ambiente, possibilitando o seu controle e monitoramento, conforme dispõe o art. 29:

Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural – CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente – SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

A obrigação estabelecida pelo Código Florestal é, na verdade, mais um registro público obrigatório da propriedade rural.

O CAR possibilita a identificação do perímetro, delimitação das coordenadas geográficas e aqueles espaços que são protegidos dentro do imóvel, como é o caso das Áreas de Preservação Permanentes - APPs e Áreas de Reserva Legal - ARL.

Resta evidente que o CAR vai além do perímetro dos imóveis georreferenciados, possibilitando aos órgãos especializados do Governo, por imagens de satélite, uma delimitação geográfica do interior da propriedade, para acompanhamento e fiscalização.

4.8 Reserva Legal - RL

O Código Florestal trouxe no art. 3º, inciso III, a definição da Reserva Legal como a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, que tem a função de assegurar *“o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa”*.

Trata-se de uma obrigação imposta ao proprietário, para que este mantenha parte de seu imóvel coberto por vegetação natural, com o intuito de assegurar que aquela área da propriedade seja explorada de forma sustentável.

Portanto, a reserva legal constitui um limite ao direito do dono de usar o bem como melhor lhe aprouver, cuja parcela da terra, nos termos da lei, não mais poderá ser utilizada livremente para fins agropecuários, uma vez que está vedada a retirada de vegetação nativa ou desmatamento, para fins de plantio ou criação de animais.

De acordo com o art. 12, do Código Florestal, as áreas de Reserva Legal possuem percentuais mínimos a serem observados:

Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei:

I – localizado na Amazônia Legal:

a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;

b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;

c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II – localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

Os proprietários que não possuírem áreas correspondentes aos percentuais acima, farão obrigatoriamente: (i) recomposição da reserva legal; (ii) regeneração natural da vegetação de reserva legal; ou (iii) compensação da reserva legal.

4.9 Área de Preservação Permanente - APP

De acordo com a previsão do art. 3º, inciso II, do Código Florestal, Lei nº 12.561/12, as áreas de preservação permanente são aquelas que devem ser mantidas intactas pelo proprietário ou possuidor de imóvel rural.

O objetivo da lei ambiental é a de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade; facilitar a mutação do material genético das espécies da fauna e flora; proteger o solo; e assegurar o bem-estar do homem.

Dispõe o art. 4º, do mencionado Diploma Legal, as definições das Áreas de Preservação Permanente - APPs:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012)

(Vide ADC Nº 42)

(Vide ADIN Nº 4.903)

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADIN Nº 4.903)

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

(Vide ADC Nº 42)

(Vide ADIN Nº 4.903)

A Área de Preservação Permanente é isenta do pagamento de Imposto Territorial Rural - ITR, assim como a Área de Reserva Legal, devendo, contudo, ser corretamente declarada no Ato Declaratório Ambiental e na Auto Declaração do ITR à Secretaria da Receita Federal.

4.10 Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN

A Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, definiu e estabeleceu critérios para uma Unidade de Conservação:

Art. 21. A Reserva Particular do Patrimônio Natural é uma área privada, gravada com perpetuidade, com o objetivo de conservar a diversidade biológica. (Regulamento)

§ 1º O gravame de que trata este artigo constará de termo de compromisso assinado perante o órgão ambiental, que verificará a existência de interesse público, e será averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis.

§ 2º Só poderá ser permitida, na Reserva Particular do Patrimônio Natural, conforme se dispuser em regulamento:

I - a pesquisa científica;

II - a visitação com objetivos turísticos, recreativos e educacionais;

Trata-se de área isenta do Imposto Territorial Rural, que necessariamente deverá ser averbada no competente Registro Geral de Imóveis.

Dentre tantas outras averbações que são possíveis, elencamos, a seguir, algumas das principais:

4.11 Averbações necessárias

A averbação é o ato que informa ao Cartório do Registro Geral de Imóveis as alterações, como partilha, desmembramento, remembramento, percentual de participação ou acréscimos ocorridos no imóvel ou aquelas relativas ao estado das pessoas constantes no registro ou da matrícula do imóvel.

São inúmeras as averbações que podem ser requeridas ao Cartório.

Além de dar publicidade ao ato, proporciona maior segurança e desembaraço na hora de uma transação ou defesa em processos judiciais.

Imagine, por exemplo, que vizinhos realizem dentro de um condomínio, um acordo judicial e, que decorridos muitos anos, uma das partes ou seu sucessor, resolva descumprir o avençado, sabedor de que a outra não mais dispõe do termo tão antigo. Nenhum desconforto teria a parte prejudicada, se fosse diligente e o tivesse levado ao RGI e promovido a devida averbação.

Dentre as averbações mais comuns, poderiam ser citadas:

- A averbação de pacto antenupcial: poderá ser requerida por qualquer dos proprietários, para fazer constar a disposição patrimonial eleita para reger o regime do casamento.

- A averbação de qualificação completa dos proprietários: poderá ser requerida para constar acréscimos ou alterações em estado civil, profissão, endereço ou documentos pessoais.

- A averbação obrigatória da Reserva Legal, mediante requerimento, de planta assinada pelo engenheiro e proprietários, acompanhada de memorial descritivo da Área de Reserva Legal, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA e seu comprovante de pagamento.

Para o caso de desmembramento, o requerente deverá apresentar a planta do imóvel e edificações, o memorial descritivo da área desmembrada e remanescente, mapa assinado pelo engenheiro e proprietários, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA com o respectivo comprovante de pagamento.

No presente caso, a documentação deve estar acompanhada das certidões previstas na lei nº 6.776/79.

Para a averbação do georreferenciamento, nos termos da Lei nº 6.015/73 e as alterações trazidas pela Lei nº 10.267/01 e seus Decretos regulamentadores, o proprietário do imóvel deverá apresentar requerimento dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis competente, contendo declaração firmada, sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes.

Ao requerimento deverá o requerente anexar o memorial descritivo assinado por profissional habilitado, e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e respectivo comprovante de pagamento, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural no INCRA – CCIR; comprovante de quitação do ITR; Certidões Negativas; e demais formalidades administrativas exigidas para o ato.

Com o objetivo de assegurar e provar a situação produtiva do imóvel, o proprietário poderá contratar profissional habilitado, para elaborar um Laudo Técnico, principalmente quando se tratar de invasão do imóvel.

O Laudo Técnico, onde deverá constar produção, benfeitorias, estado de conservação, quantitativo de animais, capacidade de recursos naturais, etc., pode ser averbado no Cartório de Títulos e Documentos.

5. BREVE ABORDAGEM TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA

Uma vez existindo vínculo empregatício na propriedade rural, deve-se observar a legislação trabalhista aplicável ao empregado rural.

No ato da contratação, obriga-se o empregado a apresentar ao empregador a Carteira de Trabalho, contra recibo, o qual terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para anotá-la, nos termos do art. 29, da CLT.

Salienta-se que a falta das anotações devidas na CTPS poderá acarretar a lavratura do auto de infração pelo Auditor Fiscal de Trabalho, que deverá, de ofício, fazer a comunicação ao órgão competente, onde será instaurado o processo para compelir o infrator a proceder a anotação.

Via de regra, a duração normal do trabalho para qualquer atividade é de oito horas, desde que não seja fixado expressamente outro limite.

Nos termos do artigo 7.º, XIII, da CRFB, para os serviços em geral, a duração semanal do trabalho é de quarenta e quatro horas ou oito horas diárias.

Estão excluídos dessa limitação os gerentes, e aqueles que exercem cargos de gestão, aos quais se equiparam os diretores e chefes de departamento ou filial.

Os livros obrigatórios, de registro de empregados e inspeção do trabalho, precisam estar devidamente atualizados, mesmo que adotado o sistema de ficha ou meio eletrônico.

Os recolhimentos sobre a folha de pagamento, relativos às contribuições previdenciárias e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, em dia, garantem a defesa do empregador em ações trabalhistas ou mesmo para comprovação da função social da propriedade rural.

As verbas que integram os vencimentos dos empregados devem ser devidamente discriminadas nos contracheques, tais como parcelas do 13º salário, 1/3 constitucional das férias, possíveis horas extraordinárias, insalubridade (se houver), periculosidade (se houver), repouso semanal remunerado, feriados, etc., além dos descontos legais, como previdência social e moradia.

Para os empregadores que não adotam pagamento da folha por depósito bancário, é imprescindível que os contracheques sejam datados e assinados no ato da quitação dos salários.

Em caso de Rescisão do Contrato de Trabalho, seja qual for o motivo, há que ser observado o prazo legal e as verbas pagas discriminadas, de forma a evitar que, até o decurso do prazo prescricional, o empregador esteja vulnerável à interpelação judicial.

A Constituição Federal de 1988 tratava distintamente os trabalhadores urbanos e rurais, resguardando os últimos da prescrição quinquenal. Todavia, com a edição da Emenda Constitucional 28, em maio de 2000, houve a revogação do art. 233 e alterou-se a redação do art. 7º, XXIX, ficando assim, igualadas as situações.

Assim, os empregados urbanos e rurais têm o prazo de até dois anos, após a extinção do contrato de trabalho, para reclamar judicialmente direitos oriundos da relação empregatícia dos últimos cinco anos.

De acordo com a NR 31, cabe ao empregador garantir condições adequadas de trabalho, higiene e conforto, bem como realizar avaliações dos riscos, e analisar causas de acidentes e doenças com participação da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes no Trabalho Rural (CIPATR).

A norma ainda traça regras para o uso de Agrotóxicos, Edificação Rural, Transporte de Trabalhadores, Equipamentos de Proteção Individual, Instalações Sanitárias, Áreas de Vivência, Trabalho com Animais, Transporte de Cargas, Silos, Secadores, Máquinas e Equipamentos, Instalações Elétricas, Lavanderias, Alojamentos, Locais para preparo de refeições, Moradias, Ferramentas, Acessos e Vias de Circulação e Fatores Climáticos e Topográficos.

Por fim, os trabalhadores rurais excluídos do Estatuto do Trabalhador Rural (Lei nº 5.889/73) são: parceiros, meeiros, arrendatários, empreiteiros, trabalhadores em olaria, empregados de mineração e trabalhadores em regime de economia familiar, regidos por normas de direito civil.

No que tange à Legislação previdenciária, conforme a faixa salarial do empregado, o empregador deverá efetuar o desconto previdenciário em folha, observando a tabela divulgada pelo INSS, atraindo para si a responsabilidade pelo recolhimento.

Caso o empregado tenha filhos ou equiparados, fará jus ao salário família, cujo valor é pago ao empregado, inclusive o doméstico, e ao trabalhador avulso. Todavia, o empregado precisa enquadrar-se no limite máximo de renda estipulado pelo governo federal.

Lembrando que para os filhos maiores de 14 anos o empregado não tem direito, à exceção dos inválidos de qualquer idade.

Estando empregados, o pai e a mãe, ambos, fazem jus ao pagamento do salário família, desde que estejam enquadrados na faixa de renda estabelecida.

Em caso de acidente de trabalho, a Comunicação de Acidente de Trabalho - CAT precisa ser emitida de forma imediata, após o ocorrido no ambiente de trabalho. O prazo é de 01 (um) dia útil após a sua ocorrência.

Já em caso de doença ocupacional, a emissão do documento deverá ser feita depois do diagnóstico da doença do empregado.

Atenção! Não cumprir com os prazos pode acarretar implicações legais de ordem previdenciária e trabalhista.

No caso de incapacidade para o trabalho, o empregador também precisa tomar as devidas providências.

A incapacidade pode ser temporária ou permanente. A temporária é o benefício concedido pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, conhecido como auxílio doença, e a incapacidade permanente é a aposentadoria por invalidez.

De qualquer forma, o empregador deve estar devidamente assessorado por profissional competente, para evitar o descumprimento de qualquer comando legal.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito de propriedade é a mais ampla manifestação do direito das coisas, dada a complexidade de normas que se lhe aplicam.

Como foi visto, trata-se de instituto da propriedade privada, que ao longo da história foi recebendo contornos e delimitações sociais e ambientais.

Trata-se de um regime jurídico, que confere a delimitação do direito de propriedade, previsto na Constituição Federal de 1988, onde se estabeleceu a necessidade de um exercício do direito de propriedade voltado para o interesse coletivo e bem-estar social.

A imposição dessas delimitações surgiu na medida em que o direito de propriedade deixou de ser absoluto, passando a ter que se adequar ao conceito constitucional, que harmonize e concilie o interesse do proprietário e o bem comum.

Portanto, novos desafios e exigências legais surgem para o exercício do direito de propriedade e, cada vez mais, o proprietário precisa estar melhor assessorado para fazer valer o seu direito.

Atuar de forma preventiva é a melhor atitude a ser tomada.

Há documentos e atos que necessitam de publicidade, não podendo ser praticado após um auto de infração, esbulho, turbação ou interpelação judicial, além de poder ser caracterizado como fraudulento, põe em descrédito quem praticou a conduta.

7. BIBLIOGRAFIA

BRASIL. CONSTITUIÇÃO FEDERAL.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>

BRASIL. Lei Federal nº 8.629/93.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm>

BRASIL. Código Civil de 2002.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>

BRASIL. Código Penal.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2848compilado.htm>

BRASIL. Código de Processo Civil.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>

BRASIL. Receita Federal. Declarar o imposto territorial rural.

<<https://www.gov.br/pt-br/servicos/declarar-imposto-sobre-a-propriedade-territorial-rural>>

BRASIL. IBAMA.

<<https://www.ibama.gov.br/imovel-rural/ato-declaratorio-ambiental-ada>>

BRASIL. Lei nº 6.938/81. <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm>

BRASIL. Lei nº 6.015/73.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm>

BRASIL. Lei nº 12.651/2012. Código Florestal.

<Florestalhttps://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm>.

BRASIL. Lei nº 9.985/2000.

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm>.

BRASIL. Lei nº 6.766/79. <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>.

BRASIL. CLT. <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del5452.htm>.

BRASIL. Estatuto do Trabalhador rural.

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5889.htm>.

BRASIL. NR 31.

<<https://www.gov.br/trabalho-e-previdencia/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/conselhos-e-orgaos-colegiados/ctpp/arquivos/normas-regulamentadoras/nr-31-atualizada-2020.pdf>>.

DINIZ, Maria Helena. Código Civil Anotado. 15ª ed. São Paulo: Saraiva. 2010.

DINIZ, Maria Helena. Código Civil Anotado. 17ª ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

INCRA. Manual de Orientação.

<<https://sncr.serpro.gov.br/dcr/public/downloads/ajuda/manualDCR.pdf>>.

SIDOU, J. M. Othon. et al. Dicionário Jurídico: Academia Brasileira de Letras Jurídicas. 11 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 351.

SILVA, De e. Vocabulário Jurídico, 32ª edição. Forense, 09/2016.

STF. Recurso Especial 1.675.985-DF, Rel. Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, por maioria, julgado em 15/12/2022, DJe 31/1/2023.

<<https://processo.stj.jus.br/jurisprudencia/externo/informativo/>>.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: direitos reais – 11 Ed – São Paulo: Atlas, 2011.