



**unifaema**

**CENTRO UNIVERSITÁRIO FAEMA – UNIFAEMA**

**VICTOR DANIEL LAUREANO**

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES RURAIS  
NO BRASIL**

**ARIQUEMES - RO  
2025**

**VICTOR DANIEL LAUREANO**

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES RURAIS  
NO BRASIL**

Artigo científico apresentado ao Centro Universitário  
FAEMA (UNIFAEMA), como requisito parcial para  
a obtenção do título de Bacharel(a) em Direito.

Orientador(a): Profa. Ma. Sheliane Santos Soares do  
Nascimento

**ARIQUEMES - RO  
2025**

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação

Centro Universitário Faema - UNIFAEMA

Gerada mediante informações fornecidas pelo(a) Autor(a)

---

L378c LAUREANO, Victor Daniel

Conflito fundiários e regularização de propriedades rurais no Brasil/  
Victor Daniel Laureano – Ariquemes/ RO, 2025.

28 f.

Orientador(a): Profa. Ma. Sheliane Santos Soares do Nascimento

Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – Centro  
Universitário Faema - UNIFAEMA

1.Regularização fundiária. 2.Conflitos agrários. 3.Função social da propriedade.  
4.Segurança jurídica. 5.Justiça social. I.Nascimento,Sheliane Santos  
Soares do.. II.Título.

CDD 340

---

Bibliotecário(a) Poliane de Azevedo

CRB 11/1161

*Dedico este trabalho aos meus pais e familiares, que sempre me apoiaram e incentivaram a seguir em frente com meus objetivos.*

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus por me dar condições de começar e terminar minha faculdade, Aos meus pais pela luta e esforço, Agradeço a minha orientadora Sheliane Santos pelo apoio, sou muito grato a todos os professores por tudo que fez por mim e pela dedicação que deposita em suas aulas, agradeço a banca por me avaliar, Enfim a todos aqueles que contribuíram direta ou indiretamente para a realização de mais um sonho.

**VICTOR DANIEL LAUREANO**

**CONFLITOS FUNDIÁRIOS E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES RURAIS  
NO BRASIL**

Artigo científico apresentado ao Centro Universitário  
FAEMA (UNIFAEMA), como requisito parcial para  
a obtenção do título de Bacharel(a) em Direito.

Orientador(a): Prof. Ma. Sheliane Santos Soares do  
Nascimento

**BANCA EXAMINADORA**

---

Prof. Ma. Sheliane Santos Soares do Nascimento (orientadora)  
Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA

---

Prof. Me. Paulo Roberto Meloni Monteiro Bressan (examinador)  
Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA

---

Prof. Me. Wanderson Vieira de Andrade (examinador)  
Centro Universitário FAEMA UNIFAEMA

**ARIQUEMES - RO  
2025**

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
<b>2 BREVE PANORAMA DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS NO BRASIL.....</b>	<b>10</b>
<b>3 FUNDAMENTOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....</b>	<b>12</b>
<b>4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PREVISTOS E LEGISLAÇÃO VIGENTE.....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 ESTATÍSTICAS DE REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES NO BRASIL.....</b>	<b>17</b>
<b>5 DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL.....</b>	<b>17</b>
<b>6 ANÁLISE CRÍTICA DA LEI 13.465/2017 E SEUS IMPACTOS.....</b>	<b>18</b>
<b>7 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....</b>	<b>20</b>
<b>8 ANÁLISE DOS RESULTADOS.....</b>	<b>20</b>
<b>9 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>23</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>24</b>
<b>ANEXO A - DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PLÁGIO.....</b>	<b>27</b>

# CONFLITOS FUNDIÁRIOS E REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES RURAIS NO BRASIL

## *LAND CONFLICTS AND REGULARIZATION OF RURAL PROPERTIES IN BRAZIL*

Victor Daniel Laureano<sup>1</sup>  
Sheliane Santos Soares do Nascimento<sup>2</sup>

### RESUMO

O trabalho analisa a efetividade dos instrumentos de regularização fundiária na prevenção e resolução de conflitos agrários no Brasil. A terra, como bem essencial à vida e à economia, permanece no centro das desigualdades estruturais do país. A pesquisa, de caráter qualitativo e jurídico-dogmático, baseia-se em levantamento bibliográfico e documental. Parte-se da constatação de que a questão fundiária é uma das mais complexas do Brasil, marcada por desigualdade histórica, ausência de titulação formal e falhas cadastrais que alimentam disputas possessórias e insegurança jurídica.

Com apoio em doutrinadores, o estudo demonstra que a regularização fundiária é instrumento fundamental para concretizar a função social da propriedade, promover justiça social e fortalecer a segurança jurídica. Nesse contexto, o direito de propriedade é compreendido como dever jurídico de solidariedade, exigindo que o uso da terra esteja vinculado ao bem comum, à justiça social e à preservação ambiental.

**Palavras-chave:** regularização fundiária; conflitos agrários; função social da propriedade; segurança jurídica; justiça social

### ABSTRACT

The study analyzes the effectiveness of land regularization instruments in preventing and resolving agrarian conflicts in Brazil. Land, as an essential asset for life and the economy, remains at the core of the country's structural inequalities. The research adopts a qualitative and legal-dogmatic approach, based on bibliographic and documentary review. It starts from the recognition that land issues are among the most complex in Brazil, marked by historical inequality, lack of formal titling, and cadastral deficiencies that fuel disputes over possession and legal insecurity in rural areas.

Drawing on legal scholars, the study shows that land regularization is a key instrument for realizing the social function of property, promoting social justice, and strengthening legal security. In this sense, property rights are understood as a legal duty of solidarity, requiring that land use serve the common good, social justice, and environmental preservation.

**Keywords:** land regularization; agrarian conflicts; social function of property; legal security;

---

<sup>1</sup> Acadêmico do curso de Direito pelo Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA.

<sup>2</sup> Advogada civilista, coordenadora e professora do curso de Direito do Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA, com especialização em Direito Ambiental, Agronegócio e Bancário. Mestra em Desenvolvimento Regional e Meio Ambiente pela Universidade Federal de Rondônia.

## 1 INTRODUÇÃO

A terra, no contexto jurídico e civilizatório, sempre foi mais que um bem econômico, ou seja, é símbolo de poder, liberdade e subsistência. Desde os primórdios da colonização, o Brasil teve sua constituição pautada em uma estrutura agrária desigual, moldada por privilégios e expropriações, que legou à modernidade um quadro persistente de litígios possessórios e incertezas dominiais. A questão fundiária, revela-se, em essência, uma questão de justiça social e de concretização da dignidade humana (Cruz; Ghidorsi, 2023).

Como bem pontua Silva (2010), a função social da propriedade está além do domínio individual, pois a propriedade não pode ser exercida em detrimento do interesse coletivo. Assim, compreender os conflitos fundiários é penetrar no âmago das tensões entre o direito subjetivo de propriedade e a função social que o legitima perante a ordem constitucional.

Os conflitos fundiários constituem, pois, o reflexo mais agudo da desigualdade histórica e da omissão estatal na gestão territorial. Venosa (2020) adverte que a propriedade que não cumpre sua função social degenera em abuso de direito, o que demonstra que a paz fundiária é indissociável do cumprimento das finalidades econômicas, sociais e ambientais do domínio.

No âmbito rural no Brasil, as disputas entre particulares, comunidades tradicionais, grandes empreendimentos e o próprio Estado mostram o colapso de um sistema que, por séculos, ignorou o caráter público da função social da terra. A ineficiência cadastral, a ausência de titulação formal e a morosidade do aparato judicial tornam-se o cenário de cultura para grilagens, expropriações ilícitas e ocupações irregulares que desafiam o princípio da segurança jurídica.

É nesse cenário que se insere a regularização fundiária como instrumento de resgate da ordem jurídica e de pacificação social. A regularização, como assevera Rodrigues Junior (2019), é expressão da função social da propriedade, na medida em que confere juridicidade à posse legítima e tutela o trabalho e a moradia digna.

Logo, trata-se de política pública dotada de dimensão jurídica, social e ambiental, que busca harmonizar o interesse individual com o interesse coletivo. A Lei nº 13.465/2017, marco da regularização fundiária rural e urbana, elege a titulação como meio de assegurar a efetividade do direito de propriedade e o desenvolvimento sustentável (Araújo, 2017). Contudo, o êxito dessa política depende da atuação entre o Estado, os entes federativos e a sociedade civil, sob o manto da função social e da função ambiental, ambas expressamente reconhecidas pela Constituição Federal.

Delimitando-se o escopo da presente pesquisa, o estudo se volta à análise dos conflitos fundiários e da regularização das propriedades rurais à luz do Direito Civil e do Direito Agrário, a partir dos fundamentos constitucionais, infraconstitucionais e doutrinários que sustentam a tutela da posse, o domínio e a efetividade da função social da propriedade. O recorte rural justifica-se por ser neste espaço que se manifestam, com maior intensidade, as tensões entre o direito de propriedade, o dever de uso racional e o direito difuso ao meio ambiente equilibrado.

Portanto, busca-se responder a seguinte problemática: como a regularização fundiária pode contribuir para a pacificação dos conflitos agrários e para a concretização da função social da propriedade rural?

O questionamento, além de dogmático, é de ordem constitucional, pois a Carta Magna, impõe a função social da propriedade como vetor da ordem econômica e fundamento da justiça social. Ademais, a relevância do tema é manifesta, pois, a terra, enquanto bem essencial à vida e à economia, ainda se encontra no epicentro das desigualdades estruturais brasileiras.

Diante disso, o presente trabalho tem como objetivo geral analisar a efetividade dos instrumentos de regularização fundiária na prevenção e resolução de conflitos agrários no Brasil. Como objetivos específicos, busca-se: examinar o panorama histórico e normativo dos conflitos fundiários no Brasil; compreender os fundamentos teóricos e constitucionais da função social da propriedade; identificar os instrumentos jurídicos de regularização fundiária previstos na legislação vigente e avaliar a eficácia dessas medidas na promoção da segurança jurídica e da justiça social no campo.

Do ponto de vista metodológico, a pesquisa adota uma abordagem qualitativa e jurídico-dogmática, pautada em levantamento bibliográfico e documental. Foram analisadas obras doutrinárias de autores consagrados, além de legislações pertinentes e julgados recentes dos tribunais superiores.

No tocante à organização estrutural, a seção 1 traz a introdução e a contextualização teórica do tema. A seção 2 apresenta o panorama histórico e jurídico dos conflitos fundiários no Brasil. A seção 3 analisa os fundamentos constitucionais da função social da propriedade. A seção 4 aborda os instrumentos de regularização fundiária previstos na legislação vigente e suas modalidades, enquanto a seção 5 dedica-se à análise dos resultados obtidos e à discussão da eficácia da regularização fundiária na promoção da segurança jurídica e da justiça social no campo.

## 2 BREVE PANORAMA DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS NO BRASIL

A estrutura fundiária brasileira é fruto de uma formação histórica desigual, com concentração de terras e ausência de políticas efetivas de democratização do acesso ao solo. Desde o regime de sesmarias, instituído pela Coroa Portuguesa no século XVI, a distribuição de terras no Brasil esteve atrelada a interesses políticos e econômicos, consolidando uma elite agrária que, sob o manto do direito da época, perpetuou um modelo excludente (Alentejano, 2012).

Pereira (1961) observa que a propriedade rural no Brasil foi, por longo tempo, expressão de poder e status, mais do que de produtividade ou de utilidade social, o que explica o surgimento de tensões fundiárias persistentes entre o domínio formal e a posse efetiva.

Com o advento da República e a transição para um Estado de Direito, esperava-se, segundo Cruz e Ghidorsi (2023), que o direito de propriedade se submetesse a critérios de racionalidade e justiça social. Contudo, a realidade agrária brasileira manteve-se permeada por escassez jurídicas, registros precários e pela invisibilidade dos pequenos produtores e comunidades tradicionais.

Alcantara Filho e Fontes (2009) pontuam que a história fundiária brasileira é a história de uma longa omissão estatal, que, ao não garantir a segurança jurídica da posse, converteu o campo em palco de litígios e violências estruturais. Os conflitos, portanto, não decorrem apenas de disputas individuais, mas de uma disfunção institucional que perpetua a incerteza e a desigualdade no acesso à terra.

No âmbito jurídico, conforme explica Alentejano (2012), os conflitos fundiários assumem variadas formas, como possessórias, dominiais e até mesmo coletivas, envolvendo particulares, comunidades indígenas, quilombolas, movimentos sociais e o próprio Estado.

Cruz e Ghidorsi (2023), ensinam que a posse é o exercício de fato de algum dos poderes inerentes à propriedade, e, por isso mesmo, o conflito fundiário representa o choque entre o direito formal e a realidade social do uso. Venosa (2020) define a posse como o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade, destacando que a conflituosidade agrária decorre, justamente, da colisão entre a posse legítima e o título formal.

Dessa forma, é evidenciado a fragilidade do sistema registral brasileiro, no qual, segundo Alcantara Filho e Fontes (2009), a propriedade, embora amparada pelo título, nem sempre se traduz em posse legítima e pacífica. O litígio pela terra, nesse sentido, é reflexo da contradição entre a propriedade idealizada pelo Código Civil e a realidade rural, permeada por relações de uso, costume e tradição.

O sistema registral brasileiro, por sua vez, ainda se mostra falho, o que facilita a sobreposição de títulos, a grilagem e a apropriação indevida de terras públicas (Guedes; Reydon, 2012). Cassettari (2012) adverte que a paz fundiária somente será alcançada quando a propriedade se submeter ao bem comum e a tutela jurídica não se limitar ao documento, mas à realidade social do uso.

De toda forma, vale destacar aqui, que as estatísticas atuais confirmam que a questão fundiária ainda é um dos maiores desafios estruturais do país. De acordo com o Relatório “Conflitos no Campo Brasil 2023”, publicado pela Comissão Pastoral da Terra (CPT), o país registrou 2.203 ocorrências de conflitos rurais, o maior número desde o início dos levantamentos, em 1985 (CPT, 2023).

Dentre esses casos, 1.724 estavam ligados à disputa por terra, abrangendo episódios de invasão, expulsão, ameaças e despejos forçados. O relatório também aponta para o crescimento de conflitos envolvendo violência contra pessoas, trabalho escravo rural e conflitos pela água, refletindo uma escalada de tensões no campo brasileiro. Comparativamente, em 2022 haviam sido registrados 2.050 casos, e em 2020, 2.130, o que demonstra um agravamento contínuo da crise fundiária nacional (CPT, 2023).

Os conflitos não se restringem a disputas judiciais, mas degeneram em violência física, expressando a incapacidade do Estado de mediar o uso do território. Isso, porque, segundo o mesmo relatório, os conflitos ocorridos no meio rural atingiram 950.847 pessoas, abrangendo uma área em disputa de aproximadamente 59,4 milhões de hectares em todo o território nacional (CPT, 2023).

As situações de violência contra indivíduos somaram 1.467 registros, dentre os quais se contabilizam 31 homicídios. As principais origens dessas violações estão associadas à atuação de fazendeiros, empresários e grileiros, bem como à omissão do Governo Federal na garantia de direitos e às ações repressivas promovidas por administrações estaduais (CPT, 2023).

Cassettari (2012) ressalta que a terra, no Brasil, é o espelho da desigualdade, onde o título é privilégio, a posse é resistência. Assim, a disputa fundiária adquire contornos políticos e morais, para tornar-se um problema de legitimidade social.

Como visto, a compreensão dos conflitos fundiários no Brasil exige, pois, uma leitura constitucional do Direito. Não se trata de mera disputa por hectares, mas de uma batalha pela efetividade dos direitos fundamentais, como o da dignidade da pessoa humana e o da propriedade justa. O Direito Agrário, em diálogo com o Direito Civil, tem o dever de resgatar o caráter humanista do instituto da posse e reconfigurar o sentido da propriedade como instrumento de justiça social, temática essa que será melhor abordada no próximo tópico.

### 3 FUNDAMENTOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

O estudo da propriedade adentra os temas mais complexos do Direito Civil e Agrário, pois conjectura as transformações diversas da sociedade. Desde os primórdios da codificação civilista, como explica Alcantara Filho e Fontes (2009), a propriedade foi concebida como direito absoluto, individual e perpétuo, expressão da autonomia privada e da liberdade econômica.

No entanto, segundo Cassettari (2012), o paradigma liberal, que elevava o proprietário à condição de soberano em seu domínio, se mostrou insuficiente para atender às exigências de justiça social e de equilíbrio coletivo. Nesse contexto, a Constituição Federal de 1988 atribuiu à propriedade um caráter funcional, em que o uso e o gozo do bem passam a ser legitimados pelo interesse individual e atendimento de sua função social, conforme disposto no art. 5º, XXIII, e art. 170, III, da Carta Magna:

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 [...] XXIII - a propriedade atenderá a sua função social (Brasil, 1988).

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: [...] III - função social da propriedade (Brasil, 1988).

A análise do instituto da propriedade, portanto, exige compreender sua transição de um direito subjetivo absoluto para um direito condicionado pelo interesse coletivo. Como bem adverte Silva (2007. p. 82),

“A propriedade não mais se encerra em si mesma, mas se abre à coletividade, convertendo-se em função social”. Assim, observa-se que esse raciocínio irrompe com o formalismo patrimonialista e introduz uma dimensão ética e comunitária no exercício do domínio”

Nesse mesmo sentido, Eros Roberto Grau (2009) afirma que a função social da propriedade é expressão do princípio da solidariedade social, pela qual o uso individual do bem deve servir também ao bem comum. O direito de propriedade, assim, deixa de ser visto como

poder exclusivo e ilimitado, passando a ser compreendido como um dever de colaboração com a ordem econômica e social.

Historicamente, o aspecto funcional da propriedade não surge de forma repentina, mas é resultado de um processo de evolução ideológica e normativa. Durante o século XIX, sob o influxo do pensamento liberal e do Código Napoleônico, a propriedade era entendida como o mais sagrado dos direitos civis, conforme proclamava o art. 544 do Código francês de 1804 (Pedra; Freitas, 2015).

No Brasil, o Código Civil de 1916, em seu art. 524, consagrou a mesma lógica, assegurando ao proprietário o poder de usar, gozar e dispor da coisa de modo praticamente ilimitado. Entretanto, com as transformações econômicas e sociais do século XX, marcadas pelo avanço urbano, pela industrialização e pela luta pela terra, tornou-se inevitável a revisão dessa concepção individualista (Pessoa, 2010). Pereira e Monteiro Filho (2008, p. 144) reconhece que “o domínio absoluto é um mito superado pela necessidade de adequar o direito de propriedade às exigências sociais do tempo presente”.

A Constituição de 1988, ao inserir a função social como elemento do direito de propriedade, deu concretude a um projeto constitucional comprometido com a dignidade da pessoa humana e com a justiça distributiva, assim como explica Pedra e Freitas (2015, p. 2):

A função social da propriedade passou a ser conjugada com outros princípios e direitos fundamentais, como os da dignidade da pessoa humana, cidadania, moradia, patrimônio mínimo, dentre outros, fazendo com que se desvinculasse de um regime tradicional e próprio da propriedade, deixando, inclusive, de considerar aspectos substanciais e econômicos da garantia constitucional do direito de propriedade privada.

Assim, a propriedade, como bem jurídico, passou a ser condicionada ao cumprimento de fins econômicos, ambientais e sociais, assumindo natureza instrumental. Com mesmo entendimento, o Supremo Tribunal Federal do Rio Grande do Sul consolidou a função social como princípio estruturante da ordem constitucional, como visto abaixo:

APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO (BENS IMÓVEIS). REQUISITOS PREENCHIDOS. PRAZO AQUISITIVO IMPLEMENTADO. AUSÊNCIA DE CONTESTAÇÃO POR PARTE DOS HERDEIROS DO PROPRIETÁRIO. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DIREITO À MORADIA. SENTENÇA MODIFICADA. A autora comprovou estar na posse do imóvel pelo tempo necessário para aquisição através de prescrição positiva, uma vez que herdeira do possuidor. A função social da propriedade não tem outro fim senão o de dar sentido mais amplo ao conceito econômico de propriedade, encarando-a como uma riqueza que se destina à produção de bens que satisfaçam as necessidades sociais. O direito à moradia previsto na Constituição Federal é essencial à efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana e do acesso à terra urbana e rural, bem

como ao trabalho. Sentença reformada. DERAM PROVIMENTO AO APELO. UNÂNIME. (Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul TJ-RS - Apelação Cível: AC 70075493759).

Assim como na decisão supracitada, Cassettari (2012) destaca que a função social da propriedade também se articula com outros princípios fundamentais, como a dignidade da pessoa humana (art. 1º, III), a cidadania, o direito à moradia e o patrimônio mínimo, todos integrantes do núcleo da Constituição de 1988.

Diniz e Santiago (2023) definem a função social como a destinação ética do direito de propriedade, que deve ser exercido em harmonia com os interesses da coletividade e com o princípio da solidariedade. A definição discutida pelos autores reduz com a visão meramente individualista, e confere limites e deveres ao proprietário, conferindo-lhe não apenas prerrogativas, mas também obrigações correlatas de caráter social e ambiental.

Mello (2019, p. 412) afirma que “todo direito, sobretudo o patrimonial, encontra na função social o limite de sua legitimidade, não há propriedade contra a sociedade, mas apenas com ela e para ela”. Assim, a função social é a forma pela qual o direito civil se constitucionaliza, subordinando a liberdade individual à racionalidade solidária da Constituição.

#### **4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PREVISTOS E LEGISLAÇÃO VIGENTE**

Apesar de a propriedade ter alçado, com a Constituição Federal de 1988, o status de direito fundamental condicionado ao cumprimento de sua função social, ainda se observava um cenário em que o fato social, ou seja, a posse efetiva e a moradia, não encontrava respaldo suficiente no direito de propriedade.

A distância entre o “ser” e o “dever ser” jurídico exigiu a criação de mecanismos para harmonizar a realidade das ocupações informais com os princípios constitucionais da dignidade humana e da justiça social. Como ensina Ramos e Palme (2007), a propriedade, para cumprir sua função constitucional, não pode permanecer enclausurada no título registral, devendo conjecturar a verdade social do uso e da posse. Nesse contexto, a regularização fundiária pode ser considerada, como explica durante (2025), instrumento de reconciliação entre fato e direito, entre o uso legítimo e a titularidade jurídica.

O debate em torno da regularização fundiária ganhou relevo a partir do final do século XX, quando o avanço da urbanização desordenada, a formação de assentamentos precários e o crescimento das ocupações rurais consolidaram um quadro de informalidade estrutural. O país

se viu diante de uma contradição, milhões de brasileiros viviam em áreas ocupadas há décadas, construindo suas vidas e comunidades, mas permaneciam invisíveis ao sistema jurídico (Zeneratti, 2021).

Ademais, o autor supracitado ressalta ainda sobre a contradição histórica e estrutural da questão fundiária no Brasil, destacando como a grilagem, ou seja, a apropriação ilegal de terras públicas ou devolutas e o uso capitalista da propriedade reforçam a desigualdade social e inviabilizam o acesso à terra pelos grupos mais pobres:

[...] a grilagem de terras revela o caminho “gratuito” do acesso à renda, ou seja, o bloqueio que a propriedade privada da terra exerce no modo de produção capitalista é removido pela apropriação ilegal. O grileiro se apodera de grandes extensões territoriais, cercando-as e requerendo-as para si, sem comprá-las nos cânones do mercado capitalista. É neste contexto que as recentes medidas legais estão inseridas, trata-se de uma disputa histórica por terra. No cenário atual, assim como no passado, os latifundiários têm sido beneficiados, ao passo que os camponeses que não possuem terras veem a reforma agrária, enquanto política de governo, ser abandonada (Zeneratti, 2021, p. 2).

Em termos econômicos e jurídicos, observa-se que havia “atalhos” que burlava o sistema de mercado, com uma forma “gratuita” de acesso à renda fundiária, nas palavras de Ramos e Palme (2007), que subverte o caráter público e distributivo da terra ao transformá-la em ativo de especulação. Assim, Reis e Oliveira (2017, p. 46) trazem algumas repercussões do uso ilegal de terras, tanto urbanas quanto rurais:

Nessas sociedades, o alto índice de ocupações urbanas e rurais sem nenhum planejamento e à margem da legalidade conduzem a diversos fenômenos de desagregação social, tais como a baixa qualidade de vida dos seus moradores, o maior risco de ocorrência de acidentes e calamidades nessas áreas, o aumento da violência local, a inacessibilidade a serviços e bens públicos e privados relevantes (saúde, educação, saneamento, segurança, defesa social, energia elétrica, mobilidade, comércio, lazer), incertezas e instabilidades nas relações e situações jurídicas relacionadas à propriedade e à posse (sobretudo no caso de acesso a crédito, realização de negócios e sucessão), a formação de bolsões de extrema pobreza, a baixa produtividade agropecuária (em se tratando de habitação campesina), a potencialização de impactos ambientais, o descontrole de processos migratórios.

Assim, começaram as discussões acerca da necessidade de um marco legal que equilibrasse a proteção à moradia e ao trabalho com a segurança jurídica da propriedade. Diante desse cenário, segundo Santin e Comiran (2018), foi promulgado o Estatuto da Cidade com a Lei nº 10.257/2001, considerado o primeiro instrumento voltado à efetivação da função social da propriedade urbana. O Estatuto, previsto no art. 182 da Constituição Federal, instituiu diretrizes para a política urbana e para o ordenamento do solo, garantindo o direito à cidade sustentável, à moradia, à infraestrutura e à participação democrática na gestão territorial.

A promulgação do Estatuto da Cidade teve relevo por reconhecer o valor social da posse e ao introduzir a usucapião especial urbana (art. 9º) e o direito de superfície, que passaram a permitir a regularização de áreas urbanas ocupadas assegurando aos possuidores o direito de permanecer e prosperar onde vivem e trabalham (Pimentel; Martinel, 2016).

Entretanto, o Estatuto da Cidade mostrou-se insuficiente para abranger a totalidade dos problemas fundiários no país, sobretudo nas zonas rurais e nas áreas urbanas de baixa renda. Persistiam entraves burocráticos, custos elevados e insegurança jurídica nos registros, o que impedia a efetiva titulação de milhões de famílias (Santin; Comiran, 2018).

E com tamanha ineficiência e morosidade legislativa foi criada a Lei nº 13.465/2017, com normas sobre a regularização fundiária rural e urbana, simplificando procedimentos e descentralizando competências, como dispõe seu art. 1º:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências (Brasil, 2017).

A lei instituiu a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) e a Regularização Fundiária Rural, ambas voltadas à concretização dos direitos fundamentais à moradia, à propriedade e à segurança jurídica da posse. O art. 9º da referida lei estabelece que a regularização fundiária tem por finalidade “identificar os ocupantes, delimitar as áreas, titular os possuidores e assegurar o direito à moradia e à função social da propriedade” (Brasil, 2017).

No que se refere a regularização rural, Pimentel e Martinel (2016) trazem que a mesma é voltada à legalização de ocupações produtivas em áreas rurais, mais especificamente por pequenos agricultores, posseiros e comunidades tradicionais. E, segundo Durante (2025), sua previsão legal está pautada também na Lei nº 11.952/2009, que dispõe sobre a regularização na Amazônia Legal.

Como explicam Reis e Oliveira (2017), a lei simplificou procedimentos, permitindo a atuação de cartórios extrajudiciais e reduzindo entraves burocráticos que, por décadas, inviabilizavam a titulação de áreas ocupadas. Em complemento, a legislação conferiu aos municípios maior atuação no processo de regularização, atribuindo-lhes competência para instaurar e conduzir os procedimentos administrativos, elaborar o projeto de regularização e expedir títulos de propriedade. Segundo Durante (2025), as melhorias trazidas tratam de uma materialização do princípio da descentralização administrativa, afirmando a autonomia municipal prevista no art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal.

#### 4.1 ESTATÍSTICAS DE REGULARIZAÇÃO DE PROPRIEDADES NO BRASIL

Após a compreensão da importância da regularização fundiária rural, faz-se necessário destacar o panorama atual da regularização no país, a partir dos dados do Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR), mantido pela Receita Federal do Brasil (RFB).

Assim, de acordo com informações da RFB, o CAFIR registra aproximadamente 8.133.510 imóveis ativos em todo o território nacional. Entre esses, 6.608.988 correspondem a propriedades com área total de até 50 hectares, o que revela a predominância dos pequenos imóveis rurais, diretamente vinculados à agricultura familiar e à subsistência (CAFIR, 2021).

A Tabela 1 abaixo apresenta a distribuição dos imóveis ativos segundo as faixas de área cadastradas no sistema, conforme dados atualizados até 09 de julho de 2020, que são os dados mais atualizados.

Tabela 1 - Distribuição dos imóveis ativos – Jul/2020

Status do Imóvel	>0 a 50 Ha	>50 a 200 há	>200 a 500 ha	>500 a 1000 ha	>1000 a 5000 há	>5000 ha	Total por Status
Ativo	6.608.988	1.064.950	271.102	95.080	82.422	10.968	8.133.510

Fonte: CAFIR (2021)

Os dados apresentam que a maior parte dos imóveis rurais ativos no país está concentrada em áreas de até 50 hectares, o que reforça a importância da regularização fundiária voltada aos pequenos produtores e à agricultura familiar.

Conforme o levantamento pelos mesmos órgãos, os estados do Mato Grosso, Pará, Bahia e Mato Grosso do Sul concentram 6.212 imóveis rurais com área superior a 5.000 hectares, o que corresponde a 56,63% do total nacional dessa faixa de área, 10.968 imóveis (CAFIR, 2021). A partir desse cenário, observa-se a tendência de concentração das grandes propriedades nas regiões Centro-Oeste e Norte, onde, conforme Durante (2025), se localizam os maiores polos de expansão agropecuária e exploração de commodities agrícolas.

Em contrapartida, observa-se que a Bahia se destaca como o estado com o maior número absoluto de imóveis rurais do país, totalizando 1.610.214 imóveis cadastrados. Desse montante, 1.453.167 correspondem a propriedades de até 50 hectares, o que distingue o predomínio da pequena propriedade rural e da agricultura familiar no território baiano. Na outra extremidade,

o Amapá e o Distrito Federal figuram como as unidades federativas com o menor número de imóveis rurais ativos, somando apenas 17.068 propriedades cadastradas no CAFIR (CAFIR, 2021).

Importa destacar, contudo, que não existem dados oficiais sobre a quantidade de terras e propriedades rurais não regularizadas no Brasil. Mas, como aponta Mello (2019), ainda assim, é inegável que a irregularidade fundiária existe, e permanece como um problema, principalmente em regiões marcadas pela ocupação histórica sem titulação formal, pela grilagem e pela carência de políticas de reforma agrária efetiva.

## **5 DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL**

Segundo Pimentel e Martinel (2016), o Brasil tem se destacado no cenário jurídico e social por reconhecer e legitimar a função social da terra, da propriedade e da cidade, buscando harmonizar o direito individual com o interesse coletivo.

Contudo, a efetivação da regularização fundiária enfrenta obstáculos que vão desde a complexidade dos trâmites legais até a ausência de coordenação entre os entes federativos (CPT, 2024). Embora seus impactos sejam positivos, segundo Durante *et al.* (2025), tais processos envolvem procedimentos administrativos e judiciais extensos, altos custos e exigem capacidade técnica e institucional que nem sempre está disponível nos municípios e órgãos agrários.

Assim, conforme Mello (2019), o que deveria ser um instrumento de democratização do acesso à terra acaba, muitas vezes, transformando-se em um processo lento, caro e desigual, dificultando a consolidação da justiça fundiária.

A burocracia excessiva é um dos maiores entraves, refletindo a falta de integração entre órgãos de registro, instituições ambientais e entes públicos (Durante *et al.*, 2025). Como observa Silva (2007), a efetividade da função social depende não apenas da norma, mas da agilidade e coerência do aparato estatal.

Soma-se a isso, como explica Pimentel e Martinel (2016), o alto custo dos procedimentos cartorários, que inviabiliza a titulação de pequenas propriedades e de comunidades tradicionais, reforçando a exclusão fundiária. Reis e Oliveira (2017) destacam que a regularização sem acessibilidade econômica é um direito formalmente assegurado, mas materialmente negado.

Além disso, a falta de articulação intergovernamental e de políticas permanentes de Estado compromete a continuidade dos programas, frequentemente desarticulados a cada mudança de governo (Mello, 2019).

Outro desafio recai sobre os conflitos com comunidades tradicionais, povos indígenas e quilombolas, cuja posse muitas vezes é anterior ao marco legal de regularização (CPT, 2024). A ausência de diálogo efetivo entre Estado e comunidades gera insegurança e sobreposição de direitos, violando preceitos constitucionais e tratados internacionais de direitos humanos, como a Convenção nº 169 da OIT (Durante *et al.*, 2025).

Silva (2007), sustenta que a propriedade sem justiça social é uma afronta ao Estado Democrático de Direito, e isso se aplica à realidade fundiária em que o reconhecimento dos direitos territoriais é ainda precário.

Vale também pontuar, conforme Diniz e Santiago (2023), sobre os cartórios de registro de imóveis, que também podem ser apontados na discussão dos obstáculos, pois, a morosidade na análise documental, a falta de digitalização dos registros e a resistência em aplicar os mecanismos simplificados previstos na Lei nº 13.465/2017 tornam o sistema registral incompatível com as exigências da regularização em larga escala.

Assim, a superação desses desafios requer uma profunda reforma administrativa e cultural, pautada na simplificação de procedimentos, na ampliação do acesso à justiça e na efetiva participação comunitária, de modo que a regularização fundiária cumpra seu papel constitucional de promover segurança jurídica, equidade social e desenvolvimento sustentável.

## **6 ANÁLISE CRÍTICA DA LEI 13.465/2017 E SEUS IMPACTOS**

A promulgação da Lei nº 13.465/2017 sem dúvida, traz repercussões contributivas no que se refere a política fundiária brasileira, introduzindo um novo regime jurídico destinado à regularização de ocupações urbanas e rurais.

Seu propósito declarado foi o de simplificar, uniformizar e conferir celeridade aos procedimentos administrativos, fortalecendo a segurança jurídica e ampliando o acesso à titulação da propriedade. Todavia, a amplitude normativa e a flexibilização de determinados requisitos legais trouxeram controvérsias doutrinárias e institucionais, sobretudo pela possibilidade de a lei, sob o pretexto de regularizar, favorecer a legitimação de ocupações indevidas e a privatização disfarçada de terras públicas (Durante *et al.*, 2025).

Nesse sentido, Silva (2008) alerta que a simplificação dos meios não pode importar na renúncia dos fins, pois o princípio da função social da propriedade é o núcleo de legitimidade do domínio.

Assim, segundo Diniz e Santiago (2023), embora a lei tenha sido concebida sob o argumento da eficiência administrativa, sua aplicação exige interpretação restritiva, compatível com os valores constitucionais da moralidade, legalidade e supremacia do interesse público.

Do ponto de vista dogmático-constitucional, a Lei nº 13.465/2017 deve ser analisada à luz dos princípios da função social da propriedade, da dignidade da pessoa humana e da sustentabilidade ambiental, que orientam o sistema jurídico fundiário brasileiro (Mello, 2019). Conforme Pimentel e Martinel (2016), ao flexibilizar procedimentos e atribuir maior discricionariedade aos entes administrativos, o legislador conferiu maior amplitude ao poder público, mas também ampliou o risco de desvirtuamento dos fins sociais da regularização.

Como pontua Santin e Comiran (2018), a propriedade não é um fim em si mesma, mas um meio de realização da justiça social; o domínio jurídico deve estar subordinado à utilidade coletiva e ao bem comum. Logo, a eficácia da norma não se mede apenas pela quantidade de títulos expedidos, mas pela capacidade de garantir o equilíbrio entre o direito de propriedade e sua função social, evitando que o instrumento se converta em mera chancela de interesses econômicos hegemônicos.

Críticas mais severas recaem sobre o potencial efeito concentrador da lei, especialmente nas áreas de expansão agropecuária e na Amazônia Legal, onde a dispensa de licitação e a flexibilização de exigências cadastrais podem favorecer a grilagem e a reconcentração fundiária. Pois, ao admitir a regularização de grandes extensões rurais sob critérios menos rigorosos, a norma pode, inadvertidamente, premiar a ocupação irregular e punir a boa-fé, em nítido contraste com os princípios da isonomia e da moralidade administrativa (Pimentel; Martinel, 2016).

É imperioso, portanto, que a aplicação da lei se dê sob rigorosa fiscalização administrativa e controle social, de modo a assegurar que a regularização não se desvirtue em instrumento de legitimação da desigualdade (Mello, 2019).

Por outro lado, é necessário reconhecer que a lei trouxe avanços ao instituir figuras jurídicas inovadoras, como a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) em suas modalidades Reurb-S e Reurb-E, bem como ao disciplinar mecanismos de desburocratização cartorária e de integração interinstitucional, que conferiram maior organicidade ao sistema fundiário e permitiram ao Estado enfrentar, ainda que parcialmente, a histórica morosidade do aparato registral brasileiro (Durante *et al.*, 2025).

Assim, a eficácia da Lei nº 13.465/2017 dependerá, em última análise, da vontade política e administrativa dos entes públicos em aplicá-la com probidade, transparência e equidade, de modo que a regularização fundiária cumpra sua verdadeira finalidade constitucional, a promoção da justiça agrária, da segurança jurídica e da dignidade humana no campo e na cidade.

## **7 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

A presente investigação caracteriza-se como pesquisa de natureza básica, desenvolvida sob o prisma jurídico-dogmático, assumindo uma abordagem qualitativa. O percurso metodológico adotado fundamenta-se no método dedutivo-indutivo. No que concerne aos meios de investigação, a pesquisa estruturou-se em análise bibliográfica e documental.

Para o levantamento de produções científicas, foram utilizadas bases acadêmicas: Portal de Periódicos da CAPES, a Biblioteca Digital Brasileira de Teses e Dissertações (BDTD) e o Google Acadêmico. Assim como da utilização de portais como Supremo Tribunal Federal (STF), do Superior Tribunal de Justiça (STJ), dos Tribunais de Justiça estaduais, assim como o site do Jusbrasil.

## **8 ANÁLISE DOS RESULTADOS**

A regularização fundiária rural, como discutido no decorrer do trabalho, é importante para promoção da segurança jurídica e da justiça social no campo trazendo a paz em suas propriedades, sobretudo à luz dos dados e da doutrina, com panorama histórico e normativo dos conflitos fundiários no Brasil demonstra que a superação desse problema exige mais do que leis: requer vontade política, estrutura administrativa e um compromisso real com a justiça social e a dignidade humana.

Com sua função social da propriedade é um princípio estruturante na constituição do ordenamento jurídico brasileiro, que exige do proprietário não apenas o respeito à legalidade, com o compromisso com a coletividade. Essa compreensão é essencial para orientar políticas públicas de regularização fundiária e para enfrentar os conflitos agrários com base na justiça e na inclusão.

O direito de propriedade, embora consagrado constitucionalmente, não se basta ao título registral, ele exige conformidade com a função social insculpida nos arts. 5º, XXIII, 186 e 191 da Constituição da República Federativa do Brasil (Brasil, 1988). Nesse sentido, Diniz e

Santiago (2023) ensinam que a regularização fundiária é instrumento de pacificação social, na medida em que converte a posse legítima em propriedade jurídica, restabelecendo o equilíbrio entre fato e direito.

Do ponto de vista da segurança jurídica, os dados do Cadastro de Imóveis Rurais (CAFIR) mostram que existem mais de 8,1 milhões de imóveis rurais ativos no país, sendo mais de 6,6 milhões com área até 50 hectares (CAFIR, 2021). Logo, percebe-se que uma quantidade expressiva dos imóveis rurais está nas mãos de pequenos produtores ou de médias propriedades, o que reforça a necessidade de políticas de regularização que deem a esses ocupantes a titularidade formal, evitando, segundo Durante (2025), obstáculos que propiciam litígios ou insegurança dominial.

Vale aqui pontuar que, a titulação obtida via regularização permite ao agricultor acesso a crédito, investimento e planejamento produtivo, fatores importantes para o cumprimento da função social da propriedade rural. Como afirma Mello (2019), a função pública do Estado de assegurar a todos o direito à moradia somente se concretiza quando a regularização fundiária é compreendida como dever de justiça social, e não mera faculdade administrativa.

Em termos de justiça social, a regularização rural se apresenta como mecanismo de inclusão fundiária, de empoderamento dos trabalhadores do campo e de combate à concentração excessiva e à informalidade que historicamente assolaram o meio rural brasileiro. A regularização diminui o risco de conflito agrário, pois transforma a ocupação informal em domínio juridicamente reconhecido, reduzindo a margem de litígios violentos e desapropriações arbitrárias (Mello, 2019).

Alentejano (2012) registra que a propriedade sem função social é uma ofensa ao pacto constitucional, assim como a posse legitimamente exercida, sem tutela jurídica, é uma ofensa à dignidade humana. Assim, ao conferir ao ocupante o título jurídico, a regularização vulnera menos o risco da “terra invisível”, que permanece fora da órbita do direito e da cidadania.

Nesse contexto a jurisprudência corrobora a importância da regularização fundiária para garantir direitos e promover efeitos concretos.

Sendo reconhecida como posse prolongada, mansa e pacífica como suficiente para aquisição da propriedade rural por usucapião extraordinária, ainda que a área fosse inferior ao módulo rural legal. Algumas cortes prioriza a função social da propriedade sobre o formalismo registral.

Entretanto a resolução dos conflitos fundiários passa pela efetivação da função social da propriedade, pela titulação justa e transparente, e pela presença ativa do Estado como garantidor de direitos, na regularização vemos os avanços significativos, sendo a

descentralizações de etapas e atuação de cartórios extrajudicial conforme o entendimento de alentejano. Por tanto esses procedimentos ainda não é alcançada de forma efetiva os pequenos produtores, comunidades tradicionais e populações vulneráveis. A dificuldades, com os custos altos e a falta de estrutura nos municípios acaba sendo obstáculos para o amparo e comprometem a eficácia da política pública

Além disso, a regularização fundiária, quando desvinculada da função social da propriedade, corre o risco de legitimar práticas de grilagem e especulação imobiliária. É preciso que o processo de titulação esteja alinhado com os princípios constitucionais da dignidade humana, da justiça social e da preservação ambiental. A terra não pode ser vista apenas como ativo econômico, mas como espaço de vida, trabalho e identidade.

Portanto seus instrumentos jurídicos mostram que, embora o Brasil possua um arcabouço normativo capaz de enfrentar os conflitos fundiários, sua norma exige compromisso institucional, fiscalização verdadeira e participação social. A regularização fundiária, para fazer seu papel transformador, deve ser mais que um ato formal: precisa ser uma política pública auxiliada pela inclusão, pela equidade e pela valorização da terra como bem de todos.

Em suma, a regularização fundiária rural mostra-se de relevo na promoção da segurança jurídica e da justiça social, na medida em que transforma ocupação informal em direito formal e reconhece o produtor rural como titular legítimo de direito dominial. Porém, vale pontuar que essa eficácia está condicionada à efetiva implementação dos instrumentos legais, à superação de obstáculos operacionais e à sistematização de dados fidedignos sobre as propriedades não regularizadas.

## **9 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Conforme a análise desenvolvida ao longo desse artigo científico a pesquisa ficou evidente que os conflitos no brasil, é evidente um reflexo de uma estrutura agrária histórica de desigualdade, omissão estatal e a não utilização de políticas públicas eficazes. A propriedade enquanto bem essencial a vida, ao trabalho é a identidade de milhares de brasileiros, sofrendo com insegurança jurídica, grilagem, violência e exclusão social.

A regularização fundiária, é um meio de instrumento de transformação social. Mais do que formalizar a posse, sendo reconhecido a história de luta ao pertencimento e resistência. Quando bem aplicada, promove a pacificação territorial, fortalecendo a cidadania e a concretização social da propriedade, conforme a Constituição Federal de 1988.

A promulgação da Lei nº 13.465/2017 foi um avanço importante ao simplificar procedimentos e ampliar o acesso à titulação, especificamente em áreas rurais e urbanas ocupadas por população vulneráveis. No entanto, os desafios enfrentando persistem na morosidade dos processos, a falta de integração entre a união, estados e municípios, os altos custos cartorários e a fragilidade dos cadastros fundiários ainda limitam o alcance e a efetividade da política pública.

Conforme esse cenário, é fundamental solucionar caminhos que tornem a regularização fundiária mais eficiente, inclusiva e justa. Algumas soluções e perspectivas presentes e futuras incluem, investir em georreferenciamento e tecnologia que é a digitalização dos cadastros o uso de drones e sistemas integrados de informação territorial podem reduzir fraudes, sobreposição de títulos e adiantar processos de regularização. Além disso o fortalecimento institucional é importante a urgência de capacitar servidores públicos, ampliar a estrutura dos institutos de terras e garantir recursos contínuos para o programa de regularização. A integração de políticas sociais e ambientais e desenvolvimento sustentável, promove inclusão produtiva e a qualidade de vida.

O mais importante é a revisão e fiscalização da legislação vigente garantindo que os instrumentos legais não sejam utilizados para reconhecimento de grilagens ou beneficiar grandes proprietários e prejudicar pequenos produtores e comunidades tradicionais.

Conclui-se, a regularização fundiária é um dos pilares para a construção de um Brasil mais justo, democrático e sustentável. não deve ser tratada apenas como uma medida técnica, mas como uma política de reparação histórica e de promoção da dignidade humana. Que o futuro da terra no Brasil seja marcado não pela exclusão, mas pelo reconhecimento, pela justiça, pela paz social e alegria no campo.

## REFERÊNCIAS

- ALCANTARA FILHO, José Luiz; FONTES, Rosa Maria Olivera. **A formação da propriedade e a concentração de terras no Brasil**. Revista Heera, p. 63-85, 2009.
- ALENTEJANO, Paulo. **Estrutura fundiária**. CALDART, Roseli Salete, 2012.
- ARAÚJO, Giselle Marques de. Função Ambiental da Propriedade: uma proposta conceitual, p. 271, In: **Revista Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 14, n. 28, p. 251-276, jan./abr. 2017.
- BRASIL. Constituição. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.
- BRASIL. **Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; Brasília, DF, 2017.
- BRASIL. TJ-RS - **Apelação Cível: AC 70075493759 Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, RS**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/936734801>. Acesso em: 22 out. 2025.
- CAFIR. **Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir) da RFB conta com aproximadamente 8.133.510 imóveis ativos. Cadastro de Imóveis Rurais (Cafir), 2021**. Disponível em: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/assuntos/orientacao-tributaria/cadastros/portal-cnir/estatisticas-e-dados-abertos/cadastro-de-imoveis-rurais-cafir-da-rfb-counta-com- aproximadamente-7-442-515-imoveis-ativos>. Acesso em: 22 out. 2025.
- CASSETTARI, Christiano. **Direito agrário**. Editora Atlas, 2012.
- CPT. Comissão Pastoral da Terra. **Conflitos no campo Brasil 2023**. Centro de Documentação Dom Tomás Balduino – Goiânia: CPT Nacional, 2024.
- CRUZ, Aline; GHIDORSI, Josiane Dillor Brugnera. A influência das sesmarias na estrutura fundiária do Brasil República. **Revista Internacional Consinter de Direito**, p. 141-141, 2023.
- DINIZ, Maria Helena; SANTIAGO, Mariana Ribeiro. **Função social e solidária da posse**. Saraiva Educação SA, 2023.
- DURANTE, Luciane Cleonice et al. **Regularização fundiária no âmbito da reforma agrária: o caso do assentamento rural Santa Mônica-Terenos, MS**. Estudos Avançados, v. 39, p. e39114303, 2025.
- GRAU, Eros Roberto. Atualização da Constituição e mutação constitucional (art. 52, X da Constituição). **REVISTA ACADÊMICA**, p. 60, 2009.
- GUEDES, Sebastião Neto Ribeiro; REYDON, Bastiaan Philip. Direitos de propriedade da terra rural no Brasil: uma proposta institucionalista para ampliar a governança fundiária. **Revista de Economia e Sociologia Rural**, v. 50, p. 525-544, 2012.
- MELLO, Celso Antônio Bandeira. Novos aspectos da função social da propriedade: New aspects of the social role of property. **Revista de Direito Administrativo e Infraestrutura | RDAI**, v. 3, n. 8, p. 409-418, 2019.

PEDRA, Adriano Sant'Ana; FREITAS, Rodrigo Cardoso. A função social da propriedade como um dever fundamental. **Revista da Faculdade de Direito da UFMG**, n. 66, p. 53-74, 2015.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Propriedade horizontal**. Rio de Janeiro: Forense, 1961.

PEREIRA, Caio Mário da Silva; DO RÊGO MONTEIRO FILHO, Carlos Edison. **Instituições de direito civil**. Forense, 2008.

PESSOA, Emanuel de Abreu. A constitucionalização da função social da propriedade: alteração na dogmática do Direito Civil. **Revista Jurídica da UNI7**, v. 7, p. 65-75, 2010.

PIMENTEL, Karen Daniele de Araújo; MARTINEL, Letícia Veloso. Estatuto da Cidade e a regularização fundiária de terras tradicionalmente ocupadas. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico| RBDU**, p. 153-171, 2016.

RAMOS, Djarcir; PALME, Ulf Walter. **Regularização fundiária**. AgroANALYSIS, v. 27, n. 9, p. 46-48, 2007.

REIS, Émilien Vilas Boas; OLIVEIRA, Márcio Luís de. A regularização fundiária urbana e rural: necessidade de marcos teóricos e de políticas públicas distintos. **Rev. Bras. Polít. Públicas** (Online), Brasília, v. 7, nº 2, 2017.

RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luiz. Direito Civil Contemporâneo. **Estatuto Epistemológico, Constituição e direitos fundamentais**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Grupogen, 2019.

SANTIN, Janaína Rigo; COMIRAN, Rafaela. **Direito urbanístico e regularização fundiária**. Revista de Direito da Cidade, v. 10, n. 3, p. 1595-1621, 2018.

SILVA, Jose Afonso da. **Comentário contextual à Constituição**. Editora: Malheiros, 2007.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Código civil interpretado**. São Paulo: Atlas, p. 2, 2010.

ZENERATTI, Fábio Luiz. O acesso à terra no Brasil: reforma agrária e regularização fundiária. **Revista Katálysis**, v. 24, n. 3, p. 564-575, 2021.

## ANEXO A - DECLARAÇÃO DE APROVAÇÃO DE PLÁGIO



**DISCENTE:** Victor Daniel Laureano

**CURSO:** Direito

**DATA DE ANÁLISE:** 12.11.2025

### RESULTADO DA ANÁLISE

#### Estatísticas

Suspeitas na Internet: **9,84%**

Percentual do texto com expressões localizadas na internet

Suspeitas confirmadas: **8,79%**

Confirmada existência dos trechos suspeitos nos endereços encontrados

Texto analisado: **94,65%**

*Percentual do texto efetivamente analisado (frases curtas, caracteres especiais, texto quebrado não são analisados).*

Sucesso da análise: **100%**

*Percentual das pesquisas com sucesso, indica a qualidade da análise, quanto maior, melhor.*

Analisado por Plagius - Detector de Plágio 2.9.6  
quarta-feira, 12 de novembro de 2025

### PARECER FINAL

Declaro para devidos fins, que o trabalho da discente VICTOR DANIEL LAUREANO n. de matrícula **59887**, do curso de Direito, foi aprovado na verificação de plágio, com porcentagem conferida em 9,84%. Devendo o aluno realizar as correções necessárias.



Assinado digitalmente por: POLIANE DE AZEVEDO  
O tempo: 12-11-2025 11:53:12,  
CA do emissor do certificado: UNIFAEMA  
CA raiz do certificado: UNIFAEMA

**POLIANE DE AZEVEDO**  
**Bibliotecária CRB 1161/11**  
Biblioteca Central Júlio Bordignon  
Centro Universitário Faema – UNIFAEMA