



FACULDADE CONCEITO EDUCACIONAL – FACCON
CURSO DE DIREITO

GIDEÃO CAVALCANTI OLIVEIRA

**AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA VIA DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL
E O ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DA
PEDRA/PE**

ARCOVERDE

2024

GIDEÃO CAVALCANTI OLIVEIRA

**AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA VIA DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL
E O ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DA
PEDRA/PE**

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito da Faculdade Conceito Educacional – FACCON.

Orientador(a): Profa. Esp. Anne Gabriele Alves Guimarães

Coorientador(a): Profa. Dra. Silvia Patrícia da Silva Duarte

ARCOVERDE

2024

Catálogo na fonte:
Bibliotecária – Ana Claudia Souza Valença - CRB/4 - 1227

O48a Oliveira, Gideão Cavalcanti.
Aquisição da propriedade pela via da usucapião especial rural e o acesso a linhas de crédito: uma análise do município da Pedra-PE. / Gideão Cavalcanti Oliveira. – Arcoverde-PE, 2024.
23 f.; il.: 30 cm.

Orientadora: Profa. Esp. Anne Gabriele Alves Guimarães.
Coorientadora: Profa. Dra. Silvia Patrícia da Silva Duarte.
Faculdade Conceito Educacional (FACCON), Curso de Direito, 2024.
Inclui Referências.

1. Usucapião – Brasil. 2. Propriedade territorial - Legislação – Brasil. 3. Produtor rural – Pedra-PE. I. Guimarães, Anne Gabriele Alves (Orientadora). II. Duarte, Silvia Patrícia da Silva. (Coorientadora). III. Título.

CDD 346.81340432 (23. ed.) FACCON (CF 2024-0005)

GIDEÃO CAVALCANTI OLIVEIRA

AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE PELA VIA DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E O ACESSO A LINHAS DE CRÉDITO: UMA ANÁLISE DO MUNICÍPIO DA PEDRA/PE

Trabalho de Conclusão do Curso apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito da Faculdade Conceito Educacional – FACCON.

Orientador(a): Profa. Esp. Anne Gabriele Alves Guimarães

Coorientador(a): Profa. Dra. Silvia Patrícia da Silva Duarte

Aprovado em ____/____/____

BANCA EXAMINADORA

Profa. Esp. **Anne Gabriele Alves Guimarães** – (Orientadora)
Faculdade Conceito Educacional – FACCON

Profa. Dra. **Silvia Patrícia da Silva Duarte** – (Coorientadora)
Faculdade Conceito Educacional – FACCON

Profa. Esp. **Maria Carolina Cursino**
Faculdade Conceito Educacional – FACCON

Dedico este trabalho a Deus e à minha família!

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por me permitir alcançar mais um objetivo, me abençoando e me conduzindo pelo melhor caminho, com fé e esperança.

Agradeço imensamente a meus pais, Milton Pedro de Oliveira e Gilda Maria Cavalcanti Oliveira, por estarem sempre presentes ao meu lado, ensinando-me como buscar o melhor da vida e valorizar toda conquista.

À minha esposa, Milena Almeida Brito, e a meus filhos, Gabriel Almeida Brito Cavalcanti Oliveira e Isabela Almeida Brito Cavalcanti Oliveira, que sempre me apoiaram e sempre estão ao meu lado.

Agradeço à minha orientadora, Anne Guimarães, com quem tive o prazer de cursar algumas disciplinas e prontamente aceitou me orientar. Agradeço por sua dedicação, disponibilidade e paciência, principalmente pelos conselhos dados ao longo da pesquisa. Agradeço também à minha coorientadora, Patrícia Duarte, que trouxe dicas importantes e me ajudou a utilizar os dados quantitativos no trabalho.

Por fim, agradeço a todos os profissionais que me auxiliaram durante o curso e que me oportunizaram o contato com a prática jurídica, sendo de suma importância. Dentre eles, cito alguns: Carolina Cursino, que compõe a banca de avaliação, Rubens Lacerda, Clodoaldo Lima, Kelly Antas, Michelle Jully e Antônio Neto, coordenador do curso de Direito. Meu muito obrigado!

RESUMO

O presente trabalho estuda a relação entre o título de propriedade alcançado pela via da usucapião especial rural e o acesso a linhas de crédito específicas pelo agricultor familiar. Para tanto, toma como recorte o município da Pedra/PE, localizado a 18,9 km de Arcoverde/PE, buscando compreender sua importância socioeconômica tanto na agricultura quanto na pecuária pernambucana, bem como as necessidades jurídicas dos pequenos produtores rurais que lá residem e produzem para sua subsistência e de sua família e também para o mercado consumidor. Elege-se como problema de pesquisa a seguinte pergunta: de que forma a usucapião especial rural pode beneficiar o pequeno produtor rural? A usucapião é uma forma legítima e originária de aquisição da propriedade, de forma mansa e pacífica, ao longo de um determinado período de tempo. Juridicamente, então, a modalidade “especial rural” é uma maneira de proteger os trabalhadores rurais que ocupam a terra e dela retiram o seu sustento. Mais ainda, é por meio da usucapião que se alcança o título de propriedade, conferindo segurança ao agricultor familiar. Com o título de propriedade “em mãos”, conclui-se que é possível acessar programas de financiamento direcionados à realidade do pequeno produtor rural, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF) operacionalizado pelo Banco do Nordeste (BNB) e suas diversas linhas de crédito, o que fortalece o desenvolvimento rural sustentável, promove o bem-estar social e garante a segurança alimentar. A pesquisa parte de uma abordagem qualitativa. É do tipo bibliográfica a partir da coleta de informações em artigos, livros e TCCs atualizados com viés descritivo ao estudar a realidade local quanto aos impactos socioeconômicos da agricultura familiar no município da Pedra/PE, trabalhando com dados de fontes oficiais que caracterizam a realidade da agricultura familiar no Brasil e na referida cidade. Já o método escolhido é o dedutivo, visando chegar a conclusões particulares sobre a relação entre ser proprietário pela via da usucapião especial rural e os benefícios decorrentes dessa situação jurídica ao pequeno produtor rural.

Palavras-chave: Usucapião especial rural. Título de propriedade. Pequeno produtor rural. PRONAF. Pedra/PE.

ABSTRACT

This paper studies the relationship between the property title obtained through special rural usucaption and access to specific credit lines for family farmers. To this end, it focuses on the municipality of Pedra/PE, located 18.9 km from Arcoverde/PE, seeking to understand its socio-economic importance in both agriculture and livestock farming in Pernambuco, as well as the legal needs of the small rural producers who live there and produce for their subsistence and that of their families, as well as for the consumer market. The research problem is the following question: how can special rural usucaption benefit small rural producers? Usucaption is a legitimate and original way of acquiring property, peacefully and quietly, over a certain period of time. Legally, then, the “rural special” modality is a way of protecting rural workers who occupy the land and derive their livelihood from it. What's more, it is through usucaption that the title deed is obtained, giving family farmers security. With the property title “in hand”, it is possible to access financing programs geared to the reality of the small rural producer, such as the National Program for Strengthening Family Farming (PRONAF, sigla em português) operated by Banco do Nordeste (BNB, sigla em português) and its various lines of credit, which strengthens sustainable rural development, promotes social well-being and guarantees food security. The research is based on a qualitative approach. It is of the bibliographical type, based on the collection of information in articles, books and updated TCCs (sigla em português), with a descriptive bias when studying the local reality in terms of the socio-economic impacts of family farming in the municipality of Pedra/PE, working with data from official sources that characterize the reality of family farming in Brazil and in that city. The method chosen is deductive, with the aim of reaching particular conclusions about the relationship between ownership through special rural usucaption and the benefits of this legal situation for small rural producers.

Keywords: Special rural usucaption. Property title. Small rural producer. PRONAF. Pedra/PE.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	8
1. O INSTITUTO DA USUCAPIÃO E A MODALIDADE “ESPECIAL RURAL”: ALGUMAS REFLEXÕES.....	9
2. A REALIDADE LOCAL E A FIGURA DOS PRODUTORES RURAIS: QUAIS SÃO SUAS NECESSIDADES JURÍDICAS E OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS DA AGRICULTURA FAMILIAR NO MUNICÍPIO DA PEDRA/PE?.....	11
3. A NECESSÁRIA RELAÇÃO ENTRE A CONCESSÃO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE PELA VIA DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E O ACESSO A CRÉDITOS BANCÁRIOS.....	15
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	17
REFERÊNCIAS.....	19

INTRODUÇÃO

O presente trabalho se propõe a estudar o instituto da usucapião especial rural e seus possíveis benefícios aos pequenos produtores rurais do município da Pedra/PE. Para tanto, elege-se como problema de pesquisa a seguinte pergunta: de que forma a usucapião especial rural pode beneficiar o pequeno produtor rural?

A usucapião é uma forma legítima e originária de aquisição da propriedade, de forma mansa e pacífica, ao longo de um determinado período de tempo. Juridicamente, então, a modalidade “especial rural” é uma maneira de proteger os trabalhadores rurais que ocupam a terra e dela retiram o seu sustento. Mais ainda, é por meio da usucapião que se alcança o título de propriedade, conferindo segurança ao agricultor familiar.

Adquirir um imóvel pela via da usucapião pode ajudar na garantia da segurança da posse transformada em propriedade como também melhorar a renda familiar. Em cidades onde a zona rural é maior que a zona urbana, como algumas próximas à Arcoverde/PE, é importante trabalhar a temática e seus direitos para levar mais informação.

Sob a ótica do Direito Civil e do Direito Constitucional, dar utilidade às coisas imóveis ou móveis é fazer com que elas cumpram a função social, o que traz benefícios à sociedade em termos ambientais e urbanísticos. Assim, a temática da usucapião especial rural tem relevância, neste aspecto, ao garantir moradia, subsistência e a manutenção da atividade econômica do pequeno produtor rural.

A pesquisa busca, portanto, analisar de que forma a usucapião especial rural pode beneficiar o pequeno produtor rural. Como objetivos específicos, tem-se: 1) compreender o instituto da usucapião e a modalidade “especial rural”; 2) estudar a realidade do município da Pedra/PE quanto aos impactos socioeconômicos da agricultura familiar na cidade; 3) associar a usucapião especial rural a possíveis benefícios ao pequeno produtor rural, como o acesso a linhas de crédito específicas no Banco do Nordeste (BNB).

Em relação aos procedimentos metodológicos adotados, a pesquisa tem abordagem qualitativa, ao tratar sobre o instituto da usucapião especial rural e sua relação com a aquisição da propriedade pelo pequeno produtor rural. É do tipo bibliográfica a partir da coleta de informações em artigos, livros e TCCs atualizados. Também é descritiva ao estudar a realidade local quanto aos impactos socioeconômicos da agricultura familiar no município da Pedra/PE, trabalhando com dados de fontes oficiais que caracterizam a realidade da agricultura familiar no Brasil e na Pedra/PE.

O método escolhido é o dedutivo, visando chegar a conclusões particulares sobre a relação

entre ser proprietário pela via da usucapião especial rural e os benefícios decorrentes dessa situação jurídica ao pequeno produtor rural, dando ênfase à cidade da Pedra/PE, distante a 18,9 km de Arcoverde/PE. O instrumento de análise e interpretação de dados será o da análise de conteúdo.

Por fim, a escolha pelo município se dá pela sua relevância na região do Agreste Meridional no que diz respeito à atividade agropecuária, permitindo a geração de renda, o protagonismo social e, sobretudo, a melhoria da qualidade de vida local.

1. O INSTITUTO DA USUCAPIÃO E A MODALIDADE “ESPECIAL RURAL”: ALGUMAS REFLEXÕES

Segundo o professor Paulo Lôbo, “a usucapião é o modo de aquisição originária da coisa imóvel, em virtude da posse contínua de alguém no tempo estabelecido em lei” (2015, p. 120). A doutrina especializada classifica a usucapião em três tipos: a extraordinária, a ordinária e a especial.

O foco deste trabalho é na modalidade de usucapião especial rural. Por tal razão, os elementos das modalidades “extraordinária” e “ordinária” não serão estudados. Quanto à modalidade “especial”, Lôbo (2015, p. 121) explica que ela abrange todas as situações singulares, de acordo com fins legais determinados, dividindo-se em urbana, rural e familiar.

Neste sentido, a usucapião especial rural é um instituto jurídico que permite a aquisição de pequena propriedade rural pela posse mansa e pacífica durante determinado período de tempo ininterrupto (cinco anos). Garante juridicamente aos agricultores e trabalhadores rurais que ocupam um determinado espaço de terra que não ultrapasse o módulo rural a exploração dessa área, desde que não possuam título de propriedade (Ruediger; Hoogerheide; Couto, *online*).

Entende-se que o módulo rural é unidade de medida que estabelece dimensões de uma propriedade rural. Essa unidade se dá em hectares e é definida a partir de fatores como: a) tamanho: dimensão do imóvel; b) localização: local em que o imóvel está dentro do município; c) forma: forma de aproveitamento do imóvel; d) econômico: aproveitamento econômico da propriedade (Alves, 2021, *online*).

Tais fatores estão descritos no artigo 11 do Decreto nº 55.891, de 31 de março de 1965, que regulamenta alguns capítulos da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (também conhecida como Estatuto da Terra). Sendo assim, o módulo rural varia não apenas quanto à localização do imóvel, mas também com relação ao tipo de exploração nele existente (Teixeira, *online*, p. 104).

Em outras palavras, de acordo com o artigo 4º, II e III, do Estatuto da Terra, a área delimitada pelo módulo rural é a da propriedade familiar, sendo esta o imóvel rural onde o

produtor emprega sua força de trabalho, garantindo sua subsistência e a evolução social e econômica (Alves, 2021, *online*).

Na modalidade de usucapião aqui tratada, o trabalhador deve ter a vontade de ser dono ou a vontade de possuir, estando na posse por cinco anos ininterruptos, lapso temporal de grande importância, sendo também necessário que a área não seja maior que 50 hectares, como determina o artigo 191 da CF/88.

Já o artigo 1.239 do CC/2002 prevê que a usucapião especial rural, ao configurar meio de obtenção da propriedade tendo como principal requisito a posse mansa e pacífica em determinado tempo, constitui uma conquista do trabalhador de ter sua moradia e exercer seu trabalho de forma digna e para o sustento familiar. Portanto, o instituto exerce uma função social.

Considerando o princípio da função social, a finalidade ou utilidade do bem a ser usucapido deve ser a produção seja na agricultura, pecuária etc. O ocupante deve produzir, ter moradia familiar e tirar seu sustento, sendo a terra o único meio de sobrevivência à conquista da dignidade da pessoa humana e demais direitos fundamentais (Oliveira, 2018, p. 48).

Ao escolher tratar sobre a temática, como foi mencionado na Introdução do trabalho, é necessário ressaltar algumas vantagens do instituto da usucapião especial rural, dentre as quais: a segurança jurídica, garantindo a propriedade de forma definitiva e legal; o acesso a créditos e financiamentos; a estabilidade para investimento; e a possibilidade de sucessão hereditária, podendo ser transmitida aos herdeiros a fim de assegurar a continuidade produtiva (Rizzardo, 1985, p. 98).

É notável que as vantagens oriundas da usucapião especial rural visam concretizar, em termos fundiários, o acesso à terra/moradia de forma plena e definitiva, possibilitando o exercício da função social da propriedade. Como afirma Tepedino (2009, p. 41), a usucapião, fundamentada tanto na legislação civil quanto na legislação ambiental-constitucional, tem como objetivo evitar a desigualdade social provocada pela má distribuição de terras no Brasil¹.

Vale salientar que a função social da propriedade rural, prevista nos artigos 5º, XXII e 186, I a IV, todos da CF/88, se associa à preservação do meio ambiente e ao cumprimento de normas legais das relações de trabalho, beneficiando não somente o futuro proprietário, como também sua família e os trabalhadores.

¹ Desde a época colonial, o Brasil enfrentou uma tumultuada desorganização fundiária (sistema de sesmarias e Ordenações portuguesas) até a edição da Lei de Terras, em 1850, que teria introduzido o modelo moderno liberal de propriedade, tendo “como resultado a preservação da desigual estrutura fundiária vigente” (Lôbo, 2015, p. 19). Este pensamento perdurou com o Código Civil de 1916, ainda muito patrimonialista, chegando ao Código Civil de 2002, marcado pela solidariedade social e pela função social, mas ainda com dificuldade quanto ao estabelecimento da reforma agrária.

Ademais, a função social, ao ser conjugada com a usucapião especial rural, revela a intenção legislativa e doutrinária de fazer com que o proprietário alcance progresso social e econômico com a utilização da terra. É uma forma de emancipação fundiária do pequeno produtor rural em um país ainda extremamente desigual (Campos Júnior, 2008).

Inclusive, para o pequeno produtor rural, os benefícios decorrentes desta modalidade de usucapião são sentidos muito fortemente como instrumento de garantia (jurídica) ao sustento familiar, sendo um meio de regularização do imóvel rural ligado ao cultivo da terra e que exerce uma importante e essencial função socioeconômica e ambiental, o que já foi aqui destacado.

No município de Pedra/PE, distante a 18,9 km de Arcoverde/PE e objeto de estudo dos próximos tópicos deste trabalho, é possível verificar, quanto à aquisição da propriedade rural pela via da usucapião, uma transformação da terra, pois ela passa de improdutiva, sem condições, muitas vezes, de propiciar o sustento familiar, para uma propriedade produtiva e útil.

Assim, respeitados os requisitos legais – posse mansa e pacífica, onde as famílias residam por cinco anos ou mais – e com toda a documentação necessária em mãos, a aquisição da propriedade pela usucapião vem possibilitando benefícios individuais e coletivos, entre eles o acesso a créditos junto ao BNB, onde os juros são mais baixos, o que será abordado a seguir, com foco no município da Pedra/PE.

2. A REALIDADE LOCAL E A FIGURA DOS PRODUTORES RURAIS: QUAIS SÃO SUAS NECESSIDADES JURÍDICAS E OS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS DA AGRICULTURA FAMILIAR NO MUNICÍPIO DA PEDRA/PE?

Quando se fala na figura do produtor rural, pensa-se logo na relação deste com a terra, que oferece produtividade, renda e sustento. A terra, muitas vezes ligada à subsistência familiar, estabelece modos de ser, pensar, existir e se estabelecer, constituindo modo de vida.

Para Oliveira (2018, p. 64):

O que fixa o homem à terra não é apenas a pequena propriedade, mas a produtividade que ela possa oferecer. Da produtividade nasce o lucro que abre as portas do progresso econômico e social para o rurícola. Parece inquestionável que, se o posseiro se estabelecer numa pequena propriedade, dela detendo, em seguida, o registro imobiliário, desde que conte com recursos financeiros e técnicos, difícil ou improvável será tirá-lo da sua região.

A produção rural enquanto meio de subsistência e abastecimento local será uma realidade a partir do momento em que o Direito e seus instrumentos de garantia funcionarem como mitigadores de tensões e desigualdades sociais. Uma dessas formas é justamente pela via da usucapião especial rural, possibilitando a segurança jurídica por meio do registro de

propriedade. Segundo Rizzardo (1985), após a fase da conquista da segurança jurídica, a fase seguinte pode ser a da ascensão do produtor rural, em busca de melhores condições de vida para ele e seu núcleo familiar.

Oliveira (2018, p. 65) segue:

O equilíbrio social no campo pode e deve surgir do somatório de três elementos: o reconhecimento da função social da posse para regularizar as posses atuais, protegendo o pequeno produtor e aqueles que tiram da terra sua subsistência; o título de domínio para o reconhecimento das posses futuras por meio do instituto da usucapião especial rural, dando maior segurança jurídica a situação anterior; e uma política agrária que permita a progressão do rurícola no contexto nacional.

A produção rural, para os fins deste trabalho, se associa à agricultura familiar. A Política Nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais (Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006), conhecida como a Lei da Agricultura Familiar, define como agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo aos seguintes requisitos:

i) não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais²; ii) utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; iii) tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento; iv) dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família (EMBRAPA, *online*).

Sendo assim, são considerados agricultores familiares os pequenos produtores rurais, povos e comunidades tradicionais, assentados da reforma agrária, silvicultores, aquicultores, extrativistas e pescadores. Ainda de acordo com a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA, *online*), “no Brasil, a agricultura familiar ocupa uma extensão de área de 80,9 milhões de hectares, o que representa 23% da área total dos estabelecimentos agropecuários brasileiros”.

O Censo Agropecuário de 2017 aponta que 77% dos estabelecimentos agrícolas do país foram classificados como de agricultura familiar, responsáveis por empregar mais de 10 milhões de pessoas e pela renda de 40% da população economicamente ativa (EMBRAPA, *online*).

Bittencourt (2020, p. 25), por sua vez, estabelece que “a agricultura familiar está intrinsecamente vinculada à segurança alimentar e nutricional da população”, impulsionando

² O módulo fiscal é medido em hectares e é definido por município para fixar parâmetros de caracterização e classificação do imóvel rural de acordo com a sua dimensão e disposição regional. Na Pedra/PE, o módulo fiscal corresponde a 35 ha (INCRA, *online*).

economias locais e o desenvolvimento rural sustentável. Isto porque o produtor rural tem relação íntima com a terra, que é sua moradia e local de produção, e dela retira sua subsistência e a de sua família.

A produção rural de alimentos é diversa e engloba milho, mandioca, pecuária leiteira, gado de corte, ovinos, caprinos, olerícolas, feijão, cana, arroz, suínos, aves, café, trigo, mamona, fruticulturas e hortaliças. A agricultura familiar é a base da economia de 90% dos municípios brasileiros com até 20 mil habitantes (EMBRAPA, *online*). Tão grande sua importância, justifica-se a necessidade de acesso a linhas de financiamento específicas por parte dos agricultores familiares com o intuito de promover continuamente o desenvolvimento rural.

Levando em consideração a relevância da agricultura familiar no contexto brasileiro, o trabalho, a partir de agora, dará enfoque ao município da Pedra, localizado no Estado de Pernambuco, buscando entender a realidade local e os impactos socioeconômicos gerados pela produção rural de cunho familiar na cidade.

De acordo com os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, *online*), em 2022, o município da Pedra tinha aproximadamente 23.000 habitantes residentes em uma área territorial de 922.602 km². Seu Produto Interno Bruto (PIB) *per capita* para o ano de 2021 era de R\$ 13.488,22 e um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,567, indicando que ainda há muito a ser feito para que o município melhore o bem-estar da população local. O município tem uma economia fortemente baseada na agropecuária que desempenha um papel vital na economia local.

Segundo o IBGE (*online*), as principais atividades agrícolas na referida cidade são, entre outras, a produção de feijão, mandioca, milho e tomate. Além disso, destaca-se a produção pecuária, especialmente a bovina. Dados do IBGE mostram que, em 2022, o número de vacas ordenhadas era de aproximadamente 21.000 unidades, caracterizando-se como o terceiro município do Agreste Meridional com o maior número de cabeças, seguido dos municípios de Itaíba e Buíque, respectivamente.

Dentro da Região Nordeste, Pernambuco se destaca como um dos maiores produtores de leite, sendo superado apenas pela Bahia. As principais microrregiões pernambucanas que fazem parte da bacia leiteira são o Vale do Ipojuca, o Vale do Ipanema, onde a Pedra está localizada, e a região serrana de Garanhuns, pois possuem boa adaptabilidade para os animais. Assim, o Agreste, mesorregião da Pedra, é a que mais produz leite no Estado, cuja atividade é de extrema relevância no contexto socioeconômico regional e local (Cavalcanti, 2019, p. 39).

Cavalcanti informa ainda que

a maior parte dos produtores de leite, que compõem a bacia leiteira do Agreste de Pernambuco, são empresas familiares, na qual o proprietário é o principal gestor dentro da organização, exercendo diversos papéis dentro da empresa, tais como, o gerenciamento de custos, logística, supervisão da produção, etc (2019, p. 47-48).

Nesse contexto, reforçam-se as necessidades jurídicas que assegurem aos produtores rurais a propriedade da terra e, por conseguinte, a garantia de trabalhar e produzir tanto na agricultura como na pecuária e, além disso, a possibilidade de obter recursos financeiros para investir a fim de ampliar a produção e a renda da sua atividade produtiva, atendendo a demanda de abastecimento do mercado consumidor.

A produção rural se caracteriza como uma atividade complexa e que vai muito além do que se vê dentro da porteira. Essa atividade é influenciada por diversas variáveis que podem influenciar o processo produtivo, como, por exemplo, condições climáticas e fatores biológicos. No tocante às condições climáticas, a Região Nordeste difere de outras regiões do país, pois a escassez de chuvas, por vezes, pode levar à perda da produção agropecuária (Araújo, 2011).

Além disso, o produtor rural ainda tem o desafio de lidar com as variações de preços no mercado. Essas questões se colocam como os principais desafios que o produtor rural se depara ao desempenhar sua atividade produtiva, seja agrícola ou pecuária, tendo às vezes suas safras improdutivas e, conseqüentemente, a incapacidade de alcançar seus objetivos para realização de sua renda familiar e sustento de sua família.

Para o município da Pedra, objeto de estudo do presente trabalho, é de tamanho impacto socioeconômico, porque a maior parte da população vive ou da agricultura ou da pecuária. A agricultura familiar não deve ser entendida como sinônimo de atraso, pois o modelo desenvolvido na Região Sul de agricultura familiar expressa bons resultados e está inserido nesse novo modelo de produção (Stoffel, 2012).

Nesse contexto, em 1996, o Governo Federal criou o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), cuja iniciativa consiste em apoiar a agricultura familiar no país visando o financiamento para custeio e investimento para implantação ou modernização da estrutura produtiva, de modo a beneficiar a industrialização e os serviços no estabelecimento rural (Brasil, 2024, *online*).

O Programa oferece diversas modalidades de financiamento aos agricultores familiares, cada uma com finalidades específicas, com o objetivo de promover o desenvolvimento sustentável e aumentar a produtividade e a renda dessas famílias, de modo a atender a demandas específicas para esse segmento de produção. Destacam-se entre as diversas linhas de crédito: i) Pronaf Custeio; ii) Pronaf Investimento; iii) Pronaf mais Alimentos; iv) Pronaf Mulher; v) Pronaf Microcrédito (Grupo B), entre outros (BNB, *online*).

Especificando mais essas linhas de crédito, iremos abordar algumas do PRONAF A e B. O PRONAF A objetiva apoio financeiro às atividades agropecuárias de agricultores assentados pelo Programa Nacional de Reforma Agrária (PNRA) e beneficiários do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), com juros baixos e carência de três e dez anos para pagamento (BNB, *online*).

O PRONAF B, por sua vez, tem por objetivo o financiamento para atividades agropecuárias e não agropecuárias desenvolvidas no estabelecimento rural, como, por exemplo, o custeio para aquisição de matérias primas (BNB, *online*). Além disso, são programas de microcrédito rural orientado, pois oferecem assistência técnica para os seus beneficiários.

Entre os programas de microcrédito expostos, no entanto, destaca-se o Agroamigo, cujo objetivo é financiar atividades no meio rural a fim de contribuir positivamente com a condição econômica e social de agricultores familiares enquadrados no PRONAF B (BNB, *online*). Criado em 2005, este tem atuação em todos os Estados do Nordeste (AL, BA, CE, MA, PB, PE, PI, RN, SE) juntamente com as regiões norte dos Estados do Espírito Santo e Minas Gerais, cuja fonte de recursos provém do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE).

Sobre este cenário, Duarte (2017), em sua dissertação, analisa o impacto do Programa Agroamigo sobre a produção e a renda dos pequenos produtores rurais situados na região do Cariri Central do Estado do Ceará. Os resultados obtidos no estudo mostram que há impacto positivo sobre as duas variáveis analisadas entre os beneficiários do programa, corroborando com o problema da atual pesquisa sobre a importância de linhas de crédito para os pequenos agricultores rurais.

3. A NECESSÁRIA RELAÇÃO ENTRE A CONCESSÃO DO TÍTULO DE PROPRIEDADE PELA VIA DA USUCAPIÃO ESPECIAL RURAL E O ACESSO A CRÉDITOS BANCÁRIOS

A busca pela manutenção do produtor rural na zona rural enfrenta alguns desafios, como as dificuldades com as colheitas, com o clima, a falta de oportunidades de emprego e a necessidade de sustento da família. Por estas razões, muitos buscam uma melhor opção na zona urbana pela diversidade de empregos e oportunidade de crescimento.

Entretanto, seria uma catástrofe a migração de toda a população rural. Com a diminuição da população local, diminuiria também a arrecadação de impostos, a produção agrícola decresceria e muitos municípios acabariam entrando em crise. Há, inclusive, casos de municípios que deixam de existir quando todos os habitantes saem da região (Fantin, 2022).

Assim, considerando a importância da agricultura familiar “não apenas na produção de

alimentos, mas pela função essencial de gerar emprego e renda a partir de seus sistemas agrícolas diversificados” (EMBRAPA, *online*), justifica-se a necessidade de acesso a linhas de financiamento específicas por parte dos agricultores familiares com o intuito de promover continuamente o desenvolvimento rural.

Pensando em todas essas questões, o Estado buscou atender os pequenos produtores rurais através de créditos bancários para fins de investimentos, modernização da área rural e aumento da renda familiar. Em meados dos anos 90, foi criado o PRONAF, conforme aqui já mencionado, direcionado ao financiamento de crédito aos pequenos produtores rurais com vistas a facilitar o desenvolvimento rural e familiar, garantindo sua permanência na zona rural.

Entre os objetivos destas linhas de crédito específicas, destacam-se garantir a segurança alimentar, proteger a agrobiodiversidade, fortalecer a economia local, bem como facilitar a gestão das propriedades familiares a partir de insumos da própria propriedade ou das redondezas (EMBRAPA, *online*). Esse papel do Estado em implantar programas de crédito foi o melhor meio para a manutenção do produtor rural no campo.

Neste sentido, dentre os requisitos para enquadramento nas linhas de crédito do PRONAF Banco do Nordeste, tem-se a necessidade de “explorar parcela de terra **na condição de proprietário**, posseiro, arrendatário, comodatário, parceiro ou concessionário do Programa Nacional de Reforma Agrária, ou permissionário de áreas públicas” (BNB, *online*, grifos nossos).

Logo, como requisito para ter acesso às linhas de crédito do PRONAF, um deles é justamente o título de propriedade (ser proprietário). Uma das formas de adquirir a propriedade é por meio da usucapião, modalidade originária de aquisição da propriedade. A partir da usucapião se alcança o título de proprietário, tanto na seara judicial quanto na extrajudicial.

O acesso a linhas de crédito específicas do PRONAF pelo produtor rural que alcança o título de propriedade pela usucapião especial rural existe para melhorar e facilitar o sustento familiar no campo, pois tais créditos servem para custeio do plantio e modernização de maquinário, por exemplo, buscando proporcionar o aumento da produção agrícola, a produção de emprego no campo e a melhoria de renda e qualidade de vida aos pequenos produtores e agricultores.

No próprio *site* do governo, na parte de “Serviços e Informações do Brasil” consta sobre o PRONAF:

As operações de crédito rural contratadas no âmbito do Pronaf possibilitam aos agricultores familiares financiarem a aquisição de insumos, sementes, e realizarem o custeio de suas atividades, como cultivo de milho, a produção de arroz, feijão, olerícolas, ervas medicinais, o custeio de produtos da sociobiodiversidade,

sistemas de produção de base agroecológica, sistemas orgânicos, bovinocultura de leite, avicultura de postura, aquicultura e pesca, extrativismo ecologicamente sustentável, investimento em moradias rurais, viveiro de mudas, turismo rural e artesanato (Brasil, 2024, *online*).

Segundo orientações institucionais, o PRONAF busca construir um padrão de desenvolvimento sustentável para os agricultores familiares e suas famílias através do incremento e da diversificação da capacidade produtiva, com o conseqüente crescimento dos níveis de emprego e renda, proporcionando bem-estar social e qualidade de vida. Além do mais, tem como ponto forte a democratização do crédito, dos serviços de apoio e da infraestrutura necessária à consolidação e à estabilização socioeconômica dos agricultores familiares (Brasil, 2024, *online*).

Em outras palavras, o PRONAF é uma política pública do Governo Federal de apoio ao desenvolvimento rural por meio do fortalecimento da agricultura familiar, em função de sua importância para a produção de alimentos ao mercado interno, às agroindústrias e às exportações brasileiras (Brasil, 2024, *online*).

Tamanho a importância da agricultura familiar no cenário nacional, regional e local, o instituto da usucapião especial rural ganha força porque é uma modalidade de aquisição da propriedade rural respeitados os requisitos – exercer posse mansa e pacífica por cinco anos ininterruptos, sendo também necessário que a área não seja maior que 50 hectares, como determina o artigo 191 da CF/88, ou seja, no caso da Pedra/PE, correspondente a 1 módulo fiscal, equivalente a 35 ha.

Assim, entende-se que a regularização do imóvel pela via da usucapião é um instrumento relevante à garantia jurídica para as instituições financeiras concederem o crédito para financiamento das atividades rurais. Regularização essa que só é possível através do título de propriedade, alcançado, entre outros caminhos, pela modalidade de usucapião aqui estudada: a especial rural, facilitando o acesso a linhas de crédito diferenciadas por parte do agricultor familiar.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa se destinou a investigar a relevância da aquisição da propriedade rural pelo instrumento da usucapião especial rural, bem como sua relação com a produção agropecuária e a capacidade de garantir o sustento familiar do agricultor. A usucapião é uma modalidade de aquisição originária da propriedade que deve obedecer aos requisitos previstos na legislação civil e constitucional, como o exercício da posse mansa e pacífica por 5 anos ininterruptos, não ultrapassando 50 hectares, o que, no caso da Pedra/PE, corresponde a 1 módulo fiscal,

equivalente a 35 ha.

A propriedade que cumpre a função social, destinada à produção da agricultura ou pecuária, à moradia familiar e ao sustento, é meio de dignidade humana, mas também serve como requisito de acesso ao PRONAF e suas linhas de crédito, por exemplo. O incentivo do governo através das instituições financeiras, como o BNB, permite aos trabalhadores rurais terem ajuda financeira para seus investimentos a longo e a curto prazo, sendo o acesso às linhas de crédito fundamental ao sustento familiar e à geração de renda no campo.

Conclui-se que a regularização do imóvel pela via da usucapião especial rural é um instrumento relevante à garantia jurídica para as instituições financeiras concederem o crédito com vistas ao desenvolvimento da atividade agropecuária do produtor rural. Tal modalidade de usucapião foi criada para conferir segurança quanto à aquisição do direito real de propriedade, constituindo também uma forma de moradia digna e adequada.

Neste sentido, associar o instituto da usucapião à importância da agricultura familiar no cenário nacional e local, com foco no município da Pedra/PE, distante a 18,9 km de Arcoverde/PE, se revela crucial para dar visibilidade acadêmica às necessidades jurídicas do pequeno produtor rural, aliando os efeitos de determinado instituto jurídico – a usucapião especial rural – ao cenário socioeconômico de fortalecimento da agricultura familiar.

Com o título de propriedade “em mãos”, o acesso a linhas de financiamento direcionadas ao produtor rural acaba sendo facilitado, o que confirma a hipótese aqui trabalhada. Ademais, o PRONAF operacionalizado pelo BNB vem sendo cada vez mais utilizado e se mostra com grande potencial de beneficiar os agricultores familiares, tendo em vista a existência de linhas de crédito diversas.

Outro aspecto destacado pela pesquisa é que as pessoas dedicadas a esse tipo de atividade dependem da conservação do ambiente onde trabalham e produzem, pois dele retiram a subsistência e conseguem gerar emprego e renda a partir de seus sistemas agrícolas diversificados.

Percebe-se, então, que existe um vínculo geracional e econômico do pequeno produtor rural com a terra/propriedade, a qual possibilita a segurança jurídica e, ao mesmo tempo, com o acesso a linhas de financiamento como as do PRONAF, garante a segurança alimentar, protege a agrobiodiversidade e colabora para o protagonismo social, o cuidado ambiental e a autogestão sustentável no campo.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, Sérgio Murilo Santos de. A Região Semiárida do Nordeste do Brasil: questões ambientais e possibilidades de uso sustentável dos recursos. **Rios Eletrônica – Revista Científica da FASETE**, v. 5, n. 5, p. 89-98, dez. 2011. Disponível em <https://www.publicacoes.unirios.edu.br/index.php/revistarios/article/view/617/615>. Acesso em 10 jun. 2024.

ALVES, Mayk. **Módulo Rural**: entenda o que é e qual a sua relevância. 2021. Disponível em <https://www.agro20.com.br/modulo-rural/>. Acesso em 12 abr. 2024.

BANCO DO NORDESTE – BNB. Produtos e Serviços. **Crédito para Agricultura Familiar**. Disponível em <https://www.bnb.gov.br/agricultura-familiar/credito>. Acesso em 20 abr. 2024.

BITTENCOURT, Daniela Matias de Carvalho. Agricultura familiar, desafios e oportunidades rumo à inovação. *In*: BITTENCOURT, Daniela Matias de Carvalho (Ed.). **Estratégias para a agricultura familiar**: visão de futuro rumo à inovação. Brasília: EMBRAPA, 2020. p. 23-34.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm. Acesso em 10 mar. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em 10 mar. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm. Acesso em 10 mar. 2024.

BRASIL. **Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006**. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2006/Lei/L11326.htm. Acesso em 28 abr. 2024.

BRASIL. Serviços e Informações do Brasil. **Acessar o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf)**. 2024. Disponível em <https://www.gov.br/pt-br/servicos/acessar-o-programa-nacional-de-fortalecimento-da-agricultura-familiar-pronaf>. Acesso em 15 jul. 2024.

CAMPOS JÚNIOR, Raimundo Alvez de. **O conflito de direito de propriedade e meio ambiente**. 1. ed. Curitiba: Juruá, 2008.

CAVALCANTI, Helder Tenório. **Processo estruturado de decisão para seleção de fornecedores na bacia leiteira de Pernambuco**: uma abordagem multicritério. 2019. 77 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) – Universidade Federal de Pernambuco, Caruaru, 2019.

DUARTE, Silvia Patrícia da Silva. **Efeitos do Programa Agroamigo sobre os pequenos produtores rurais do Cariri Cearense**. 2017. 76 f. Dissertação (Mestrado em Economia

Rural) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2017.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA – EMBRAPA. **Temas:** Agricultura Familiar. Disponível em <https://www.embrapa.br/tema-agricultura-familiar/sobre-o-tema>. Acesso em 20 mai. 2024.

FANTIN, Giovani Marcos. **Êxodo rural**. Portal São Francisco, 2022. Disponível em <https://1library.org/document/q05w82l3-%C3%AAxodo-autoria-giovani-marcos-fantin-portal-francisco-dispon%C3%ADvel.html>. Acesso em 20 jul. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Cidades e Estados**. Disponível em <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pe/pedra.html>. Acesso em 20 abr. 2024.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA. Plataforma de Governança Territorial. **Consultar índices básicos**. Disponível em <https://progt-incra.estaleiro.serpro.gov.br/pgt/indices-basicos>. Acesso em 10 jun. 2024.

LÔBO, Paulo. **Direito civil: Coisas**. São Paulo: Saraiva, 2015.

OLIVEIRA, Ilton do Carmo Dias de. **A função social da posse como fundamento da usucapião especial rural na efetivação dos direitos fundamentais ao trabalho e à moradia no contexto da regularização fundiária**. 2018. 85 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2018.

RIZZARDO, Arnaldo. **O uso da terra no Direito Agrário**. 3. ed. Rio de Janeiro: AIDE, 1985.

RUEDIGER, Claudia Maria; HOOGERHEIDE, Carline Harma; COUTO, Gabrielle Paloma Santos Bezerra. Usucapião especial rural e a função social da propriedade. **UNIBALSAS, online**, p. 1-18. Disponível em <https://www.unibalsas.edu.br/wp-content/uploads/2017/01/USUCAPIÃO-ESPECIAL-RURAL.pdf>. Acesso em 05 mar. 2024.

STOFFEL, Janete. Agricultura familiar nos estados da Região Sul do Brasil: caracterização a partir dos dados do Censo Agropecuário de 2006. *In: 6º Encontro de Economia Gaúcha*, 2012. Disponível em https://cdn.fee.tche.br/eeg/6/mesa15/Agricultura_Familiar_nos_Estados_da_Regiao_Sul_do_Brasil-Characterizacao_a_partir_do_Censo_Agropecuario_de_2006.pdf. Acesso em 15 abr. 2024.

TEIXEIRA, Roberto Tadeu. Imóvel rural: conceitos de módulo fiscal, módulo rural, módulo de exploração indefinida e fração mínima de parcelamento. **A Mira**, ed. 161, p. 104-108. Disponível em <https://geomatica.ufpr.br/wp-content/uploads/2015/03/Imovel-Rural-Modulo-Fiscal-Rural-Exercicio.pdf>. Acesso em 12 abr. 2024.

TEPEDINO, Gustavo. **A função social da propriedade e o meio ambiente**. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

