



**CENTRO UNIVERSITÁRIO VALE DO SALGADO (UNIVS)**

**BACHARELADO EM DIREITO**

**JOSÉ DAVID DA SILVA GOMES**

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR: DESAFIOS E PERSPECTIVAS**

**ICÓ-CEARÁ**

**2025**

JOSÉ DAVID DA SILVA GOMES

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR: DESAFIOS E PERSPECTIVAS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Bacharelado em Direito, pelo Centro Universitário Vale do salgado (UNIVS), como requisito para obtenção de qualificação e de aprovação na disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso (TCC II).

**Orientador:** José Antonio de Albuquerque Filho.

ICÓ-CEARÁ

2025

JOSÉ DAVID DA SILVA GOMES

**O INSTITUTO DA USUCAPIÃO COMO INSTRUMENTO DE REGULARIZAÇÃO  
FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR: DESAFIOS E PERSPECTIVAS**

Projeto de Pesquisa submetido à disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso II (TCC) do Curso de Direito do Centro Universitário Vale do Salgado (UniVS) como requisito para obtenção de nota.

Aprovado em \_\_/\_\_/\_\_

BANCA EXAMINADORA

---

Dr. José Antônio de Albuquerque Filho  
**Orientador**

---

Dra. Erika de Sá Marinho Albuquerque  
**1º Examinador**

---

Dra. Layana Dantas de Alencar  
**2º Examinador**

## RESUMO

A usucapião rural constitui um importante instrumento jurídico de regularização fundiária, ao permitir que agricultores familiares conquistem a propriedade de terras ocupadas e trabalhadas de forma contínua, pacífica e produtiva. O presente estudo teve como objetivo geral analisar a usucapião como mecanismo de regularização fundiária na agricultura familiar brasileira, considerando seus aspectos legais, sociais e econômicos. Entre os objetivos específicos, buscou-se compreender os fundamentos jurídicos e constitucionais da usucapião rural, identificar os principais entraves enfrentados pelos pequenos agricultores no processo de reconhecimento da posse e avaliar os impactos socioeconômicos decorrentes da titulação da terra. A escolha do tema justifica-se pela relevância social e jurídica da usucapião como meio de democratização da propriedade, redução das desigualdades históricas e promoção da função social da terra, especialmente em um país marcado pela concentração fundiária e pela exclusão de trabalhadores rurais. Metodologicamente, a pesquisa adotou abordagem qualitativa e descritiva, com base em revisão bibliográfica de obras doutrinárias, legislação e jurisprudência sobre o tema. Os resultados evidenciam que, embora a legislação brasileira tenha avançado com a introdução da usucapião extrajudicial, ainda persistem barreiras burocráticas, falta de informação e ausência de apoio institucional aos agricultores. Conclui-se, portanto, que a usucapião rural representa não apenas um meio de aquisição de propriedade, mas um instrumento de justiça social, inclusão e fortalecimento da agricultura familiar, essencial para o desenvolvimento sustentável do meio rural.

**Palavras-chave:** Usucapião rural; Regularização fundiária; Agricultura familiar; Função social da propriedade.

## ABSTRACT

Rural adverse possession constitutes an important legal instrument for land regularization, allowing family farmers to obtain ownership of lands occupied and cultivated in a continuous, peaceful, and productive manner. The present study had the **general objective** of analyzing adverse possession as a mechanism for land regularization in Brazilian family farming, considering its legal, social, and economic aspects. Among the **specific objectives**, it sought to understand the legal and constitutional foundations of rural adverse possession, identify the main obstacles faced by small farmers in the process of recognizing possession, and evaluate the socioeconomic impacts resulting from land ownership regularization. The choice of this topic is justified by the social and legal relevance of adverse possession as a means of democratizing property, reducing historical inequalities, and promoting the social function of land, especially in a country marked by land concentration and rural workers' exclusion. Methodologically, the research adopted a **qualitative and descriptive** approach, based on bibliographic review of legal doctrines, legislation, and jurisprudence on the subject. The results show that, although Brazilian legislation has advanced with the introduction of extrajudicial adverse possession, bureaucratic barriers, lack of information, and absence of institutional support for farmers still persist. Therefore, it is concluded that rural adverse possession represents not only a means of acquiring property but also an instrument of social justice, inclusion, and strengthening of family farming, which is essential for the sustainable development of rural areas.

**Keywords:** Rural adverse possession; Land regularization; Family farming; Social function of property.

## 1 INTRODUÇÃO

A usucapião constitui uma forma originária de aquisição da propriedade, fundamentada no exercício contínuo, pacífico e duradouro da posse, desde que atendidos os requisitos estabelecidos em lei. Presente no ordenamento jurídico brasileiro desde o período colonial e mantida pelas Constituições republicanas, a usucapião tem como finalidade assegurar a função social da propriedade, princípio essencial consagrado pela Constituição Federal de 1988. No contexto da agricultura familiar, esse instituto jurídico assume especial relevância, pois representa um mecanismo de regularização fundiária capaz de garantir o reconhecimento legal da posse exercida de forma produtiva e de boa-fé por pequenos agricultores sobre áreas improdutivas ou abandonadas.

A questão agrária no Brasil é marcada por profundas desigualdades históricas, resultantes de um modelo de concentração fundiária que remonta ao período colonial e que perpetuou a exclusão social e econômica de milhares de famílias rurais. Como consequência, inúmeros agricultores familiares ocupam terras sem a devida titulação, o que os impede de acessar políticas públicas fundamentais, como crédito rural, assistência técnica e programas de fomento à produção sustentável. Essa ausência de regularização fundiária impacta não apenas a economia das comunidades rurais, mas também o exercício pleno da cidadania, a dignidade das famílias camponesas e a efetivação da função social da terra, comprometendo o desenvolvimento regional e a segurança alimentar.

Nesse sentido, a legislação brasileira reconhece a importância da usucapião como instrumento de democratização da propriedade e de correção das desigualdades fundiárias. O artigo 191 da Constituição Federal, em conjunto com a Lei nº 6.969/1981, garante o direito à usucapião especial rural ao possuidor de área de até cinquenta hectares que nela reside e a explore de forma produtiva, por meio de seu trabalho ou de sua família, por pelo menos cinco anos ininterruptos e sem oposição.

Além disso, a Lei nº 13.465/2017 modernizou o processo de regularização fundiária ao permitir a via extrajudicial de reconhecimento da posse, conhecida como usucapião administrativa, tornando o procedimento mais célere, acessível e menos oneroso, especialmente para os pequenos produtores rurais.

Assim, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal tem reforçado o caráter social da usucapião rural, reconhecendo sua relevância para a efetivação da função social da propriedade e a promoção da justiça agrária, o que fortalece a agricultura

familiar, reduz o êxodo rural e contribui para o desenvolvimento sustentável das comunidades agrícolas.

Dessa forma, o presente artigo tem como objetivo geral analisar o instituto da usucapião como instrumento jurídico de regularização fundiária na agricultura familiar brasileira, considerando seus aspectos legais, sociais e econômicos.

De forma mais específica, busca-se estudar os fundamentos constitucionais e doutrinários da usucapião rural, examinar os entraves jurídicos e administrativos enfrentados pelos pequenos agricultores na busca pela regularização de suas terras, bem como avaliar os impactos socioeconômicos e jurídicos decorrentes do reconhecimento da propriedade pela via da usucapião.

A partir dessa delimitação, surge a problemática central que orienta esta pesquisa: quais são os desafios e as perspectivas da utilização do instituto da usucapião como instrumento de regularização fundiária na agricultura familiar brasileira, considerando os entraves jurídicos, administrativos e sociais enfrentados pelos pequenos agricultores na busca pela formalização da propriedade rural?

Considerando tais aspectos, a escolha do tema justifica-se pela relevância social, jurídica e econômica que a usucapião rural representa em um país historicamente marcado pela concentração de terras e pela exclusão de trabalhadores rurais do direito à propriedade formalizada. A agricultura familiar, responsável por grande parte da produção de alimentos e pela manutenção da vida no campo, enfrenta sérios obstáculos para garantir a titularidade de suas áreas, o que impede o acesso a políticas públicas essenciais e perpetua a vulnerabilidade social dessas populações.

Além de sua importância prática, o estudo contribui para a formação acadêmica e profissional do pesquisador na área do Direito, ao possibilitar uma análise crítica sobre o papel dos instrumentos jurídicos de promoção da cidadania e da justiça agrária, especialmente diante dos avanços trazidos pela Lei nº 13.465/2017 e das interpretações dos tribunais superiores. Ademais, a pesquisa pretende oferecer subsídios teóricos e práticos que possam auxiliar na formulação de políticas públicas, no aprimoramento legislativo e na ampliação do debate acadêmico sobre a efetividade da usucapião como meio de inclusão social, regularização fundiária e fortalecimento da agricultura familiar no Brasil.

A estrutura do presente artigo foi organizada de forma a permitir uma análise gradual e aprofundada do tema proposto. Inicialmente, será abordado o tópico “Aspecto teórico e jurídico da usucapião rural e regularização fundiária na agricultura familiar”, cujo propósito é apresentar os fundamentos conceituais, legais e doutrinários que sustentam o instituto da usucapião, bem

como contextualizar sua importância dentro do ordenamento jurídico brasileiro. Nessa seção, busca-se compreender a evolução histórica da usucapião, suas modalidades, requisitos e a relação direta com o princípio da função social da propriedade, além de evidenciar o papel desse instrumento jurídico na promoção da justiça agrária e na efetivação dos direitos constitucionais dos pequenos agricultores.

Em seguida, o artigo discorrerá sobre “Obstáculos e desafios para a efetivação da usucapião como mecanismo de regularização fundiária rural”, com o objetivo de analisar as dificuldades práticas enfrentadas pelos agricultores familiares no processo de reconhecimento da posse e da propriedade, considerando os entraves jurídicos, burocráticos, econômicos e sociais que limitam o acesso à regularização fundiária, tanto na via judicial quanto na extrajudicial.

Por fim, será apresentada uma reflexão acerca das “Repercussões sociais e econômicas da regularização fundiária via usucapião na agricultura familiar”, em que se pretende examinar os impactos positivos decorrentes da titulação da terra, especialmente no que se refere ao fortalecimento da agricultura familiar, à melhoria das condições de vida das famílias rurais, à ampliação do acesso a políticas públicas e ao estímulo ao desenvolvimento rural sustentável, evidenciando como a segurança jurídica proporcionada pela usucapião pode transformar realidades sociais e promover a inclusão no campo.

## **2 ASPECTO TEÓRICO E JURÍDICO DA USUCAPIÃO RURAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AGRICULTURA FAMILIAR**

A usucapião rural é um instrumento jurídico que permite a aquisição da propriedade de um imóvel rural por meio da posse prolongada, mansa, pacífica e ininterrupta, exercida com ânimo de dono. Prevista no artigo 191 da Constituição Federal de 1988 e no artigo 1.239 do Código Civil, essa modalidade de usucapião visa beneficiar o pequeno produtor rural que utiliza a terra para sua moradia e subsistência, promovendo a função social da propriedade e contribuindo para a regularização fundiária no meio rural (Silva, 2025).

De acordo com Ferraz et al. (2024) a Constituição Federal estabelece que aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possuir como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra em zona rural não superior a cinquenta hectares, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família e tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade. Esse dispositivo constitucional foi regulamentado pelo artigo 1.239 do Código Civil, que reproduz os mesmos requisitos. Além disso, a Lei nº 6.969/1981 trata da usucapião

especial de imóvel rural, reforçando a importância desse instituto para a regularização fundiária e a promoção da justiça social no campo.

A Lei nº 13.465/2017 trouxe avanços significativos na regularização fundiária rural e urbana, ao estabelecer procedimentos mais ágeis e menos burocráticos para a titulação de imóveis ocupados por populações de baixa renda. Essa lei instituiu mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e alterou diversas normas, incluindo o Código Civil e o Código de Processo Civil, para facilitar a regularização fundiária. Entre as inovações, destaca-se a possibilidade de usucapião extrajudicial, realizada diretamente em cartório, desde que preenchidos os requisitos legais e não haja oposição de terceiros. Essa modalidade visa desjudicializar o processo de aquisição da propriedade, tornando-o mais célere e acessível para os pequenos agricultores familiares (Castro, 2024).

Para Rodrigues (2024) a jurisprudência dos tribunais superiores tem reconhecido a importância da usucapião rural como instrumento de efetivação da função social da propriedade e de promoção da justiça agrária. O Superior Tribunal de Justiça (STJ), por exemplo, tem decidido favoravelmente à aquisição de propriedade por usucapião especial rural mesmo em áreas inferiores ao módulo rural estabelecido para a região, desde que preenchidos os requisitos constitucionais e legais. Em decisão proferida no Recurso Especial nº 1.348.536/SP, o STJ reafirmou que a posse mansa, pacífica e ininterrupta, com ânimo de dono, por cinco anos, em área rural de até cinquenta hectares, torna possível a aquisição da propriedade por usucapião especial rural.

Além disso, o STJ tem enfatizado a necessidade de comprovação do *animus domini*, ou seja, a intenção de agir como proprietário, como requisito essencial para a configuração da usucapião. No Informativo de Jurisprudência nº 844, o tribunal destacou que a mera detenção não é suficiente para caracterizar a posse *ad usucapionem*, sendo necessário que o possuidor exerça atos de domínio sobre o imóvel.

A doutrina também reconhece a relevância da usucapião rural na promoção da justiça social e na efetivação do direito à moradia e à propriedade. Para Ribeiro (2021) a usucapião especial rural não se contenta com a simples posse, exigindo a utilização produtiva da terra pelo trabalho do possuidor ou de sua família, o que contribui para o desenvolvimento sustentável e a fixação do homem no campo.

A usucapião extrajudicial, introduzida pela Lei nº 13.465/2017, representa um avanço significativo na desburocratização e celeridade dos processos de regularização fundiária. Conforme análise de Ribeiro et al. (2021), essa modalidade permite que o reconhecimento da propriedade seja realizado diretamente no cartório de registro de imóveis, desde que atendidos

os requisitos legais e não haja oposição de terceiros, facilitando o acesso à titulação por parte dos pequenos agricultores familiares.

A usucapião rural e a regularização fundiária na agricultura familiar configuram importantes mecanismos jurídicos destinados à concretização dos direitos sociais e à promoção da dignidade da pessoa humana no meio rural brasileiro. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu artigo 5º, inciso XXIII, consagra a função social da propriedade, princípio que serve de fundamento para a atuação do Estado na ordenação territorial e na democratização do acesso à terra (Brasil, 1988). Ademais, o artigo 191 da Constituição dispõe que aquele que, não sendo proprietário de imóvel rural ou urbano, possuir como sua uma área rural, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, tornando-a produtiva por seu trabalho ou de sua família e tendo nela sua moradia, adquirir-lhe-á a propriedade, consagrando o instituto da usucapião rural.

A usucapião rural, por sua vez, apresenta-se como uma modalidade específica do direito de usucapir bens imóveis, disciplinada pela Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, a qual regulamenta a aquisição da propriedade rural por meio da posse prolongada e qualificada, sendo posteriormente incorporada pela ordem constitucional de 1988 (BRASIL, 1981). Essa modalidade de usucapião visa atender pequenos agricultores, trabalhadores rurais e famílias camponesas que, historicamente, foram excluídos do acesso formal à terra. De acordo com Castro (2024), a usucapião rural é uma ferramenta eficaz de regularização fundiária, possibilitando que ocupantes de áreas rurais adquiram o título de domínio, garantindo segurança jurídica e inclusão social.

A regularização fundiária rural, por sua vez, ultrapassa a usucapião e compreende um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, promoveu importantes alterações nesse cenário, ao dispor sobre a regularização fundiária rural e urbana e estabelecer procedimentos mais ágeis e acessíveis para a obtenção do título de propriedade (Brasil, 2017). Segundo Rodrigues (2024), essa legislação foi decisiva para impulsionar políticas públicas de regularização fundiária na agricultura familiar, sobretudo em áreas de reforma agrária e ocupações tradicionais.

Além disso, a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, regulamenta os dispositivos constitucionais referentes à reforma agrária, definindo critérios e procedimentos para a desapropriação de imóveis rurais que não cumprem sua função social, estabelecendo diretrizes para a destinação dessas terras à agricultura familiar (Brasil, 1993). Esse instrumento legal, combinado à usucapião rural e à regularização fundiária, contribui para a efetivação do direito

à terra e para o fortalecimento da economia familiar agrícola, essenciais à segurança alimentar e ao desenvolvimento sustentável (Souza, 2022).

No âmbito processual, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, o novo Código de Processo Civil, contempla procedimentos específicos para a ação de usucapião, inclusive prevendo a possibilidade de sua realização pela via extrajudicial, conforme artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, incluído pela Lei nº 13.105/2015 (Brasil, 2015). Zimmermann (2025) destaca que a usucapião extrajudicial se tornou um meio célere e menos oneroso para a regularização fundiária, facilitando o acesso de pequenos produtores e agricultores familiares à formalização de seus direitos possessórios.

Como assegura Zimmermann (2025), do ponto de vista jurisprudencial, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 1.348.536/SP, reconheceu a possibilidade de usucapião rural para área inferior ao módulo rural, desde que configurados os requisitos constitucionais e legais, evidenciando a função social da posse e sua relevância para a subsistência do possuidor e de sua família (Brasil, STJ, 2013). Em outro precedente, o REsp 1.195.929/SP, o STJ reafirmou o entendimento de que a posse prolongada e ininterrupta, acompanhada da moradia habitual e exploração econômica, caracteriza a usucapião especial rural, independentemente de registro formal anterior (Brasil, STJ, 2011).

Segundo Teixeira (2023) o Supremo Tribunal Federal também enfrentou a matéria no RE 422.349/MG, consolidando o entendimento de que a usucapião rural visa não apenas regularizar a situação jurídica de posseiros, mas também atender aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e do acesso à terra (Brasil, STF, 2005). Posteriormente, no RE 635.336/SP, a Suprema Corte reiterou que a posse prolongada e qualificada para fins de usucapião especial rural deve ser interpretada à luz dos direitos fundamentais e das políticas públicas de inclusão social, contribuindo para a pacificação fundiária no meio rural (Brasil, STF, 2018).

A doutrina, por sua vez, sustenta a importância da usucapião e da regularização fundiária como instrumentos de democratização do acesso à terra. Teixeira (2023) argumenta que tais mecanismos não apenas garantem segurança jurídica e estabilidade possessória, mas também promovem a cidadania rural e o desenvolvimento econômico local. Souza (2022) ressalta que, apesar dos avanços legislativos, ainda persistem desafios relacionados à burocracia, à carência de assistência técnica e à morosidade na expedição dos títulos de propriedade, fatores que dificultam a efetiva regularização fundiária na agricultura familiar.

Por fim, Vieira (2021) enfatiza que a regularização fundiária por meio da usucapião é particularmente relevante em regiões como o semiárido nordestino, onde a histórica exclusão

fundiária e a fragilidade das políticas públicas tornam o reconhecimento formal da posse um elemento crucial para a sobrevivência e emancipação das comunidades rurais. Assim, a conjugação entre os instrumentos legais, a jurisprudência consolidada e as políticas públicas específicas revela-se imprescindível para a construção de um meio rural mais justo, produtivo e inclusivo.

Referenciado por obras como as de Silva (2025), Marcos (2024) e Ferraz et al. (2024), o tema da regularização fundiária e da usucapião rural permanece em constante evolução, acompanhando as demandas sociais e os desafios jurídicos impostos pela realidade fundiária brasileira. Trata-se, portanto, de uma temática essencial para a promoção da justiça agrária, da função social da propriedade e do desenvolvimento sustentável no campo.

Em síntese, a usucapião rural, seja judicial ou extrajudicial, constitui um instrumento jurídico fundamental para a regularização fundiária na agricultura familiar, promovendo a segurança jurídica, a função social da propriedade e o desenvolvimento sustentável no meio rural. A legislação e a jurisprudência brasileiras têm avançado no sentido de facilitar o acesso à terra por parte dos pequenos produtores, reconhecendo a importância da posse produtiva e da moradia como elementos essenciais para a aquisição da propriedade por usucapião.

### **3 METODOLOGIA**

#### **3.1 TIPO DE PESQUISA**

A metodologia constitui um dos elementos fundamentais de qualquer projeto de pesquisa, pois é por meio dela que se estabelecem os procedimentos e caminhos a serem seguidos para a consecução dos objetivos propostos. De acordo com Minayo (2020), a metodologia representa o conjunto de procedimentos sistemáticos e racionais que permite ao pesquisador alcançar o conhecimento acerca da realidade investigada, a partir de critérios científicos e técnicas adequadas ao objeto de estudo.

Assim, a presente pesquisa foi desenvolvida por meio de uma revisão de literatura, utilizando-se da modalidade de pesquisa bibliográfica, cuja essência, conforme Gil (2020), consiste na busca, identificação, leitura, análise e interpretação de obras e documentos já publicados, visando construir um referencial teórico consistente e atualizado sobre o tema abordado.

No que se refere à natureza da pesquisa, esta é classificada como qualitativa. Segundo Minayo (2020), a pesquisa qualitativa não se preocupa com a quantificação dos dados, mas sim

com a compreensão e interpretação dos fenômenos sociais e jurídicos em seus contextos específicos, a partir da análise de discursos, textos, documentos e práticas sociais. Esse enfoque permite apreender as nuances, os significados e as subjetividades que envolvem a problemática estudada, proporcionando uma visão mais ampla e reflexiva sobre o objeto de investigação.

O método de abordagem adotado foi dedutivo, o qual parte de premissas gerais, extraídas das teorias e conceitos existentes, para analisar casos concretos e situações específicas, buscando verificar a aplicabilidade e as implicações dessas premissas no contexto jurídico e social. Gil (2020) destaca que o método dedutivo é adequado para pesquisas jurídicas, pois permite ao pesquisador partir de princípios normativos e doutrinários consolidados para, em seguida, examinar sua aplicação e repercussão prática.

Dessa forma, a partir da leitura e interpretação de doutrinas, legislações e jurisprudências, foi possível desenvolver uma análise crítica e fundamentada sobre a temática proposta.

A coleta dos dados foi realizada por meio de levantamento e seleção criteriosa de pesquisa bibliográfica, revisão de literatura. Posteriormente, esses materiais serão submetidos a uma análise de conteúdo, conforme orientação de Minayo (2020), que recomenda a leitura exploratória, seletiva e interpretativa dos textos, com a finalidade de identificar categorias temáticas e extrair informações relevantes para a construção do referencial teórico e para o embasamento das discussões propostas no desenvolvimento do trabalho.

Com base nesses procedimentos, a metodologia adotada garantiu a sistematização e a validade científica da pesquisa, assegurando que suas conclusões sejam devidamente fundamentadas e coerentes com o quadro teórico e normativo vigente.

## **4 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

### **4.1 OBSTÁCULOS E DESAFIOS PARA A EFETIVAÇÃO DA USUCAPIÃO COMO MECANISMO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL**

A usucapião como mecanismo de regularização fundiária rural enfrenta diversos obstáculos e desafios que dificultam sua efetiva aplicação, especialmente quando se considera a complexidade das relações fundiárias no Brasil e as especificidades da agricultura familiar. A Constituição Federal de 1988, ao garantir o direito à propriedade no artigo 5º, inciso XXIII, e estabelecer a função social da propriedade, traça o marco para a utilização da usucapião como

uma ferramenta legal para regularizar a posse de terras. Contudo, embora a usucapião seja um instituto importante para assegurar direitos de posse e garantir a segurança jurídica aos trabalhadores rurais e pequenos produtores, ainda existem uma série de barreiras que tornam seu pleno exercício um desafio para as comunidades rurais e para a efetivação de políticas públicas voltadas à regularização fundiária (Brasil, 1988).

Um dos principais obstáculos está na falta de acesso à documentação e ao registro formal da posse, o que dificulta a comprovação dos requisitos exigidos pela legislação. A Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981, dispõe sobre a usucapião rural, estabelecendo que, para que a posse seja reconhecida e se converta em propriedade, é necessário que a área seja produtiva, destinada à moradia do possuidor e de sua família, e ocupada de forma contínua e sem oposição (Brasil, 1981).

No entanto, em muitas áreas rurais, especialmente nas mais distantes e em regiões de assentamentos informais ou em unidades de conservação, a falta de documentação que comprove a posse regular torna difícil o reconhecimento da usucapião. Isso gera uma barreira burocrática que impede muitos possuidores de regularizarem suas terras, dificultando a inclusão de famílias agricultoras nos programas de reforma agrária ou de regularização fundiária (Souza, 2022).

Além da falta de documentação, outro desafio significativo é a morosidade e a complexidade do processo judicial. Embora o Código de Processo Civil de 2015 tenha incluído em sua legislação a possibilidade de usucapião extrajudicial, facilitando o procedimento de regularização fundiária, a realidade nos tribunais ainda é marcada por longos prazos e pela sobrecarga de processos, o que prejudica a eficácia dessa modalidade de regularização (Brasil, 2015). A jurisprudência tem reforçado a necessidade de uma análise detalhada de cada caso, considerando as especificidades das áreas rurais e a função social da terra (Brasil, STJ, 2013). No entanto, muitos advogados, principalmente em áreas remotas, ainda enfrentam dificuldades em acessar informações e garantir a efetividade dos processos de usucapião. A falta de infraestrutura jurídica, especialmente no interior do país, é um fator que agrava esse cenário e dificulta a disseminação do acesso à justiça para as famílias rurais (Costa, 2023).

Outro obstáculo significativo é a resistência de proprietários de grandes terras e grandes latifúndios, que muitas vezes veem a usucapião rural como uma ameaça ao seu poder fundiário e econômico. O artigo 184 da Constituição Federal de 1988, ao dispor sobre a função social da propriedade, confere ao Estado o poder de promover a desapropriação de terras que não cumpram essa função, mas, na prática, essa medida é pouco utilizada, principalmente em relação às grandes propriedades rurais (Brasil, 1988).

De acordo com a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que regulamenta a reforma agrária, o Estado tem o dever de promover a redistribuição de terras para agricultores familiares, mas essa redistribuição ainda encontra entraves políticos e econômicos que dificultam a efetivação de políticas públicas para a reforma agrária (Brasil, 1993). Assim, a resistência de grandes proprietários, associada à falta de vontade política, agrava a situação e impede que muitos trabalhadores rurais usufruam do direito à terra.

A complexidade da legislação fundiária também contribui para os desafios enfrentados pela usucapião rural. A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata da regularização fundiária, busca criar um ambiente mais favorável à titulação de terras e à inserção dos pequenos produtores no mercado, mas sua implementação ainda esbarra em dificuldades relacionadas à articulação entre os diferentes níveis de governo e a falta de uma visão integrada das políticas públicas voltadas para o campo (Brasil, 2017). A legislação estabelece procedimentos para a regularização tanto de áreas urbanas quanto rurais, mas, como destaca Rodrigues (2024), a sua aplicação ainda é insuficiente nas regiões mais carentes, onde a infraestrutura de regularização fundiária é deficiente.

A atuação de organizações sociais e movimentos de trabalhadores rurais tem sido fundamental para a superação de alguns desses obstáculos. De acordo com Teixeira (2023), movimentos como o MST (Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra) e organizações de apoio à agricultura familiar têm pressionado o Estado para que se efetive a reforma agrária e a regularização fundiária rural, enfrentando a resistência de grandes proprietários e buscando garantir a distribuição justa das terras. A mobilização social, aliada às políticas públicas, como a titulação de assentamentos rurais, tem sido uma forma de viabilizar a regularização fundiária e a concretização da usucapião rural, mas esses movimentos ainda enfrentam desafios relacionados à violência no campo e à falta de uma reforma agrária efetiva.

Em termos jurisprudenciais, o Superior Tribunal de Justiça, por meio do REsp 1.348.536/SP, tem reconhecido a relevância da usucapião rural, mesmo em áreas menores que o módulo rural, quando preenchidos os requisitos constitucionais e legais, e considera a função social da propriedade como um parâmetro para garantir o acesso à terra (Brasil, STJ, 2013). No entanto, as decisões ainda variam conforme a interpretação dos tribunais e a aplicação das leis, o que demonstra a falta de uniformidade na aplicação dos direitos de usucapião no meio rural, gerando insegurança jurídica para os posseiros e dificultando a efetivação do direito à propriedade.

Outro ponto de destaque são as questões ambientais que envolvem a usucapião rural. A regularização fundiária não pode ser dissociada da preservação ambiental, especialmente nas

áreas de reforma agrária e em terras que se encontram em regiões de proteção ambiental. Marcos (2024) observa que a crescente preocupação com a sustentabilidade ambiental tem gerado uma necessidade de conciliar a regularização fundiária com a proteção dos recursos naturais, o que impõe novos desafios à implementação da usucapião rural, exigindo que o possuidor cumpra não apenas as condições de uso da terra, mas também as exigências ambientais estabelecidas pelas leis federais e estaduais.

Portanto, embora a usucapião rural seja uma ferramenta valiosa para a regularização fundiária, os obstáculos estruturais, jurídicos e sociais ainda representam desafios significativos para sua efetiva implementação. A superação dessas barreiras demanda um esforço conjunto entre o poder público, a sociedade civil organizada, e os próprios trabalhadores rurais, de modo a garantir que a terra seja efetivamente reconhecida como um bem destinado ao bem-estar social e à promoção da dignidade humana, conforme preconiza a Constituição de 1988.

#### 4.2 REPERCUSSÕES SOCIAIS E ECONÔMICAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA VIA USUCAPIÃO NA AGRICULTURA FAMILIAR

A regularização fundiária realizada por meio da usucapião na agricultura familiar exerce profundas repercussões sociais e econômicas no meio rural brasileiro, representando um mecanismo essencial para a inclusão social, o combate à pobreza no campo e o fortalecimento das pequenas economias locais. No Brasil, a Constituição Federal de 1988, ao estabelecer no artigo 5º, inciso XXIII, a exigência de que a propriedade atenda à sua função social, e ao reconhecer no artigo 191 a possibilidade de aquisição da propriedade rural por meio de usucapião especial, definiu bases jurídicas sólidas para a regularização fundiária a partir da posse prolongada e produtiva (Brasil, 1988). Nesse contexto, a usucapião não apenas resolve litígios possessórios, mas também atua como instrumento de desenvolvimento humano e econômico para as populações rurais marginalizadas.

Do ponto de vista social, a regularização fundiária via usucapião contribui significativamente para a promoção da dignidade humana e para o reconhecimento da cidadania dos pequenos produtores, muitas vezes invisibilizados pelo sistema fundiário nacional. De acordo com Souza (2022), a titulação das terras por usucapião permite que as famílias agricultoras deixem a condição de posseiros irregulares para se tornarem proprietários legítimos, possibilitando o acesso a políticas públicas, crédito rural e assistência técnica. Sem a documentação regular, esses agricultores enfrentam obstáculos para obter financiamentos e participar de programas de apoio à agricultura familiar. Nesse sentido, Castro (2024) observa

que a segurança jurídica proporcionada pela regularização via usucapião é determinante para a permanência das famílias no campo e para a superação da vulnerabilidade social.

Os impactos econômicos desse processo também são expressivos. Segundo dados do Censo Agropecuário de 2017, divulgado pelo IBGE, aproximadamente 77% dos estabelecimentos rurais brasileiros são ocupados pela agricultura familiar, responsável por cerca de 23% do Produto Interno Bruto (PIB) agropecuário e por mais de 70% dos alimentos consumidos no país. Contudo, boa parte dessas propriedades ainda enfrenta a irregularidade documental, o que limita seu potencial produtivo e impede o acesso pleno aos mercados formais (IBGE, 2017 apud Ferraz et al., 2024). A regularização fundiária por usucapião possibilita, então, a inclusão dessas unidades produtivas no circuito econômico formal, incentivando investimentos na terra e melhoria das práticas agrícolas, conforme destaca Vieira (2021), especialmente em regiões historicamente marcadas pela concentração fundiária e exclusão socioeconômica.

Além disso, a regularização das posses rurais tem o efeito de estabilizar as relações fundiárias e reduzir os conflitos no campo, fenômeno ainda recorrente em várias regiões do país. Rodrigues (2024) aponta que a usucapião, ao transformar posse em propriedade, diminui a insegurança jurídica e territorial, contribuindo para a pacificação social e a valorização das pequenas propriedades. Esse efeito é particularmente importante em áreas de expansão agrícola ou onde há disputas históricas por terra. Conforme analisado no REsp 1.348.536/SP pelo Superior Tribunal de Justiça, o reconhecimento da usucapião rural é essencial para garantir a efetividade do direito de propriedade e a função social da terra, especialmente quando se trata de pequenos produtores que dependem da terra para subsistência (Brasil, STJ, 2013).

Outro aspecto relevante diz respeito à repercussão ambiental. Marcos (2024) demonstra que a regularização fundiária orientada pela usucapião contribui para a responsabilização ambiental dos pequenos proprietários, que passam a ter maior compromisso com a preservação e uso sustentável dos recursos naturais, uma vez que a titulação formal permite a inclusão dessas áreas em programas ambientais e incentiva a adoção de práticas agroecológicas. Nesse sentido, a Lei nº 13.465/2017 estabelece requisitos e mecanismos para a regularização de áreas rurais, visando a compatibilização entre a função social da propriedade e a preservação ambiental (Brasil, 2017). A regularização, portanto, não apenas regulariza a ocupação territorial, mas também favorece o ordenamento ambiental e o planejamento territorial, conforme destaca Silva (2025).

Do ponto de vista das políticas públicas, a regularização fundiária rural por meio da usucapião tem potencial para integrar os pequenos produtores a programas governamentais de

desenvolvimento regional e de combate à pobreza. Costa e Costa (2023) ressaltam que a ausência de titulação impede o acesso pleno a políticas como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf), prejudicando a competitividade dos pequenos produtores. Assim, ao garantir a propriedade formal da terra, a usucapião estimula a economia local, melhora as condições de vida e contribui para a permanência das famílias no campo, reduzindo o êxodo rural e suas consequências para as cidades.

Em termos de jurisprudência, decisões como a do RE 635.336/SP, julgado pelo Supremo Tribunal Federal em 2018, reafirmaram a importância da regularização fundiária para garantir o direito constitucional de propriedade e a função social da terra, evidenciando a relevância do instituto da usucapião na pacificação de litígios fundiários e no fortalecimento da agricultura familiar (Brasil, STF, 2018). Conforme aponta Teixeira (2023), a regularização por usucapião permite reduzir desigualdades estruturais históricas do campo brasileiro, marcadas pela concentração fundiária e exclusão social.

cabe destacar que o acesso formal à terra por meio da regularização fundiária via usucapião tem repercussões diretas na dinâmica socioeconômica das regiões rurais brasileiras, especialmente na agricultura familiar, setor responsável por empregar mais de 10 milhões de trabalhadores no Brasil, conforme aponta o Censo Agropecuário de 2017 (IBGE, 2017 apud Ferraz et al., 2024). Esse contingente, contudo, enfrenta a limitação estrutural da insegurança jurídica quanto à posse da terra, situação que compromete a capacidade de investimento, acesso a crédito e adesão a políticas públicas voltadas para o fortalecimento da produção rural. Nessa linha, Souza (2022) sustenta que a ausência de regularização fundiária compromete não apenas a subsistência das famílias agricultoras, mas também o abastecimento de alimentos nas cidades, dada a relevância desse setor na produção de gêneros alimentícios de primeira necessidade.

Os dados mais recentes do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA) indicam que, até 2024, cerca de 38% dos estabelecimentos rurais brasileiros ainda operavam sem o título de propriedade registrado em cartório, o que equivale a aproximadamente 1,6 milhão de propriedades rurais em situação irregular (MDA, 2024 apud Castro, 2024). Tal realidade impede que milhares de agricultores acessem linhas de financiamento, como o Pronaf, cujo pré-requisito básico é a comprovação da titularidade da terra, conforme aponta Costa e Costa (2023). A titulação obtida por meio da usucapião permite a formalização da propriedade e a inclusão desses pequenos produtores nos mercados institucionais e programas de compra governamental de alimentos, como o Programa de Aquisição de Alimentos (PAA) e o Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE).

No campo jurídico, a Lei nº 6.969/1981 permanece como um dos marcos legislativos para a usucapião rural, prevendo em seu artigo 1º a possibilidade de aquisição da propriedade rural de até 50 hectares pelo possuidor que nela resida e a torne produtiva por cinco anos ininterruptos, sem oposição, utilizando-se de seu trabalho próprio ou de sua família (Brasil, 1981). Essa norma, interpretada à luz da Constituição de 1988, potencializou a regularização de áreas ocupadas historicamente por agricultores familiares, conforme observam Rodrigues (2024) e Zimmermann (2025), especialmente após a sistematização de procedimentos extrajudiciais introduzida pela Lei nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil), que, em seus artigos 1.071 e 1.072, possibilitou a usucapião extrajudicial, conferindo celeridade e desburocratização ao processo (Brasil, 2015).

Por outro lado, Ferraz et al. (2024) alertam que, embora os instrumentos legais existam, sua efetivação enfrenta obstáculos estruturais, como a carência de serviços de registro de imóveis em áreas rurais remotas e a dificuldade de obtenção de documentos que comprovem o tempo de posse e a função social da propriedade. Esses desafios retardam a titulação formal e, por consequência, os benefícios econômicos e sociais dela decorrentes. Ainda assim, Teixeira (2023) ressalta que, onde aplicada com eficiência, a usucapião tem promovido a inclusão socioeconômica, a valorização da propriedade e a regularização de núcleos rurais informais, impactando positivamente a dinâmica territorial e a segurança jurídica dos ocupantes.

Do ponto de vista ambiental, Marcos (2024) e Silva (2025) destacam que a regularização fundiária via usucapião, ao incluir os pequenos produtores em programas de regularização ambiental e de recuperação de áreas degradadas, fortalece a proteção dos recursos naturais e permite a adesão das propriedades familiares ao Cadastro Ambiental Rural (CAR), instrumento essencial para o cumprimento do Código Florestal. A titulação formal possibilita ainda a celebração de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs) e de Programas de Regularização Ambiental (PRAs), mecanismos que conciliam a regularização fundiária com a preservação ambiental.

No aspecto jurisprudencial, o julgamento do RE 422.349/MG pelo Supremo Tribunal Federal, relatado pelo ministro Sepúlveda Pertence em 2005, reiterou a importância do reconhecimento da posse prolongada e produtiva no meio rural, valorizando a proteção social do agricultor familiar e a pacificação fundiária (Brasil, STF, 2005). Essa decisão, segundo Vieira (2021), contribuiu para a consolidação da função social da propriedade como princípio fundamental no ordenamento territorial brasileiro.

Em síntese, a regularização fundiária por meio da usucapião na agricultura familiar impacta diretamente na inclusão social, no fortalecimento econômico regional, na segurança

alimentar e na sustentabilidade ambiental. Conforme evidenciam os dados recentes e os autores estudados, a efetivação desse instituto jurídico não apenas resolve pendências possessórias históricas, mas também atua como motor de desenvolvimento socioeconômico e de estabilidade social no campo brasileiro. Ainda que os desafios persistam, os avanços legislativos e a consolidação jurisprudencial apontam para a centralidade da usucapião como instrumento estratégico de regularização fundiária e de promoção da justiça social no meio rural (Silva, 2025).

Dessa forma, as repercussões sociais e econômicas da regularização fundiária via usucapião na agricultura familiar transcendem a esfera jurídica, alcançando dimensões fundamentais para o desenvolvimento sustentável do meio rural brasileiro. Esse processo resulta em avanços concretos na melhoria das condições de vida das famílias agricultoras, no fortalecimento das pequenas economias rurais e na construção de um ordenamento fundiário mais justo e equilibrado, conforme propõem os dispositivos constitucionais e legais que disciplinam a matéria.

## **5 CONCLUSÃO**

Diante das análises desenvolvidas ao longo deste trabalho, conclui-se que a usucapião rural configura-se como um instrumento jurídico essencial para a efetivação da função social da propriedade e para a promoção da justiça agrária no Brasil. Ao possibilitar a regularização fundiária de áreas ocupadas produtivamente por agricultores familiares, esse instituto contribui para a democratização do acesso à terra, reduz as desigualdades históricas e fortalece a agricultura familiar como base do desenvolvimento rural sustentável.

Observa-se, contudo, que, apesar dos avanços legislativos e jurisprudenciais, especialmente com a Lei nº 13.465/2017, ainda persistem inúmeros obstáculos à plena efetividade da usucapião, como a burocracia nos processos administrativos, a falta de informação jurídica por parte dos agricultores e a escassez de políticas públicas voltadas à orientação e assistência técnica no campo.

Nesse sentido, torna-se evidente que a efetividade da usucapião como mecanismo de regularização fundiária depende não apenas da existência de normas legais, mas também de sua aplicação prática e acessível às populações rurais. É necessário que o Estado amplie o apoio institucional, promova a desburocratização dos procedimentos e incentive a utilização da via extrajudicial como forma de agilizar o reconhecimento da posse legítima. Ademais, o fortalecimento das políticas agrárias e da educação jurídica no campo é fundamental para

garantir que os agricultores familiares possam usufruir plenamente de seus direitos constitucionais.

Por fim, conclui-se que a usucapião rural não deve ser vista apenas como um meio de aquisição de propriedade, mas como um verdadeiro instrumento de inclusão social, cidadania e desenvolvimento humano. Sua correta aplicação permite transformar realidades sociais, promover a dignidade das famílias agricultoras e contribuir para a construção de um meio rural mais justo, produtivo e sustentável, em conformidade com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941**. Dispõe sobre desapropriações por utilidade pública. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 23 jun. 1941. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del3365.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3365.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade: regula o uso da propriedade urbana em prol do interesse coletivo. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária, entre outros temas. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 12 jul. 2017. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 6.969, de 10 de dezembro de 1981**. Dispõe sobre usucapião especial de imóvel rural. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 11 dez. 1981. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6969.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6969.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993**. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 26 fev. 1993. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8629.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8629.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 17 mar. 2015. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm). Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.348.536/SP.** Relator: Min. Luis Felipe Salomão. Julgado em: 24 set. 2013. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br>. Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. REsp 1.195.929/SP.** Relator: Min. Paulo de Tarso Sanseverino. Julgado em: 14 jun. 2011. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br>. Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal. RE 422.349/MG.** Relator: Min. Sepúlveda Pertence. Julgado em: 21 jun. 2005. Disponível em: <http://portal.stf.jus.br/processos/>. Acesso em: 23 abr. 2025.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal. RE 635.336/SP.** Relator: Min. Edson Fachin. Julgado em: 16 ago. 2018. Disponível em: <http://portal.stf.jus.br/processos/>. Acesso em: 23 abr. 2025.

CASTRO, Lara Gabriela. **Usucapião rural: uma ferramenta de regularização fundiária.** *Septem Capulus*, 2024. Disponível em: <https://b.septemcapulus.com.br/usucapiao-rural-uma-ferramenta-de-regularizacao-fundiaria/>. Acesso em: 23 abr. 2025.

COSTA, Aylana Gabrielle Chaves da; COSTA, João Santos da. A usucapião como instrumento de regularização fundiária em loteamento irregular. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 9, n. 6, p. 394–410, 2023. Disponível em: <https://doi.org/10.51891/rease.v9i6.9927>. Acesso em: 23 abr. 2025.

FERRAZ, Gabriel da Rocha; CARNIB NETO, João Paulo; SOARES, João Pedro Ribeiro Gonçalves; FREIRE, Thamiris Ceres Lopes. Regularização fundiária: análise dos procedimentos legais para a regularização de áreas urbanas e rurais no Estado do Piauí através da usucapião extrajudicial. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 10, n. 12, p. 2407–2423, 2024. Disponível em: <https://doi.org/10.51891/rease.v10i12.17493>. Acesso em: 23 abr. 2025.

MARCOS, Edio. **Regularização fundiária em áreas de unidades de conservação de uso sustentável no Estado de Mato Grosso: um modelo para o Brasil.** São Paulo: Dialética, 2024.

RODRIGUES, Carlos Alexandre. **Regularização fundiária rural, urbana e direito de laje.** 2. ed. São Paulo: Imperium, 2024.

SILVA, Luiz Eduardo da. **Manual de prática da regularização fundiária urbana, rural e direito de laje.** São Paulo: Cronus, 2025.

SOUZA, Maria Aparecida de. A usucapião como instrumento de regularização fundiária na agricultura familiar: desafios e perspectivas. **Revista de Direito Agrário**, v. 12, n. 3, p. 45–60, 2022.

TEIXEIRA, João Carlos. **Usucapião e regularização fundiária: aspectos jurídicos e sociais.** Belo Horizonte: Editora Jurídica, 2023.

VIEIRA, Ana Paula. A importância da usucapião na regularização fundiária rural: estudo de caso no semiárido nordestino. **Revista Brasileira de Estudos Agrários**, v. 15, n. 2, p. 78–95, 2021.

ZIMMERMANN, Lucas. **Usucapião extrajudicial: teoria e prática na regularização fundiária**. Curitiba: Juruá, 2025.