

# Revista de Informação Legislativa

Brasília • ano 37 • nº 146

abril/junho – 2000

Subsecretaria de Edições Técnicas do Senado Federal

# O parcelamento do imóvel rural via fração mínima de parcelamento frente à função social da propriedade

Élcio Cruz de Almeida e  
Crysthian Drummond Sardagna

## Sumário

1. Introdução. 2. Imóvel rural e função social da propriedade (conceitos gerais). 2.1. Imóvel rural. 2.2. Função social da propriedade (uma visão moderna). 3. Disposições constitucionais referentes á função social da propriedade (artigos 184 e 186). 4. Estatuto da Terra. 5. O Código Civil. 6. A legislação infraconstitucional e a fração mínima de parcelamento. 7. Conclusão.

## 1. Introdução

A função social da propriedade é um princípio de vasta interpretação que atualmente vem sendo discutido no Brasil, não só em relação à propriedade agrária, como também com vistas à propriedade urbana. Em relação à propriedade agrária, a função social adquire uma maior relevância, não somente pela crise social em que vivemos, mas, principalmente, por ser essa propriedade a responsável pela produção de bens vitais à sobrevivência do homem e de todos os animais.

Por essa razão, estudos sobre o tema foram feitos e permitiram que se definisse um tamanho mínimo para a propriedade agrária, para que ela possa vir a cumprir a sua função social, tal como prescrito no artigo 65 da Lei nº 4.504/64, que criou o Módulo Rural.

Entretanto, após a edição dessa lei, na regulamentação do citado artigo 65, permitiu-se o parcelamento do imóvel rural abaixo do módulo, via instituto da Fração Mínima de Parcelamento, que, além de quebrar o

Élcio Cruz de Almeida é Mestre em Ciências Biológicas, Bacharel em Direito, Pós-graduado em Direito Público e Professor de Direito agrário da UFV – Universidade Federal de Viçosa.

Crysthian Drummond Sardagna é Bacharel em Direito pela UFV – Universidade Federal de Viçosa.

princípio da função social da propriedade, fere princípios constitucionais, previstos nos artigos 5º, inciso XXIII, 184 e 186 da nossa Lei Maior, os quais trazem o princípio basilar da nossa Reforma Agrária, com a extinção dos minifúndios, bem como o artigo 53 do Código Civil brasileiro, quanto à questão da indivisibilidade dos imóveis.

## *2. Imóvel rural e função social da propriedade (conceitos gerais)*

Em um primeiro momento, antes de entrarmos especificamente no tema, objeto central do presente estudo, devemos ter em mente a conceituação dos institutos jurídicos do Imóvel Rural e da Função Social da Propriedade, para que o assunto possa ser melhor trabalhado.

### *2.1. Imóvel rural*

O imóvel rural é um bem individuado, cujo conceito varia segundo a ótica do Direito Civil, do Direito Administrativo e do Direito Agrário.

Para o Direito Civil, o imóvel rural é um bem corpóreo, divisível ou indivisível, conforme as circunstâncias da lei, situado em zona rústica. O Código Civil, em seus artigos 43 e 44, oferece conceito.

Assim, o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros).

Para o Direito Administrativo, os imóveis podem ser de domínio público federal, estadual, municipal ou autárquico, independentemente de sua localização e de serem urbanos ou rurais.

Para o Direito Agrário, após muito se discutir sobre a definição legal do que vem a ser o imóvel rural, a Lei nº 8.629, de 25-2-93, em seu artigo 4º, inciso I, conceituou o imóvel rural da seguinte forma:

“Imóvel Rural é o prédio rústico de área contínua, qualquer que seja a sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial”.

Anteriormente, o imóvel era considerado rural tão-somente pelo fato de estar localizado fora do perímetro urbano, não importando a atividade que nele era desenvolvida, tendo como base o conceito da localização do imóvel, formando a chamada Teoria da Localização.

Hoje em dia, dentro da ótica agrarista, vigora o conceito da destinação que se dá ao imóvel. Com isso, o que se observa é a atividade exercida no imóvel, pouco importando onde a propriedade esteja localizada. Dessa forma, a definição do imóvel como rural ou como urbano baseia-se, atualmente, na Teoria da Destinação.

Por seu turno, tem-se como imóvel urbano aquele situado no perímetro urbano que não seja explorado para fins agrários e os localizados fora do limite da zona urbana que não tenham dimensão suficiente para serem rurais ou que sejam explorados para fins urbanos, como residências, sítios de recreio ou atividades comerciais.

### *2.2. Função social da propriedade (uma visão moderna)*

É comum falar-se em função social da propriedade, tendo nossa Constituição Federal consagrado esse princípio em diversos dispositivos. Com isso, tem-se que a definição do que vem a ser a função social da propriedade se vincula à observância dos requisitos legais, isto é, conceitua-se o instituto tendo por base o cumprimento das exigências estabelecidas no texto constitucional.

Contudo, o que não se tem referido é que existem diversas funções sociais que variam de acordo com o tipo de propriedade. Analisando nosso sistema normativo, podemos perceber a existência de funções sociais da propriedade que se diferenciam conforme o

tipo de propriedade que se apresenta, afirmando-se que as propriedades exercem várias funções sociais.

A função social da propriedade pode ser utilizada mesmo como elemento constitutivo do conceito jurídico de propriedade. A moderna doutrina prega não ser mais a propriedade um direito absoluto, como viam os juristas anteriores. No entanto, não se pode negar que a propriedade tem algo de absoluto, de sagrado. E esse aspecto absoluto da propriedade é a sua função social, que constitui, em síntese, o seu perfil constitucional.

A melhor concepção da função social é a de que ela se afirma como um elemento constitutivo do conceito de propriedade, importando dizer que a função social não é um elemento externo, um mero adereço do direito de propriedade, mas um elemento interno sem o qual não se aperfeiçoa o suporte fático de tal direito, identificando-se com o próprio conteúdo da propriedade.

Tal posicionamento foi adotado pelo grande doutrinador José Afonso da Silva, que entende ser a função social um elemento da estrutura e do regime jurídico da propriedade.

Com isso, não se trata de atribuir ao proprietário um poder ilimitado, que será posteriormente restringido pela aplicação da função social da propriedade, mas o próprio direito de propriedade já nasce limitado pela função social que esta deve cumprir.

A função social da propriedade é um conceito jurídico com termos indeterminados, sendo tal característica não um fato de limitação à sua aplicação, mas se constitui elemento de potencialização do instituto.

A funcionalização do direito de propriedade atinge todas as espécies de propriedade, variando mesmo pelo tipo de função social. A própria garantia ao desenvolvimento do núcleo familiar já se constitui uma função socialmente relevante.

Assim, a função social não é, necessariamente, coletiva.

De acordo com grande parte de nossos doutrinadores, apresenta-se uma enorme di-

ficuldade entre os Tribunais em se aplicar o princípio da função social da propriedade em sua integralidade. Os poucos que assim procedem são denominados alternativos.

Podemos verificar, entretanto, que a aplicação do princípio constitucional da função social da propriedade nada tem com o Direito Alternativo, mas se constitui importante alternativa de direito para a resolução dos conflitos envolvendo a propriedade.

Nesse sentido, mostra-se significativo o Projeto de Novo Código Civil, em fase final de tramitação, que veio a incorporar o princípio da função social da propriedade como eixo fundamental, com reflexos em todos os campos do Direito Civil.

Mas talvez seja necessário mais do que um novo código para alterar a interpretação dos aplicadores do Direito. A solução para tal fato parece ser a produção de uma doutrina fiel aos princípios elencados na Constituição Federal.

Alguns doutrinadores italianos, por seu turno, têm uma visão um pouco mais radical. Afirma Eros Roberto Grau que a propriedade que não cumpre sua função social não existe e, como consequência, não merece proteção e deveria ser objeto de perdimento e não de desapropriação. De forma ainda mais incisiva, afirma Pietro Perlingieri que o proprietário só recebeu do ordenamento jurídico aquele direito de propriedade na medida em que respeite aquelas obrigações, na medida em que respeite a função social do direito de propriedade. Se o proprietário não cumpre e não realiza a função social da propriedade, ele deixa de ser merecedor de tutela por parte do ordenamento jurídico, desaparecendo o direito de propriedade.

### *3. Disposições constitucionais referentes à função social da propriedade (artigos 184 e 186)*

A Constituição Federal de 1988, em seu Título III, Capítulo III (artigos 184 a 191), dispõe sobre a Política Agrícola e Fundiária e sobre a Reforma Agrária.

Nesse ponto, podemos observar que o legislador constitucional incorporou, para a definição dos objetivos da Lei Maior, institutos de Direito Agrário previstos nas diversas legislações.

Segundo a Carta Magna, todo o processo de política agrícola e fundiária, bem como da Reforma Agrária, deve-se basear em um pilar com aspectos inafastáveis perante a nova ordem constitucional, que vem a ser o cumprimento da função social da propriedade, cujo conceito já foi apresentado. E tal assertiva encontra respaldo no disposto no inciso XXIII do artigo 5º da Constituição Federal, de acordo com o qual “a propriedade deverá cumprir sua função social”.

Nessa linha de raciocínio, dispõe o *caput* do artigo 184 da Constituição Federal:

Art. 184. “Compete à União desapropriar por interesse social, para fins de reforma agrária, o imóvel rural que não esteja cumprindo sua função social, mediante prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, com cláusula de preservação do valor real, resgatáveis no prazo de até vinte anos, a partir do segundo ano de sua emissão, e cuja utilização será definida em lei”.

A redação do artigo 184 supratranscrito, quando vincula a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ao não-cumprimento da função social do imóvel rural, remete-nos ao disposto no artigo 186 do texto constitucional, o qual define os critérios a serem observados para que a função social seja cumprida.

Art. 186. “A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I – aproveitamento racional e adequado;

II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”.

Frente ao texto do artigo 186 da Constituição Federal de 1988, no que tange à função social da propriedade, devemos destacar o disposto no inciso IV do referido artigo, que se refere à necessidade de se proporcionar o bem-estar do rurícola, seja ele proprietário ou trabalhador do meio rural. Nesse artigo, a Constituição cuidou expressamente da função social da propriedade imobiliária rural.

Daí se depreende que a função social é cumprida quando a propriedade rural é objeto, entre outros aspectos, de uma exploração racional e, sobretudo, favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores. Isto é, a função social se baseia na possibilidade de o rurícola alcançar progresso social e econômico com a exploração da terra, e não somente que ele consiga apenas “sobreviver” com tal atividade.

Para tanto, é pacífico o entendimento de que se mostra indispensável que a propriedade rural, além de possuir qualidades naturais e técnicas adequadas e racionais de exploração, tenha uma dimensão compatível com o desenvolvimento que se busca alcançar e que a Constituição Federal defenda explicitamente.

Nesse ponto, deparamo-nos com uma prática constante e habitual, sobretudo no interior dos Estados, e que leva ao surgimento de um problema de difícil solução, ponto central do presente estudo, qual seja, o parcelamento dos imóveis rurais em propriedades com áreas inferiores àquela necessária para o desenvolvimento econômico e social do proprietário e do trabalhador rural, conforme previsto no texto constitucional.

E tal prática se mostra respaldada por dispositivos legais infraconstitucionais, que permitem que o imóvel rural seja parcelado em propriedades de áreas diminutas, sendo flagrante o desrespeito aos princípios de ordem constitucional, como veremos a seguir.

#### 4. Estatuto da Terra

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), tido por alguns como o Código Agrário brasileiro, no que se refere à questão da função social da propriedade, foi seguido pela Constituição Federal em seu artigo 186.

Assim, dispõe o artigo 2º, §1º, do Estatuto da Terra sobre a função social da propriedade:

Art. 2º – “É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta lei.

§ 1º – A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- assegura a conservação dos recursos naturais;
- observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam”.

Quanto à questão do parcelamento do imóvel rural, que vem a ser o loteamento, o desmembramento ou a divisão de uma propriedade em dois ou mais imóveis, em áreas inferiores às consideradas necessárias ao desenvolvimento do proprietário e do trabalhador rural, conforme vimos acima e discutiremos mais detalhadamente à frente, a Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) traz disposição clara e enfática sobre a matéria. Assim estabelece o *caput* do artigo 65 do referido estatuto:

Art. 65 – “O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural”.

Em conseqüência de tal preceito legal, apresenta-se mais um instituto jurídico de grande importância para o nosso estudo, o

Módulo Rural, previsto no artigo 4º, inciso III, do Estatuto da Terra.

Segundo o Professor Rafael Augusto de Mendonça Lima, “o módulo rural é o imóvel rural com área mínima suficiente para que uma família possa viver e progredir com a sua exploração”. O módulo rural é definido para cada região do país e para cada tipo de atividade a ser nele praticada. Em termos práticos, o módulo rural é uma unidade de medida agrária, variável de região para região, de acordo com o tipo de exploração, sendo empregado para definir o tamanho da propriedade familiar e, por conseguinte, definir latifúndio e minifúndio.

O módulo rural é a unidade de medida agrária que determina as dimensões mínimas necessárias à manutenção e ao desenvolvimento do rurícola, permitindo o progresso deste e de toda a sua família. Com isso, o estabelecimento de um módulo rural, diferenciado para cada região, busca fazer com que a propriedade rural cumpra sua função social, conforme estabelecido pela Constituição Federal.

Por tal fato o Estatuto da Terra não permite o parcelamento do imóvel rural, seja por qualquer uma de suas modalidades (loteamento, desmembramento ou divisão), caso venham a se formar propriedades menores do que o módulo definido para cada região, pois, se tal ocorresse, surgiriam, como de fato surgem, imóveis com áreas tão pequenas que não permitiriam ao proprietário e ao trabalhador rural, com seu trabalho, manter-se e se desenvolver, elementos fundamentais da função social da propriedade.

Criam-se, a partir daí, os denominados minifúndios, tão combatidos pela política de reforma agrária, quanto os latifúndios, este por ser anti-social e outro por ser anti-econômico, configurando, nesse aspecto, o embasamento do artigo 53, inciso II, do Código Civil e o artigo 184 da Constituição Federal de 1988. Mesmo porque são extremamente prejudiciais à ordem econômica do meio rural, e por que não dizer, de todo o

país. O minifúndio é o exemplo clássico do imóvel rural de área inferior ao módulo, que não propicia ao rurícola as condições necessárias à sua manutenção e ao seu progresso.

### 5. O Código Civil

O Código Civil brasileiro, em seu Livro II, Título Único, ao tratar das diferentes classes de bens, dispõe na seção IV sobre as coisas divisíveis e indivisíveis. O artigo 53 do citado diploma legal assim estabelece:

Art. 53: “São indivisíveis:

I – os bens que se não podem partir sem alteração na sua substância;

II – os que, embora naturalmente divisíveis, se consideram indivisíveis por lei, ou vontade das partes”.

De acordo com a visão científica, todo corpo é suscetível de divisão. No mundo jurídico, o critério da divisibilidade é outro, não se podendo assentar a mesma regra presente no campo da ciência física. Exige a ciência jurídica a ingerência de outro requisito, além da possibilidade de divisão material, qual seja, que a fragmentação respeite as qualidades essenciais do todo.

Sendo assim, o jurista se vale do critério utilitarista e assenta que o bem será indivisível se o fracionamento resultar na sua desvalia econômica, isto é, se as partes resultantes perderem substância econômica.

Com isso, faz-se associar duas idéias inspiradoras da divisibilidade jurídica, quais sejam, de um lado o econômico e, de outro lado, a conservação, nas frações resultantes, das qualidades essenciais do todo.

Fazendo-se uma rápida análise do citado dispositivo legal, tendo em vista o artigo 65 da Lei 4.504/64, temos que, quando se diz que são indivisíveis, mesmo divisíveis fisicamente, os bens assim determinados por lei, podemos, por interpretação analógica, concluir que nessa situação se encontram os imóveis rurais que não podem ser parcelados em área inferior ao módulo rural.

Em todos os casos de indivisibilidade imposta por lei, não há que se cogitar da possibilidade natural de o bem ser fracio-

nado, porque a razão de política legislativa sobreleva.

### 6. A legislação infraconstitucional e a fração mínima de parcelamento

Quando da leitura do artigo 65 do Estatuto da Terra, podemos vislumbrar que em hipótese alguma o imóvel rural poderá ser dividido em área inferior ao módulo rural.

Assim também dispõe o Código Civil, em seu artigo 53, inciso II, atendendo ao princípio da viabilidade econômica, segundo o qual o imóvel não pode ser dividido de forma a se tornar economicamente inexplorável e improdutivo.

O Decreto nº 62.504/68 buscou regulamentar o artigo 65 da Lei nº 4.504/64, que tem como objetivo evitar a proliferação de novos minifúndios, haja vista que estes inviabilizam o cumprimento da função social pela propriedade rural, conforme já esclarecido.

O mencionado artigo 65 nada dispõe sobre a possibilidade do desmembramento do imóvel rural quando da construção de obras de utilidade pública, as quais venham a possibilitar o desenvolvimento do meio rural. Assim, o Decreto nº 62.504/68, em seu artigo 2º, determina tal possibilidade, mas somente quando o desmembramento visar à construção de obras com fim diverso do que consta no artigo 4º, inciso I, do Estatuto da Terra – a saber, imóvel rural. Tais obras devem comprovadamente se destinar a um dos fins elencados no Decreto (conforme artigos 1º e 2º, incisos I e II, do Decreto nº 62.504/68).

Já o Decreto nº 63.053/68, tendo em vista a previsão de concessão de crédito para aquisição de quota ideal pertencente a herdeiros-condôminos, quanto à questão da transmissão *causa mortis*, consiste em medida de política agrícola que tenciona evitar a divisão do imóvel rural em área de dimensão inferior à do módulo, impedindo a proliferação de minifúndios e glebas improdutivas.

Dessa forma, visa-se à concessão de crédito, para financiar os condôminos a adquirirem as quotas, com vistas a eliminar os condomínios, porém sem que o mesmo perca a sua essência agrária, conforme estabelece o artigo 65 da Lei nº 4.504/64.

A Lei nº 5.868/72, em seu artigo 8º, § 1º, cria o instituto da fração mínima de parcelamento, combinando seu entendimento com o artigo 65 da Lei nº 4.504/64. Esse instituto agride os princípios do Estatuto da Terra, pois permite que o imóvel seja desmembrado em área inferior ao módulo rural. Ao estabelecer que deve prevalecer a menor área entre o módulo rural e a área de fração mínima, a Lei nº 5.868/72 fere princípios gerais do Direito Agrário, pois permite a criação de imóveis rurais que, pelo seu tamanho inferior ao módulo, não irão permitir o progresso e o desenvolvimento social de qualquer família média rural, sendo contrária ao artigo 53, inciso II, do Código Civil e aos artigos 5º, XXIII, e 184 da Constituição Federal, uma vez que quebra a essência e os objetivos econômicos e sociais da propriedade agrária.

Incluindo-se na categoria de Lei Ordinária, e sendo posterior ao Estatuto da Terra, a Lei nº 5.868/72 contradiz expressamente os mencionados artigos do Código Civil e da Constituição Federal, bem como o artigo 65 do Estatuto da Terra, pois trata de forma diversa sobre a mesma matéria.

De fato, a Lei nº 5.868/72 foi criada conforme o processo legislativo previsto na Constituição Federal. Todavia, o instituto da fração mínima de parcelamento desrespeita os princípios da ordem social, previstos pela Constituição Federal. Logo, é possível concluir que a criação da fração mínima de parcelamento não atende aos princípios da nova ordem constitucional, vigente a partir de 1988, quando permite a divisão do imóvel rural em área inferior ao módulo rural.

Na esteira das legislações concernentes à questão do parcelamento do imóvel rural, a Instrução/INCRA nº 17-B estabelece o procedimento necessário ao parcelamento da

propriedade rural para fins urbanos e para fins agrícolas (apresentação de documentos, comprovante da quitação de imposto, memoriais descritivos do imóvel, etc.).

No subitem 4.7.4, a referida Instrução estabelece que a área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica, confirmando o instituto criado na Lei nº 5.868/72, devendo prevalecer a de menor área. Aqui transparece que o próprio órgão que deveria fazer valer o disposto no Código Civil e na Constituição Federal, no caso o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, veio a regulamentar o instituto da fração mínima, contrariando disposições constitucionais, sacramentando a possibilidade de fracionar propriedades agrárias abaixo do módulo rural da região, permitindo que tais imóveis rurais não cumpram sua função social.

## 7. Conclusão

Frente à análise do artigo 53, inciso II, do Código Civil e dos artigos 5º, XXIII, 184 e 186 da Constituição Federal de 1988 e de todos os demais textos legais que regulamentam a questão do parcelamento do imóvel rural, manteve-se a linha de entendimento de que o imóvel não deve ser parcelado em áreas inferiores ao módulo rural, em consonância com o preceito constitucional da função social da propriedade e com princípios de Direito Agrário (artigo 65 da Lei nº 4.504/64).

A Lei nº 5.868/72 estabeleceu um instituto que turvou o entendimento então sedimentado pelo Estatuto da Terra, pois, com a criação da fração mínima de parcelamento, surgiu uma instabilidade com relação à resolução dos problemas daí surgidos, e permitiu a proliferação de minifúndios improdutivos, contrariando a política vigente para o mundo agrário, especificamente a política da reforma agrária.

Nossa Carta Magna elevou a função social da terra (artigos 5º, XXIII, 184 e 186) ao

nível de princípio, sendo que tal função só poderá ser atingida pela propriedade rural se, entre outros fatores, for considerada produtiva e favorecer o bem-estar do rurícola. Se o módulo é a menor unidade admitida para que uma propriedade seja considerada produtiva, qualquer lei ou decreto que permita a existência de um imóvel com dimensão inferior ao módulo, portanto aquém da possibilidade de cumprir a função social, será contrário à nova ordem constitucional.

Portanto, a criação do instituto jurídico da fração mínima de parcelamento, apesar da legalidade da Lei nº 5.868/72 frente ao Estatuto da Terra, vem a ferir o princípio constitucional da função social da propriedade e o da indivisibilidade dos imóveis (artigo 53, inciso II, do Código Civil), pois as práticas no parcelamento do solo rural, como meio instituidor de propriedades em tamanhos ínfimos, que não permitem alcançar o bem-estar e o progresso social e econômico do proprietário e do trabalhador rural, são

claramente conflitantes com os preceitos da ordem social-constitucional, que a nosso ver deve ser repensada e modificada, a fim de objetivamente enquadrar a propriedade agrária dentro dos princípios da Lei Maior, que deverá sempre prevalecer.

### *Bibliografia*

- BORGES, Paulo Tormim. *Institutos básicos de direito agrário*. São Paulo : Editora Saraiva, 1994.
- BRASIL. *Código Civil*. 50. ed. São Paulo : Saraiva, 1999.
- BRASIL. Constituição, 1988. *Constituição da República Federativa do Brasil*. São Paulo : Saraiva, 1999.
- FALCÃO, Ismael Marinho. *Direito agrário brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação e prática*. Bauru : EDIPRO, 1995.
- LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. *Direito agrário*. Rio de Janeiro : Renovar, 1994.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro : Forense, 1994.
- RIPPEL, Alexandre Gonçalves. *O direito agrário em debate*. Porto Alegre : Livraria do Advogado, 1998.