

**XXVI CONGRESSO NACIONAL DO  
CONPEDI SÃO LUÍS – MA**

**DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL**

**CLÁUDIO LOPES MAIA**

**NIVALDO DOS SANTOS**

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

#### **Diretoria – CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

**Vice-presidente Sudeste** - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

**Vice-presidente Nordeste** - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

**Vice-presidente Norte/Centro** - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

**Secretário Executivo** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

**Secretário Adjunto** - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

**Representante Discente** – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

#### **Secretarias:**

**Relações Institucionais** – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

**Educação Jurídica** – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

**Eventos** – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

**Comunicação** – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

---

D597

Direito agrário e agroambiental [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Cláudio Lopes Maia; Nivaldo Dos Santos – Florianópolis: CONPEDI, 2017.

Inclui bibliografia

ISBN:978-85-5505-537-9

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Direito, Democracia e Instituições do Sistema de Justiça

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Meio Ambiente. 3. Dignidade. 4. Campo. XXVI Congresso Nacional do CONPEDI (27. : 2017 : Maranhão, Brasil).

CDU: 34



# XXVI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI SÃO LUÍS – MA

## DIREITO AGRÁRIO E AGROAMBIENTAL

---

### **Apresentação**

O Grupo de Trabalho de Direito Agrário e agroambiental apresentou um conjunto de abordagens atuais e importantes para os estudos agraristas e agroambientalistas.

Destacando a discussão sobre a biodiversidade e a apropriação da natureza frente à expansão das novas biotecnologias no cenário internacional em que há um impasse entre a conservação da biodiversidade e a implantação das novas biotecnologias no sistema agroalimentar, e os estudiosos se dividem a respeito dos benefícios e malefícios do cultivo dos organismos geneticamente modificados.

Debate sobre propriedade industrial e sua relação com a segurança alimentar e sustentabilidade ambiental, modernização da agricultura e seus reflexos no direito à alimentação.

Análise a função social da terra não como um conceito unívoco, mas sim a partir da representação simbólica para cada um dos grupos envolvidos, busca-se uma forma para que o Estado atue a fim de possibilitar uma coexistência harmônica e pacífica entre estes. Os conflitos agrários sob novas perspectivas e o pluralismo jurídico e o diálogo das fontes. O cadastro ambiental rural como instrumento para gestão dos recursos naturais e promoção da função social da propriedade.

A imposição de marco temporal para regularização de quilombos, a análise da questão agrária a partir das múltiplas dimensões da pobreza rural no aspecto das desigualdades de renda e riqueza e o direito fundamental a posse autônomo do direito à propriedade. O avanço da fronteira sobre as terras indígenas na Amazônia, a partir do relatório da comissão nacional da verdade. A regularização fundiária coletiva como instrumento de desenvolvimento sustentável na Amazônia. A subjetividade jurídica dos povos e comunidades tradicionais e os conflitos ocasionados pelas distintas percepções de territorialidade.

A injustiça ambiental das externalidades negativas das monoculturas para commodities agrícolas de exportação no Brasil. Entretanto, o avanço de atividades monocultoras extensivas ocasiona diversos impactos ambientais e sociais, e extensa vulnerabilidade. O desenvolvimento sustentável e agronegócio brasileiro e o estabelecimento de padrões sustentáveis de produção agroindustrial no Brasil, ante a emergência de problemas ambientais

e a dependência da conservação dos recursos naturais. A perspectiva legislativa-histórica do fenômeno do Land Grabbing, trazendo concepções do direito à terra, que de contraditoriamente é elemento intrínseco do agronegócio, do direito agroalimentar e supostamente da soberania estatal. A separação entre poderes, as decisões judiciais e a lei do código florestal.

A revisão de literatura sobre contrato de arrendamento rural no Brasil e Portugal, analisando como estes países tutelam o direito ao meio ambiente no uso da terra e os institutos jurídicos aplicáveis aos contratos agrários atípicos.

Prof. Dr. Nivaldo dos Santos- UFGO

Prof. Dr. Cláudio Lopes Maia - UFGO

Nota Técnica: Os artigos que não constam nestes Anais foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals, conforme previsto no artigo 7.3 do edital do evento. Equipe Editorial Index Law Journal - publicacao@conpedi.org.br.

## **ARRENDAMENTO RURAL E O RESPEITO AO MEIO AMBIENTE NO BRASIL E EM PORTUGAL**

### **RURAL RENTAL AND RESPECT TO THE ENVIRONMENT IN BRAZIL AND PORTUGAL**

**Antonildes Medeiros Mota Gomes <sup>1</sup>**  
**José Arnaldo De Oliveira <sup>2</sup>**

#### **Resumo**

Trata-se de revisão de literatura sobre contrato de arrendamento rural no Brasil e Portugal, analisando como estes países tutelam o direito ao meio ambiente no uso da terra. Observou-se maior informalidade no contrato brasileiro, que pode ser escrito ou verbal, sendo o português apenas escritos, entretanto o Código Florestal Brasileiro possui melhor delimitação das áreas a serem preservadas, além de que o legislador constituinte brasileiro dedicou mais atenção ao meio ambiente. A tutela jurídica do meio ambiente nos dois países, ainda é tímida no fazer cumprir da legislação, omissa nas flagrantes ações de degradação ambiental no desenvolvimento das atividades rurais.

**Palavras-chave:** Arrendamento rural, Meio ambiente, Direito, Contrato, Uso da terra

#### **Abstract/Resumen/Résumé**

Review of the literature is about rural rental contracts in Brazil and Portugal, analyzing how these countries protect to the environmental law in land use. There is greater informality in the Brazilian contract, which can be written or verbal, with Portuguese being only written, although the Brazilian Forest Code has a better delimitation of the areas to be preserved, besides the Brazilian constituent legislator has paid more attention to the environment. The protection of the environment in both countries is still timid in enforcing the legislation, omitting the flagrant actions of environmental degradation in the development of rural activities.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Rural rental, Environment, Law, Contract, Land use

---

<sup>1</sup> Bacharel em direito, especialista em direito ambiental, mestre em saúde coletiva e mestranda e doutoranda em ciências jurídicas na Universidade Autônoma de Lisboa.

<sup>2</sup> Juiz do trabalho, professor do curso Dom Petrum, especialista em direito processual do trabalho, mestrando e doutorando em ciências jurídicas na Universidade Autônoma de Lisboa.

## 1 INTRODUÇÃO

A produção primária desde os primórdios da humanidade tem sido a base da economia dos povos, e essa atividade nem sempre era executada pelos proprietários das terras, que sem a vocação para essas atividades, transferiam-na a terceiros através de contratos. Tem-se dessa forma o contrato de arrendamento rural, celebrado de forma bilateral, com o objetivo de desenvolver ações agrícolas, pecuárias ou florestais, mas que como todo contrato, o de arrendamento rural deve ser exercido em razão e nos limites da função social do contrato (Código Civil Brasileiro - CCB, art. 421), e, mais ainda deve garantir a manutenção de um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado (Constituição da República Portuguesa- CRP, art. 66.º).

Uma das frases que mais se houve na atualidade é a do desenvolvimento econômico com sustentabilidade, mas o que observamos é que o meio ambiente está em crescente degradação devido ao interesse econômico desenfreado. O artigo 225 da Constituição Brasileira- CB de 1988 dispõe que o meio ambiente equilibrado é um direito de todos e que cabe à coletividade e ao poder público o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Nesse sentido, os contratos de arrendamento rural no Brasil e em Portugal, devem obedecer além dos princípios básicos dos contratos, o princípio maior da vida, o respeito à natureza, o respeito aos seres animados e inanimados que compõe o nosso ecossistema, sem o qual não existirão gerações futuras.

Para tanto, torna-se imprescindível o envolvimento dos segmentos jurídicos, e, principalmente de toda sociedade, na defesa, proteção e conservação do meio ambiente.

O objetivo deste trabalho consistiu em analisar o contrato de arrendamento rural na legislação brasileira e portuguesa, na perspectiva de conciliar o desenvolvimento econômico e o respeito ao meio ambiente, contribuindo com a ampliação de estudos sobre o tema, uma vez que é bastante escasso nos dois países.

Foi utilizado método de abordagem dedutivo, tecendo inicialmente breves considerações sobre o contrato de arrendamento rural: contexto histórico, conceitos, espécies e regras contratuais, e, mais especificamente, sobre o contrato arrendamento rural e o direito fundamental ao meio ambiente, traçando semelhanças e diferenças entre o regime de arrendamento rural brasileiro e português.

## 2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

### 2.1 Contexto histórico

Desde os tempos remotos, Portugal já observava ações de proteção ao meio ambiente, seja por interesses econômicos ou por um intrínseco sentimento de preservação da natureza. Consta que no período de colonização do Brasil, havia uma certa preocupação com questões ambientais referentes à ocupação da terra, uma vez que estava sob o comando de Portugal que já apresentava uma legislação ambiental evoluída para a época. Um exemplo disso, foi a proibição em 12 de março de 1393 do corte deliberado de árvores e em 9 de novembro de 1326 de uma ordenação equiparando o furto de aves à outras espécies de crime (WAINER, 1993).

No tocante à proibição do corte de árvores frutíferas ordenadas por D. João V, tal ato não tinha como fundamento a ecologia diretamente, pois a maior preocupação era o aspecto econômico das florestas, mas indiretamente protegiam as florestas, os rios a fauna e o solo (MAGALHÃES, 2002).

Em 1595, sob o reinado de Felipe I, foram formuladas as Ordenações Filipinas, obrigatória em Portugal e em todas as colônias, que manteve a criminalização do corte de árvores e frutos, morte de animais e, o lançamento de objetos em lagos e rios para evitar a morte de peixes (PORTUGAL, 2016).

Durante o reinado de Felipe III, em 1605, foi promulgado o regimento do Pau- Brasil, no qual o corte de Pau- Brasil era punido com pena de morte e o confisco de bens do infrator, sendo o corte liberado apenas por licença do Provedor- Mór, que limitava a quantidade a se cortada. Esta foi a primeira lei de cunho ambiental no Brasil, com foco na proteção florestal, no descontrolado desmatamento da colônia (LEMOS; BIZAWU, 2014).

A preocupação com as matas brasileiras era crescente e, em 1797, foram expedidas Cartas Régias, onde as matas, e rios eram propriedade da coroa. No entanto, o período colonial ficou marcado por grande degradação ambiental das terras brasileiras, até que em 18 de setembro de 1850 foi promulgada a primeira lei de Terras no Brasil, disciplinando a ocupação da terra e prevenindo atividades predatórias (LEMOS; BIZAWU, 2014).

No período republicano brasileiro observou-se a preocupação com a ocupação da terra evoluir de uma questão econômica para a defesa da terra como uma questão de vida ecologicamente viável.

O Código Civil Brasileiro- CCB de 1916 trouxe em seu bojo algumas disposições relacionadas à questão ecológica, mas preso ainda a uma visão individualista e patrimonialista

da propriedade das terras, que aos poucos foi sofrendo restrições. Foi o que ocorreu em 1934, com o Código Florestal e o Código das Águas.

Em Portugal, o arrendamento rural como contrato, foi regulamentado pela Lei n.º 2.114, de 15 de junho de 1962, revogada pelo Decreto-Lei n.º 201/75, que determinava o regime jurídico do arrendamento rural e que dois anos depois foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 76/77, de 24 de setembro, alterado em 1979, pela Lei n.º 76/79, de 03 de dezembro.

Até 1964 no Brasil, predominava a liberdade de contratar, o que levava ao desequilíbrio contratual, com o não proprietário ficando subordinado à vontade do proprietário (FAGUNDES, 2015). Mas nos anos 60, impulsionada pelos movimentos sociais que reivindicavam o desenvolvimento da agricultura e o acesso à propriedade da terra, a Lei n.º 4.504, Lei do Estatuto da Terra, foi promulgada em 1964. Daí por diante surgiram vários códigos e leis visando a ocupação da terra condicionada a sua função social.

Em 1971 foi criada a Comissão Nacional de Ambiente (CNA) em Portugal, considerada a primeira estrutura estatal para o ambiente. Logo em seguida, em 1974 foi criada a Secretaria de Estado do Meio Ambiente, que no período de 1979 a 1985 integrou o Ministério da Qualidade de Vida (SEA). O meio ambiente como direito constitucional, foi reconhecido em 1976.

Por outro lado, a ocupação da terra com preservação do meio ambiente, passou a ter maior destaque no Brasil apenas nos anos 80, com a Lei n.º 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente e, principalmente, com a CB de 1988, que dedicou um capítulo específico ao meio ambiente. Nesse mesmo período, em Portugal, o Decreto-Lei n.º 385/88, de 25 de outubro, revogou as Leis n.º 76/77 e 76/79, aprovando um novo regime de arrendamento rural, com base na integração de Portugal à Comunidade Européia e na viabilidade de modernização da agricultura, com melhores condições de exploração da terra e estabilidade para estimular o arrendamento (COSTA, 2013). Ainda em 1988, foi aprovado o Decreto-Lei n.º 394/88, de 02 de novembro, que estabeleceu regras em relação ao arrendamento agrícola e florestal, e que depois passou por várias alterações em outros decretos.

Na década de 90 no Brasil surgiu a Lei n.º 8.171, Lei da Política Agrícola, na qual o proprietário rural ficava obrigado a manter uma reserva florestal.

Em 13 de outubro de 2009, foi aprovado em Portugal, o Decreto-Lei n.º 294, com o novo regime jurídico de arrendamento rural. O novo regime entrou em vigor em 11 de janeiro de 2010, dando uma roupagem mais dinâmica ao arrendamento rural, ao passo que trouxe mais sustentabilidade econômica, social e ambiental.

No Brasil, de 1964 até os dias atuais, a Lei do Estatuto da Terra, e, mais precisamente



o Decreto- lei nº 59.566/66 têm regulado os direitos e obrigações relativos a bens imóveis rurais.

## **2.2 Arrendamento rural: conceitos e espécies**

Antes de adentrar no tema de arrendamento rural como direito fundamental, é importante tecer breves considerações a respeito do contrato de arrendamento rural.

O Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro em seu artigo 2º define arrendamento rural como a “a locação, total ou parcial, de prédios rústicos para fins agrícolas, florestais, a outras atividades de produção de bens ou serviços associados à agricultura, à pecuária ou à floresta”.

Nesse mesmo sentido, o Decreto- Lei nº 59.566/66 que regulamenta o Estatuto da Terra traz em seu artigo 3º que “arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e o gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mista, mediante certa contribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da lei”.

Acompanhando este pensamento, o doutrinador, Fernando Pereira Sodero, conceitua o contrato de arrendamento rural como o “contrato de locação rural, pelo qual uma das partes se obriga a ceder a outra, por prazo e fins certos, com renda e forma de pagamento convencionados, o uso e o gozo do imóvel rural, de parte ou partes dele, ou ainda, de bens que o integrem” (SODERO, 2006, p. 141).

O artigo 3º do Decreto- lei nº 294/2009, traz as espécies de arrendamento rural:

- a) Arrendamento agrícola;
- b) Arrendamento florestal;
- c) Arrendamento de campanha.

Considera-se agrícola, quando a locação de prédios rústicos for realizada com fins exclusivamente agrícola. No arrendamento florestal, a finalidade é a exploração florestal e o arrendamento de campanha, tem como finalidade a exploração de uma ou mais cultura de natureza sazonal, ou seja, praticado de acordo com um calendário cultural circunscrito a um período do ano. Caso não haja no contrato a definição do tipo de arrendamento, considera-se agrícola.

## **2.3 Regras contratuais no arrendamento rural**

A locação total ou parcial de prédios rústicos no direito português, deve ser celebrada através de contrato expresso, sem o qual o contrato será nulo (Decreto- lei nº 294/2009, art.6º, n. 2). No direito brasileiro, observa-se haver uma certa informalidade na elaboração do contrato de arrendamento, sendo suficiente o acordo de vontade realizado na forma escrita, caso em que tem-se a prova documental, e, portanto, coerente com a norma portuguesa, ou na forma verbal ou tácita, onde basta a prova testemunhal (ET, art. 92, § 8), no que difere da legislação portuguesa e dos outros contratos civis, onde a prova testemunhal só será admitida exclusivamente, quando o valor não exceder o décuplo do maior salário mínimo vigente no país, ao tempo de sua celebração (Código de Processo Civil Brasileiro- CPCB, art.401).

Neste quesito é importante destacar, que as punições ambientais são previstas nas esferas penal, administrativa e cível, e, estão ligadas ao imóvel, ou seja, ao proprietário e ao arrendatário, sendo as mesmas imprescritíveis. Portanto, quando da elaboração do contrato de arrendamento devem constar cláusulas rígidas que ampare o meio ambiente, o proprietário e o arrendatário, com as condições ambientais do início do arrendamento, evitando assim, a responsabilização de alguém por algo que não tenha sido o causador. Mesmo sendo dispensável no Brasil, qualquer das partes pode exigir o contrato por escrito (Decreto nº 59.566/66, art.11º, § 2º).

Como em todo contrato, é importante a previsão de durabilidade do contrato de arrendamento rural. No ordenamento português, este, deve ser celebrado por um período de 7 anos, mesmo que não tenha previsão literal ou que conste de prazo inferior, podendo ser renovado por igual período. Exceção a esta previsão são os arrendamentos de campanha, que não podem ser superiores a 6 anos. O arrendamento de campanha e o arrendamento florestal não se renovam automaticamente (Decreto- lei nº 294/2009, art. 9º n 5, 6). Na legislação brasileira, o Decreto 59. 566/66, II, determina que o prazo mínimo seja de 3 anos, podendo sofrer variações de acordo com o tipo de atividade: prazo mínimo de 3 anos nos contratos para exploração de lavoura temporária ou de pecuária de pequeno porte; de 5 anos nos casos de exploração de lavouras permanentes ou pecuária de grande porte e de 7 anos para atividade florestal.

No que concerne ao valor do arrendamento, não é permitido defini-lo por quantidade fixa de frutos ou produtos, ou no que estes valham em dinheiro no Brasil (ET, art. 95, XI, “a”, Decreto nº 59. 566/66, art. 18). Já em Portugal, as partes podem fixar uma parte da renda em função da produtividade do prédio (Decreto-lei n.º 294/2009, art.11º, n.3).

O art. 4º do Decreto-Lei 59 566/66 prevê a parceria rural como sendo “o contrato

agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (ET, art. 96, VI). Diferente do contrato brasileiro, o contrato de arrendamento rural português não admite o contrato de parceria, nem o contrato misto, de arrendamento e parceria (DL nº 294/2009, art. 36º, n. 1), salvo nas parcerias pecuárias, observando o disposto no artigos 1121.º e 1128.º do Código civil português.

O subarrendamento é proibido no direito português e brasileiro, salvo por acordo expreso (DL nº 294/2009, art.10º, n.1; DL nº 56.666/66, art. 31; ET, art.95, VI).

### **3 ARRENDAMENTO RURAL E O DIREITO FUNDAMENTAL AO MEIO AMBIENTE**

A Constituição brasileira e portuguesa recepcionaram o direito ao meio ambiente como direito coletivo e fundamental para a saúde e qualidade de vida dos povos.

O artigo 225 da CB foi contundente na defesa do direito ao meio ambiente como direito fundamental dispondo que;

“Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Para a efetividade desses direitos, incube ao poder público:

“I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;

VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade” (art.225,§1º, CFB).

Da mesma forma, o artigo 66.º, n.1, da CRP também tratou de assegurar o direito ao meio ambiente e determina que “Todos têm direito a um ambiente de vida humano, sadio e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender” e para desenvolvê-lo de forma sustentável, cabe ao Estado, por meio de organismos próprio e com o envolvimento dos cidadãos:

- “a) Prevenir e controlar a poluição e os seus efeitos e as formas prejudiciais de erosão;
- b) Ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correcta localização das actividades, um equilibrado desenvolvimento sócio-económico e a valorização da paisagem;
- c) Criar e desenvolver reservas e parques naturais e de recreio, bem como classificar e proteger paisagens e sítios, de modo a garantir a conservação da natureza e a preservação de valores culturais de interesse histórico ou artístico;
- d) Promover o aproveitamento racional dos recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação e a estabilidade ecológica, com respeito pelo princípio da solidariedade entre gerações;
- e) Promover, em colaboração com as autarquias locais, a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana, designadamente no plano arquitectónico e da protecção das zonas históricas;
- f) Promover a integração de objectivos ambientais nas várias políticas de âmbito sectorial;
- g) Promover a educação ambiental e o respeito pelos valores do ambiente;
- h) Assegurar que a política fiscal compatibilize desenvolvimento com protecção do ambiente e qualidade de vida” (CRP, art. 66.º, n.2).

Observa-se o respeito do legislador português em manter em equilíbrio o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental, e, mais ainda que as questões ambientais que devem ser previstas nos contratos de arrendamento rural, encontram-se contempladas na Constituição portuguesa.

O Decreto-Lei n.º 294/2009, que regula o contrato de arrendamento rural em Portugal e o Decreto-Lei n.º 59.566/66 não possuem regras claras a serem cumpridas nos contratos de arrendamento rural que venham a garantir o respeito aos limites impostos pela natureza, infelizmente invisíveis aos homens, cegos pelo poder e pelo interesse econômico.

Mas se nas leis que regulamentam o arrendamento rural não encontramos fundamentação concreta das regras ambientais, tanto a constituição portuguesa quanto a brasileira não emudeceram sobre o tema. Dessa forma a CRP em seu artigo 93.º define os objetivos da política agrícola, dentre os quais, o de assegurar o uso e gestão racionais dos solos e dos recursos naturais.

Embora estejam plenamente contidas nas constituições brasileira e portuguesa várias disposições de respeito ao meio ambiente, o legislador brasileiro observou que em tempos de favorecimento dos interesses econômicos, com intensas atividades de degradação, era de extrema necessidade a imposição de limites claros para o uso e ocupação das terras. Diante disso, os Códigos florestais foram criados com o escopo de preencherem o vácuo sobre a temática.

Desde a criação do primeiro Código Florestal, várias foram as transformações pelas quais passaram, até que em 25 de maio de 2012 foi elaborada a Lei nº 12.561, Lei do Novo Código Florestal Brasileiro - NCFB, que firma a proteção ao meio ambiente natural, estando os proprietários e os possuidores de imóveis, obrigados a manterem espaços de proteção, quer sejam, Áreas de Preservação Permanente (APP), e de Reserva Legal (RL), sujeitando-os a fiscalizações mais rígidas, inclusive devendo ser registrada no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

As áreas de preservação permanente devem ser mantidas intactas pelo proprietário rural ou pelo possuidor do imóvel rural, com o intuito de proteção do solo, dos recursos hídricos, da paisagem, da manutenção da biodiversidade vegetal e animal, favorecendo a estabilidade geológica e o bem estar das populações humanas (Lei nº 12.561/12, art. 3º, II).

O proprietário ou o arrendatário fica obrigado a preservar áreas de Reserva Legal, ou seja, áreas de floresta nativa, em um percentual de 20 a 80% da sua área total, de acordo com a localização e o bioma. Portanto, se o imóvel estiver em área de Amazônia Legal (estados do Acre, Amapá, Amazonas, Mato Grosso, Pará, Rondônia, Roraima, Tocantins e parte do

Maranhão), o percentual de área de RL será de 80% na região de floresta, 35% na região de cerrado e 20% nos campos gerais. Em qualquer outra região do país, deverá manter 20% de vegetação nativa da área do imóvel.

O Cadastro Ambiental Rural, ó registro público no qual todos os imóveis rurais devem ser registrados, sendo então um importante instrumento para gestão da ocupação e do uso consciente do solo. Cabe ao poder público, se organizar para fazer valer essa fiscalização em todo território nacional.

Além de todos estes instrumentos de preservação do meio ambiente, o NCFB, visando o desenvolvimento sustentável, trouxe alguns princípios, como o da afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas, da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade climática; da importância da atividade agropecuária e das formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na presença do país nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; incentivo econômico no uso sustentável de florestas, preservação e recuperação, inclusive no fomento à pesquisa científica e tecnológica; responsabilidade dos entes federados, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais (Art. 1º, § único, Lei nº 12.561/12).

O Código Florestal de Portugal- CFP, Decreto- Lei n.º 254/2009, de 24 de setembro veio substituir o antigo Código que vigorava há 108 anos, desde 1901. A exemplo do NCFB, buscou atualizar as regras para utilização das terras portuguesas, prevendo penalizações aos proprietários e possuidores das terras que violassem as regras de defesa ao meio ambiente.

Desta forma as decisões proferidas pelos tribunais do Brasil e de Portugal, têm respaldado o respeito ao meio ambiente, conforme podemos observar:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONTRATOS AGRÁRIOS. ARRENDAMENTO RURAL. DESCUMPRIMENTO. RESCISÃO LIMINAR DA AVENÇA POR DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE. REQUISITOS DO ART. 273. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. A antecipação dos efeitos da tutela é condicionada ao preenchimento dos requisitos do art. 273, CPC, consubstanciados pela existência de prova inequívoca e apta ao juízo de verossimilhança das alegações do postulante, além de fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação. Na hipótese, ainda que cabível a resolução do contrato de **arrendamento**, em virtude do inadimplemento de suas cláusulas, revela-se imprescindível a realização de prova acerca dos fatos alegados na inicial, não bastando meros indícios para a concessão da antecipação dos efeitos da tutela pretendida. Negado seguimento ao agravo de instrumento. Decisão monocrática.

(Agravo de Instrumento Nº 70064998057, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 10/06/2015).

Na decisão acima, o Tribunal de justiça do Rio grande do Sul, decidiu pela rescisão contratual e reintegração de posse ao arrendador, dado a não observação por parte do arrendatário de cláusula contratual que visava a boa conservação do solo. O descumprimento contratual levou a presença de solo descoberto e erosões.

A preocupação com as questões ambientais envolvendo arrendamento rural, há dez anos já entendia de maneira similar:

O CÍVEL - AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM PERDAS E DANOS - INFRAÇÃO CONTRATUAL - DANOS AO MEIO AMBIENTE - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE JULGOU IMPROCEDENTE O PEDIDO, CASSANDO A LIMINAR CONCEDIDA E POSSIBILITANDO À REQUERIDA A RESCISÃO CONTRATUAL POR CULPA DO AUTOR, COM APURAÇÃO DE PERDAS E DANOS E/OU RESTABELECIMENTO DO CONTRATO COM A REINTEGRAÇÃO NA POSSE DA ÁREA E EXTINGUINDO O PROCESSO - ARGÜIÇÃO DE NULIDADE DO "DECISUM", POR JULGAMENTO "EXTRA PETITA" - INOCORRÊNCIA - PLEITO DE REFORMA DO DECISÓRIO NO SENTIDO DA PROCEDÊNCIA DA AÇÃO DE DESPEJO - SUBSISTÊNCIA ARGUMENTATIVA - RECURSO PROVIDO. Não há cogitar-se de nulidade do "decisum" que fulcrou-se, com exclusividade, nos pleitos formulados na exordial. Havendo nos autos prova inequívoca do direito do autor de ver rescindido o contrato de arrendamento, por infração contratual e danos ao meio-ambiente, é de reconhecer-se a procedência da ação. TJ- RS- Apelação Cível-AC 1514645, Relator Eduardo Fagundes, 04/08/2000.

Corroborando no mesmo sentido, destaca-se decisão de acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de Portugal, que condenou empresa a indenizar o estado nos termos do art. 48º, n.1, do DL nº 74/90, por causar prejuízos ao meio ambiente e a saúde, com despejo de afluentes de crômio e níquel. Processo nº 897/97. Relator: Cons. Fernandes Magalhães. 14.10.1998.

### **3.1 Respeito ao meio ambiente: um dever de todos**

Tanto a Constituição brasileira quanto a portuguesa trazem o meio ambiente como responsabilidade de todos, e sua preservação deve contemplar não somente a geração presente, mas também as futuras gerações.

Neste contexto, todos os cidadãos estão investidos no dever de proteção do ambiente e vinculados a comportamentos concretizadores deste dever, nas suas situações específicas (AMADO GOMES, 2007). Em tempos de descontroles nas atividades rurais, um enfrentamento sério em defesa da natureza deve envolver os particulares, o poder público, a sociedade civil organizada, enfim, o enfrentamento de todos, pois “[...] o bem ambiental jamais poderia ser exclusivo desta ou daquela pessoa, justamente porque a sua essencialidade à vida (equilíbrio do ecossistema) exige que todos dele usufruam solidariamente, permitindo a sua socialização no presente, mas conservando-o para o futuro” (RODRIGUES, 2002, p. 67).

O Brasil, mais que qualquer outro país deve concentrar todos os esforços na defesa do meio ambiente, pois sua responsabilidade é tão grande quanto a grandeza de sua natureza. O Brasil possui 12% de toda água potável do mundo. No entanto, essa abundância está concentrada na região amazônica, num total de 78%, onde a densidade populacional é em torno de apenas 2 a 5 hab/km<sup>2</sup>, sendo de apenas 1,7% na bacia do São Francisco, e de 6% na bacia do rio Paraná, onde a densidade demográfica é respectivamente de 5 a 25 hab/km<sup>2</sup> e de 25 a mais de 100hab/km<sup>2</sup> (REBOUÇAS, 1999). Daí a importância do NCFB em prevê uma RL para essa região de 80%, como forma de preservar este grande reservatório hídrico.

A mentalidade socioambiental deve constar em todos os contratos de arrendamento rural, já que as catástrofes ambientais como enchentes, seca, incêndios, intensificação do efeito estufa tendem a agravar a situação dos mais necessitados, que muitas vezes se veem privados do mínimo necessário à sua sobrevivência (DOSSO, 2008).

É forçoso ressaltar que, o direito a um ambiente ecologicamente equilibrado pressupõe uma consciência ambiental desvinculada da concepção antropocêntrica que tem permeado as atividades rurais, pressupõe uma noção de desenvolvimento sustentável, que acompanhe as ações do homem em conformidade com os limites impostos pela natureza. É plantar o futuro, uma vez que “o direito do ambiente, mais do que a descrição do Direito existente, é um direito portador de uma mensagem, um direito do futuro e da antecipação, graças ao qual o homem e a natureza encontrarão um relacionamento harmonioso e equilibrado” (PRIEUR, 2007).

Não há dúvida quanto à responsabilidade ambiental de todos, diante do crescimento econômico, da grande devastação de florestas, do desperdício e mau uso dos recursos hídricos, sendo fundamental a instituição de um devido processo ambiental, que venha efetivamente proteger o direito fundamental ao meio ambiente. Mas conforme leciona o ilustre filósofo e jurista, François Ost,



“falta imaginar um estatuto jurídico do meio, que esteja à altura do paradigma ecológico marcado pelas ideias de globalidade(“tudo constitui sistema na natureza”) e de complexidade; um regime jurídico pertinente face ao caráter dialético da relação homem-natureza, que não reduza, portanto, o movimento ao domínio unilateral de um sobre o outro. Um estatuto do meio, que confira uma forma jurídica ao conceito econômico de “desenvolvimento sustentável”, isto é, que canalize os modos de produção e de consumo para vias que preservem as capacidades de regeneração dos recursos naturais[...]. Um regime jurídico, que, finalmente, traduza a preocupação ética de assumir a nossa responsabilidade a respeito das gerações futuras[...]” (FRANÇOIS OST, 1995, p. 351-352).

## 4 CONCLUSÃO

Após contextualizar o contrato de arrendamento rural e o respeito ao meio ambiente comparando o Direito Português e o Brasileiro, concluiu-se que é extremamente importante que o contrato possua cláusulas rígidas que amparem o meio ambiente, e que conste no contrato as condições ambientais do início do contrato. Observou-se que existem várias semelhanças entre os ordenamentos, possuindo algumas divergências, dentre as quais:

- a) Na elaboração do contrato brasileiro, observa-se uma certa informalidade, pois pode ser escrito ou tácito, já o português é sempre escrito;
- b) Em relação aos prazos, que no contrato português é em regra de 7 anos e brasileiro é de 3 anos;
- c) Os contratos de parceria, são válidos no Brasil, não sendo admitidos em Portugal,
- d) Em relação ao preço do arrendamento, não é permitido por quantia fixa de produtos ou frutos, ou no que estes valham em dinheiro. Em Portugal, pode-se fixar uma parte da renda em função da produtividade.

No Código Florestal brasileiro existe uma melhor delimitação das áreas a serem preservadas que no Código português, além de que o legislador constituinte brasileiro dedicou mais atenção ao meio ambiente do que o do país irmão.

No entanto, a tutela jurídica do meio ambiente nos dois países, ainda é tímida no fazer cumprir da legislação, muitas vezes omissa nas flagrantes ações de degradação ambiental no desenvolvimento das atividades rurais. É necessário mais clareza e contundência na função pedagógica das constituições e dos decretos que envolvem a temática, impondo concretamente limites na utilização da natureza.

Torna-se necessário o envolvimento de todos para um dos maiores desafios atuais, o desenvolvimento econômico de forma sustentável, indispensável à manutenção da vida com qualidade no planeta terra.

## BIBLIOGRAFIA

AMADO GOMES, Carla. **Risco e modificação do acto autorizativo concretizador de deveres de protecção do ambiente**. Coimbra: Coimbra, 2007. P. 143.

BRASIL. Código civil, 2002. Código civil. 53.ed. São Paulo: Saraiva; 2002.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**, 1988. Brasília: Senado Federal, Centro Gráfico, 1988.

CÓDIGO Civil e legislação complementar. 19ª Ed. Lisboa: Quid Juris sociedade editora, 2014. ISBN 978-972-724-672-4.

CONSTITUIÇÃO da República Portuguesa: Lei Constitucional n.º 01/2005, de 12 de agosto. 19ª ed. reimp. Lisboa: Quid Juris sociedade editora, 2015. ISBN 978-972-724-722-6.

COSTA, Adalberto. **O Contrato de Arrendamento Rural**. Porto: Editora Vida Económica. 2013. ISBN 978-972-788-751-4.

DOSSO, Taisa Cintra. **Reforma Agrária e Desenvolvimento Sustentável: Aspectos Obrigacionais e Instrumentos Legais de Protecção**. Dissertação apresentada à Faculdade de História, Direito e Serviço Social, da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho. Franca. 2008.

FAGUNDES, Hernando Ricardo Furtado. **Contrato de arrendamento rural: tópicos relevantes**. In; Âmbito jurídico, Rio Grande, XVIII, n. 139, ago 2015.

FRANÇOIS OST. **A natureza á margem da lei: A ecologia à prova do Direito**. Instituto Piaget. Lisboa. 1995. ISBN 972-8407-24-6.

LEMOS, André Fagundes; BIZAWU, Kiwonghi. **Evolução histórico-jurídica do meio ambiente no Brasil: uma análise interpretativa da sistematização e codificação do direito ambiental**. João Pessoa: CONPEDI, 2014, v. 23, p. 35-64.

MAGALHÃES, Juraci Perez. **A Evolução do Direito Ambiental no Brasil**. 2 ed. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 2002, 88p.

PORTUGAL. **Ordenações Filipinas**, 1595. [Em linha]. Disponível em: <http://www1.ci.uc.pt/ihti/proj/filipinas/>. Acesso em: 08 out 2016.

PRIEUR, Michel apud MACHADO. Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 15ª ed..rev. atual. e ampl. São Paulo: Malheiros, 2007. P.139.

REBOUÇAS, Aldo da Cunha. Água doce no Mundo e no Brasil. In: REBOUÇAS, Aldo da Cunha; BRAGA, TUNDISI, Benedito; José Galizia (Orgs.). **Águas doces no Brasil: capital ecológico, uso e conservação**. São Paulo: Escrituras, 1999.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Instituições de direito ambiental: parte geral**. São Paulo: Max Limonad, 2002. v. 1. p. 52-54. (destaque do autor).

SODERO, Fernando Pereira. **Direito agrário e reforma agrária**. Florianópolis: OAB/SC, 2006.

WAINER, Ann Hellen. **Legislação Ambiental Brasileira: Evolução Histórica do Direito Ambiental**. Revista de informação legislativa, v.30, nº 118, p. 191-206, abr./jun. de 1993.