



**FACULDADE ANTONIO MENEGHETTI  
JOÃO ANTÔNIO PIRES SANTOS**

**DANO AMBIENTAL COMO CAUSA DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS  
AGRÁRIOS: UMA ANÁLISE A PARTIR DO POSICIONAMENTO DO TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL E DO SUPERIOR TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA.**

**RECANTO MAESTRO-RESTINGA SÊCA  
2024**

**JOÃO ANTÔNIO PIRES SANTOS**

**DANO AMBIENTAL COMO CAUSA DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS  
AGRÁRIOS: UMA ANÁLISE A PARTIR DO POSICIONAMENTO DO TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL E DO SUPERIOR TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA.**

Trabalho de Conclusão de Curso-Monografia, apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito, Curso de Graduação em Direito, Faculdade Antonio Meneghetti-AMF.

Orientador: Prof. MSc. Lucas Pacheco Vieira

**RECANTO MAESTRO-RESTINGA SÊCA  
2024**

**JOÃO ANTÔNIO PIRES SANTOS**

**DANO AMBIENTAL COMO CAUSA DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS  
AGRÁRIOS: UMA ANÁLISE A PARTIR DO POSICIONAMENTO DO TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL E DO SUPERIOR TRIBUNAL DE  
JUSTIÇA.**

Trabalho de Conclusão de Curso-Monografia, apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito, Curso de Graduação em Direito, Faculdade Antonio Meneghetti-AMF.

Orientador: Prof. MSc. Lucas Pacheco Vieira

**COMISSÃO EXAMINADORA**

---

Prof. MSc. Lucas Pacheco Vieira  
Orientador do Trabalho de Conclusão de Curso  
Faculdade Antonio Meneghetti

---

Prof. Prof. Esp. Alexandre Carter Manica  
Membro da Banca Examinadora  
Fundação Escola Superior do Ministério Público (FMP)

---

Prof. Esp. Alexandre Lima Jung Júnior  
Membro da Banca Examinadora  
Faculdade Antonio Meneghetti

*A todas as pessoas que acreditaram que eu concluiria a minha “aventura” no curso de Direito da Antonio Meneghetti Faculdade; e que a busca de conhecimento dá sentido para a minha vida. À memória dos meus pais. À minha esposa e aos meus filhos. À minha irmã e aos meus irmãos.*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à Deus, que nos seus desígnios proporcionou a trajetória de vida que me trouxe até à AMF, onde tive belas experiências, conheci pessoas cultas e inteligentes e aprendi sobre a vida, sobre o Direito e sobre a Justiça.

À Antonio Meneghetti Faculdade, por acreditar na minha determinação e por me proporcionar acesso ao convívio com pessoas e conhecimentos, me permitindo alargar horizontes e revisar conceitos.

Aos meus pais, Julio e Adelina e ao meu irmão João de Deus, os quais já não estão nesta vida, agradeço pelos muitos exemplos, pelos valores e pela fé que me legaram.

Aos irmãos Indio Sepé, José Viríssimo, Luiz Afonso, Silvano Marcelo, Getúlio, Mario Deluy, Júlio Cezar e João Miguel; e à minha irmã Therezinha de Jesus, pela confiança e pelo apoio permanentes.

À minha esposa Margarete, ao meu filho Felipe e à minha filha Clarisse e à minha neta Sofia, agradeço pela beleza e pelo sentido que dão à minha existência.

Ao meu orientador, Professor Lucas Pacheco Vieira, sou grato pela atenção e pela confiança de que eu conseguiria fazer um “feijão com arroz” bem feito.

À Professora Cristiane Penning Pauli de Menezes e Professor Mateus Renard Machado pelo apoio inestimável na elaboração do Trabalho de Conclusão de Curso.

Aos demais professores do Curso de Direito da Antonio Meneghetti Faculdade, por cada palavra de estímulo e pela oportunidade e pelo privilégio de compartilhar dos seus conhecimentos.

Às meninas da Secretaria Acadêmica, em especial à Lisieli Rorato Dotto, pela atenção e por tudo que fizeram para facilitar a minha participação no curso de Direito.

Às meninas da Biblioteca pelo apoio e ótimo atendimento.

Aos colegas de faculdade, em especial: Catusca Granado Fontanari, Luciana Espíndola, Masséias Moreira Papalia, Tanise Carneiro, Tauani Silva Kleber, Valdinei de Fátima Aires; pelo companheirismo, pelo incentivo e pelo apoio, que sempre tornou tudo mais fácil.

*“A civilização tem isto de terrível: o poder indiscriminado do homem abafando os valores da natureza. Se antes recorriamos a esta para dar uma base estável ao Direito (e, no fundo, essa é a razão do Direito Natural), assistimos, hoje, a uma trágica inversão, sendo o homem obrigado a recorrer ao Direito para salvar a natureza que morre.”*

*Miguel Reale (1910-2006)*

## RESUMO

O presente artigo versa sobre o dano ambiental como causa de extinção dos contratos agrários, analisando o posicionamento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça. A atividade de produção agropecuária deve ser realizada em harmonia com o meio ambiente, o qual é um bem de interesse difuso e coletivo, impondo-se que o uso dos recursos naturais na produção primária, mesmo sendo de grande interesse da sociedade, aconteça nos limites estabelecidos pela lei. O direito agrário, segundo o Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504/1964), é imperativo nas relações agrárias de arrendamento e parceria, estabelecendo que a propriedade desempenha sua função social quando é produtiva e assegura a conservação dos recursos naturais, encontrando, nesse ponto, conexão importante com o direito ambiental. Em caso de ocorrência de dano ambiental de responsabilidade do parceiro outorgante ou do arrendatário, surgem complexas consequências jurídicas, que devem ser levadas em conta tanto para fins litigiosos quanto preventivos, representando temática jurídica de grande relevo na atualidade. Na abordagem do assunto, o capítulo 1 trata sobre a imperatividade do Estatuto da Terra na regulamentação dos contratos agrários e as causas de sua extinção. No capítulo 2, discorre-se sobre o dano ambiental na legislação brasileira, sua caracterização e responsabilização. O capítulo 3 versa sobre a extinção de contratos agrários motivada por ocorrência de dano ambiental, abordando a regulamentação dos contratos agrários, as decisões do TJRS e do STJ relacionadas ao tema em estudo e a importância da formalização dos contratos agrários na prevenção e resolução de litígios, de modo especial no que se refere a cláusulas ambientais e práticas agrícolas para assegurar a conservação dos recursos naturais.

**Palavras-chave:** Contratos agrários. Dano ambiental.

## RESUMEN

Este artículo aborda el daño ambiental como causa de terminación de contratos agrarios, analizando la posición del Tribunal de Justicia del Estado de Rio Grande do Sul y del Tribunal Superior de Justicia. La actividad de producción agrícola debe realizarse en armonía con el medio ambiente, que es un bien de interés difuso y colectivo, exigiendo que el uso de los recursos naturales en la producción primaria, si bien es de gran interés para la sociedad, se realice dentro de los límites establecido por la ley. El derecho agrario, según el Estatuto de la Tierra (Ley nº 4.504/1964), es imperativo en las relaciones agrarias de arrendamiento y asociación, estableciendo que la propiedad cumple su función social cuando es productiva y garantiza la conservación de los recursos naturales, encontrando, en este punto, una conexión importante con el derecho ambiental. En caso de que el daño ambiental ocurra bajo responsabilidad del socio concedente o del arrendatario, surgen consecuencias jurídicas complejas, que deben ser tenidas en cuenta tanto a efectos litigiosos como preventivos, representando una cuestión jurídica de gran relevancia en la actualidad. Al abordar el tema, el capítulo 1 aborda la imperativa del Estatuto de la Tierra en la regulación de los contratos agrarios y las causas de su extinción. En el capítulo 2, se discute el daño ambiental en la legislación brasileña, su caracterización y responsabilidad. El Capítulo 3 trata sobre la terminación de los contratos agrarios por ocurrencia de daño ambiental, abordando la regulación de los contratos agrarios, las decisiones del TJRS y del STJ relacionadas con el tema en estudio y la importancia de la formalización de los contratos agrarios en la prevención y resolución. de disputas, especialmente en lo que respecta a cláusulas ambientales y prácticas agrícolas para asegurar la conservación de los recursos naturales.

**Palabras clave:** Contratos agrarios. Daño ambiental.



**LISTA DE TABELAS**

Tabela 1 – Registro dos termos de pesquisa e os julgados encontrados (TJ/RS).....	47
Tabela 2 – Registro dos termos de pesquisa e os julgados encontrados (STJ).....	48

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b>	11
<b>2 CONTRATOS AGRÁRIOS</b>	12
2.1 CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL	14
2.2 CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA	15
2.3 CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS	16
2.4 HIPÓTESES DE DESPEJO NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS	18
<b>3 DANO AMBIENTAL</b>	20
3.1 CONCEITO E EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL	21
3.2 A RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988	22
3.3 CARACTERIZAÇÃO DO DANO AMBIENTAL EM GERAL E NA ESFERA RURAL	25
3.4 PREVENÇÃO E SANÇÃO EM FACE DE ATOS QUE GEREM DANOS AMBIENTAIS	27
<b>4 DA EXTINÇÃO DE CONTRATOS AGRÁRIOS EM VIRTUDE DA OCORRÊNCIA DE DANO AMBIENTAL</b>	29
4.1 ANÁLISE LEGAL E DOUTRINÁRIA A PARTIR DO ESTATUTO DA TERRA, DO DECRETO Nº 59.566/66 E DO CÓDIGO FLORESTAL	29
4.2 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL: O POSICIONAMENTO DO TJRS E DO STJ SOBRE A MATÉRIA	31
4.3 PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS ATRAVÉS DE REGULAÇÃO POR CONTRATO	39
<b>5 CONCLUSÃO</b>	41
<b>REFERÊNCIAS</b>	43

## 1 INTRODUÇÃO

O geógrafo David Drew expressou que a “agricultura é a arte de ‘perturbar’ o equilíbrio da natureza de modo mais seguro para nosso benefício” (Drew, 1989, p. 145). Na mesma senda, a agricultura seria a arte de ‘perturbar’ um ecossistema com finalidade econômica. A expectativa da sociedade, por sua vez, é que a ‘perturbação’ seja em nível aceitável, respeitando a lei, de modo a não comprometer a capacidade produtiva das propriedades rurais nem ao meio ambiente.

A atividade agropecuária brasileira ocupava em 2019, 30,2% da área territorial do país, segundo informação da ABAG, baseada em informações da EMBRAPA e outras fontes governamentais (ABAG, 2019).

O exercício dessas atividades, na atualidade, deve ser harmonizado ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, de interesse difuso e coletivo, pelo qual impõe-se que o uso dos recursos naturais na produção agropecuária, mesmo sendo de grande interesse da sociedade, aconteça dentro dos limites estabelecidos pela legislação.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) estabelece que a propriedade desempenha sua função social quando é produtiva e assegura a conservação dos recursos naturais. O uso racional do solo e da água, segundo a legislação, é encargo de quem nela produz.

O proprietário rural é responsável por dano ou crime ambiental ocorrido no reduto de sua propriedade, ainda que não tenha sido o autor. O arrendatário ou o parceiro-outorgado tem a posse temporária da gleba e faz uso direto de propriedade rural que não é sua, mas deve zelar por ela como se fosse, devendo abster-se de práticas que causem dano ambiental, uma vez que é detentor em razão de contrato agrário que está sob a égide do Estatuto da Terra e do Decreto nº 59.566/1966, que regulamentou o aludido Estatuto.

Assim, o presente trabalho de conclusão de curso parte dos seguintes questionamentos: o dano ambiental ocorrido em imóvel rural sob contrato agrário, seja arrendamento rural ou parceria agrícola, constitui causa para a extinção da avença?

Os contratos, como diz o brocardo latino, são feitos para serem cumpridos. O inadimplemento, embora seja a exceção, deve ser tratado pelas partes nos contratos e constitui objeto de estudo na doutrina jurídica. Dentre as hipóteses de inadimplemento, surge a possibilidade de as partes, exercendo a autonomia privada, estabelecerem cláusulas contratuais de caráter ambiental que, se infringidas, permitam a rescisão do contrato agrário de arrendamento ou de parceria, a indenização pelos danos e, se necessária, a utilização do despejo.

No presente trabalho, empregando metodologia qualitativa e técnica bibliográfica, busca-se verificar se o Estatuto da Terra e o seu Regulamento oferecem embasamento para a extinção dos contratos de arrendamento rural e parceria agrícola em caso de dano ambiental no imóvel, à luz da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul e do Superior Tribunal de Justiça.

Pretende-se, em especial, identificar se a estipulação de cláusulas ambientais específicas às características de cada imóvel objeto de contrato agrário pode facilitar a extinção da avença em caso de dano ambiental, bem como examinar a possibilidade de despejo, incluindo indenização pelos danos causados.

## **2 CONTRATOS AGRÁRIOS**

O Estatuto da Terra, veiculado na Lei nº 4.504/64, foi o responsável por grande modificação no sistema agrário brasileiro. Até o advento desse diploma e do Decreto nº 59.566/1966, os contratos agrários eram regidos pelo Direito Comum (Direito Civil) com predominância da liberdade de contratar e do direito absoluto da propriedade privada. Sistematizado pelo Estatuto da Terra e pela regulamentação citada, o Direito Agrário com viés de Justiça Social estabeleceu um conjunto de regras consideradas de ordem pública, que se tornaram imperativas, irrenunciáveis e eminentemente protetivas daqueles que trabalham a terra, refletindo-se principalmente no disciplinamento dos contratos agrários típicos, na busca de equilíbrio entre as partes (Ferreto, 2017, p. 13-14).

A imperatividade se expressa no art. 2º, parágrafo único, do Decreto n. 59.566/66, quando estabelece que:

Art. 2º Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos.

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito (Brasil, 1966, s.p.).

Ademais, o artigo 92 do Estatuto da Terra estabelece que “a posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária” (Brasil, 1964, s.p.). Portanto, qualquer das duas formas de consentimento efetivam o arrendamento ou parcerias rurais (OPITZ, 2017, p. 276).

Os contratos agrários de arrendamento e de parceria rural são reconhecidos pela legislação, definidos e regulamentados pelo Dec. nº 59.566/66 e representam o instrumento para a pessoa (ou a empresa) que não tem terra, a ela ter acesso e empreender (Ferreto, 2017, p. 20-21). O regulamento define não somente o acesso à terra como também a proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados no art. 13, inciso VII, alínea “a”, estabelecendo como obrigatória nos contratos agrários, uma cláusula de concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados, em conformidade com o inciso V, art.13 da Lei nº 4.947/66.

Portanto, contrato agrário é um acordo de vontades celebrado sob a observância irrenunciável do Estatuto da Terra, do Decreto 59.566/66 e da Lei nº 4.947/64. A posse e uso temporário da terra exsurtem no Estatuto nas formas de arrendamento rural e parceria agrícola, nos artigos 92 a 96, onde se estabelecem as modalidades dos contratos e seus regramentos. Então, como acordo de vontades, os contratos agrários restringem-se às opções de sua celebração, da opção pelo imóvel objeto do contrato e da atividade produtiva que será desenvolvida (Ferreto, 2017, p. 19-21).

O Estatuto da Terra, juntamente com a Lei n. 4.947/66, tiveram importante papel histórico como condutores da ordenação fundiária e das relações contratuais e contribuindo para o desenvolvimento econômico do país (Ferreto, 2017, p. 13). Na mesma linha, Trentini (2018, s.p.) acrescenta que no contexto atual de uma agricultura moderna e produtiva, a dinâmica dos negócios supera a intenção e os objetivos iniciais da legislação agrária, os quais restringem a autonomia das partes no ajuste de cláusulas no contrato agrário.

O lapso temporal desde a promulgação do Estatuto da Terra é um período com grande mudança na realidade social e econômica do meio rural brasileiro. Devido às mudanças na realidade social e econômica do meio rural, a interpretação dos preceitos do Estatuto da Terra tem sido considerada pelos Tribunais, os quais têm flexibilizado a sua aplicação em casos concretos, em vista a diversidade de usos e costumes, e da diversidade de sistemas de produção agropecuária nas várias regiões do nosso país (Ferreto, 2017, p. 13-14).

Nessa senda, Trentini (2016, s.p.; 2018, s.p.) refere que atualmente a condição de arrendatário ou parceiro-outorgado com os benefícios da legislação originária, não privilegia somente ao contratante hipossuficiente que usa a terra para produzir o sustento, já que, grandes empresas também se colocam na posição de arrendatários ou parceiros-outorgados, usufruindo dos mesmos benefícios e restrições constantes na legislação agrária original.

Trentini (2012, p. 7-8), observa ainda, uma vulnerabilidade do setor agrícola comparada com os outros integrantes da cadeia do agronegócio pelo condicionamento ao ciclo biológico, já que o risco na atividade pode variar, mas nunca será totalmente eliminado. Tal observação leva a pensar que o risco na atividade constitui critério central na definição das partes para a formulação do contrato agrário, em especial nos de parceria agrícola, já que os riscos do caso fortuito e o da força maior são compartilhados, assim como os frutos, conforme o ajuste celebrado.

## **2.1 CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL**

O principal instrumento regulatório dos contratos agrários é o Decreto 59.566/66. Em relação ao contrato de arrendamento rural, o diploma regulamentar apresenta, no art. 3º, o seguinte conceito:

Art. 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e 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, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei (Brasil, 1966, s.p.).

No arrendamento rural se encontram os seguintes elementos: a terra incluindo ou não benfeitorias, a vontade das partes e a retribuição certa ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei (Opitz, 2019, p. 385).

Subarrendamento é um contrato agrário bilateral e segundo o Decreto 59.566/66, é o contrato pelo qual o arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos de uso e gozo do imóvel rural, bem como, as obrigações do seu contrato de arrendamento. No entanto, não pode ser efetuado sem expresse consentimento do proprietário, o que é vedado pelo inciso VI do artigo 95 do Estatuto da Terra.

O contrato de arrendamento é similar ao contrato de locação. No arrendamento a cedência da terra a um terceiro ocorre mediante determinada retribuição em dinheiro, a qual após ser definida contratualmente, é invariável e a parte que cede o uso e gozo da terra não compartilha dos riscos. Portanto, os riscos da atividade ficam totalmente por conta do arrendatário e o mesmo não se obriga a compartilhar os frutos e o lucro que obtiver (Ferreto, 2017, p. 24).

O Direito Agrário, na forma posta pelo Estatuto da Terra e seu Regulamento, estabeleceu regras que se tornaram imperativas e irrenunciáveis e que se refletem no

disciplinamento dos contratos agrários típicos, na busca de equilíbrio entre as partes. Os dispositivos legais ainda que tenham viés protetivo em relação ao arrendatário, na verdade conferem garantias e segurança a ambas as partes nos contratos de arrendamento e mesmo que a letra da lei não consiga ir a todos os detalhes das relações agrárias, ainda assim, no que ela for omissa, será aplicado subsidiariamente o Código Civil (Ferreto, 2017, p. 13-14).

## 2.2 CONTRATO DE PARCERIA AGRÍCOLA

O Estatuto da Terra dispõe sobre os princípios da parceria agrícola. O Decreto 59.566/66 define a parceria rural nos termos do artigo 4º e seu parágrafo único:

Art. 4º Parceria rural é 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, agro-industrial, 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 (artigo 96, VI do Estatuto da Terra).

Parágrafo único. para os fins deste Regulamento denomina-se parceiro outorgante, o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens; e parceiro-outorgado, a pessoa ou o conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que os recebe para os fins próprios das modalidades de parcerias definidas no art. 5º (Brasil, 1966, s.p.).

Nos contratos de parceria rural, há similaridade com os contratos de sociedade. Na parceria rural, a renda pelo uso do imóvel é variável, já que os riscos do caso fortuito e da força maior são suportados tanto pelo parceiro outorgante como pelo outorgado, os quais dividem entre si os frutos e lucros, conforme o estipulado em contrato, sempre observando os percentuais previstos no inciso VI do artigo 96 do Estatuto da Terra (Ferreto, 2017, p. 24).

Sobre a simulação ou fraude em contratos agrários, ainda é comum no meio rural, situações em que se estabelecem contratos nominados como se fossem de parceria, porém sem compromisso de compartilhamento dos custos da produção e dos riscos da atividade. Estes contratos são celebrados de tal forma que o proprietário (parceiro outorgante) participa somente com a área de terra a ser utilizada no empreendimento por conta de uma determinada contraprestação em produto, sendo que os ônus e os riscos da atividade são suportados somente pelo parceiro outorgado. (Ferreto, 2017, p. 24-27).

Ferreto (2017, p. 25-26) alude que mesmo no contrato denominado de arrendamento, em que o proprietário participa com percentual sobre a produção, tal contrato se trata de

parceria, já que a retribuição pelo uso da terra é variável, indicando que concordam em partilhar riscos, frutos e lucros, satisfazendo o que prescreve o artigo 4º do Decreto 59.566/66.

### 2.3 CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Segundo Ferreto (2017, p. 79), o inadimplemento contratual absoluto é a única causa de rescisão de contrato citada nas Normas Gerais dos contratos agrários tratada no parágrafo 6º do artigo 92 do Estatuto da Terra

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, nos termos desta Lei.

[...]

§ 6º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei (Brasil, 1966, s.p.).

Para os objetivos deste trabalho, interessa reiterar que nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, há obrigatoriedade das cláusulas sobre suas formas de extinção ou de rescisão, assim como é obrigatória a estipulação de cláusulas asseguradoras dos recursos naturais, nos termos do artigo 13, inciso V, do Decreto 59.566/66.

Como há a possibilidade de inadimplência, é facultado às partes que estabeleçam cláusulas contratuais que, infringidas, permitam a rescisão do contrato. Dessa forma, as cláusulas podem ser convenionadas pelas partes, desde que, respeitem as normas estabelecidas pelo Estatuto da Terra e seu regulamento, em conformidade com o que diz o artigo 12, parágrafo único, do Decreto 59.566/66 (Opitz, 2017, p. 293-296).

Analisando a questão do dano ambiental como causa de extinção de contratos agrários, Trentini (2021, s.p.) recomenda “leitura sistemática” dos incisos do artigo 26 do Decreto 59.566. No que interessa, neste trabalho, entende-se ser imprescindível também uma leitura integrada do artigo 13 do mesmo Decreto, o qual impõe aos contratos agrários cláusulas assecuratórias da conservação de recursos naturais, com os artigos 26 a 32 que tratam de extinção destes contratos e que são aplicáveis tanto para arrendamento como para parceria: “Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Brasil, 1966, s.p.)”

O artigo 26 traz no seu rol o inciso IV que autoriza a extinção por “distrato” (por comum acordo das partes) ou “rescisão do contrato”, o que ocorre por vontade de uma das



partes no caso de inadimplemento de obrigação contratual, bem como, pela possibilidade de extinção “por qualquer outra causa prevista em lei” incluída no inciso X. Para o caso em estudo, tem-se que, na prática, o inadimplemento de obrigação contratual poderia ser caracterizado tanto por inobservância de uma cláusula geral de preservação de recursos naturais, como, por exemplo, para cláusulas específicas que convençionem sobre o sistema de produção agropecuário adotado. No caso do inciso X, Trentini (2021, s.p.) entende uma amplitude da interpretação, incluindo-se as normas ambientais prescritas no Código Florestal.

O artigo 27 trata da faculdade da parte lesada requerer ou não a rescisão do contrato nos casos de inadimplência e da obrigatoriedade de reparação de danos.

Art. 27. O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusula asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 13, inciso II, letra "c", deste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados (Brasil, 1966, s.p.).

Ferreto (2017, p. 80-81) destaca que aqui se faz presente o princípio da responsabilidade civil viabilizando o pedido por perdas e danos, bem como, considera que o artigo em comento não vislumbra somente a inobservância da cláusula preservatória de recursos naturais como também, a inobservância das práticas agrícolas conforme o tipo de exploração. Assim, é demonstrado que o contrato agrário pode ser extinto antes da data prevista para o seu termo, ressalvado o que determina o artigo 28 do Decreto 59.566/66, o qual garante a permanência do arrendatário ou do parceiro até “o término dos trabalhos que forem necessários à colheita”.

A rescisão do contrato e a sua resolução ou denúncia, configuram situações distintas. A rescisão contratual é aplicável se o contratante infringe norma legal ou comete infração grave de obrigação contratual, atendendo ao que ditam o artigo 570 do Código Civil e o que regulamenta o artigo 32, IX, do Decreto 59.566/66. A resolução contratual se aplica nas situações em que não há infração legal ou descumprimento contratual, “quando desaparece o objeto do contrato, sem culpa dos contratantes” conforme orientam o regulamento do Estatuto nos arts. 28, 29 e 30 e o Código Civil, no art. 567 (Opitz, 2017, p. 297).

Sobre o inadimplemento de cláusulas específicas, o art. 92, § 6º, do Estatuto, determina observar o que está disposto em lei, ou seja, a aplicação do que dispõe o Decreto 59.566/66 e as normas gerais de direito comum, atinentes ao acordo de vontades e ao objeto do contrato, ou seja, facultando a rescisão do contrato agrário, desde que observado no disposto em lei. Ressalva-se, no entanto, que os princípios da lei civil acerca da inadimplência das obrigações são aplicáveis ao uso ou posse temporária da terra, exceto nos casos em que o

Estatuto e ou seu Regulamento tiverem norma em sentido contrário (Opitz, 2017, p. 293). Da mesma forma, Ferreto (2017, p. 80) diz que o regulamento, não somente socorre a parte lesada pelo inadimplemento respaldando a responsabilização civil através da legislação comum, como também lhe faculta o requerimento da rescisão.

A regulamentação do Estatuto apresenta, como causa de inadimplemento contratual, com possibilidade de rescisão do contrato agrário cumulada com pedido de perdas e danos contra o faltoso, a inobservância de cláusula preservatória dos recursos naturais, como também, da cláusula sobre as práticas agrícolas. A obrigatoriedade dessas cláusulas está presente no art. 13, II do Regulamento e no art. 13, III, da Lei nº 4.947/66. Na verdade, a inobservância do art. 13, II e do art. 32, IX se equiparariam segundo Trentini (2021, s.p.) a infrações legais enquadradas no Código Florestal e se configuradas como dano ambiental ocasionado pela atividade agropecuária, por conseguinte, ensejariam responsabilização do infrator nas esferas administrativa, civil e penal.

## 2.4 HIPÓTESES DE DESPEJO NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

No artigo 32 do Regulamento do Estatuto da Terra, estão descritas as hipóteses de concessão de despejo que interessam especificamente ao objetivo desta pesquisa, quais sejam, aquelas motivadas por dano ambiental decorrente das atividades agropecuárias, previstas nos incisos IV, VII e IX:

Artigo 32. Só será concedido o despejo nos seguintes casos:

[...]

IV - Dano causado à gleba arrendada ou às colheitas, provado o dolo ou culpa do arrendatário;

[...]

VII - Inobservância das normas obrigatórias fixadas no art. 13 deste Regulamento;

[...]

IX - se o arrendatário infringir obrigado legal, ou cometer infração grave de obrigação contratual (Brasil, 1964, s.p.).

O dano causado à gleba arrendada ou às colheitas, provado o dolo ou culpa do arrendatário, citado no inciso IV, indica que o arrendatário ou parceiro outorgado deve cuidar do imóvel como se fosse o proprietário. Espera-se que utilize o imóvel para produzir em conformidade com a legislação e com o contrato convencionado. Caso contrário, o dolo ou culpa podem ser comprovados em ação de despejo (Opitz, 2017, p. 423).

Sobre a infração de obrigado legal, ou a infração grave de obrigação contratual ditada pelo inciso IX, art. 32 do Regulamento, Trentini (2021, s.p.) destaca a amplitude de alcance da norma, pela viabilidade de relacionar tanto como dano ambiental ocasionado pela infração

de leis ambientais, como também pelo descumprimento de cláusulas específicas de cunho ambiental convencionadas pelas partes. Assim, pode-se entender que a hipótese de despejo tenha respaldo em cláusulas inspiradas nas alíneas “b” e “c”, inciso II, art. 13, caput, do mesmo decreto e, portanto, sendo aplicável nos casos de inobservância da conservação de recursos naturais por parte de arrendatários e parceiros outorgados.

O artigo 13 do Regulamento determina que nos contratos agrários é obrigatória a inclusão de cláusulas assecuratórias de conservação dos recursos naturais, prescrevendo no inciso II, alíneas “b” e “c” a obrigatoriedade da observância do Código Florestal no que couber, e das práticas agrícolas admitidas nos sistemas de produção. Dessa forma, a infração de cláusulas de cunho ambiental convencionadas em contrato agrário, respaldadas no artigo 13, inciso II e itens “b” e “c”, que estejam em sintonia com a regulamentação do Estatuto da Terra, habilitam ação de despejo (Opitz, 2017, p. 424).

Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados;

[...]

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

- a) prazos mínimos, na forma da alínea " b ", do inciso XI, do art. 95 e da alínea " b ":
- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;
  - de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;
  - de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;
- b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, e de seu Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966;
- c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965 e 56.792 de 26 de agosto de 1965 (Brasil, 1966, s.p.).

No caso de inadimplência do arrendatário ou parceiro, é dispensável a notificação, admitindo-se o ajuizamento da ação de despejo, cumulada com a cobrança do que lhe é devido. Isso, ainda que não esteja expresso na lei agrária, uma vez que a jurisprudência tem sido receptiva por serem pedidos correlacionados, nisso subsidiando-se na Lei do Inquilinato e no Código Civil (Ferreto, 2017, p. 112).

Trentini (2021, s.p.), tratando das hipóteses de extinção dos contratos agrários causadas por dano ambiental, diz que além de ser necessária a leitura sistemática dos incisos IV e X do artigo 26 do Decreto 59.566/66 é preciso complementá-la com as hipóteses de despejo prescritas no art. 32 daquele regulamento, como também com as normas ambientais do Código Florestal.

### 3 DANO AMBIENTAL

A legislação ambiental brasileira é considerada das mais avançadas e restritivas do mundo. A começar pela Constituição Federal, na qual o art. 170, VI, expressa que a ordem econômica tem, entre seus princípios, a defesa do meio ambiente, pois o mau uso dos recursos naturais representa grandes custos econômicos e sociais (Buranello, 2018, p. 299).

Qualquer dano ao meio ambiente, se estende à coletividade humana, por tratar-se de um bem difuso e interdependente. O dano, de acordo com a teoria do interesse, é a lesão aos interesses juridicamente protegidos, elemento sem o qual, não existe uma obrigação de reparar (Severo, 1996, apud Leite, 2020, p. 72).

Dano ambiental é uma expressão com duplo sentido, podendo significar alterações nocivas ao meio ambiente, ou ainda em outras situações, representar as consequências que estas mudanças acarretam na saúde das pessoas e nos seus interesses. No primeiro contexto significa uma alteração indesejável aos elementos do meio ambiente, a exemplo da poluição atmosférica; sendo assim, uma lesão ao direito fundamental coletivo sobre um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Por outro lado, na segunda conceituação, dano ambiental traduz os efeitos que essa modificação gera na saúde das pessoas e em seus interesses, legitimando o lesado a reparação patrimonial e extrapatrimonial, identificando-se como um dano individual ambiental ou reflexo e sua caracterização não tem como objetivo tutela de valores ambientais, mas aos interesses do microbem ambiental (propriedade) do lesado (Leite, 2020, p. 72-74).

A sustentabilidade ambiental, do ponto de vista da atividade agropecuária, se dá com o uso equilibrado dos elementos componentes do meio ambiente, o que permite a estabilidade da produção em longo prazo, evitando o esgotamento dos recursos naturais, e sem o comprometimento da satisfação das necessidades humanas para as gerações futuras. Na prática, a observância destes preceitos significa o correto manejo e conservação da base de recursos naturais através da conservação do solo, da água e dos recursos genéticos animais e vegetais (Buranello, 2018, p. 300-302).

A atividade agrícola, como leciona o Professor Renato Buranello (2018, p. 300-302), “não raramente realiza impactos ambientais relevantes”, de sorte que, sob o ângulo da sustentabilidade, a atividade agropecuária precisa estar em conformidade com a legislação, bem como com uma visão responsável sobre as questões ambientais que pressupõem a monocultura, a erosão dos solos e a poluição química e orgânica do ar, da água e do solo.

### 3.1 CONCEITO E EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL

O Professor Édis Milaré (2020, p. rb-7.1 – rb-7.3) destaca a evolução da legislação protetiva nos diversos períodos históricos do Brasil Colônia, Brasil Reino, Brasil Império e Brasil republicano até a Conferência de Estocolmo (1889-1972), afirmando que “a partir da década de 1980 é que a legislação sobre a matéria passou a desenvolver-se com maior consistência e celeridade”.

As primeiras iniciativas para a conformação de um sistema de responsabilidade ambiental são anteriores à promulgação da Constituição Federal de 1988. No contexto agrário, é interessante citar o Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) que expressa genericamente a preocupação com a questão ambiental no artigo 2º, §1º, “c”, ao definir que a propriedade rural cumpre sua função social quando promove bem estar, tem níveis satisfatórios de produtividade e assegura a conservação dos recursos naturais. Vinculado ao Estatuto da Terra e fazendo sua regulamentação, o Decreto 59.566/66, expressa a importância dada a questão ambiental, já que no art. 13, impõe a convenção de cláusulas preservatórias dos recursos naturais nos contratos agrários, que descumpridas facultam a rescisão ou o despejo.

A Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/81), é o marco inicial de uma legislação ambiental adulta no Brasil, considerada a “lei mãe” (Milaré, 2020, p. rb-7.4 e rb-29.1). Já no seu artigo 3º, para seus fins, a lei define o termo “meio ambiente” (inciso I), bem como, nos incisos II a V expressa o entendimento sobre os termos: degradação, poluição, poluidor e recursos ambientais. Leite (2020, p. 80) explica que degradação ambiental está vinculada a poluição ambiental pois na expressão da lei, a poluição é resultado da degradação. Não obstante o texto do artigo 3º não faça referência ao termo “dano ambiental”, ainda assim, não deixou de se expressar sobre seus elementos essenciais. A relevância desta lei está no artigo 14, § 1º, o qual estabeleceu na legislação brasileira um regime jurídico especial de responsabilização civil por danos ambientais, distinto do regime geral previsto no artigo 186 do Código Civil de 2002.

Art 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

I - à multa simples ou diária, nos valores correspondentes, no mínimo, a 10 (dez) e, no máximo, a 1.000 (mil) Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional - ORTNs, agravada em casos de reincidência específica, conforme dispuser o regulamento, vedada a sua cobrança pela União se já tiver sido aplicada pelo Estado, Distrito Federal, Territórios ou pelos Municípios.

II - à perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público;

III - à perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito;

IV - à suspensão de sua atividade.

§ 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente (Brasil, 1981, s.p.).

A responsabilidade civil na esfera ambiental é o dever de reparar que se configura objetivamente com a simples presença do nexo causal entre a lesão e uma determinada atividade. Tal preceituação está no art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81, incorporando a teoria da responsabilidade civil objetiva e dispensando a presença do elemento subjetivo dolo ou culpa, assim como, a ilicitude do ato. Portanto, fundamentada na teoria do risco integral, não recepciona hipóteses de excludentes, como força maior, caso fortuito e fato de terceiro, uma vez que a existência da atividade vinculada ao dano faz nascer a obrigação de reparar (Milaré, 2020, p. rb-5.17).

Na responsabilização por dano ambiental, a sanção civil tem, uma dupla função, de garantir às pessoas o direito de segurança do seu patrimônio, compelindo os indivíduos, de tal maneira que cumpram o que a lei determina, sob pena de responder por eventual dano que causarem. Além do que, servir como sanção civil de natureza compensatória, por meio da reparação do dano causado à vítima. Portanto, a sanção civil teria função preventiva, no sentido de cessar a conduta e a atividade danosa sob pena de punição civil econômica (Leite, 2020, p. 99-100).

O segundo marco na legislação ambiental seria, de acordo com Milaré (2020, p. rb-7.4), a edição da Lei 7.347, de 24.07.1985, que disciplinou a ação civil pública como instrumento processual específico para a defesa do ambiente, viabilizando que a agressão ambiental viesse a tornar-se um caso de justiça mediante a ação do Ministério Público. O terceiro marco, conforme o autor, seria com a promulgação da Constituição Federal de 1988, que deu um capítulo de disciplinamento ao meio ambiente, sendo seguida pelas Constituições Estaduais, que incorporaram o tema ambiental. O quarto marco seria a Lei de Crimes Ambientais (Lei nº. 9.605/98) alinhando-se ao conceito de dano ambiental por tratar de sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente.

### **3.2 A RESPONSABILIDADE POR DANO AMBIENTAL NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988**

A começar pelo artigo 170 sobre a ordem econômica, no inciso VI, a Constituição Federal de 1988 dispõe que as atividades econômicas devem respeitar limites, tal como a proteção ao meio ambiente. Assim, tendo por base a Constituição Federal, não podem prevalecer as atividades, tanto da iniciativa privada, como da pública, que violem a proteção do meio ambiente, de acordo com Milaré (2020, p. rb-5.6). Consequentemente, acrescenta o autor, que se a propriedade privada, fundamento da ordem econômica, não respeitar o meio ambiente, descumprindo sua função social, perde a sua principal garantia constitucional.

Milaré (2020, p. rb-5.1) destaca que a Constituição Federal ao estabelecer a proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida (art. 225, caput), instituiu verdadeiro “estado de direito ambiental” fundado em bases constitucionais, de acordo com o voto do Min. Celso de Mello no Recurso Extraordinário 627.189/SP. Leite (2020, p. 34) refere que a Constituição Federal de 1988 “procura concretizar os objetivos do Estado de Direito Ambiental, o que, em tese, deveria aproximar o país de um modelo estatal ambientalmente orientado”. O autor conclui que o art. 225 da Constituição Federal é o núcleo normativo do Direito Ambiental brasileiro.

Sobre a responsabilidade, a Constituição Federal, no art. 225, § 3º, dispõe que “as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados”. De acordo com Milaré (2020, p. rb-5.17), a “aplicação cumulativa dessas esferas de responsabilização, dada a finalidade própria de cada uma, não induz bis in idem”.

Buranello (2018, p. 303) entende que responsabilidade ambiental está implícita no comando contido no art. 186 da Constituição Federal correlacionados com os incisos XXII e XXIII do art. 5º da Carta, na medida em que demonstram que à função social da propriedade imobiliária rural, sob sanções de ordem jurídica, exige-se um comportamento ambiental de caráter positivo:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

[...]

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 (Brasil, 1988, s.p.).

A proteção ao meio ambiente exige um sistema eficaz de responsabilização, para que os atos e omissões que impliquem danos ambientais, possam ser efetivamente sancionados, garantindo a necessária compensação dos prejuízos coletivos e individuais causados, sem olvidar a responsabilização na esfera penal. Não obstante a regulação do tema na esfera infraconstitucional, o regime especial da responsabilidade civil ambiental conceituando o poluidor está desenvolvido e consagrado pelo Poder Judiciário, em consonância com o direito fundamental à proteção ambiental e os princípios da Constituição Federal de 1988 (Leite, 2020, p. 98 e 121).

Assim, a legislação brasileira é abrangente para enquadramento e responsabilização dos crimes e do dano ambiental e forte nos princípios constitucionais que a norteiam. Senão vejamos passagens do REsp 650.728/SC:

[...]

7. No Brasil, ao contrário de outros países, o juiz não cria obrigações de proteção do meio ambiente. Elas jorram da lei, após terem passado pelo crivo do Poder Legislativo. Daí não precisarmos de juízes ativistas, pois o ativismo é da lei e do texto constitucional. Felizmente nosso Judiciário não é assombrado por um oceano de lacunas ou um festival de meias-palavras legislativas. Se lacuna existe, não é por falta de lei, nem mesmo por defeito na lei; é por ausência ou deficiência de implementação administrativa e judicial dos inequívocos deveres ambientais estabelecidos pelo legislador.

[...]

13. Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem.

14. Constatado o nexo causal entre a ação e a omissão das recorrentes com o dano ambiental em questão, surge, objetivamente, o dever de promover a recuperação da área afetada e indenizar eventuais danos remanescentes, na forma do art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81 (REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 23/10/2007, DJe 02/12/2009).

Portanto, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado está assegurado na Constituição Federal em seus artigos 23, VI e VII e 225, caput, estando a sua proteção positivada na da Lei 6.938/1981, a qual no seu art. art. 14, § 1.º cita a reparação aos danos causados ao meio ambiente na condição de macrobem e a terceiros como microbem, por parte do poluidor. Importante que na interpretação da Lei 6.938/1981, o entendimento sobre a degradação ambiental e a poluição ambiental seja articulado, uma vez que a degradação tem um amplo sentido, ao contrário da poluição. (Leite, 2020, p. 56).



### **3.3 CARACTERIZAÇÃO DO DANO AMBIENTAL EM GERAL E NA ESFERA RURAL**

A doutrina ambiental formulou várias classificações para o dano ambiental, cada qual segundo uma ótica para conceituá-lo e analisá-lo. Tais classificações são elaboradas quanto à amplitude do bem protegido, quanto à reparabilidade e aos interesses jurídicos envolvidos, quanto à sua extensão e quanto ao interesse objetivado. O meio ambiente, em todas as classificações, é considerado como macrobem de interesse coletivo, assim como microbem de interesse individual e particular. Portanto, conforme os interesses objetivados: quando se tem o interesse da coletividade em preservar o macrobem ambiental, chama-se dano ambiental de interesse da coletividade ou de interesse público. De outra forma, quando tratar-se de interesse particular individual próprio, relativo às propriedades das pessoas e a seus interesses (microbem), atingidos por uma lesão ao meio ambiente que se reflete no interesse particular da pessoa, então será chamado dano ambiental de interesse individual.

No que se refere a dano ambiental, a interferência aos bens ambientais precisa estar relacionada à ação do homem e não aos fatos próprios e exclusivos da natureza, como um terremoto. Portanto, um fato natural, sendo imprevisível e inevitável, sem qualquer ligação com uma atividade humana, que provoque um dano qualquer, foge da categoria de dano ambiental ressarcível (Milaré, 2020, p. rb-9.1).

A associação das definições doutrinárias especialmente com os tipos penais dos artigos 29 a 61 da Lei de Crimes Ambientais (Lei nº. 9.605/98) presta-se para a caracterização do dano ambiental em geral e na esfera rural, uma vez que dizem respeito a lesão de interesse coletivo e/ou individual. Crimes cometidos contra a fauna, descritos nos artigos 29 a 37, da mesma forma, que os crimes contra a flora elencados nos artigos 38 a 53 resultam em danos ao meio ambiente na esfera rural. Ainda há que citar o que a Lei nº. 9.605/98 estabelece sobre a poluição e outros crimes ambientais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, às atividades agropecuárias, ou aos ecossistemas.

Buranello (2018, p. 302-303) considera que a atividade agrícola não raramente realiza impactos ambientais relevantes. Refere o emprego de produtos decorrentes do progresso industrial e tecnológico nas atividades agrícolas, que sem o devido controle, pode provocar alterações profundas na natureza. Relaciona como impactantes, o uso de águas impróprias, as irrigações nas atividades agrícolas, os efeitos do emprego de agrotóxicos, os quais podem representar iminente dano ambiental. Chama atenção para que a expansão da atividade agrária

esteja vinculada tanto a sustentabilidade econômica, como a sustentabilidade biológica, considerando a relevância de questões como adequação à legislação; alternativas viáveis; implicações da monocultura; plantio direto; erosão dos solos; poluição química e orgânica do ar, da água e do solo, a logística e armazenamento dos produtos; tecnologias disponíveis, modificações genéticas e outras inovações no setor.

Barros (2015, p. 161) entende haver diferença entre o “dano ao imóvel” e o “dano ambiental ao imóvel rural” nos contratos agrários. Barros (2015, p. 132) propõe que o “dano ao imóvel” seria causa direta de rescisão do contrato agrário e se caracterizaria por negligência, imprudência ou imperícia na prática da atividade agropecuária, identificado com o inciso IV do artigo 32 do Decreto 59.566/66 como causa de despejo. No entendimento do autor, se o dano ao imóvel for de natureza ambiental, caracteriza-se o “dano ambiental ao imóvel rural”, porém, o despejo só é viabilizado após manifestação administrativa do órgão ambiental competente, no caso do Rio Grande do Sul, a Fundação Estadual de Proteção Ambiental Henrique Luiz Roessler – FEPAM. A tese do autor se fundamenta no fato de que o dano ao meio ambiente seria a lesividade sobre o solo, a água, o ar, a fauna e à flora os quais tem uma natureza jurídica de bem público, e, portanto, uma lesão que o proprietário do imóvel não tem legitimidade para determinar. Além do que, o proprietário, pela responsabilidade objetiva ambiental, acompanha o arrendatário ou parceiro-outorgado na responsabilidade sobre o dano ao meio ambiente.

Leite, (2020, p. 82) compreende o dano ambiental como toda lesão intolerável causada por qualquer ação humana (culposa ou não) ao meio ambiente, diretamente, como macrobem de interesse da coletividade, em uma concepção totalizante, e indiretamente, a terceiros, tendo em vista interesses próprios e individualizáveis e que refletem no macrobem. Barros (2015, p. 158) afirma que danos ao solo, à água, ao ar, à fauna e à flora somente se caracterizam como dano ambiental após processo administrativo pelo órgão ambiental competente.

Trentini (2012, p. 7) cita que as políticas tradicionais de desenvolvimento rural evoluíram na medida em que reconheceram a diferença entre espaço rural e espaço agrícola e levaram em consideração a complexidade do meio rural. Entre as tendências de novas políticas de desenvolvimento rural a autora destaca a potencialidade do caráter multifuncional da agricultura no aspecto social e ambiental, tanto na gestão como na conservação de recursos naturais, movimento que resultaria em consolidar a função social da propriedade rural. A autora ainda cita, que seria opinião pública, a incumbência do setor agrário moderno em conjugar atividades agrícolas de proteção ambiental com a valorização da paisagem, a qual, outrora, era típica dos governos e de outros agentes econômicos. Sendo assim, entende-se a

responsabilidade que recai sobre o setor agrário, o qual na prática da atividade produtiva, não pode se afastar da expectativa da sociedade e do aparato legal que tutela o meio ambiente.

Barros (2015, p. 154) refere que o solo é um dos principais elementos do ambiente natural sendo que, no Direito Ambiental tem a mesma dimensão que no Direito Civil. O autor considera que a atividade humana interfere nas condições do solo produzindo mudanças, mas que nem todas podem caracterizar dano ambiental, o que só será estabelecido através de “regras criadas pelo Poder Público”. No entanto cita como exemplos que podem se encaixar no conceito de dano ambiental situações como “devastação de matas ciliares [...]; desmatamento [...]; uso intensivo de adubos químicos; uso indevido da mecanização; uso impróprio de agrotóxicos; [...]; ocupação de áreas de mananciais; [...]”. O autor não cita de forma direta a erosão, mas entende-se que tenha sido a intenção, ao referir-se a “agricultura predatória”. Segundo a EMBRAPA - Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (2022, p. 85) as perdas anuais de solo no Brasil são na ordem de 500 milhões de toneladas, causadas pela erosão. O uso da água no meio rural, representa 83% da demanda total brasileira, sendo 72% destinados à irrigação. A área irrigável no Brasil é de aproximadamente 29,6 milhões de hectares e o desperdício de água é estimado em 50%.

O dano ambiental na esfera rural, para os objetivos deste trabalho, trata de qualquer resultado da atividade de produção agropecuária no limite da área contratada, que contrarie a legislação ambiental, o Estatuto da Terra e cláusulas de cunho ambiental especificadas no contrato. Dessa forma, o dano ambiental representa situações que infringem o Código Florestal, o Estatuto da Terra e para exemplificar, o descumprimento de cláusula contratual que restringe o uso de determinadas práticas no sistema de produção no âmbito da área objeto do contrato agrário.

### **3.4 PREVENÇÃO E SANÇÃO EM FACE DE ATOS QUE GEREM DANOS AMBIENTAIS**

Leite (2020, p. 52) alude que na sociedade de risco, o contexto social exige que se interprete os compromissos impostos pela Constituição na seara ambiental com razoabilidade, ponderação, proporcionalidade e precaução, os quais são os marcos da hermenêutica jurídica ambiental. Portanto, o princípio da precaução tem a sua natureza material e instrumental em “in dubio, pro ambiente” visando garantir o mínimo existencial ecológico, quando os fatos concretos da sociedade de risco ensejam a colisão do direito ao meio ambiente com outros direitos fundamentais.

As agressões ao meio ambiente, uma vez consumadas, são normalmente de reparação difícil, incerta e custosa, razão pela qual o dano ambiental grave ou irreversível pode ser evitado pela adoção de medidas eficazes de precaução e pela prevenção, eliminando os perigos já comprovados. Conjuntamente ponderados os princípios da precaução e da prevenção, instrumentalizam o Direito Ambiental no sentido de antecipação contra o dano ambiental ao tempo em que criam condições para que as situações de dano não venham a ocorrer (Leite, 2020, p. 383).

Na área ambiental, as infrações estão sujeitas à tríplice responsabilização, conforme dispõe o art. 225, § 3.º, da Constituição Federal: “As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados” (Leite, 2020, p. 99)

Leite (2020, p. 98) entende que a forma tradicional de responsabilização civil, atua sobre o dano já ocorrido e que o sistema jurídico precisa se adaptar com mais mecanismos preventivos e de precaução, aptos a imputar sanção e prudência aos novos riscos ambientais, potenciais ou abstratos, que já não podem ser tolerados na sociedade pós-industrial. Trentini (2021, s.p.) recomenda sobre a importância de que as partes atentem para a fase anterior à formalização do contrato agrário, quando a situação dos recursos naturais no imóvel pode ser avaliada e formalizada através de laudos de vistoria, assim como, convençionem pelo uso das melhores práticas agrícolas, a fim de evitar instabilidade na condução da atividade rural. De acordo com Barros (2015, p. 163), é imprescindível que o contrato agrário especifique a conservação dos recursos naturais e exclua do objeto contratual as Áreas de Preservação Permanentes - APPs e de Reserva Legal. Completa no sentido de que, se praticado dano ambiental, o proprietário do imóvel não tem direito próprio para alega-lo para efeito de rescisão do contrato agrário, o que somente obterá depois do fato ser declarado por processo administrativo do órgão ambiental competente e desde que afastada sua responsabilidade.

O Código Civil de 2002, sem exclusão da responsabilidade subjetiva, expressa no art. 927, parágrafo único, a obrigação de reparar o dano independentemente da culpa: “Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, riscos para os direitos de outrem”. Atente-se também que a lei específica citada naquele parágrafo é a Lei 6.938/1981 (Leite, 2020, p. 106).

Sobre a gestão transdisciplinar de riscos, Leite (2020, p. 16) afirma que não existe risco ambiental zero, uma vez que, qualquer atividade que utiliza recursos naturais em seu

desenvolvimento é sujeita a riscos e capaz de provocar danos. Existe uma tolerância social com o risco e com o dano ambiental, pois a sociedade convive com uma lesividade e um risco ambiental permitido, amparado por lei ou por autorização do controle de gestão de riscos.

#### **4 DA EXTINÇÃO DE CONTRATOS AGRÁRIOS EM VIRTUDE DA OCORRÊNCIA DE DANO AMBIENTAL**

O contrato agrário, de acordo com o art. 92 do Estatuto da Terra, pode ser escrito ou não, mas é um acordo de vontades que obriga os contraentes pelas obrigações assumidas e, algumas delas, se violadas, rescindem o contrato (Opitz, 2017, p. 296). Entre elas estão as cláusulas sobre a conservação de recursos naturais.

Conforme Trentini (2021, s.p.), para responder à questão posta no título deste capítulo, é imprescindível a leitura rigorosa e metódica do Decreto 59.566/66 nos incisos IV e X do artigo 26, complementando-a com as hipóteses de despejo que constam do seu artigo 32 e considerar as normas ambientais postas pelo Código Florestal. Por outro lado, Barros (2015, p. 161) trata da repercussão do dano ambiental no contrato agrário diferenciando entre o “dano ao imóvel” e o “dano ambiental ao imóvel rural”, o primeiro constituindo causa direta de rescisão do contrato agrário com despejo; e o segundo, quando o dano for de natureza ambiental, caracterizaria o “dano ambiental ao imóvel rural” após manifestação administrativa do órgão ambiental competente.

##### **4.1 ANÁLISE LEGAL E DOUTRINÁRIA A PARTIR DO ESTATUTO DA TERRA, DO DECRETO Nº 59.566/66 E DO CÓDIGO FLORESTAL**

A situação jurídica nas relações contratuais agrárias do período que antecedeu o Estatuto da Terra e sua normatização e regulamentação pela Lei nº 4.947 de 1966 e pelo Decreto nº 59.566 de 1966, gerava incertezas e dificuldades para o desenvolvimento agrícola e o desenvolvimento econômico do país. Com o Estatuto da Terra, conforme o seu artigo 2º, §1º, a propriedade rural passa a ter um compromisso de desempenhar função social, a qual é atingida quando, simultaneamente, favorece o bem-estar de todos, com produtividade, com justas relações de trabalho e com a conservação dos recursos naturais. O direito agrário posto pelo Estatuto da Terra trouxe mudanças que se refletiram principalmente sobre os contratos agrários (Ferreto, 2017, p. 13-14), trazendo também a preocupação com o meio ambiente. A conservação dos recursos naturais está presente no artigo 2º, parágrafo 1º, “c”, quando trata da

função social da propriedade, bem como no artigo 47, que trata de tributação progressiva da terra, com objetivo no inciso II, de “estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis”.

No artigo 95, XI, “d” fica estabelecido que a regulamentação do Estatuto da Terra define a obrigatoriedade de cláusulas sobre as formas de extinção e rescisão dos contratos de arrendamento, as quais estão dispostas no artigo 13, V do Decreto 59.566/66. Assim também o mesmo artigo 13, inciso II do referido decreto, dita a obrigatoriedade de cláusulas “que assegurem a conservação dos recursos naturais” e a observância de normas “visando a conservação de recursos naturais” de acordo com o Código Florestal vigente (letra b) e observância de práticas agrícolas para os tipos de exploração (letra c). A Lei 4947/66 que normatiza o direito agrário, estabelece no artigo 13, III, que “Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto” e manda observar como preceito a “obrigatoriedade de cláusulas irrevogáveis, [...] que visem à conservação de recursos naturais;”.

Dessa forma, o Estatuto da Terra demonstra sua imperatividade com a normatização da Lei 4.947/66 e com a regulamentação apresentada pelo Decreto 59.566/66 no que concerne à imprescindibilidade nos contratos agrários, de cláusulas assecuratórias dos recursos naturais e cláusulas sobre as formas de extinção ou rescisão dos contratos

O Decreto 59.566/66, regulamentador do Estatuto da Terra apresenta no art. 13, caput, a obrigatoriedade de cláusulas preservatórias dos recursos naturais nos contratos agrários, caracterizando-se como uma norma manejável no sentido de configurar infração à legislação atinente e por óbvio, a ocorrência de dano ambiental no inciso II, como causa de inadimplemento contratual, com possibilidade de rescisão do contrato agrário cumulada com pedido de perdas e danos contra o faltoso, a inobservância de cláusula preservatória dos recursos naturais, como também, da cláusula sobre as práticas agrícolas. A obrigatoriedade de cláusulas preservatórias dos recursos naturais nos contratos agrários está presente no art. 13, inciso II do Decreto 59.566/66, como também no art. 13, inciso III, da Lei nº 4.947/66. Na verdade, a inobservância art. 13, inciso II do regulamento, assim como do seu art. 32, inciso IX, se equiparavam segundo Trentini (2021), a infrações legais enquadradas no Código Florestal e se configurariam como dano ambiental ocasionado pela atividade agropecuária, por conseguinte, ensejariam responsabilização nas esferas administrativa, civil e penal.

A Lei n. 12.651/2012 (novo Código Florestal) veio instituir normas sobre a vegetação nativa, afirmando como princípio, em seu artigo 1º, o compromisso do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação, bem como, com a

biodiversidade, com a conservação do solo, dos recursos hídricos para o bem-estar das gerações presentes e futuras. Ao mesmo tempo, reafirma a importância estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais vegetações nativas na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população brasileira. Compromete ainda a ação governamental na proteção e uso sustentável de florestas e com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação.

#### **4.2 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL: O POSICIONAMENTO DO TJRS E DO STJ SOBRE A MATÉRIA**

Para realizar uma análise acerca do posicionamento dos tribunais acerca do dano ambiental na esfera rural e a possibilidade de rompimento de contrato em sua ocorrência, realizou-se a pesquisa jurisprudencial nos sites do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (TJRS) e no Superior Tribunal de Justiça (STJ) no recorte temporal de cinco anos, compreendendo o período de 01 de março de 2019 e 01 de março de 2024. Importa ressaltar que por força do objetivo deste trabalho, somente foram considerados os resultados encontrados que tratavam de situações de dano ambiental no contexto de contratos agrários com finalidade de produção agropecuária.

A busca foi realizada no TJRS usando no campo “palavra-chave” os termos “arrendamento”, “arrendamento rural”, “parceria”, “contratos agrários” e “dano ambiental”; associados no campo “com a expressão” com os termos “ambiental”, “dano ambiental” e “contratos agrários” e no campo “com qualquer uma das palavras” com os termos “contrato agrário” e “despejo”. Esta pesquisa jurisprudencial no TJRS resultou na identificação de seis decisões daquele tribunal relacionadas com o tema em estudo. Um caso foi encontrado repetidamente tanto na busca por “parceria” associado com a expressão “ambiental”, como também na busca com o termo “arrendamento” associado com a expressão “ambiental”. Na Tabela 1 do ANEXO I, estão registrados os termos de pesquisa e os julgados encontrados.

Na pesquisa no STJ foi utilizada a configuração “Pesquisa em todos os termos” na forma de pesquisa avançada incluindo os seus operadores “e”, “mesmo”, “com”, associando palavras e expressões tais como “parceria”, “arrendamento”, “arrendamento rural”, “contratos”, “contratos agrários”, “dano ambiental” e “extinção de contratos agrários” com palavras e expressões tais como “ambiental”, “despejo”, “dano”, “agrário”, “extinção” e

“dano ambiental”. Na Tabela 2 do ANEXO II, estão registrados os termos de pesquisa e os julgados encontrados.

As buscas realizadas no site do STJ, com todas as expressões e termos já mencionados foram infrutíferas para o tema deste trabalho. Na maior parte das tentativas o resultado foi “Nenhum documento encontrado”. Nas buscas em que se encontrou julgamentos, os temas foram relacionados com desapropriação para reforma agrária (1 caso), ou resultam de ação civil pública (6 casos, quando a pesquisa incluía os termos “dano ambiental” e “despejo”), ou não tratavam de contrato agrário (7 casos), ou não tratava de dano ambiental (1 caso encontrado 4 vezes, em que a pesquisa incluía “despejo”).

Trentini (2021, s.p.) identificou 3 decisões monocráticas do STJ tratando sobre dano ambiental em contrato agrário no lapso temporal de 14/11/1966 até 1º de julho de 2021. Destas 3 decisões somente 1 delas ficou situada no recorte temporal desta pesquisa e não foi localizada na busca pelos termos já referidos. Trata-se da decisão monocrática do relator Ministro Marco Buzzi identificada como REsp nº 1645911-MG.

Portanto, desta pesquisa, foram elencados os 6 julgados do TJ/RS pertinentes ao tema, assim como a decisão monocrática do Ministro Marco Buzzi no STJ, os quais serão demonstrados a seguir.

A **Apelação Cível Nº 70084076934** trata de julgamento de recurso sobre Ação de Rescisão de contrato agrário de arrendamento com Tutela Cautelar Antecedente, promovida pela proprietária, em que o arrendatário vinha descumprindo com obrigações, entre elas o plantio de soja em área não autorizada, o que resultou em autuação pelo IBAMA. O contrato de arrendamento tinha finalidade de exploração agropecuária e agricultura denotando que na verdade a maior parte da área arrendada seria utilizada com atividade pecuária, sendo que o cultivo de soja ou outras culturas de verão tinha finalidade de facilitar a implantação de pastagens e controlar plantas nativas indesejáveis. Pode-se entender inclusive que o objetivo da proprietária não era somente auferir renda com o arrendamento da propriedade, como também fazer o melhoramento do campo através do cultivo de soja sem repetição nas diversas glebas e da implantação de pastagens manejadas pelo arrendatário.

A parte autora apresentou o pedido de rescisão no prazo legal e também comprovou o descumprimento contratual referente a falta de pagamento de ITR, atraso de pagamento do arrendamento, pastoreio de gado de terceiro na propriedade e infração ambiental sobre Área de Preservação Permanente (APP), além da repetição de plantio de soja nas glebas. O juízo de 1ª instância considerou fundamentada a rescisão contratual conforme dita o Estatuto da Terra sobre a rescisão dos contratos (art. 92, §6º), tendo em vista ao descumprimento da 4ª cláusula



contratual que tratava sobre veto de cultivo em uma das glebas, bem como sobre disposições referentes ao sistema de produção a ser adotado pelo arrendatário, declarando rescindido o contrato de arrendamento. Também foi deferida a tutela cautelar para que o réu não efetuasse a sementeira de soja na área vedada contratualmente.

O magistrado também considerou a pretensão da parte autora, em vista da cláusula 8ª do contrato, na qual o não cumprimento de qualquer cláusula do contrato autorizava sua rescisão, assim como previa multa para o faltoso. Desta maneira, em primeira instância o juiz declarou rescindido o contrato de arrendamento com fundamento no art. 3º, § 1º do Decreto 59.566/66 e no Estatuto da Terra, artigo 92, §6º. No julgamento da apelação no Tribunal, não houve provimento do recurso do apelante (arrendatário). Os votos dos desembargadores acompanharam o voto do Relator e confirmou a decisão da primeira instância. O voto do relator discorreu sobre as hipóteses de extinção do contrato agrário e do despejo disposta nos artigos 26, IV e 32, IV, VII e IX do Decreto 59.566/66 considerando também o artigo 373 do Código de Processo Civil já que a apelada (arrendadora) fez prova dos descumprimentos do contrato, o qual tinha sido específico sobre as causas da ação de rescisão e que a sentença recorrida foi adequada ao caso concreto, não merecendo reparo. Em primeira instância, a decisão favorável à proprietária arrendadora, com base no Estatuto da Terra (art. 95, VI) e no Decreto 59.566/66. No Tribunal, decisão em favor da proprietária arrendadora com amparo no Estatuto da Terra e no Decreto 59.566/66. Dano ambiental comprovado.

**O Agravo de Instrumento 70081908303** trata de julgamento de recurso de interposto por uma pessoa jurídica contra decisões em ação de rescisão de arrendamento de imóvel rural contra outra pessoa jurídica. Anteriormente houve contrato de compra e venda ajustado para pagamento em três parcelas, e logo após celebrado contrato de arrendamento. Em primeira instância a proprietária pediu a concessão de reintegração de posse, inclusive liminarmente, mediante caução, bem como a rescisão do contrato de compra e venda. A liminar de reintegração de posse foi indeferida, mas o magistrado declarou a resolução do contrato de compra e venda, voltando as partes ao estado anterior ao contratado, ficando a autora obrigada a devolver o valor da primeira parcela paga na operação de compra e venda, e a ré na condição de arrendatária, condenada a pagar 50% da comissão do corretor de imóveis.

A Arrendadora buscou a ação de rescisão de contrato de arrendamento com pedido de despejo. Teve sucesso em agravo de instrumento com a concessão de despejo liminar e imissão na posse da autora. A Arrendatária interpôs este agravo de instrumento pedindo a manutenção de posse da área arrendada e o imediato pagamento dos valores devidos por parte da arrendadora, em vista dos valores pagos antecipadamente. O Recurso não foi conhecido

pois não teve suporte nas decisões proferidas nos autos. A decisão do Tribunal não cita o suporte na legislação agrária, mas que a ré (agravante) violou o contrato duplamente: por ter subarrendado parte da área e por ter a mesma área subarrendada destinação diversa do que as partes convencionaram, temas presentes no artigo 95, VI do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) e nos artigos 27 e 32, IV, V, VII e IX do Decreto 59.566. A destinação diversa foi causadora de dano ambiental por extração irregular de areia, tendo recebido multa por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Portanto, foi mantida a carta precatória de despejo. Em primeira instância foi declarada a resolução do contrato, voltando as partes ao estado anterior: a autora como proprietária e a ré como arrendatária, em decisão com base no Código Civil. No Tribunal decisão unânime em favor da proprietária, fundamentada no Decreto 59.566/66, ainda que não tenha sido citada. Dano ambiental comprovado.

A **Apelação Cível 70083544817** trata de recurso no contexto de Ação de Despejo contra arrendatário, cumulada com Rescisão de contrato agrário de arrendamento e cobrança de valor vencido e vincendos no decorrer do processo. Contrato de arrendamento rural para exploração de qualquer tipo de cultura agrícola ou pecuária firmado inicialmente por prazo de 6 anos. Em 26/05/17 por termo aditivo foi reduzido para o prazo de 3 anos. Arrendatário abandona a área em 2018 sem o pagamento do arrendamento. Alegou que o licenciamento ambiental não autorizava plantio de soja na área total arrendada. A decisão de 1ª instância menciona a Lei n.º 4.504/64 (Estatuto da Terra), assim como, o Decreto n.º 59.566, de 1966, o qual regulamenta os contratos agrários; considerando a rescisão automática do contrato quando houve a inadimplência (2018), já que a última cláusula do contrato firmado pelas partes dispunha que o atraso no pagamento implicaria automaticamente em rescisão. Julgou parcialmente procedente o pedido do autor e condenou o réu (arrendatário) ao pagamento do arrendamento da safra 2017/2018 sobre a totalidade da área arrendada e pela sucumbência recíproca, ambas as partes ao pagamento de 50% das custas processuais e honorários advocatícios. Pela rescisão automática concedeu o despejo, prejudicado pela saída antecipada do réu. O réu interpôs recurso de apelação e o autor um recurso adesivo.

Na apelação o apelante/recorrido adesivo (réu) pediu que o pagamento do arrendamento da safra 2027/2017 fosse sobre a área efetivamente plantada. No recurso adesivo o recorrente adesivo/apelado (autor) alegou prejuízos e que o arrendatário apelante mantém a posse do imóvel pedindo a extensão no tempo da condenação e redistribuição dos ônus sucumbenciais. O desembargador relator considerou precárias as provas de ambas as partes, como também o descumprimento contratual entre si. Pela demora no licenciamento ambiental de maior parte da área da propriedade arrendada, que somente ocorreu 8 meses

após a assinatura do contrato, decidiu pelo princípio da proporcionalidade, artigo 8º do CPC e também citando o artigo 945 do Código Civil que trata da concorrência de culpa das partes. Ou seja, o atraso do licenciamento ambiental violou cláusula contratual expressa que afirmava sua pré-existência e por outro lado ressaltou o descumprimento da parcela de arrendamento configurando a concorrência das partes na culpa. Por unanimidade foi dado provimento parcial ao recurso de apelação e ao recurso adesivo.

Dessa forma, reduziu proporcionalmente o valor do arrendamento devido pelo réu, redimensionando a sucumbência a 70% pelo réu e 30% pela parte autora, como também majorando os honorários para 12% do valor da condenação. Nesta relação agrária também se verifica que o proprietário tinha um interesse específico sobre o arrendamento do imóvel, para além da retribuição em dinheiro ou em produto colhido, qual seja a “limpeza de campo”. Na primeira instância, a sentença parcialmente favorável ao proprietário, fundamentada no Estatuto da Terra, no artigo 41 do Decreto 59.566/66 e no art. 487, inciso I, do CPC, Código de Processo Civil. O Tribunal decidiu, segundo o artigo 8º do CPC e artigo 945 do Código Civil. Trata de atraso em licenciamento ambiental.

A **Apelação Cível n. 70076407840** trata de recurso que se insurge contra a decisão de primeira instância em Ação Declaratória de Vigência de Contrato de Arrendamento c/c Manutenção de Posse. Arrendador (apelante adesivo) apelou por anulação de prova testemunhal. O Arrendatário apelou pela vigência do contrato. Contrato ajustado em outubro de 2010 com validade até 31 de maio de 2015. Arrendatário recebeu do requerido (arrendador), notificação em 07 de agosto de 2012 informando não mais disponibilizar o imóvel. Notificou contra informando que iria utilizar o imóvel conforme o contrato. Em primeira instância requereu a concessão de tutela antecipada para ser mantido no imóvel e no mérito a declaração da vigência contratual. Liminar deferida foi suspensa por Agravo de Instrumento tendo o autor (arrendatário) um breve período de retorno à área arrendada. O réu alegou descumprimento contratual pelo autor ter subarrendado e degradado o imóvel. Notificação foi baseada em cláusula que previa rescisão com aviso e prazo de 6 meses para desocupação. A magistrada reconheceu a rescisão contratual (art. 422 do CC/02), mas com a posse justa do bem pelo autor nos 6 meses a partir da notificação convertendo em perdas e danos (art. 475 do Código Civil) a serem apurados em cumprimento de sentença. No Tribunal, a parte apelante (proprietário) alega sobre o sigilo das testemunhas e que estava em posse da área concedida por agravo de instrumento. O pedido de anulação da oitiva foi negado e sobre o agravo de instrumento foi entendido que não produz efeito de coisa julgada material, por não impedir que sentença revogue. O relator considerou a sentença correta no sentido de não

ter reconhecido descumprimento do contrato e que a parte apelante não conseguiu provar subarrendamento e degradação tanto pela prova testemunhal como pela prova pericial.

Sobre a questão contratual, o voto do relator questionou se as partes podem pactuar formas de rescisão que não as previstas em lei sobre sua vigência, fundamentado no que dita o Estatuto da Terra, no art. 95, XI, alínea “d”, referente à obrigatoriedade de cláusulas sobre as formas de extinção ou rescisão nos contratos agrários. Continuou citando o artigo 13 do Decreto-Lei nº 59.566/66, o qual traz no inciso V, a obrigatoriedade de cláusulas sobre extinção e rescisão de acordo com o disposto nos artigos 26 a 34. Considerou nulo o único parágrafo da cláusula contratual segundo a qual “havendo interesse em rescindir o contrato, a parte que o desejar deverá comunicar a outra com seis meses de antecedência”, uma vez que a livre pactuação sobre hipóteses de rescisão não tem respaldo no ordenamento jurídico. Como o arrendador retomou o imóvel antes do prazo final do contrato, na ausência de causa de rescisão, considerou ser devida indenização ao arrendatário no período em que foi indevidamente privado do bem. Negado provimento ao apelo do demandado (arrendador) e dado provimento ao apelo do autor para vigência do contrato até a data final. Em primeira instância, a decisão com base no Estatuto da Terra (art. 95, VI) e no Código Civil (arts 422 e 475). No Tribunal, decisão em favor do arrendatário com amparo no Estatuto da Terra (Art. 95, XI, “d”) e no Decreto 59.566/66 (arts 13, V). Dano ambiental não comprovado.

A **Apelação Cível n. 70082164229** trata de recurso interposto por arrendador contra sentença nos autos de Ação por Despejo por término de contrato de arrendamento, com pedido do réu por reconvenção. O Autor (arrendador) ingressou com ação de despejo alegando fim do prazo de vigência do contrato, manifestando desinteresse na continuidade, como também a falta de recolhimento de tributos por parte do arrendatário. Além disso, alegou que o réu cultivou pastagens não autorizadas e falta de reparos nas cercas da propriedade, compromisso contratual. Sentença negou o despejo com fulcro no artigo 487, I do CPC e condenou o autor ao pagamento integral das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, assim como julgou improcedentes os pedidos da reconvenção com fulcro no artigo 487, I do CPC, condenando o demandado/reconvinte ao pagamento da integralidade das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios. Sentença deu por improcedentes a ação e a reconvenção, porém reconheceu que comprovada a realização das benfeitorias, é direito do demandado a compensação das benfeitorias com os danos, por entendimento do artigo 1.221 do Código Civil. Sentença sem reparo. A entrega voluntária do imóvel superou a questão do despejo, restando a discussão sobre indenização de benfeitorias úteis e necessárias comprovadamente realizadas.

O contrato de arrendamento previa na cláusula 8ª que não haveria indenização por benfeitorias, porém posteriormente ao contrato houve acordo verbal ajustando a rescisão, com a entrega do imóvel e compensação de benfeitorias pelo arrendamento de maio a outubro de 2015. O acordo verbal foi informado na reconvenção pelo demandado/apelado sendo que o apelante/autor reconvidando manteve-se em silêncio. O Tribunal considerou que a revelia deu presunção de veracidade sobre a existência do acordo verbal e sobre gastos com benfeitorias. O autor ainda alegou na primeira instância, o descumprimento contratual por desvio de finalidade que não ficou provada, e em sede do recurso, crime ambiental que o Tribunal entendeu pretensão descabida por estar ausente na inicial. Negado provimento ao recurso de apelação cível. Juízo de primeira instância fez entendimentos pelo artigo 487, I do CPC e artigo 1221 do Código Civil. O Tribunal confirmou a sentença do primeiro grau e ratificou o entendimento sobre a compensação das benfeitorias pelo arrendamento após o vencimento do contrato, citando o artigo 1219 do Código Civil. Dano ambiental não comprovado.

A **Apelação Cível n. 70084884485** trata de recurso do autor/ apelante que se insurge contra a decisão de primeira instância em Ação de Indenização por perdas e danos por aplicação de herbicida realizada na lavoura da ré/apelada (arrendadora), que por deriva da pulverização de empresa de aviação agrícola (corré/apelada), atingiu a pastagem cultivada pelo autor (arrendatário), o qual por este motivo foi proibido pela Inspeção Veterinária de movimentar e vender animais. O autor (apelante) pediu reparação de danos, cumulada com indenização por dano moral. Laudo técnico juntado com a inicial, concluiu ter sido comprovada a existência do defensivo clomazone, com nome comercial GAMIT. Os réus apresentaram defesa sendo que o magistrado reconheceu legitimidade ativa somente para a ré arrendatária atendendo ao artigo 1253 do Código Civil, tendo em vista a falta de elementos conclusivos sobre a autoria da pulverização aérea. O Tribunal julgou a legitimidade ativa para a ré/ arrendatária com base no artigo 1.253 do Código Civil, como também para a empresa de aviação agrícola por tratar-se de relação de consumo via artigo 7º, parágrafo único do Código de Defesa do Consumidor.

Laudos periciais do processo não foram conclusivos, a não ser pela constatação de dano na pastagem pelo herbicida. Incontrovertida a determinação da Inspeção Veterinária que impediu a movimentação e venda de animais pelo autor que lhe causou prejuízos. Não comprovado abalo de crédito no sistema financeiro e indenização sobre danos ao campo já que a área estava prestes a ser restituída à arrendadora. Dado provimento parcial ao recurso do autor, condenando os réus ao pagamento de danos materiais emergentes e dano extrapatrimonial em valores muito inferiores aos requeridos. O autor foi condenado ao

pagamento de 60% das custas processuais mais honorários em favor do procurador das rés, que foi suspenso pela gratuidade da justiça. Os réus ainda foram condenados a pagar o restante das custas e também os honorários em favor do procurador do autor. Na primeira instância, foi julgado improcedente o pedido, com base no art. 373, I, do CPC pelo autor arrendatário não ter conseguido comprovar perdas e danos. No Tribunal, a decisão da primeira instância não foi confirmada, no julgamento em favor do autor arrendatário fundamentado em jurisprudências REsp n. 1.152.541 e Apelação Cível, Nº 50002755320208210016, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS. Dano ambiental não comprovado.

No âmbito do Superior Tribunal de Justiça, o **Recurso Especial n. 1645911-MG**, que teve como relator o Ministro Marco Buzzi, tratou de recurso interposto em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, no contexto de Ação Ordinária de Indenização em Contrato de Arrendamento de imóvel rural com tutela antecipada que tramitou em rito ordinário. A tutela antecipada foi concedida. O recorrente, autor da ação na primeira instância, pretendia a prorrogação de contrato de arrendamento rural cumulada com pedido de indenização. A ré, proprietária, contestou pedindo a rescisão do contrato de arrendamento, pagamento do arrendamento e danos materiais causados por crimes ambientais praticados pelo autor. O magistrado encaminha solução via exceção do contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*), prevista no art. 476 do Código Civil que encontra fundamento na equidade e pressupõe que nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes pode exigir o implemento antes de cumprir com a sua obrigação; defesa que quando acolhida, implica em improcedência do pedido.

Para o caso, o magistrado também citou o artigo 475 do Código Civil, que autoriza a parte lesada a pedir a resolução do contrato e indenização por perdas e danos. Reclamação do autor, de redução da área utilizada pelo fato de a arrendadora ter vendido frações do imóvel, sem comprovar a redução. Negócios que se deram durante a vigência do contrato de arrendamento, com seu conhecimento prévio. A alegação do autor só ocorreu depois do desinteresse da autora na renovação do arrendamento. Descartado o pleito indenizatório do autor. Na contestação a autora pede a resolução do contrato já findo e indenização pelo tempo de uso do imóvel após a data final do mesmo. Inadimplência do autor, comprovada pela ré. A autora ainda comprovou a prática de infração ambiental através de boletim de ocorrência lavrado durante a vigência do contrato de arrendamento.

Na primeira instância, foi julgado improcedente o pedido do autor e parcialmente procedente o pedido da ré proprietária no sentido de resolução do contrato entre as partes. O autor foi condenado a restituir o imóvel em 30 dias, pagar o valor correspondente ao tempo de

uso do imóvel que excedeu o período de arrendamento e pagamento de honorários advocatícios. Tutela antecipada foi revogada. Revogada também a gratuidade de justiça do autor. Embargos do autor não acolhidos. Recurso Especial do autor arrendatário alegando, permanência de omissão e contradição no julgado mesmo após julgados os embargos declaratórios, impossibilidade de se admitir pedido contraposto em rito ordinário, cerceamento de defesa por não ter havido intimação para contestação ao pedido contraposto, inaplicabilidade da exceção do contrato não cumprido em contrato de trato sucessivo e o não cumprimento do ônus probatório que cabia à recorrida. Admitido o recurso especial, autos remetidos ao STJ.

Em decisão monocrática, o Relator Ministro Marco Buzzi considera não ter havido afronta aos artigos do CPC/1973 e do Código Civil/2002, alegação do autor. Cita jurisprudência da Corte e alerta que “o fato de a decisão ser contrária aos interesses da parte recorrente não configura negativa de prestação jurisdicional”. Pedido de rescisão contratual do arrendamento sem reparo tendo em vista que a arrendadora comprovou que o arrendatário recorrente deu causa ao pedido de rescisão pela prática de infração ambiental na área arrendada, comprovada administrativamente. Sobre o pedido de reconvenção da autora na contestação; considerado admitido no rito ordinário, sendo de pouca relevância o fato de o pedido não ter sido apresentado em peça própria. Sobre o magistrado ter adotado a exceção do contrato não cumprido para a solução do caso, prevista no art. 476 do Código Civil, sem reparo pelo Ministro já que na defesa e reconvenção a arrendadora comprovou que o autor além de ter descumprido o contrato, desmatando área do imóvel que não poderia ser desmatada, continuava na posse do bem sem pagar o que devia, desde a data do vencimento do contrato de arrendamento.

Assim, os argumentos do recorrente para fundamentar a pretensa violação legal somente poderiam ter a procedência verificada por via do reexame das cláusulas pactuadas entre as partes e das circunstâncias de fato pertinentes ao caso, o que não é admitido em recurso especial, diante da aplicação das Súmulas 5 e 7 da Corte. Negado provimento ao recurso especial. Julgamento de primeira instância sentenciou adotando a exceção do contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*), art. 476 do Código Civil. O Ministro Marco Buzzi negou provimento ao recurso pela mesma razão de decidir. Dano ambiental comprovado.

### **4.3 PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS ATRAVÉS DE REGULAÇÃO POR CONTRATO**

A boa fé objetiva é como uma norma de conduta, que nos contratos agrários se expressa sobre a posse ou uso temporário da terra, de maneira especial nos artigos 40 e 41 do Decreto 59.566/66:

Art 40. O arrendador é obrigado:

I - a entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região; (grifo nosso)

II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato;

[...]

Art 41. O arrendatário é obrigado:

I - a pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo, nos prazos e locais ajustados;

II - a usar o imóvel rural, conforme o convencionado, ou presumido, e a tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual; (Brasil, 1966, s.p.).

Portanto, se o proprietário da terra entrega ao arrendatário ou ao parceiro outorgado a posse ou uso temporário daquele bem, espera-se que além da retribuição ou da partilha dos frutos e lucros, o imóvel rural seja bem cuidado e usado conforme a destinação convencionada. Em princípio, tanto a prevenção, como a resolução de litígios através dos contratos não pode perder de vista a imperatividade do Estatuto e seu regulamento, que no dizer de Barros (2015, p. 117) atingem “de forma inexorável a liberdade contratual”, principalmente em relação à irrenunciabilidade de direitos e vantagens, assim como, na nulidade absoluta de cláusulas contrárias à lei agrária. Em razão disto, primeiro cuidado trata do aspecto formal do contrato agrário estabelecido no artigo 12 do Decreto nº 59.566/66.

No contexto deste trabalho trata-se de verificar os dispositivos do Estatuto da Terra e do seu regulamento, impositivos com relação à conservação dos recursos naturais, identificando hipóteses de extinção dos contratos agrários que sejam eficazes nos casos de dano ambiental causado pelo arrendatário ou pelo parceiro outorgado. Neste sentido, entende-se que a antecipação de possíveis conflitos é fundamental para estabelecer nos contratos agrários dispositivos preventivos que deem estabilidade às relações entre as partes. Os objetivos a serem alcançados por cada parte no estabelecimento do contrato agrário, como também as características específicas de cada imóvel rural, podem ser determinantes de cláusulas com particularidades que exijam providências na fase anterior à formalização do contrato. Sobre isto Trentini (2021, s.p.) alerta para a situação dos recursos naturais no imóvel ser avaliada e formalizada através de laudos de vistoria antes da formalização da relação contratual. Barros (2015, p. 163) observa que o Direito Agrário tem a função social da propriedade como regra fundamental e por isto, os contratos agrários precisam demonstrar a



preservação dos recursos naturais, excluindo do objeto do contrato as APPs e a Reserva Legal.

A regulação dos contratos através da inclusão de cláusulas específicas sobre o uso temporário do imóvel rural poderia conter exigência de caracterização geral tal como o sistema de produção a ser utilizado, definindo se o cultivo de soja será pelo sistema de plantio direto ou pelo sistema convencional. Como exigência específica, o exemplo seria o veto ao uso de determinadas práticas agrícolas ou tecnologias, através de dispositivos preventivos úteis para a resolução de conflitos, a exemplo do veto contratual ao uso de determinados implementos no preparo de solo e o veto a aplicação de agrotóxicos por aviação agrícola que passariam a constar como obrigação assumida por parte de quem faz o uso temporário do imóvel. Opitz (2017, p. 296) diz que o inadimplemento de obrigações contratuais ou legais enseja a rescisão do contrato, a qual é facultada às partes conforme autoriza o artigo 27 do Decreto 59.566/66. Portanto, o proprietário do imóvel rural pode, conforme a autora citada, exigir em cláusula penal, a cominação de valor a ser pago no caso de inadimplência do contratado, não sendo necessária prova ou alegação de prejuízo.

Portanto, verifica-se que o contrato agrário se mostra como uma forma eficaz de prevenir e resolver litígios, o que foi possível constatar pelo exame dos dispositivos manejáveis presentes no Estatuto da Terra e no Decreto 59.566/66, como também pela análise jurisprudencial realizada no decorrer deste estudo.

## **5 CONCLUSÃO**

O Estatuto da Terra, a Lei 4.947 e o Decreto 59.566/66 contêm em suas redações, a ideia da conservação de recursos naturais citada respectivamente nove vezes, três vezes e quatro vezes. Considerável relevância no sentido de que, na época de sua elaboração a pressão sobre os recursos naturais ainda era distante dos dias atuais. A maneira genérica como o tema é citado, ante a intensidade de utilização do solo e da água pela agropecuária no tempo atual, dificulta uma aproximação direta dos fatos com as questões de direito, pela definição ampla e aberta contida no termo “recursos naturais”. É de se imaginar que elaborados nos tempos atuais, em que pese a existência da legislação ambiental brasileira, um estatuto e seu regulamento trariam nesta temática, mais particularidades e mais rigor principalmente sobre o uso da terra e da água, para ser forte na consecução da função social da propriedade rural.

No tocante ao dano ambiental, no exame do Decreto 59.566/66, conclui-se que, o sentido generalista do termo conservação dos recursos naturais exige uma visão sistêmica dos

seus dispositivos, articulada com a legislação ambiental de tal forma a deduzir hipóteses de extinção do contrato agrário e de despejo. É certo que para a configuração do dano ambiental e para o seu manejo como causa de extinção de contrato agrário é imprescindível a comprovação através de autuação na esfera administrativa, pelo órgão ambiental competente, o que ficou consolidado pela análise jurisprudencial. A obrigatoriedade de cláusulas sobre a conservação de recursos naturais e a anuência para que as partes ajustem estipulações que “julguem convenientes aos seus interesses” sem infringir o direito agrário posto pelo Estatuto da Terra, são promissoras.

O sentido do estabelecimento de cláusulas de caráter ambiental específicas, seria de firmar formalmente os limites do uso ou posse temporária, que possam evitar infrações à lei ambiental, como também, caso ocorram, prestem-se à proteção da propriedade rural e do titular do imóvel, facilitando a rescisão contratual e o despejo. Na mesma linha, a licença para a estipulação de cláusulas é favorável a que as partes ajustem sobre o sistema de produção adotado para o objeto do contrato, bem como, do veto ao uso de determinadas práticas agrícolas, o que contribui para a estabilidade das relações entre as partes.

Com referência à pesquisa jurisprudencial, surpreende que nos termos de pesquisa e no período de cinco anos, seja reduzido o número de julgados no TJRS e no STJ. Seria de considerar que seja pequeno o ajuizamento de ações atinentes ao tema em estudo, assim como, de considerar que haja um número significativo de ações ajuizadas, mas, que se resolvem completamente em primeira instância, sem necessidade de ir aos tribunais. Entende-se que este seria outro interessante tema de pesquisa para identificar os principais pontos que dão causa a litígios nos contratos agrários, relacionados com dano ambiental.

Neste trabalho, quando se pesquisou dano ambiental vinculado às atividades agropecuárias em imóvel sob contrato agrário, tratou-se de observar o resultado do uso de uma propriedade rural por arrendatário ou parceiro outorgado que não cumpre em suas práticas de produção, sequer com o mínimo exigido pela legislação ou ali comete infração ou um crime ambiental. É notório que, sendo a agropecuária uma atividade realizada sob a intempérie, ocasionalmente ocorram pequenos eventos localizados e de baixo impacto.

Tais situações não significam necessariamente desleixo de quem faz o uso direto do solo do imóvel rural, mas refletem um risco inerente à atividade produtiva resultante de uma prática agrícola seguida de evento climático extremo. Por outro lado, entende-se que atos que configurem crime ou infração ambiental, assim como, práticas atentatórias à conservação dos recursos naturais por parte dos que tem a posse da terra mediante contrato agrário, não podem ser normalizados pela sociedade e pelos proprietários rurais, devendo ser sancionados para

penalização pelas autoridades ambientais e enfatizados para a extinção de contratos agrários de arrendamento e parceria.

No meio rural, os contratos ostentam, em geral, cláusulas de natureza econômica referentes ao objeto do contrato, à descrição do imóvel, ao prazo de vigência, ao valor da retribuição ao proprietário do imóvel e às datas de pagamento. Além disso, uma cláusula resolutiva e uma cláusula sobre a conservação de recursos naturais, esta última, provavelmente por ser imposta pelo regramento imposto pelo Estatuto da Terra. Dessa forma, a exiguidade e singeleza dos contratos agrários, não prevê possíveis conflitos, tornando a solução dos litígios dificultada pelas eventualidades. Sabe-se que grande parte dos contratos agrários de pequenas áreas são formalizados muito mais, pela necessidade do contratado de acesso ao crédito rural do que por receio de inadimplência entre as partes. No entanto, pela importância do agronegócio, pela complexidade e pelo impacto econômico e ambiental, entende-se que é recomendável que os contratos agrários sejam redigidos e revisados por advogados, reduzindo riscos na relação entre as partes contratantes e garantindo maior segurança jurídica para o exercício das atividades agropecuárias.

A inclusão nos contratos agrários de cláusulas especificando veto ou anuência com relação a práticas agrícolas do sistema de produção a ser adotado na atividade agropecuária é de fundamental importância para a prevenção de conflitos futuros. Principalmente, quando o imóvel rural objeto do contrato se caracteriza por particularidades de localização territorial que sugerem possibilidade de conflito pela proximidade com áreas urbanizadas ou de práticas agrícolas que conflitam com atividades de produção agropecuárias praticadas nas áreas lindeiras.

## REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DO AGRONEGÓCIO. **Uso das Terras**. Disponível em: <https://www.abagrp.org.br/uso-das-terras>. Acesso em: 25 ago. 2024.

BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário**. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2015.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, Diário Oficial da União, 10 de janeiro de 2002. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm). Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. **Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015.** Código de Processo Civil. Brasília, Diário Oficial da União, 16 de março de 2015. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm). Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988.** Brasília, Diário Oficial da União, 5 de outubro de 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: 26 set. 2024.

BRASIL. **Decreto nº 55.891 de 31 de março de 1965.** Regulamenta o Capítulo I do Título I e a Seção III do Capítulo IV do Título II da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra. Brasília, Diário Oficial da União, 31 de março de 1965. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1950-1969/D55891.htm#:~:text=DECRETO%20N%C2%BA%2055.891%2C%20DE%2031%20DE%20MAR%C3%87O%20DE%201965.&text=Regulamenta%20o%20Cap%C3%ADtulo%20I%20do.de%201964%20%2D%20Estatuto%20da%20Terra](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1950-1969/D55891.htm#:~:text=DECRETO%20N%C2%BA%2055.891%2C%20DE%2031%20DE%20MAR%C3%87O%20DE%201965.&text=Regulamenta%20o%20Cap%C3%ADtulo%20I%20do.de%201964%20%2D%20Estatuto%20da%20Terra). Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. **Decreto nº 56.792, de 26 de agosto de 1965.** Regulamenta o Capítulo I do Título III da Lei nº 4.504, de 20 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra. Brasília, Diário Oficial da União, 26 de agosto de 1965. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1950-1969/d56792.htm#:~:text=DECRETO%20No%2056.792%2C%20DE.de%201964%20%2D%20Estatuto%20da%20Terra..](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1950-1969/d56792.htm#:~:text=DECRETO%20No%2056.792%2C%20DE.de%201964%20%2D%20Estatuto%20da%20Terra..) Acesso em: 26 ago. 2024.

BRASIL. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966.** Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, Diário Oficial da União, 14 de novembro de 1966. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/antigos/d59566.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm). Acesso em: 26 set. 2024.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, Diário Oficial da União, 30 de novembro de 1964. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 26 ago. 2024.

BRASIL. **Lei n. 4.947, de 06 de abril de 1966.** Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências. Brasília, Diário Oficial da União, 06 de abril de 1966. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4947.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4947.htm). Acesso em: 25 ago. 2024.

BRASIL. **Lei 12.651 de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; [...] e dá outras providências. Brasília, Diário Oficial da União, 25 de maio de 2012. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm). Acesso em: 26 ago. 2024.

BRASIL Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial n. 650.728/SC.** Relator: Ministro Herman Benjamin. Julgado em: 23 out. 2007. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ATC?seq=3463400&tipo=0&nreg>. Acesso em: 26 out. 2024.

BURANELLO, Renato. **Manual do direito do agronegócio**. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

DREW, David. **Processos interativos Homem-Meio Ambiente**. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 1989. p. 145.

FERRETTO, Vilson. **Contratos agrários**. 2. ed. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2017. (*E-book*). Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788547217938/>. Acesso em: 10 mai. 2024.

LEITE, José Rubens Morato. AYALA, Patryck de Araújo. **Dano Ambiental**. 8. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

OPITZ, Silvia C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de direito agrário**. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Agravo de Instrumento n. 70081908303**. Órgão Julgador: Décima Nona Câmara Cível. Relator: Eduardo João Lima Costa. Data de Julgamento: 12/12/2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação Cível n. 70076407840**. Órgão Julgador: 20ª Câmara Cível. Relator: Glênio José Wasserstein Hekman. Data de Julgamento: 27/11/2019. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação Cível n. 70082164229**. Órgão Julgador: 18. Câmara Cível. Relator: Pedro Celso Dal Prá. Data de Julgamento: 20/02/2020. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação Cível n. 70083544817**. Órgão Julgador: 20 Câmara Cível. Relator: Glênio José Wasserstein Hekman. Data de Julgamento: 03/02/2021. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação Cível n. 70084076934**. Órgão Julgador: 18. Câmara Cível. Relator: Pedro Celso Dal Prá. Data de Julgamento: 24/09/2020. Disponível em: [https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça do RS. **Apelação Cível n. 70084884485**. Órgão Julgador: 17. Câmara Cível. Relator: Paulo Sérgio Scarparo. Data de Julgamento: 25/05/2023. Disponível em:

[https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo\\_busca=ementa\\_completa](https://www.tjrs.jus.br/novo/buscas-solr/?aba=jurisprudencia&q=&conteudo_busca=ementa_completa). Acesso em: 25 set. 2024.

SARLET, Ingo Wolfgang. FENSTERSEIFER, Tiago. **Direitos fundamentais e responsabilidade civil ambiental (parte 1)**. 17 mar. 2023. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2023-mar-17/direitos-fundamentais-direitos-fundamentais-responsabilidade-civil-ambiental/>. Acesso em: 27 set. 2024.

SARLET, Ingo Wolfgang. FENSTERSEIFER, Tiago. **Direitos fundamentais e responsabilidade civil ambiental (parte 2)**. 31 mar. 2023. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2023-mar-31/direitos-fundamentais-direitos-responsabilidade-civil-ambiental-parte/>. Acesso em: 02 out. 2024.

TORRES, Livia Abreu; CAMPOS, Silvia Kanadani. **Megatendências da Ciência do Solo 2030**. Brasília, DF: Embrapa, 2022. (*E-book*). Disponível em: <https://ainfo.cnptia.embrapa.br/digital/bitstream/doc/1143326/1/Megatendencias-da-Ciencia-do-Solo-2030.pdf>. Acesso em: 26 out. 2024.

TRENTINI, Flavia. **Teoria Geral do Direito Agrário Contemporâneo**. São Paulo: Atlas, 2012.

TRENTINI, Flavia. Contratos agrários: controvérsias sobre preço e pagamento no Brasil. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, v. 40, p. 55-72, 2016. Disponível em: <https://doi.org/10.5216/rfd.v40i1.38480>. Acesso em: 09 mai. 2024.

TRENTINI, Flavia. As cláusulas obrigatórias dos contratos agrários — e as várias agriculturas. **Conjur**, 30 mar. 2018. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2018-mar-30/direito-agronegocio-clausulas-contratos-agrarios-varias-agriculturas>. Acesso em: 09 jun. 2024.

TRENTINI, Flavia. BATISTA, Vitor G. T.; KHAYAT, Gabriel Fernandes. O dano ambiental como causa de extinção do contrato agrário. **Conjur**, 29 out. 2021. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2021-out-29/direito-agronegocio-dano-ambiental-causa-extincao-contrato-agrario/>. Acesso em: 07 mar. 2024

## ANEXO I

Tabela 1 – Registro dos termos de pesquisa e os julgados encontrados (TJ/RS)

<b>Termos usados na pesquisa</b>	<b>Decisões por Acórdãos</b>	<b>Decisões Monocráticas</b>	<b>Número</b>
<b>Palavra chave “parceria” com a expressão “ambiental” Com qualquer palavra: contrato agrário</b>	1*	0	70084076934
<b>Arrendamento rural com a expressão “ambiental” Com qualquer palavra: contrato agrário</b>	2	0	70084884485 (Conflito ambiental) 70081908303
<b>Palavra chave “arrendamento” com a expressão “ambiental” Com qualquer palavra: contrato agrário</b>	1*	0	70084076934
<b>Palavra chave “Contratos agrários” com a expressão “ambiental” Com qualquer palavra: despejo</b>	3	0	70083544817 70082164229 70076407840
<b>Palavra chave “Contratos agrários” com a expressão “dano ambiental” Com qualquer palavra: despejo</b>	0	0	-
<b>Palavra chave “Dano ambiental” com a expressão “Contratos agrários” Com qualquer palavra: despejo</b>	0	0	-

Legenda: o asterisco (\*) indica que o resultado encontrado foi repetido na pesquisa

Fonte: elaboração própria

## ANEXO II

Tabela 2 – Registro dos termos de pesquisa e os julgados encontrados (STJ)

Termos usados na pesquisa STJ	Decisão por Acórdão	Decisão Monocrática	Resultado
“parceria” e “ambiental”	1	0	AREsp 1391146 / RJ AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2018/0288634-3 <b>Trata de desapropriação p/ reforma agrária</b>
arrendamento mesmo dano mesmo ambiental	2	0	Nenhuma relacionada com contrato agrário
contratos mesmo agrários mesmo despejo	1*	0	REsp 1980953 / RS * RECURSO ESPECIAL 2022/0007662-4 <b>Não trata de dano ambiental</b>
contratos agrários mesmo despejo	1*	0	REsp 1980953 / RS * RECURSO ESPECIAL 2022/0007662-4 <b>Não trata de dano ambiental</b>
dano ambiental mesmo despejo	3	0	Referentes a Ação Civil Pública <b>Não tratam de contrato agrário</b>
arrendamento com dano com ambiental	1	0	REsp 1845670 / RS RECURSO ESPECIAL 2019/0322716-0 <b>Não trata de contrato agrário</b>
dano ambiental com despejo	3	0	Ação Civil Pública <b>Não tratam de contrato agrário</b>
“arrendamento” mesmo “dano” mesmo “ambiental”	2	0	<b>Não tratam de contrato agrário</b>
“contratos” mesmo “agrários” mesmo “despejo”	1*	0	REsp 1980953 / RS * RECURSO ESPECIAL 2022/0007662-4 <b>Não trata de dano ambiental</b>
“contratos agrários” mesmo “despejo”	1*	0	REsp 1980953 / RS RECURSO ESPECIAL 2022/0007662-4 <b>Não trata de dano ambiental</b>
“dano ambiental” mesmo “despejo”	1	0	<b>Não trata de contrato agrário</b>
“arrendamento” com “dano” com “ambiental”	1	0	<b>Não trata de contrato agrário</b>

Legenda: o asterisco (\*) indica que o resultado encontrado foi repetido na pesquisa

Fonte: elaboração própria