

CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL NO BRASIL E A RESPONSABILIDADE DO ARRENDADOR E DO ARRENDATÁRIO NA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: UM CAMINHO PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Data de aceite: 03/06/2024

Domingos Benedetti Rodrigues

Pós-Doutor em Direito (URI Santo Ângelo). Doutor em Educação nas Ciências - Direito (UNIJUÍ). Mestrado em Direitos Sociais e Políticas Públicas (UNISC Santa Cruz do Sul). Graduado em Direito (FADISA S. Ângelo). Graduado em Artes Práticas Habilitação em Técnicas Agrícolas (UNIJUÍ). Prof. Do Mestrado Profissional em Desenvolvimento Rural e do Curso de Direito da Universidade de Cruz Alta - UNICRUZ. Pesquisador do GPJUR. Pesquisador da FAPERGS. Conferencista. Advogado
<http://lattes.cnpq.br/8864047874239071>
orcid.org/0000-0002-7305-710x

Aparício Camargo Neto

Acadêmico do Curso de Direito da Universidade de Cruz Alta - UNICRUZ. Bolsista no Projeto Tecnologias da Educação, Teoria da Instrução Republicana e Produção/Divulgação de Materiais Artísticos/Educativos de maio de 2022 a dezembro de 2023. Integrante do Círculo de Leituras de maio de 2022 a dezembro de 2023

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O estudo aborda caminhos para o desenvolvimento sustentável, possibilitados pelas previsões de responsabilização civil nos contratos de arrendamento rural em casos de dano ambiental, considerando, especialmente, a legislação civil, agrária e ambiental brasileira.

O objetivo geral da presente pesquisa é identificar as responsabilidades de preservação ambiental do proprietário e do arrendatário nos contratos de arrendamento rural como um caminho para o desenvolvimento sustentável no Brasil. Os objetivos específicos, visam analisar os conceitos e os fundamentos jurídicos sobre o arrendamento rural e a preservação ambiental na propriedade rural no Brasil, compreender a responsabilização por danos ambientais na propriedade rural por meio dos contratos de arrendamento rural e seus parâmetros de aplicação no âmbito do Direito Ambiental, Agrário, Civil e Constitucional brasileiros, e, finalmente,

apontar em que medida as responsabilidades de preservação ambiental nos contratos de arrendamento rural pode contribuir para a efetivação de atividades econômicas consoantes com o desenvolvimento sustentável.

Diante dos objetivos e do quadro geral de referências a respeito do tema, o trabalho guia-se pelo seguinte questionamento: em que medida a previsão de responsabilidades de preservação ambiental ao arrendador e ao arrendatário, no âmbito dos contratos de arrendamento rural, pode contribuir para a efetivação do desenvolvimento econômico e sustentável?

A responsabilidade civil de quem não observa os deveres de preservação ambiental nas atividades agrícolas, tendo em consideração que as ações foram realizadas no âmbito de um contrato de arrendamento rural, e considerando a legislação civil, ambiental, agrária e constitucional brasileira, que visam a proteger o meio ambiente e buscam estabelecer um desenvolvimento econômico condizente com a sustentabilidade, permite considerar como hipótese que a previsão de responsabilidades ao arrendador e ao arrendatário da propriedade rural, nos casos de danos ambientais decorrentes da atividade agrícola são fatores fundamentais para a celebração dos contratos de arrendamento rural, que contribuem decisivamente ao desenvolvimento sustentável do meio rural.

Quanto aos objetivos, a pesquisa é descritiva e exploratória. O objetivo exploratório, segundo Gil (2002, p. 41) é propício para pesquisas que visam “proporcionar maior familiaridade com o problema, com vistas a torná-lo mais explícito ou a constituir hipóteses. [...] têm como objetivo principal o aprimoramento de ideias ou a descoberta de intuições.”

A pesquisa, ademais, possui natureza e finalidade básica, que tem como característica a não previsão de aplicabilidade prática (Gerhardt; Silveira, 2009), tem abordagem qualitativa, dado que se apresenta como uma pesquisa em que o interesse é o aprofundamento do conhecimento do contexto social e não a quantificação (Minayo, 2012). Utilizou-se o método dedutivo, partindo de um contexto geral de investigação do princípio do desenvolvimento sustentável e da legislação agrária, ambiental, civil e constitucional brasileira, para tratar das relações contratuais cujo objeto é, especificamente, o arrendamento rural e as possíveis responsabilizações por eventuais danos ao meio ambiente daí decorrentes. Por fim, se teve como procedimento o bibliográfico, pela análise teórica da problemática desenvolvida exclusivamente sobre fontes bibliográficas legislativas, doutrinárias e acadêmicas.

O tema do estudo possui relevância na medida em que expõe problemáticas prementes do século XXI, que são objeto de debates constantes na comunidade internacional, e tratado, neste âmbito, como um horizonte compartilhado que fundamenta o estabelecimento de caminhos e meios de construção de um futuro ambientalmente sustentável e, ao mesmo tempo, econômica e tecnologicamente desenvolvido. O objeto do presente trabalho, dessa maneira, se enquadra na linha de pesquisa “República, Estado e Sociedade Contemporânea”, do Grupo de Pesquisa do Curso de Direito da UNICRUZ -

GPJur, pois está voltado a desafios práticos colocados por relações que compõem parte fundamental do complexo econômico brasileiro e aos caminhos que o seu tratamento jurídico efetivo pode oferecer para um desenvolvimento sustentável.

ARRENDAMENTO RURAL E A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NA PROPRIEDADE RURAL: CONCEITOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS DO DIREITO BRASILEIRO

A temática ressalta os aspectos gerais e normativos do arrendamento rural e a preservação ambiental prevista no ordenamento jurídico brasileiro, pois o objeto do presente capítulo é o de promover um estudo a respeito dos temas, a fim de interconectá-los. Nesse contexto, será abordada a legislação vigente que rege o arrendamento rural e serão explorados os dispositivos legais que se destinam à preservação ambiental. Busca-se compreender de que forma a legislação constitui meios de equilibrar o desenvolvimento agrícola e econômico com a conservação dos recursos naturais.

Considera-se o contrato de arrendamento rural, em sentido estrito, o acordo de desígnio entre indivíduos que possuem como propósito produzir, modificar ou extinguir direitos relacionados ao uso da terra em área rural. É um contrato regido, especialmente pelo Direito Agrário, visto que estabelece casos de exploração de terras e atividades rurais. Esse tipo de contrato agrário é bastante recorrente no Brasil e nos Estados onde as atividades agrícolas e pecuárias são, predominantemente, utilizadas para fins de exploração econômica, como é o exemplo do Estado do Rio Grande do Sul, cuja economia possui uma base importante a partir da produção primária (Ramos, 2008).

Para fins de estabelecimento e recorte conceitual, Bittar (2006, p. 171), caracteriza o contrato de arrendamento rural nos seguintes parâmetros:

Um contrato agrário por meio do qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado, ou não, o uso e o gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, com ou sem bens, benfeitorias ou facilidades, para fins de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa, ou mista, mediante retribuição ou aluguel, nos limites legais.

Pode-se afirmar que, o arrendamento é a relação contratual por meio da qual um indivíduo, proprietário ou não, concede, por determinado tempo, o uso de um território rural a outro, para utilização de atividades agrícola ou pecuária, com remuneração anual de uma renda. O arrendamento rural encontra maiores definições e princípios nos artigos 13¹, da Lei n° 4.947/1966, e 92² do denominado Estatuto da Terra, bem como, no artigo 1° do

1 Art. 13 - 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, observados os seguintes preceitos de Direito Agrário:

I - Artigos 92, 93 e 94 da Lei n° 4.504, de 30 de novembro de 1964, quanto ao uso ou posse temporária da terra;

II - Artigos 95 e 96 da mesma Lei, no tocante ao arrendamento rural e à parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa;

III - obrigatoriedade de cláusulas irrevogáveis, estabelecidas pelo IBRA, que visem à conservação de recursos naturais (Brasil, 1966).

2 Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido

Decreto nº 59.566/1966³, que regem os contratos agrários (Brasil, 1966a).

Ramos (2008) afirma que, tais dispositivos ilustram o contrato de arrendamento, cuja lei identifica como forma jurídica para a utilização temporária da terra entre quem exerce qualquer atividade agroindustrial, agrícola ou pecuária, ou entre o proprietário, que tem a posse e a administração da propriedade rural.

O objetivo que, precipuamente, move esse negócio jurídico é explorar a terra com atividade agrícola ou pecuária. Diante disso, é necessário que sejam considerados e utilizados princípios do Direito Ambiental, princípios de ordem social e também princípios de ordem econômica-social. Hodiernamente, no Brasil, denota-se um desequilíbrio quanto ao meio ambiente, notadamente, no âmbito da preservação ambiental, que, por sua vez, tem como propósito proteger de forma completa determinada área, buscando caminhos para solucionar problemas ambientais, com vistas de garantir um futuro para a humanidade como um todo (Ramos, 2008).

Por sua vez, Marques (2001) afirma que nos contratos de arrendamento rural, os eventuais riscos e benefícios pertencem ao arrendatário da propriedade, e mantém o arrendador com a prerrogativa de receber o aluguel, sem qualquer possibilidade de frustração desse negócio jurídico. Essa divisão de responsabilidades e de riscos tem o objetivo de equilibrar ambos os interesses de ambas as partes do negócio. Enquanto o arrendatário tem a oportunidade de utilizar a terra e empregá-la com fins produtivos, econômicos, o arrendador obtém uma fonte previsível de renda. No entanto, é importante ressaltar que os detalhes específicos desses contratos de podem variar consideravelmente tendo como base as particularidades das negociações entre os contratantes, as características também particulares da propriedade e a variabilidade das leis locais.

No artigo 40 do Decreto nº 59.566/1966 estabelece as obrigações do arrendador, quais sejam:

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; II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato (artigo 92, § 1º do Estatuto da Terra); III - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários; IV - a pagar as taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não houver convencionado (Brasil, 1966).

Este dispositivo legal estabelece um conjunto abrangente de responsabilidades, que vão recair sobre o arrendador e sistematizam as suas obrigações em relação ao imóvel que é objeto do contrato de arrendamento. Por meio das suas disposições, o legislador pensou em garantir a proteção dos direitos e interesses do arrendador, ao mesmo tempo, buscou a

entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.

3 Art. 1º O arrendamento e a parceria são contratos agrários que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista. [...] (Brasil, 1966).

promover a manutenção e a preservação das áreas rurais que se tornam objeto do contrato e, portanto, objeto de exploração econômica.

No tocante às obrigações do arrendatário, estão determinadas no artigo 41 do Decreto, no qual se pode ler as seguintes disposições:

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; III - a levar ao conhecimento do arrendador, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de turbação ou esbulho que, contra a sua posse vier a sofrer, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural; IV - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as benfeitorias úteis e necessárias, salvo convenção em contrário; V - a devolver o imóvel, ao término do contrato, tal como o recebeu com seus acessórios; salvo as deteriorações naturais ao uso regular. O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo arrendador (Brasil, 1966).

As obrigações do arrendatário, de acordo com o referido dispositivo legal, abrangem tanto aspectos formais de cumprimento do contrato, como o pagamento pontual, a comunicação de eventuais problemas, quanto obrigações relativas ao uso adequado da terra, envolvendo a construção de benfeitorias, a eventual restituição do imóvel e as responsabilidades civis em razão de danos. Tratam-se de previsões que objetivam a manutenção de um relacionamento harmônico e eficaz no contrato de arrendamento de imóveis rurais.

Com fins de abordar a relevância da preservação ambiental no âmbito dos contratos agrários, é necessário explorar os fundamentos do princípio da função social da propriedade da terra. Trata-se de um tema já estabelecido na legislação nacional e que passou a ser considerado uma cláusula fundamental e pétrea a partir da Constituição Federal de 1988 (Rodrigues, 2004). Exerce a função social a propriedade que cumpre os quatro requisitos simultaneamente, que estão previstos no artigo 186 da Constituição Federal de 1988, quais sejam:

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).

Rodrigues (2004) explica que, a partir desse dispositivo constitucional, é importante destacar o texto da Constituição de 1988, o qual determina a obrigatoriedade e, portanto, uma necessidade, de característica vinculante, de observância dos quatro critérios ao

mesmo tempo, isto é, devem estar todos presentes de forma simultânea, sendo cumpridos por parte do arrendador e do arrendatário do qual possui o uso temporário da terra. Se algum deles não for respeitado, deixa de atender a sua finalidade social. Para regulamentar este dispositivo constitucional, foi promulgada a lei nº 8.629/1993. Esse princípio manifesta a essência da relação a ser desenvolvida entre as partes negociantes do contrato de arrendamento rural, evidenciando uma condição de igualdade no cumprimento de responsabilidades e no exercício de direitos e benefícios.

A preservação ambiental nos contratos agrários e, em particular, nos de arrendamento ou parceria, vê-se, umbilicalmente, ligada ao princípio da função social da propriedade, conforme destacado. Esse princípio determina que a propriedade venha a cumprir uma função que proporcione benefícios à sociedade de uma forma geral, assim ultrapassa os limites do proprietário individualmente considerado. Também se reflete para às partes dos contratos de arrendamento rural, vez que fundamentados sobre a utilização e exploração da terra e de recursos naturais.

A realização, na prática, da preservação dos ecossistemas requer a adoção atenta de todas as providências estabelecidas pelas legislações, criadas com o escopo de evitar impactos nocivos e irreversíveis ao meio ambiente. O ecossistema é um conjunto complexo que inclui a atmosfera, as águas subterrâneas e superficiais, o subsolo, o solo, a fauna e a flora, conforme definidos ao longo do artigo 225 da Constituição Federal de 1988 como ambiente natural a ser preservado (Rodrigues, 2004).

Uma postura empenhada na preservação ambiental, conseqüentemente, envolve considerar, atenciosamente, o disposto no artigo 186, inciso II, da Constituição Federal de 1988, que, conforme exposto, preconiza por uma utilização adequada dos recursos naturais disponíveis na propriedade em questão e a salvaguarda do ambiente de forma geral (Brasil, 1988). Isso sem deixar de considerar a necessidade de cumprimento das demais normativas, que tratam da preservação do meio ambiente e do desenvolvimento sustentável.

Já o Decreto nº 59.566/1966, que regulamenta o denominado Estatuto da Terra, no que diz respeito aos contratos rurais estabelece em seu artigo 13, caput, que esses contratos devem possuir cláusulas que garantam a preservação dos recursos naturais de modo que, os interesses da sociedade e das partes contratantes sejam simultaneamente protegidos e amparados, seguindo o estabelecido no artigo 2, parágrafo 1º, do Estatuto⁴. Essas regulamentações demonstram como é crucial que os contratos de arrendamento rural disponham de cláusulas voltadas à garantia da sustentabilidade ecológica das atividades rurais, promovendo a conservação do meio ambiente local e dos respectivos recursos naturais. Se tais cláusulas não se fizerem presentes nos certames, a legislação ambiental será da mesma forma aplicada (Rodrigues, 2004).

4 Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei. § 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem (Brasil, 1966).

Portanto, a relevância da preservação ambiental está presente, quando se analisa o texto do artigo 225 da Constituição Federal de 1988. O meio ambiente é um “bem de um uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações” (Brasil, 1988). Percebe-se que, a preservação do meio ambiente é um dever fundamental que alcança o Estado e as partes contratantes, pois é nele que se encontram os recursos naturais elementares para a existência da vida humana e não humana como, por exemplo, o ar e a água. Esse fato sublinha o caráter coletivo geral, universal, dos deveres de preservação consolidados na legislação infraconstitucional, refletindo o espírito das disposições constitucionais, para que não venha ocorrer o dano ambiental, assunto a ser trabalhado a seguir.

RESPONSABILIDADE POR DANOS AMBIENTAIS NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL

A responsabilidade por danos ambientais nos contratos de arrendamento rural é um tema complexo, que abarca diversas regulamentações e diferentes áreas do Direito. No tocante ao arrendamento rural, tem-se que a análise e a gestão dessas responsabilidades demandam uma cuidadosa observância das normativas. É esta temática que rege o conteúdo explorado no presente tema, devido a importância de uma compreensão das normas aplicáveis a esses negócios jurídicos.

Nunes (2017) ao analisar o artigo 225 da Constituição Federal de 1988 afirmar que a responsabilidade civil por danos ambientais no âmbito do Direito Ambiental-Constitucional ocorre de forma conjunta. Isso se deve ao fato de que o Direito Ambiental é um direito difuso, que interessa a sociedade como um todo. No caso específico do contrato de arrendamento rural, tanto o arrendador possui o dever de fiscalizar o uso da respectiva propriedade, quanto o arrendatário contratante possui obrigações atinentes à preservação ambiental. Conseqüentemente, em caso de eventual dano ambiental, ambos serão responsabilizados de forma solidária pelos atos lesivos causados ao meio ambiente.

A responsabilidade solidária implica a qualquer um dos envolvidos, que podem ser acionados judicialmente, para responder pelos danos, independente de terem agido com dolo ou culpa. Dessa forma, tanto o arrendador, quanto o arrendatário **serão** responsabilizados e obrigados a arcar com as medidas de reparação.

A Constituição Federal de 1988 disciplina a responsabilidade por danos causados ao meio ambiente, conferindo-lhe, portanto, um status constitucional. No contexto do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a Constituição estabelece a concepção da “tríplice responsabilidade em matéria ambiental.” Tal responsabilidade é aplicada àqueles infratores que causarem danos à natureza, consoante o que se determinar no parágrafo 3º do artigo 255, parágrafo 3º, a saber:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, em de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. § 3º 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 (Brasil, 1988).

Dessa forma, a norma constitucional aborda a responsabilização de forma abrangente, que pode ser imposta, tanto às pessoas físicas, quanto a pessoas jurídicas. Além do mais, é possível se observar que, o conjunto de leis divide as obrigações em três categorias distintas: responsabilidade civil, penal e administrativa, as quais podem ser aplicadas de forma independente e concomitantemente (Zacharias, 2022).

O dano ambiental, com suas implicações profundas para o meio ambiente, possui uma complexa e multifacetada incidência no campo da proteção jurídica. A partir de uma única ação, o poluidor pode ser sujeito a uma tripla repercussão sancionatória. Isso ocorre à medida que a mesma conduta, em virtude de sua gravidade, pode resultar na responsabilização do infrator em três esferas diferentes: a esfera penal, que busca a punição do agente poluidor; a esfera administrativa, que visa aplicar medidas corretivas e punitivas; e a esfera civil, que tem como propósito a reparação dos danos causados ao ambiente e às partes afetadas (Zacharias, 2022).

No contexto do Direito Agrário, existem determinadas obrigações aos contratantes de arrendamento rural, que estão situadas no artigo 13 do Decreto nº 59.566/1966, redigidos como cláusulas aplicadas para proteger os recursos naturais e para a proteção econômica dos arrendatários (Brasil, 1966). Assim, em casos de danos ambientais, considerando-se que foi o arrendatário que, exclusivamente, causou o dano, pode-se dizer que ele responderá por ele. Ocorre que, a responsabilidade recairá, também, sobre o arrendador da propriedade rural, visto que este obtém lucros com a produção das atividades que o arrendatário exerce no imóvel rural, restando inadequado responsabilizar somente um dos contratantes (Nunes, 2017).

Já no tocante à responsabilidade administrativa está prevista no artigo 70 da Lei nº 9.605/1998 e é regulamentada pelo Decreto nº 6.514/2008, e é compreendida como qualquer ato ou omissão que transgrida as normas relacionadas ao uso, proteção, promoção e a recuperação do meio ambiente (Brasil, 1998). Na responsabilidade administrativa, aquele que pratica a ação oposta às normas ambientais em vigor é o foco principal dessa variedade, isto é, fundamenta-se na presença de comportamento ilegal por parte dos indivíduos. Então, existe um direito sancionatório e repressivo, que possui, consequentemente, natureza subjetiva (Zacharias, 2022).

O mesmo autor (2022) menciona que a responsabilidade ambiental administrativa necessita da existência de uma conduta ilícita por parte dos agentes e, conforme referido, possui caráter subjetivo. Para que essa responsabilidade seja configurada, é fundamental a

comprovação de dolo ou de culpa por parte do indivíduo para a possibilidade de configuração. Isso ocorre com base na teoria da culpabilidade, que ser necessário estabelecer um nexo causal, entre a conduta do sujeito e o dano ambiental decorrente dessa conduta.

A responsabilidade ambiental penal, regulamentada na Lei nº 9.605/1998, referida nessa esfera, estabelece que a adequada responsabilização do infrator, somente é possível quando há a presença de evidência dos elementos distintivos do crime ambiental. A responsabilidade penal ambiental, em consequência disso, igualmente possui um caráter subjetivo. Se devidamente, caracterizada, é essencial que ocorra a incidência da conduta de forma ilícita, seja ela omissiva ou comissiva, por parte do sujeito. Isso implica que a responsabilidade penal no contexto ambiental não é atribuída de forma automática, objetiva, mas sim como resultado direto de ações ou omissões que causem danos ao meio ambiente (Tomazini, 2016).

Já a responsabilidade por danos ambientais no âmbito do Direito Civil, estabelece que o indivíduo exerce uma atividade pela qual angaria lucros e que é responsável pelos riscos dos prejuízos causados, a despeito da configuração da culpa (Zacharias, 2022). Nesse contexto, a obrigação por danos ao meio ambiente é estabelecida independente da culpa, com base no princípio da responsabilidade objetiva. Essa abordagem tem como propósito garantir a proteção do meio ambiente e a reparação dos prejuízos causados, responsabilizando os agentes envolvidos em atividades econômicas, que possam resultar em impactos negativos ao meio ambiente.

Dessa maneira, pode-se afirmar que a recuperação aos danos causados ao meio ambiente é uma obrigação *propter rem*⁵, que, consoante Gonçalves (2011, p. 28), “recai sobre uma pessoa, por força de determinado direito real. Só existe em razão da situação jurídica do obrigado, do titular do domínio ou de detentor de determinada coisa.” Evidencia-se, por esse caminho, que na eventual ocorrência de dano ambiental, considera-se as responsabilidades, tanto do proprietário do imóvel, arrendador, pois se beneficia de parte dos lucros oriundos da respectiva atividade econômica, quanto do arrendatário, isto é, quem, exclusivamente, causou o dano ambiental.

As responsabilidades, de forma geral, estão ligadas às conceituações e aos efeitos dos atos ilícitos, que são ações ou omissões de um sujeito que afeta e viola direito de outro. O Código Civil de 2002 divide o conceito de ilícito em dois segmentos: primeiramente em seu artigo 186, estabelece somente o ato ilícito “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito” (Brasil, 2002).

Tal disposição do Código Civil estabelece que, o ato ilícito pode ser cometido de várias maneiras, seja por meio de uma ação voluntária e deliberada, omissão voluntária,

⁵ *Propter rem* significa “por causa da coisa”. Assim, se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo. A transmissão é automática, independente da intenção específica do transmitente, e o adquirente do direito real não pode se recusar a assumi-la.

negligência ou imprudência. Além do mais, o dispositivo faz o destaque que o ato ilícito não limita-se aos eventuais danos de caráter material, haja vista que inclui a possibilidade de danos na esfera amoral. Significa que, sob a óptica da codificação civil, qualquer ato que viole um direito e cause prejuízo a outra pessoa, seja ele de natureza material ou moral, é considerado um ato ilícito (Nunes, 2017).

No artigo 187 do Código Civil, está determinado o seguinte: “também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes” (Brasil, 2002). Neste sentido, considerando os casos dos contratos de arrendamento rural celebrados, em que as áreas de preservação estão sob a posse e o controle direto do arrendatário da propriedade, tem-se que a eventual prática de atos ilícitos que resultem em danos e prejuízo ao meio ambiente e, não obstante, a terceiros, deverá ele arcar com tais danos causados e ainda mais, repará-los. A prática do dano ao meio ambiente, dessa maneira, será caracterizada de acordo com as disposições da presente norma, considerado ato ilícito e, conseqüentemente, dará ensejo à responsabilização civil e às diversas obrigações de reparação.

Ao analisar os artigos 186 e 187 do Código Civil de 2002, portanto, compreende que o dano causado às áreas de preservação é considerado como um ato ilícito, pois infringe de forma direta o dever legal, e constitucionalmente posto, de não provocar danos a outrem. No caso do dano a um ecossistema, que é resguardado pela Constituição Federal e pelas leis ambientais como um direito fundamental coletivo, tem-se a ocorrência de um ato ilícito de teor significativo e que produzirá efeitos na esfera da sanção, pela responsabilização solidária e objetiva dos agentes (Nunes, 2017).

O Código Civil, ainda, no texto do artigo 927, estabelece as normas que regem as responsabilidades em casos desses referidos atos ilícitos. Esse dispositivo determina que, por meio de ações ilícitas, causem danos a terceiros são obrigados à repará-los. Assim, tais responsabilidades civis podem conter caráter de subsidiariedade ou de solidariedade. Ocorre que, no caso em estudo, a única que se ajusta é a solidariedade, conformada pela que se se extrai ao analisar o artigo 264: “Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda.” Ainda podemos mencionar o artigo 265 deste Código, que determina “a solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes” (Brasil, 2002).

De outra forma este Código por meio do seu artigo 942, estabelece uma importante base legal no campo da responsabilidade civil no direito brasileiro, assim determinando: “os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação” (Brasil, 2002).

A partir disso, a responsabilidade civil decorrente de danos ambientais é objetiva, ou seja, independe da apreciação de culpa ou dolo dos agentes, e, além disso, tem caráter

solidário, igualmente aplicável a todos os envolvidos. Tais características de objetividade e solidariedade decorrem da aplicação da teoria do risco, prevista já na Lei nº 6.938/1981⁶, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente, em conjunto com a referida previsão do Código Civil.

No entendimento de Nunes (2017) os dispositivos legais referidos, torna-se concreta a responsabilidade do arrendatário pelos prejuízos infligidos ao meio ambiente, bem como a responsabilidade do arrendador da propriedade, que compõe o negócio jurídico em questão.

Considerando que o arrendatário é o agente direto do dano, responderá de forma objetiva e direta, contudo, sem ignorar a solidariedade estabelecida com relação ao arrendador. Nesse sentido, é crucial estabelecer contratual e sistematicamente os mecanismos legais e regulatórios que assegurem que aqueles que impactam negativamente o ambiente sejam responsáveis por suas ações de maneira clara e direta.

Então, por mais evidente que seja, hodiernamente, a possibilidade de responsabilizar de forma solidária e objetiva aos contratantes do arrendamento rural em decorrência de danos ambientais, considerando as disposições constitucionais, agrárias e ambientais, pode-se argumentar que não há previsão de solidariedade no regime civil dos contratos, pelo fato já referido de que a solidariedade não é presumida. Ocorre que, por se tratar de direito fundamental difuso, e tendo em conta todo panorama normativo nacional e internacional mais recente, fica explícito, pois a celebração de contrato que envolve recursos naturais e exploração do meio ambiente não se restringe ao regime civil, particular, havendo notória irradiação dos direitos fundamentais, da função social e do dever de preservação do meio ambiente nessas relações privadas.

Neste contexto, a sustentabilidade se torna, além de um direito, um dever fundamental (Freitas, 2018), que não permite espaço para a prática irrestrita de desígnios privados exploratórios, que não observem esses parâmetros hermenêuticos constitucionais e internacionais. A clareza contratual é relevante, no sentido de afastar qualquer controvérsia quanto aos limites e efeitos da responsabilização civil e ambiental do arrendador e do arrendatário, quanto aos danos cometidos ao meio ambiente decorrentes das atividades previstas no contrato de arrendamento rural. É importante mencionar que a responsabilidade, nesses casos, com base numa gama complexa e interrelacionada de legislações, é objetiva e solidária.

Diante do contexto que envolve diversas fontes normativas e regimentos jurídicos heterogêneo, Werner (2019) afirma que a elaboração do contrato de arrendamento rural,

6 Art. 14, §1º, da Lei nº 6.938/81: 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: [...] § 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).

com análise detalhada das cláusulas ambientais estabelecidas, é obrigatória, a fim de detalhar e evidenciar os direitos e garantias, tanto do proprietário, quanto do arrendatário. Neste sentido, uma vez que as responsabilidades ambientais não incluídas no contrato não podem ser utilizadas como defesa torna-se imperativo a observação de tais obrigações, pois a alegação de desconhecimento da lei não exime o seu cumprimento.

Assim, a importância de elaborar um contrato com elementos necessários e suficientes se torna necessário, inobstante essas obrigações de preservação ambiental não estejam incluídas em sua integralidade, reflexo do seu alto grau de complexidade e também diante da sua previsão constitucional como um dever que diz respeito à coletividade.

A obrigação do arrendador de fiscalizar, constantemente, sua propriedade é essencial e persistente. Em caso de violação cometida pelo arrendatário, se não, devidamente, verificada a tempo, poderá acarretar penalidades ao arrendador, incluindo implicações ambientais e civis. Torna-se necessário implementar políticas públicas competentes para a preservação adequada do meio ambiente, o que facilita o desenvolvimento de indivíduos conscientes de seus deveres em relação ao meio ambiente, conscientizados e politizados sobre o tema, acentuando-se, pois, a dimensão difusa da matéria. Essa abordagem visa à construção de uma geração futura comprometida com a sustentabilidade e capaz de tomar medidas ativas em prol da proteção ambiental (Werner, 2019).

Ante o exposto, compreende-se que as políticas públicas são necessárias para a preservação ambiental e a formação de indivíduos conscientes de seus deveres quanto ao meio ambiente. Tal abordagem e complexidade legislativa visa construir um contexto de comprometimento com a sustentabilidade, capaz de gerar medidas ativas para proteger o meio ambiente. Estes compromissos estão atualmente em pauta no cenário internacional, notadamente a partir, especialmente da Conferência de Estocolmo de 1972 para o Desenvolvimento Sustentável, ratificada e subscrita pelo Brasil, o que sinaliza um esforço supranacional direcionado à constituição de uma lógica de preservação e cuidado com relação à natureza e aos recursos naturais, afetando, nesse contexto, os particulares no exercício das suas atividades econômicas, tema que será discutido a seguir.

PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL: CONTRIBUIÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A crescente preocupação mundial com o meio ambiente despontou, especialmente, a partir de meados da década de 1970, nos momentos em que a população de toda Terra começou a perceber muitas alterações substanciais na qualidade da água que consumia, do solo que explorava e, até, do ar. Segundo Gomes e Ferreira (2018) essas modificações tiveram causa nas intensas e generalizadas práticas industriais e exploratórias que significaram um forte aceleração na degradação ambiental, impulsionada pelos excessos do modo de produção capitalista, cada vez mais afirmativo na busca de valorização e incremento do consumo social. Esse tempo se tornou um relevante indicador, um marco

histórico, demonstrativo de que os padrões de crescimento econômico e os processos acelerados de industrialização predatória, traziam consequências acentuadas e predatórias para a saúde do Planeta Terra.

Nesse contexto constrói-se o conceito de desenvolvimento sustentável, em consonância com as resoluções oriundas da Conferência de Estocolmo do ano de 1972. Foi nesse ponto histórico que a comunidade global passou a conceber possibilidades de se desenvolver econômica e tecnologicamente sem que fossem causadas excessivas e insustentáveis práticas de degradação das condições do Planeta Terra. Dessa maneira, o princípio de um pensamento de mais longo prazo, que faz referência a desafios e demandas do tempo vivido, do contexto presente, e, simultaneamente, aponta para as consequências dessas ações quanto às gerações futuras.

O desenvolvimento sustentável tem o intento de promover o crescimento econômico de forma equilibrada. Isto significa que o desenvolvimento sustentável não deve ocorrer à custa da degradação ambiental. Ao invés disso, almeja-se um crescimento econômico inclusivo, que promova o bem-estar pra todos os setores da sociedade, incentivando a igualdade e a prosperidade. Desde então, como era previsto, a concepção de desenvolvimento sustentável começa a ganhar destaque no panorama internacional e atinge seu auge na Conferência Global das Nações Unidas de 1992, referida como ECO/92. O momento inicial em que o conceito de desenvolvimento sustentável foi apresentado mundialmente é o relatório de Brundtland (GODARD, 1997, p. 113, apud CHAVES; RODRIGUES, 2006, p. 101), que o define como “[...] o que responde às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das gerações futuras de responder às suas próprias necessidades.”

Gomes e Ferreira (2018) evidenciam que o fator econômico é, na doutrina da sustentabilidade, um elemento que não pode ser tratado de forma desinteressada, uma vez que é a partir de uma economia idealizada e praticada de acordo com uma postura responsável e consciente, que poderá ser concretizada a criação das igualdades sociais com o pleno progresso sustentável nos critérios de preservação ambiental. Assim destaca-se, na doutrina, que não há desenvolvimento sem o aumento da economia, contudo, o desenvolvimento sustentável deve ser concebido como um conceito holístico, sistêmico, que diz respeito a um modelo que incorpora e justapõe os aspectos de desenvolvimento ambiental no modelo de desenvolvimento socioeconômico.

Percebe-se a relevância do princípio do desenvolvimento sustentável no trato das questões contratuais rurais. De acordo com Mendes (2012) trata-se de um princípio que assegura às futuras gerações o acesso às bases mais essenciais para a sua sobrevivência de forma qualificada, considerando, conjuntamente, um crescimento econômico equilibrado, mediante a conservação do meio ambiente e a afirmação de um compromisso social. Nesse contexto, a preservação do meio ambiente desempenha um papel fundamental no progresso sustentável, pois engloba a proteção dos recursos naturais, a mitigação dos

efeitos prejudiciais ao meio ambiente e a prática responsável de consumo e de produção. Ao proteger os ecossistemas e fomentar a diversidade biológica, garante-se que os recursos naturais sejam utilizados de forma renovável.

A sustentabilidade deve ser encarada como uma evolução que se direciona gradualmente para a consolidação do desenvolvimento econômico e social em conjunto com a preservação ambiental, o que permite a progressão tecnológica, lucrativa e comercial sem que sejam causados danos ao meio ambiente de forma geral. É um processo que possui um médio e longo período, pois remete às futuras gerações. Assim, considera-se que o desenvolvimento sustentável é o que orienta a preservação do planeta, tanto para a população atual, quanto para as gerações futuras, com o direito ao progresso socioeconômico e bem estar-social (Mendes, 2012).

A expressão tem sido evocada de maneira gradualmente mais forte e recorrente em nível nacional e internacional, seja no âmbito dos negócios empresariais dos desenvolvidos nos domínios urbanos, seja, destacadamente, nos contratos de arrendamento rural. Neste contexto particular, as boas práticas dos contratantes e a observação efetiva e integral das determinações legais, quanto às responsabilidades jurídicas de preservação ambiental, carregam o fito de buscar os melhores caminhos para o estabelecimento de relações econômicas que não deixam de considerar a necessidade de efetivar menor pacto ambiental possível (Mendes, 2012).

No entendimento de Mattos Neto (2016) as responsabilidades legais de conservação ambiental podem incluir práticas de manejo do solo, como o uso adequado de fertilizantes e pesticidas, a implementação de técnicas de conservação de água e a proteção de áreas de vegetação nativa, como matas ciliares e áreas de preservação permanente. Além dos benefícios ambientais, a inclusão dessas responsabilidades no contrato de arrendamento também pode resultar em benefícios econômicos para ambas as partes envolvidas. Práticas agrícolas sustentáveis tendem a melhorar a produtividade a longo prazo, minimizar os custos de insumos e reduzir os riscos associados à degradação ambiental. Isso pode levar a uma maior estabilidade e rentabilidade no setor agrícola, beneficiando tanto o arrendatário, quanto o arrendador.

A inclusão de responsabilidades legais de conservação ambiental, nos contratos de arrendamento rural, poderá ser fundamental para alcançar o equilíbrio entre as atividades agrícolas, o evoluir econômico desses empreendimentos e a proteção do meio ambiente. A previsão destas obrigações nos contratos de arrendamento rural, se constitui num caminho para a conscientização dos particulares em torno de uma problemática de dimensões coletivas, tornando-se um mecanismo capaz de promover o desenvolvimento sustentável aliado à garantia de benefícios econômicos e sociais para um dos principais setores da economia brasileira. Nesse contexto, é necessário que as práticas atentas aos objetivos e deveres coletivos de preservação ambiental sejam assimiladas em conjunto com os desígnios contratuais e econômicos, e não colocados como meros princípios e procedimentos lesivamente limitativos às deliberações particulares.

Corrêa (2021) explica que no mês de dezembro de 2015, fora aprovada, pela Assembleia Geral das Nações Unidas, com o apoio, ratificação e subscrição de 193 países, a Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. Trata-se de um guia programático, princípio lógico global, que se coloca como uma orientação geral para a ação estratégica, nos contextos do desenvolvimento social, econômico e ambiental. As negociações para estabelecer esse conjunto de metas compartilhadas, pelos países membros da Organização das Nações Unidas, tiveram início durante a Conferência sobre Desenvolvimento Sustentável (Rio+20). Essas ações se desenvolveram como uma continuação dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM), que vigoraram até 2015.

Dentre estes objetivos, pode-se ilustrar aqueles que dizem respeito a uma orientação das relações entre o desenvolvimento econômico, a exploração territorial e de recursos naturais e os deveres de preservação ambiental, atribuídos aos Estados e aos agentes econômicos privados. O objetivo nº 2, por exemplo, trata da Fome Zero e Agricultura Sustentável, no interior do qual vê-se a meta de, até o ano de 2030, ser dobrada a produtividade agrícola e a renda geral dos pequenos produtores, através de acesso igualitário à terra, à insumos, conhecimentos e serviços financeiros. Além disso, projeta-se a garantia de sistemas sustentáveis de produção de alimentos, pela implementação de práticas que aumentem a produtividade e, simultaneamente, mantenham os ecossistemas, fortaleçam a adaptação em função de mudanças climáticas e melhorem, de forma progressiva, a qualidade da terra e do solo (Organização das Nações Unidas, s. d.).

O objetivo nº 12 da Agenda trata do Consumo e Produção Responsáveis, e tem, o escopo de orientar e garantir padrões de produção e consumo sustentáveis, e estabelece metas que diz respeito à redução do desperdício de alimentos per capita, em todo o mundo, tanto nas etapas de varejo e consumo, quanto nas fases de produção e distribuição, incluindo as perdas após a colheita, a gestão eficiente de recursos naturais, a promoção de práticas sustentáveis em empresas, a conscientização sobre desenvolvimento sustentável e a eliminação de subsídios prejudiciais aos combustíveis fósseis. O objetivo global, nesse sentido, é o de equilibrar o desenvolvimento econômico com a proteção do meio ambiente e a promoção de estilos de vida mais responsáveis, visando melhorar a qualidade de vida de todas as pessoas em todo o mundo, conciliando aspectos econômicos e ambientais (Organização das Nações Unidas, s. d.).

Ademais, tem-se variados e complexos objetivos, necessariamente interdependentes, como o de proteger e promover a utilização sustentável das florestas, a previsão do dever de restauração dos solos degradados, da mitigação do desmatamento, a restauração de florestas e, principalmente, a promoção de aumento do reflorestamento. Vê-se, ainda, o objetivo de se atingir uma gestão ecologicamente sustentável de substâncias químicas e resíduos em todo os seus ciclos de vida, observando padrões acordados internacionalmente, a diminuição da emissão de substâncias no ar, na água e no solo, com o propósito de mitigar os efeitos generalizados e prejudiciais à saúde humana e ao meio ambiente a médio e longo prazo (Organização das Nações Unidas, s. d.).

Diante desse cenário internacional, Freitas (2018) menciona que, desde meados do século XX, vem sendo direcionado para a concretização de práticas sustentáveis, compreende-se que há um conjunto de obrigações jurídicas decorrentes dessas projeções. No interior do presente contexto a sustentabilidade constitucional remete à realização consciente dos propósitos transnacionais estampados na Agenda 2030. A sustentabilidade é um parâmetro hermenêutico, que fundamenta a proteção dos seres vivos, bem como a intervenção contra regressos, no que se vê abarcada a responsabilização de agentes privados em razão da causa de danos ao meio ambiente no contexto dos contratos de arrendamento rural.

Entende-se, que a responsabilizações por danos ambientais no âmago dos contratos de arrendamento rural se constitui como um caminho necessário e, até vinculante, obrigatório, para o desenvolvimento sustentável no seu aspecto jurídico, ambiental, social, cultural, político e econômico. Já está estabelecido que as relações privadas, nos contextos constitucional, infraconstitucional e internacional atuais, devem observar os limites dos direitos fundamentais.

Portanto, na medida em que o desenvolvimento sustentável pode ser lido e interpretado como um desses direitos, entende-se que deve ser buscado, promovido e valorizado, tanto nas práticas de Estado, quanto nas negociações contratuais particulares. Diante de tantos desafios, a responsabilização administrativa, civil e penal pela prática de danos ambientais no âmbito dos contratos de arrendamento rural, é uma condição para a prevenção e a sanção daqueles que, eventualmente, não observem as diretrizes da ordem constitucional brasileira e da ordem jurídica internacional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A política voltada à legislação dos contratos agrários, no caso brasileiro, esteve, historicamente, direcionada às atividades agrícola e pecuária, ainda que se preocupe em defender os recursos naturais. Todavia, recentemente, angariaram maior destaque as legislações de contratos de arrendamento no Brasil, que estabelecem aos contratantes o cumprimento de obrigações e adições de proteção e defesa do meio ambiente. Este artigo, a partir das regulamentações ambiental, agrária, civil e constitucional brasileira, abordou e afirmou a relevância da atribuição de responsabilidades de preservação ambiental e possíveis sanções jurídicas que delas decorram, ao proprietário arrendador e ao arrendatário da propriedade rural, como caminho para a efetivação do princípio do desenvolvimento sustentável no âmbito dos contratos de arrendamento.

A análise destas regulamentações revelou parâmetros legais concretos e claros que vinculem práticas contratuais, privadas, aos compromissos sociais e internacionais de proteção ambiental. O presente trabalho defendeu a imposição de sanções jurídicas específicas e sistematizadas no âmbito dos certames agrários para o descumprimento das

responsabilidades ambientais estipuladas, notadamente, nos contratos de arrendamento rural. A integração desses elementos não apenas sedimenta uma base legal importante para os contratos agrários, mas representa um passo significativo na promoção de práticas agrícolas sustentáveis e na proteção de recursos naturais, alinhando-se, assim, com os princípios mais amplos do desenvolvimento sustentável e com os compromissos firmados internacionalmente.

Os conceitos e fundamentos jurídicos do arrendamento rural e da preservação ambiental nas propriedades rurais demonstram uma relação umbilical existente entre o exercício das atividades econômicas exploratórias, que, no Brasil, desenvolvem-se, significativamente, no âmbito rural, e a necessidade de observação de parâmetros para a manutenção de um meio ambiente sustentável. Nesse sentido, a previsão de responsabilidades por danos ambientais nos contratos de arrendamento rural cumpre um papel fundamental na determinação de sanções, de medidas de reparação e no estabelecimento de critérios para uma exploração de recursos efetivamente sustentável. Buscou-se, assim, demonstrar caminhos para um desenvolvimento sustentável a partir da previsão de responsabilidades de preservação ambiental nos contratos de arrendamento rural.

Este enfoque visa, portanto, a demonstrar caminhos concretos que propiciam alcançar um modelo de desenvolvimento sustentável conjuntamente com a atividade econômica. Ao incorporar medidas preventivas e corretivas nos contratos de arrendamento rural, não apenas se evitam danos ambientais, mas é estabelecida uma base sólida para uma exploração agrícola que respeite os limites do ecossistema e contribua para a preservação a longo prazo dos recursos naturais. A interligação entre arrendamento rural e preservação ambiental não é somente normativa, formal, mas uma estratégia nacional e internacional efetiva de conciliar o crescimento econômico com a conservação do meio ambiente. Essa abordagem integrada contribui para a sustentabilidade das operações agrícolas e, ademais, promove um ambiente adequado e catalisador do desenvolvimento econômico que respeita e valoriza os limites ecológicos.

O trabalho foi guiado pelo questionamento: em que medida a previsão de responsabilidades de preservação ambiental ao arrendador e ao arrendatário, no âmbito dos contratos de arrendamento rural, pode contribuir para a efetivação de um desenvolvimento econômico sustentável? Diante dos desenvolvimentos teóricos e normativos da ordem constitucional e internacional na direção da sustentabilidade, observou-se que a inclusão de responsabilidades jurídicas de conservação ambiental desempenha um papel fundamental na promoção do desenvolvimento sustentável, tanto para o arrendatário, quanto para o arrendador nos contratos de arrendamento rural. Trata-se de uma ferramenta de significativa relevância para se equilibrar a preservação dos recursos naturais com as atividades agrícolas, resultando em benefícios tanto econômicos quanto ambientais, de curto, médio e longo prazo, pela previsão e inclusão de responsabilidade igualitárias, firmadas no objetivo comum e compartilhado de preservação do meio ambiente.

O estudo abordou caminhos para o desenvolvimento sustentável, possibilitados pelas previsões de responsabilização administrativa, civil e penal nos contratos de arrendamento rural em casos de dano ambiental, considerando, especialmente, a legislação civil, agrária e ambiental brasileira, e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável previstos na Agenda 2030, da ONU, que estabelecem um complexo de deveres de proteção aos contratantes. O que motivou a investigação do tema foi o intento de compreender essas diversas dimensões que o ordenamento jurídico brasileiro e internacional proporcionam aos deveres de preservação ambiental e ao princípio do desenvolvimento sustentável, por meio do caso específico dos contratos agrários de arrendamento, vez que, são meios de projeção de um conflito entre as liberdades contratuais e os deveres compartilhados, constitucionalmente previstos, por particulares e pelo Estado de proteção e conservação do meio ambiente.

Ademais, o foco da pesquisa recaiu sobre os contratos agrários de arrendamento como um fundamento pragmático para a análise teórica, dado que esses contratos representam um campo propenso a conflitos entre as liberdades contratuais e os direitos coletivos, e que, além disso, são instrumentos, significativamente, incidentes na realidade brasileira. Esses deveres fundamentados constitucionalmente carregam o propósito de assegurar a proteção e a conservação do meio ambiente, efetivando um entrelaçamento e uma influência mútua entre os interesses contratuais e as responsabilidades ambientais em favor do desenvolvimento sustentável do meio rural.

REFERÊNCIAS

BITTAR, Carlos Alberto. **Contratos civis**. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2006.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Brasília, DF, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 18 maio 2023.

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, DF, 1966. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm. Acesso em: 20 maio 2023.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências**. Brasília, DF, 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm. Acesso em: 20 maio 2023.

BRASIL. Lei nº 4.947, de 6 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, DF, 1966. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4947.htm. Acesso em: 19 maio 2023.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências**. Brasília, DF, 1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6938.htm. Acesso em: 15 set. 2023.

BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. **Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências**. Brasília, DF, 1998. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm. Acesso em: 05 nov. 2023.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Institui o Código Civil**. Brasília, DF, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/10406compilada.htm. Acesso em: 15 set. 2023.

CHAVES, Maria do Perpétuo Socorro Rodrigues; RODRIGUES, Débora Cristina Bandeira. Desenvolvimento Sustentável: limites e perspectivas no debate contemporâneo. **Interações**, Campo Grande, v. 8, n. 13, p. 99-106, set. 2006.

CORRÊA, Priscilla Pereira da Costa. A absorção da agenda 2023 e seus 17 objetivos de desenvolvimento sustentável pelo Judiciário brasileiro: resultados iniciais e perspectivas. **Revista Judicial Brasileira**, Brasília, a. 1, n. 1, p. 277-300, jul./dez. 2021.

FREITAS, Juarez. Sustentabilidade: novo prisma hermenêutico. **Revista Novos Estudos Jurídicos**, Itajai, v. 24, n. 3, set./dez., 2018.

GERHARDT, Tatiana Engel; SILVEIRA, Denise Tolfo (Orgs.). **Métodos de pesquisa**. Porto Alegre: UFRGS, 2009.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

GOMES, Magno Federici; FERREIRA, Leandro José. Políticas públicas e os objetivos do desenvolvimento sustentável. **Revista Direito e Desenvolvimento**, João Pessoa, v. 9, n. 2, p. 155-178, ago./dez. 2018.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: teoria geral das obrigações**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**. 4. ed. Goiânia: AB, 2001.

MATTOS NETO, Antônio José de. A proteção do meio ambiente na legislação de contratos agrários, sob o olhar ético da ordem constitucional brasileira. **Revista de Direito Ambiental**, v. 83, jul./set. 2016.

MENDES, Ana Carolina Silva de Paula. **Desenvolvimento sustentável: uma visão da gestão empresarial**. Monografia (Graduação em Direito). 2012. Instituto Educacional de Ensino Superior de Assis, Assis, 2012.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. Análise qualitativa: teoria, passos e fidedignidade. **Ciência e Saúde Coletiva**, Rio de Janeiro, v. 17, n. 3, p. 621-626, 2012.

NUNES, Lara Maria Monteiro Franchi. **A responsabilidade civil do proprietário arrendador do imóvel rural pelo uso indevido da área de preservação permanente pelo arrendatário**. Monografia (Graduação em Direito). 2017. Universidade Federal de Rondônia, Cacoal, 2017.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil**. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/sdgs>. Acesso em: 20 out. 2023.

RAMOS, Helena Maria Bezerra. **Contrato de arrendamento rural**. Dissertação (Mestrado em Direito Civil). 2008. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2008.

RODRIGUES, Domingos Benedetti. Função socioambiental da propriedade rural nos contratos agrários. IN: CERVI, Jacson Roberto. **Direito e justiça**: reflexões sociojurídicas. Santo Ângelo: EDIURI, 2004, p. 19-29.

TOMAZINI, Volnei Celso. A responsabilidade penal ambiental na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. **Revista da ESMESC**, Florianópolis, v. 23, n. 29, p. 45-62, 2016.

WERNER, Daniela Seefeld. **Dinâmica do contrato de arrendamento rural**: uma análise luso-brasileira sob a ótica dos princípios constitucionais do direito da propriedade e da função social da propriedade. Dissertação (Mestrado em Direito). 2019. Universidade Autónoma de Lisboa, Lisboa, 2019.

ZACHARIAS, João Pedro Sab. **A responsabilidade ambiental no contrato de arrendamento rural**. Monografia (Graduação em Direito). 2022. Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2022.