

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO
CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO CONTRATUAL**

**CONTRATOS AGRÁRIOS EM FACE DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL
E DO CÓDIGO CIVIL**

MÔNICA CONCEIÇÃO MALVEZZI DE REBECHI

SÃO PAULO

2013

MÔNICA CONCEIÇÃO MALVEZZI DE REBECHI

Trabalho de Conclusão de Curso da Pós Graduação de Direito Contratual, em cumprimento ao requisito parcial para a obtenção do título de especialista em direito contratual, ministrado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, sob orientação da Professora Doutora Greice Patrícia Fuller.

SÃO PAULO

2013

Agradecimento

A Profa. Dra. Greice Patrícia Fuller, pela orientação e inestimáveis ensinamentos.

RESUMO

Com o objetivo de fundamentar a aplicação de normas constitucionais e civilistas aos contratos agrários, com a finalidade de cumprir a função social, o presente trabalho foi desenvolvido através de pesquisa bibliográfica, exploratória e descritiva. O trabalho propicia o estudo contextualizado dos dispositivos da Constituição Federal e do Código Civil, além dos dispositivos específicos da lei especial dos contratos agrários, com especial enfoque ao aspecto da função social e ambiental dos contratos agrários. Antes, contudo, trata-se da função social da propriedade e da preocupação do Estado com o Meio Ambiente. Por fim, defende-se a possibilidade de aplicação das normas civilistas destinadas a contratos previstos no livro civil aos contratos agrários, com fundamento nos princípios norteadores do Código Civil e, principalmente, no da função social.

PALAVRAS-CHAVES: CONTRATOS AGRÁRIOS; CONSTITUIÇÃO FEDERAL; CÓDIGO CIVIL; FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS.

ABSTRACT

With the objective of making a foundation for the application of the norms of the Civil Constitution for the agrarian contracts targeting the fulfilling of the social function, this present study was developed by doing research of descriptive explanatory of the bibliography. This work provides contextualized study of the devices of the Federal Constitution and the Civil Code besides specific devices of the especial laws of the agrarian contracts with a focus on the aspects of social and environmental parts of the agricultural issues. Before, however it refers to the social function of the property and concerns of the states with the environment. Finally it defends the possibility for the application of the Civil Laws to the agrarian contracts according to the principle guidelines of the Civil Code and specially to defend the social function.

KEYWORDS: AGRARIAN CONTRACTS; FEDERAL CONSTITUTION; CIVIL CODE; ENVIRONMENTAL AND SOCIAL FUNCTION OF AGRARIAN CONTRACTS.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	08
-----------------	----

CAPITULO I- OS CONTRATOS AGRÁRIOS EM FACE DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL.....	10
---	-----------

1.1 CONCEITO DE CONTRATOS AGRÁRIOS.....	10
---	----

1.2 HISTÓRICO DO ESTUDO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS.....	12
---	----

1.3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NOS CONTRATOS AGRÁRIOS.....	15
--	----

1.3.1 Considerações Gerais.....	15
---------------------------------	----

1.3.2 A Propriedade no Estado Democrático Social de Direito.....	16
--	----

1.3.3 A Função Social da Propriedade.....	20
---	----

1.3.3.1 A função social da propriedade urbana.....	20
---	-----------

1.3.3.2 A função social da propriedade rural.....	22
--	-----------

1.3.4 A Função Social nos Contratos Agrários.....	26
---	----

1.4 A FUNÇÃO AMBIENTAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS.....	29
--	----

1.4.1 O Estado e a Preocupação com o Meio Ambiente.....	30
---	----

1.4.2 A Função Ambiental dos Contratos Agrários.....	36
--	----

CAPITULO II- OS CONTRATOS AGRÁRIOS EM FACE DO CÓDIGO CIVIL.....	39
--	-----------

2.1 O CÓDIGO CIVIL E OS CONTRATOS AGRÁRIOS.....	39
---	----

2.1.1 Os Princípios de Direito Privado acerca da Teoria Geral dos Contratos.....	39
2.1.1.1 Eticidade.....	40
2.1.1.2 Operabilidade.....	41
2.1.1.3 Socialidade.....	42
2.1.1.4 Boa-fé	43
2.1.1.5 Função Social do Contrato.....	44
2.1.2 Regras Gerais de Direito Privado acerca da Teoria Geral dos Contratos.....	46
2.1.3 Leitura Hermenêutica do Artigo 421 do Código Civil	48
CONCLUSÃO.....	52
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	54

INTRODUÇÃO

O Estatuto da Terra, Lei n. 4.504 de 30 de Novembro de 1964, na maioria dos dispositivos, adotou posição das mais adiantadas e consonantes ao espírito do direito contemporâneo, contemplou a função social da propriedade.

Desde a vigência da nova Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, o direito de propriedade ganhou um novo conteúdo, que não só o social, existente anteriormente, mas também o ambiental, uma vez que a propriedade, agora, deve operar-se subordinada ao cumprimento de sua função sócio-ambiental.

A função social e ambiental da propriedade compreende uma série de direitos e deveres que cerceiam o uso, gozo, disposição e fruição do domínio ou posse de um determinado espaço público ou privado, seja ele rural ou urbano. Esse modo de operar, notadamente em favor não só de interesses particulares, mas também de interesses sociais, se justifica na necessidade de realizar, dentro de um regime democrático de direito, o objetivo primordial de suprir carências básicas de todos os indivíduos de uma sociedade, indistintamente, e de preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações. Tal suprimento, que se insere no contexto das garantias fundamentais do homem, e a proteção ao meio ambiente se tornam exequíveis por meio de normas constitucionais e infra-constitucionais que regulamentam as relações de uso e exploração da terra.

Ora, a realização da função social e ambiental da propriedade somente se dará se iguais princípios forem estendidos aos contratos, cuja conclusão e exercício não interessa somente às partes contratantes, mas a toda a coletividade.

É nesse sentido o Código Civil vigente, conforme se vê no seu art. 421 o Estado condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato.

O propósito do trabalho é estudar os contratos agrários sob o aspecto da Constituição Federal e do Código Civil vigente, sem deixar de abordar os dispositivos da lei especial, com enfoque a função social e ambiental dos contratos agrários.

No Capítulo I cuidar-se-á do conceito de contratos agrários, segundo a doutrina e a lei especial, de um apanhado histórico sobre o estudo dos contratos agrários, além de tratar da função social da propriedade nos contratos agrários, iniciando-se pelo seu conceito segundo a doutrina e a lei especial, dispondo sobre a propriedade no Estado Democrático de Direito e estudando a Carta Magna no que diz respeito à função social da propriedade urbana e rural, até chegar na função social nos contratos agrários.

Em seguida, passa-se a função ambiental, analisando a preocupação do Estado com o meio ambiente, a proteção do meio ambiente assegurada pela Constituição Federal de 1988, evoluindo para o estudo da função ambiental dos contratos agrários.

No Capítulo II, será feita uma abordagem dos princípios norteadores do Código Civil vigente e das regras gerais de Direito Privado acerca da teoria geral dos contratos, e a sua aplicação aos atos de Direito Agrário.

Por fim, concluir-se-á o presente estudo através de uma leitura hermenêutica do art. 421, do Código Civil, o qual condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato, verificando-se com muita clareza a fundamental relevância que o legislador atribuiu à questão social, tanto que elevou a função social ao grau de cláusula geral dos contratos, aplicável também aos contratos agrários.

I- OS CONTRATOS AGRÁRIOS EM FACE DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

1.1 CONCEITO DE CONTRATOS AGRÁRIOS

Para Otávio M. Alvarenga¹:

por contrato agrário devem ser entendidas todas as formas de acordo de vontade que se celebrem, segundo a lei, para o fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos vinculados à produtividade da terra.

Este conceito, como se pode verificar, abrange os contratos típicos (parceria e arrendamento) e os atípicos.

O Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964) discorre sobre os contratos agrários típicos nos artigos 92 ao 96, fixando os traços marcantes do arrendamento e da parceria rural, sendo seguinte delineamento feito através do Decreto n. 59.566/1966.

A parceria rural está conceituada no art. 96, do Estatuto do Terra e art. 4º, do Decreto 59.566/96:

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 nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, internagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da*

¹ ALVARENGA, Octávio Mello. *Curso de direito agrário: contratos agrários*. Brasília: Fund. Petrônio Portella, 1982, p. 09.

fôrça 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).

O arrendamento rural por sua vez está previsto no art. 3º, do Decreto n. 59.566/96:

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 nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.*

O art. 39 do Decreto n. 59.566/66, que regulamenta a parte relativa aos contratos agrários disciplinados pelo Estatuto da Terra e pela Lei n. 4.497/66, prevê a possibilidade de serem celebrados outros contratos com modalidade diversa do arrendamento e da parceria, com observância das mesmas regras aplicáveis a estes contratos, conforme as condições estabelecidas pelo art. 38 do Regulamento.

Tais contratos são descritos pela doutrina como contratos agrários atípicos ou inominados e deles pouco se detém a doutrina e a jurisprudência. Sobre o tema José F. Lutz Coelho² assim leciona:

Como se sabe, os contratos se originam das relações pessoais, e são ilimitados, e dependendo da região do nosso extenso país, de Norte a Sul, vamos encontrar inúmeros tipos contratuais no meio rural, que merecem guarida e solução adequada, em conformidade as regras do Direito agrário.

² COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários: uma visão neo-agrarista*. Curitiba: Juruá, 2006. p. 85.

Nesse ponto, impossível descrever as inúmeras modalidades de contratos atípicos existentes no campo agrário, todavia, vale apontar os mais utilizados no campo, bem como descritos na doutrina que dispõe sobre o tema:

a) Comodato Rural: O comodato é um empréstimo gratuito de coisas infungíveis que se perfaz pela entrega de bem não fungível ao comodatário, que deverá devolver o bem após o decurso do tempo ajustado.

b) Leasing Agrário: Nessa forma contratual um agente financeiro viabiliza o acesso ao imóvel rural facilitando os recursos financeiros para futura aquisição da propriedade.

c) Contrato de Pastoreio ou invernagem: O proprietário da terra recebe os animais para nela pastorem em troca de um pagamento mensal fixado por cabeça.

d) Contrato do Fica: prática de transação de gado por meio de um documento, chamado de Fica, semelhante ao contrato de depósito, sendo que os animais ficam em poder do emitente por motivos variados - falta de espaço, destinação da área para outros fins – sem finalidade específica de engorda. Comum no Estado do Mato Grosso do Sul e no Mato Grosso.

e) Contrato do Roçado: Comum em todo o Brasil, de norte a sul, consiste na entrega por período entre safras da propriedade rural para que a parte que a recebe possa usar a terra e ao término de seu uso entregue-a limpa e preparada para a próxima lavoura a ser feita pelo proprietário.

1.2 HISTÓRICO DO ESTUDO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Desde o período colonial brasileiro existe a relação de posse e propriedade do homem com os imóveis rurais, surgindo também os contratos agrários. Todavia, o primeiro diploma legal a introduzir dispositivos especiais aplicados aos prédios rústicos foi Código Civil de 1.916 (artigos 1.211 a 1.215 e artigos 1.410 a 1.423), até o advento do mesmo o ordenamento jurídico era completamente omissivo no tocante à regulamentação das relações jurídicas contratuais relacionadas com as atividades agrárias. A Lei de Terras (1850) silenciou a respeito do tema.

Desse modo, as primeiras regras reguladoras dos contratos agrários estão inseridas no Código Civil de 1.916, que estabelecia disposições especiais referentes à parceria agrícola e ao arrendamento rural, contudo, tal norma era desprovida de qualquer preocupação de caráter social, motivo pelo qual dava prioridade a liberdade individual, considerando proprietários e parceiros ou arrendatários como se fossem efetivamente iguais.

Mas foi a partir do Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964) que se deu o aperfeiçoamento dos contratos agrários, momento em que passaram a ter regulamentação própria e o Código Civil de 1916 deixou de ser aplicado em temas agrários.

De acordo com Edson Ferreira Carvalho³:

Dando uma guinada de 180 graus, o Diploma rural subtraiu das partes o que o diploma rural tinha de mais peculiar em matéria contratual: a total liberdade de contratar.” Nesse aspecto houve mudança de paradigma, “pois a vontade das partes foi substituída pelo que se convencionou chamar de dirigismo estatal.

³ CARVALHO. Edson Ferreira. *Manual didático de direito agrário*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 394.

O Estado trouxe limitações à vontade das partes na contratação agrária, visando com isso proteger a parte mais fraca na relação contratual e garantir a efetividade na utilização do imóvel rural.

O novo Código Civil (Lei nº 10.406/02) que entrou em vigor em janeiro/2003, na verdade, foi omisso em relação aos contratos agrários, em função da legislação específica existente (Estatuto da Terra). Mas a grande inovação refere-se aos contratos em geral e, neste caso, serve também como orientação para os contratos agrários, que trata da inserção do princípio geral da função social do contrato, nos termos do art. 421 do novo Código assim dispõe: *A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.*

Esse pressuposto foi recepcionado pela Constituição Federal, que dispõe sobre a Função Social dos Contratos em seus arts. 5º, inc. XXIII e 170, inc. III da Constituição Federal.

A legislação pátria objetiva proteger a função social da propriedade, com relevância, na Constituição de 1988, não apenas em seu artigo 5º, que trata dos direitos individuais, mas também das normas relativas a economia, onde segue o entendimento de grande parte dos ordenamentos mundiais, que elevam a propriedade como um de seus principais bens, fonte de riqueza e segurança para toda a Nação, de onde resulta a sua função social⁴.

Assim, nos contratos agrários há interesse do Estado na conservação da propriedade rural, por ser uma das maiores riquezas no desenvolvimento econômico do país, devendo, também por isso, ter sua utilização voltada ao interesse coletivo.

⁴ COELHO, José Fernando Lutz. Op. cit., p. 66.

1.3 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NOS CONTRATOS AGRÁRIOS

1.3.1 Considerações Gerais

Antes de tudo é necessário conceituar a função social da propriedade.

José Cretella Júnior⁵, ao tratar da função social da propriedade conclui que:

[...] o direito de propriedade, outrora absoluto, está sujeito em nossos dias a numerosas restrições, fundamentadas no interesse público e também no próprio interesse privado de tal sorte que o traço nitidamente individualista, de que se revestia, cedeu lugar a concepção bastante diversa, de conteúdo social, mas do âmbito do direito público.

Luiz Ernani Bonesso de Araújo⁶ afirma, quanto à propriedade à luz da função social, que:

[...] antes de se pensá-la a partir dos interesses individuais, ela deve ser pensada pelo interesse da coletividade, da sociedade" e adiante segue: "Em outros termos, da exigência de que a propriedade rural cumpra sua função social, passa-se a vê-la como ela sendo a própria função social, determinada pelo exercício do direito à terra, como forma de alcance da justiça social no campo.

Luciano de Souza Godoy⁷ de sua parte explana que:

⁵ CRETILLA JUNIOR, José. *Comentários a Constituição Brasileira de 1988*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2ª ed., 1990, v. I, n. 216, p. 302.

⁶ ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O Acesso à Terra no Estado Democrático de Direito*. Frederico Westphalen: URI, 1998, p. 66 e 68.

⁷ GODOY, Luciano de Souza. *Direito Agrário Constitucional, O Regime da Propriedade*. São Paulo: Atlas Jurídica, 1998, p. 29.

A propriedade privada, como um direito individual e funcionalizado, isto é, que tem presente uma função social, apresenta um conceito não absoluto de propriedade – pela função social que lhe é inerente. Essa fórmula é adotada em grande parte dos países, como conceito de propriedade juridicamente correto.

No que diz respeito à função social da propriedade podemos afirmar que o Estatuto da Terra, Lei n. 4.504 de 30 de Novembro de 1964, que recebeu a regulamentação pelo Decreto n. 59.566, de 14 de Novembro de 1966, configurou-se um conjunto de normas de vanguarda, tendo, na maioria dos dispositivos, adotado posições das mais adiantadas e consonantes ao espírito do direito contemporâneo, e a Constituição Federal de 1988 dedicou diversos dispositivos à disciplina da propriedade, atrelando-a a função social, que serão tratados a seguir.

1.3.2 A Propriedade no Estado Democrático Social de Direito

Primeiramente, vale recordar que a palavra Estado possui vários significados, dentre eles, importa para o estudo em questão o entendimento que Estado é uma sociedade organizada política, juridicamente a qual visa alcançar e garantir o bem comum.

Kildare Gonçalves Carvalho⁸ compartilha do entendimento de que:

Deve-se aceitar a tese dos três elementos (povo, território e poder político), por ser a única que possibilita delimitar o Estado em relação outras organizações sociais e políticas (Igreja, organizações internacionais, sindicatos, etc.), às quais falta pelo menos um daqueles elementos que compõem o

⁸ CARVALHO, Kildare Gonçalves. *Direito Constitucional*. Belo Horizonte: Livraria Del Rey Editora Ltda, 1999, p.57.

conceito e a realidade do Estado como fenômeno histórico e institucional.

Desta forma pode-se afirmar que o poder do Estado se manifesta na forma de poder político na medida em que o exercício do poder está vinculado à finalidade, aos objetivos estatais e na forma de poder jurídico (institucionalização e obrigatoriedade).

Recordado o conceito de Estado faz-se necessário aclarar o significado de democracia, podendo esta, ser compreendida como um regime político pelo qual há participação popular (exercida pelo povo) no governo. Ocorre através de representantes eleitos pelo povo que irão exercer o governo em seu nome.

Conforme Alexandre de Moraes⁹:

Na visão ocidental de democracia, governo pelo povo e limitação de poder estão indissolavelmente combinados. O povo escolhe seus representantes, que, agindo como mandatários, decidem os destinos da nação. O poder delegado pelo povo a seus representantes, porém, não é absoluto, conhecendo várias limitações, inclusive com a previsão de direitos e garantias individuais e coletivas do cidadão relativamente aos demais cidadãos e ao próprio Estado.

Destarte, pode-se concluir que o Estado Democrático de Direito é aquele em que há a participação do povo na vida política de seu país, seja de forma direta ou através de seus representantes.

Os direitos fundamentais estão inseridos nos princípios constitucionais que, por sua vez, resguardam valores basilares à ordem jurídica.

Germana P. N. Belchior e João Luis Nogueira Matias¹⁰ dispõem que o constituinte brasileiro inscreveu em seu art. 1º, inciso III, o postulado da dignidade da

⁹ MORAES, Alexandre de. *Direito Constitucional*. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2007, p. 23.

pessoa humana entre os fundamentos da organização nacional. De fato, pode-se afirmar que o Estado Democrático da atualidade é um Estado de abertura constitucional radicado no princípio da dignidade do ser humano, tendo-o como eixo central. Trata-se, pois, do constitucionalismo das comunidades humanas, mais orgânico e voltado mais para a sociedade do que para o Estado.

Sendo o Estado Democrático de Direito, nossa fórmula política, segundo disposto no art. 1º, *caput*, da Constituição Federal, Guerra Filho¹¹ afirma que toda interpretação do texto constitucional deve ser no sentido de conferir-lhe o máximo de eficácia, apresentando-se como um programa de ação a ser partilhado por todo integrante da comunidade política.

O Estado brasileiro, figura-se, portanto, como um Estado Democrático de Direito, que tem como núcleo basilar a dignidade da pessoa humana, sendo o coração de todos os direitos fundamentais, guiado pelo valor da justiça social, buscando promover as condições para que a liberdade e a igualdade dos indivíduos sejam reais e efetivas. E o meio ambiente ecologicamente equilibrado é essencial para uma sadia qualidade de vida, configurando-se como um dos princípios do Estado Democrático de Direito.

No que se refere à propriedade, a Constituição Federal de 1988, ao garantir, em seu art. 5º, incisos XXII e XXIII; e art. 170, incisos II e III o direito de propriedade vinculado à função social, acarreta uma transformação no seu conteúdo.

Segundo Paulo Affonso Leme Machado¹²:

[...] a função social da propriedade é um princípio que, de forma operante e contínua, emite sua mensagem para os

¹⁰ Belchior, Germana Parente Neiva; Matias, João Luis Nogueira. *A Função Ambiental da Propriedade*. Disponível em: http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/brasil/07_216.pdf. Acesso: 02.07.2013.

¹¹ GUERRA FILHO, Willis Santiago. *Processo Constitucional e Direitos Fundamentais*. 3. ed. São Paulo: Celso Bastos Editor, 2003, p. 20.

¹² MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 147.

juízes, legisladores e órgãos da Administração, além de ser dirigido aos próprios proprietários.

Consoante Adilson Abreu Dallari¹³:

[...] não foi apenas uma mudança de intensidade, mas, sim, uma profunda transformação qualitativa ou substancial no conceito de direito de propriedade, que passou a ter uma configuração não apenas privada, mas, sim, também necessariamente, pública.

É interessante destacar que outros textos constitucionais já expressavam alguma preocupação com a função social da propriedade, mas com um viés bastante frágil. A Constituição Federal em vigor consolida e marca com maior positividade referido princípio.¹⁴

Segundo Sundfeld¹⁵:

[...] ao acolher o princípio da função social da propriedade, o Constituinte pretendeu imprimir-lhe uma certa significação pública, vale dizer, pretendeu trazer ao Direito Privado algo até então tido como exclusivo do Direito Público: o condicionamento do poder a uma finalidade. Não se trata de extinguir a propriedade privada, mas de vinculá-la a interesses outros que não os exclusivos do proprietário. [...] Importa notar que, como consequência da submissão da propriedade, ou do proprietário, a objetivos sociais – evidentemente obrigatórios – criam-se verdadeiros deveres.

Assim, de acordo com Germana Parente Neiva Belchior e João Luis Nogueira Matias¹⁶:

¹³ DALLARI, Adilson Abreu. Solo criado: constitucionalidade da outorga onerosa de potencial construtivo. In *Direito Urbanístico e Ambiental*. DALLARI, Adilson Abreu; DI SARNO, Daniela Campos Libório (coord.). Belo Horizonte: Fórum, 2007, p. 24.

¹⁴ DALLARI, op. cit., p. 24.

¹⁵ SUNDFELD, Carlos Ari. Função social da propriedade. In DALLARI, Adilson Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle (coord.). *Temas de direito urbanístico 1*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1991, p. 5.

¹⁶ Belchior, Germana Parente Neiva; Matias, João Luis Nogueira. *A Função Ambiental da Propriedade*. Disponível em: http://www.conpedi.org.br/manaus/arquivos/anais/brasil/07_216.pdf. Acesso: 02.07.2013.

O princípio da dignidade humana acarretou na superação da dicotomia entre direito público e privado, sucumbindo na transformação estrutural do direito civil em direito civil constitucional. O Código Civil não se encontra mais no centro das relações de direito privado e, por conseguinte, o tratamento jurídico da propriedade não deve ser concebido apenas através de suas normas, mas deve ser balizado pelo texto constitucional, como consciência da unidade do sistema e do respeito à hierarquia das fontes normativas. E a dignidade da pessoa humana, por seu turno, encontra-se no vértice do ordenamento jurídico brasileiro, sendo o valor que conforma todos os demais ramos do Direito.

A função social da propriedade, portanto, pretende não apenas impor obrigações negativas ao proprietário, mas também um poder-dever de dar a sua propriedade um destino em prol da coletividade.

1.3.3 A Função Social da Propriedade

Antes de tratar da função social da propriedade rural, de interesse do presente estudo, vale discorrer sobre a função social da propriedade urbana, sem, contudo, esgotar o assunto.

1.3.3.1 A função social da propriedade urbana

A Constituição Federal de 1988 inovou ao dispor no artigo 182, § 2º, a função social da propriedade urbana, relacionando-a com as exigências fundamentais de ordenação da cidade, expressas no plano diretor:

Art. 182. *A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das*

funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1.º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2.º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. (grifamos)

Tais disposições são complementadas com o arranjo pelo § 4º do mesmo artigo, que permite ao Município impor “sanções” ao uso degenerado da propriedade urbana, podendo atingir o auge com a desapropriação.

§ 4.º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Também representa uma “sanção” ao uso incorreto do imóvel, privilegiando aquele que usa de maneira adequada, a hipótese da perda da propriedade em virtude de usucapião especial, conforme prevê o artigo 183:

Art. 183. *Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.*

Neste sentido, se alguém pode ser proprietário de espaço físico urbano, é correto que esta propriedade pode ser perdida se o imóvel permanecer sem

utilização por parte do proprietário e um terceiro passar a fruir do mesmo para sua moradia, em determinadas condições.

A Constituição Federal, assim, estabelece ao proprietário do imóvel urbano obrigação para que o seu direito de propriedade cumpra a função social que lhe é destinada, conforme o plano diretor. A imposição de comportamentos positivos é característica da função social, na lição sempre bem vinda de Eros Roberto Grau¹⁷:

O que mais releva enfatizar, entretanto, é o fato de que o princípio da função social da propriedade impõe ao proprietário - ou a quem detém o poder de controle, na empresa - o dever de exercê-lo em benefício de outrem, e não, apenas, de não o exercer em prejuízo de outrem. Isso significa que a função social da propriedade atua como fonte de imposição de comportamentos positivos - prestação de fazer, portanto, e não, puramente, de não fazer – ao detentor do poder que deflui da propriedade.

1.3.3.2 A função social da propriedade rural

A função social da propriedade rural é tratada pela Constituição Federal de 1988, no capítulo da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária, onde estabelece critérios para avaliação de seu cumprimento:

Art. 186. *A função social é cumprida quando a propriedade rural atende simultaneamente, segundo critérios e graus de exigências 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 trabalhadores.*

¹⁷ GRAU, Eros Roberto. *A ordem Econômica na Constituição de 1988*, 3ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 1997, p. 255.

Os requisitos acima transcritos já constavam na Lei n. 4.504/64 (no art. 2º, §1º, Estatuto da Terra), sendo apenas constitucionalizado seu conteúdo referente. É oportuno assinalar que os requisitos componentes da função social da terra devem estar presentes simultaneamente, o que significa dizer que, para o seu efetivo cumprimento, é necessária a presença dos elementos econômico (produtividade), ecológico e social.

O respeito ao meio ambiente é colocado como elemento necessário ao cumprimento da função social da propriedade agrícola pelo inciso II do artigo 186 da Constituição. E não poderia ser diferente numa Carta que conferiu prioridade ao direito ambiental, que coloca a defesa do meio ambiente como princípio da ordem econômica e que trata o meio ambiente ecologicamente equilibrado, a que todos têm direito, como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes futuras gerações¹⁸. No conceito de “coletividade” estão inseridos os proprietários rurais.

O elemento social, referido pelos incisos III e IV do mesmo artigo, também deve ser observado pelo proprietário. Assim, é necessário que as regras inerentes à relação de emprego sejam observadas, e também é imprescindível que a exploração da terra atenda aos interesses dos trabalhadores, de forma a favorecer ao seu bem-estar. O acerto do constituinte pode ser aferido a partir do momento em que lembramos que a ordem econômica brasileira é fundada na valorização do trabalho humano, visando assegurar a todos uma existência digna, em conformidade com a justiça social¹⁹.

Portanto, a propriedade rural desempenha a função social quando acolhe simultaneamente os requisitos constantes na Constituição Federal art. 186, os quais estabelecem o aproveitamento racional e adequado; a utilização adequada dos

¹⁸ Artigos 170, VI e 225 da CF/88.

¹⁹ Art. 170, CF/88

recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem estar dos proprietários e trabalhadores.

Além dos entendimentos citados anteriormente, vale ressaltar o de Roxana Cardoso Brasileiro Borges²⁰, de que a função social da propriedade, na medida em que objetiva a utilização adequada de recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente, protege, sobretudo, a propriedade contra a perda de seu potencial produtivo devido a danos ambientais irreversíveis, como perda da qualidade do solo e perda do próprio solo, em virtude da erosão. Alerta ainda a mesma autora que a inobservância dos cuidados com a proteção ambiental em breve pode transformar do direito de propriedade em um direito vazio, tendo em vista a destruição de seu objeto e a possível perda de sua utilidade.

Observa-se assim que um novo conceito da propriedade rural foi desenvolvido e nele foi acrescentada a função ambiental, elemento constitutivo do conceito constitucional da sua função social.

Nessa linha, Antonio José de Mattos Neto²¹ dispõe que:

O Direito brasileiro assim como as legislações do mundo contemporâneo inclui a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis, a preservação do meio ambiente, as justas relações de trabalho rural e exploração econômica que favoreça o bem-estar de todos, como fatores de qualidade que predicam o direito de propriedade do imóvel rural.” E continua: “Neste sentido, a propriedade rural visa à sustentabilidade da atividade agrária. Ou seja, a busca do rendimento econômico é consorciada à manutenção e estabilidade do meio ambiente, preservação dos recursos naturais e proteção da saúde dos agricultores e consumidores, não mais se admitindo o modelo

²⁰ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. Função ambiental da propriedade e reforma agrária. In: SILVEIRA, D. S. D. da.; XAVIER, F. S. *O direito agrário em debate*. Porto Alegre: Advogado, 1998. p. 291-311.

²¹ MATTOS NETTO, Antonio José de. Garantia do Direito à Propriedade Agrária. In: Barroso, Lucas Abreu. *O Direito Agrário na Constituição*: 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013, p.19, 21.

tradicional de produtividade imediata, tendo como contrapartida as impactos sociais, econômicas e ambientais.

Logo, a função social da propriedade rural nas legislações modernas assumiu o caráter de princípio norteador da ordem jurídica, de tal sorte que as sociedades que não a contemplam são condenadas retrógradas, porque deixam de reconhecer que o direito de propriedade exige de seu titular o dever de respeito a valores consagrados na sociedade.

O proprietário, no exercício do direito de propriedade agrária garantido pela Constituição Federal como um dos direitos básicos inerentes à dignidade humana, está estreitamente ligado à qualidade de vida humana digna, sendo ético ao exercer o seu direito de propriedade socialmente justo, economicamente útil e ambientalmente sustentável.

O desatendimento aos requisitos do adequado cumprimento da função social autoriza o Estado a retirar compulsoriamente a propriedade rural das mãos do cidadão, através da desapropriação:

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

Porém, não podem ser desapropriadas a pequena propriedade rural, nem aquela, de qualquer tamanho, que seja produtiva (artigo 185, CF/88), ou seja: a Constituição estabeleceu uma sanção possível de ser aplicada quando não se cumpre a função social, que é a desapropriação por interesse social para fins e reforma agrária, excepcionando a pequena propriedade e a propriedade produtiva.

1.3.4 A Função Social nos Contratos Agrários

Não obstante a propriedade ter importante proteção constitucional (artigo 5º, inciso XXII da CF/88), os constituintes privilegiaram o interesse social trazendo a relativização do direito de propriedade, limitando, assim, o interesse do proprietário, conforme se vê no artigo 5º, inciso XXIII da CF/88. E se não bastasse o referido dispositivo constitucional, a Carta Magna de 1988 ainda reafirmou a instituição da propriedade privada e sua função social como princípios da ordem econômica (artigo 170, incisos II e III), com conteúdos definidos em relação às propriedades urbana e rural.

Com isso, verifica-se a importância da propriedade como direito individual, mas tal direito deve e atualmente está condicionado ao bem-estar da comunidade, na medida em que a Constituição Federal de 1988 (artigo 5º, inciso XXIII) preceitua que a propriedade deverá atender sua função social. A Carta Magna garante ao Estado, em nome do bem-estar da coletividade, a intervenção na propriedade privada caso não sejam cumpridos os preceitos constitucionais que determinam a função que a propriedade deve exercer dentro da sociedade. Nesse diapasão, Umberto Machado de Oliveira²² destaca a função social da propriedade como o principal princípio de direito agrário.

Dessa forma, o regime jurídico da terra se fundamenta no princípio da função social da propriedade exatamente pelo fato de que toda riqueza produtiva tem que ter uma finalidade social e econômica, devendo o detentor dessa propriedade fazê-la frutificar não só em seu benefício, mas em prol de toda comunidade que o cerca²³.

Como já discorrido, os principais preceitos legais que determinam os requisitos para que se cumpra a função social da propriedade estão no art. 2º, §1º

²² OLIVEIRA, Umberto Machado de. *Princípios de direito agrário na Constituição vigente*. 1ª ed. (ano 2004), 2ª reimpr. Curitiba: Juruá, 2008, p. 166/167

²³ SILVA, José Afonso da Silva. *Comentário Contextual à Constituição*. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 747.

do Estatuto da Terra (Lei n. 4504/64) e no art. 186 da Constituição Federal de 1988. Eles revelam que a propriedade cumpre sua função social no que toca a três elementos: econômico, social e ecológico. Sendo assim, o imóvel rural deve estar centrado na produção de riquezas e criação de empregos, como bem de produção que deverá ultrapassar o interesse individual do proprietário.

No Código Civil a função social da propriedade se instala com uma cláusula geral, facultando ao juiz uma interpretação que se ajuste melhor à contínua mudança dos valores sociais, promovendo-se uma constante atualização no sentido da norma. Efetivamente quem reproduz a mensagem da Constituição Federal na ordem privada e traz um rol exemplificativo de aferições da função social da propriedade e, de forma técnica, busca respaldar as leis especiais que cuidam dos interesses difusos e coletivos, é o artigo 1.228, §1º do Código Civil, conforme preceitua Cristiano Chaves de Farias²⁴.

Sob este prisma, é que vemos os contratos agrários como uma das figuras jurídicas mais importantes do Direito Agrário, já que é a espécie socialmente mais difundida de negócio jurídico, se constituindo numa das grandes forças que move as engrenagens sócio-econômicas do campo.

Para o professor Octávio Mello Alvarenga²⁵:

Por contrato agrário devem ser entendidas todas as formas de acordo de vontade que se celebrem, segundo a lei, para o fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos vinculados à produtividade da terra.

Conforme Vilson Ferreto²⁶:

²⁴ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*. 4ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007, p. 207.

²⁵ ALVARENGA, Octávio Mello. *Curso de direito agrário: contratos agrários*. Brasília: Fund. Petrônio Portella, 1982, p. 09.

²⁶ FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 04.

O objeto dos contratos agrários é o imóvel rural e seu fim é o uso ou posse temporária da terra, para a implementação de atividade agrícola ou pecuária, nas modalidades de arrendamento ou de parcerias rurais, segundo se depreende dos arts. 92 a 94 do Estatuto da Terra, observadas as disposições de seus arts. 95 e 96 (...).

Considerando a importância do contrato agrário para o desenvolvimento das relações entre o homem e o campo, vê-se que assim como o Estado decidiu intervir na propriedade que não atende ao bem-estar da coletividade, ou seja, que não cumpre a sua função social, ele também passou a adotar uma postura mais intervencionista, no que diz respeito às relações contratuais, na medida que condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato, conforme se vê no artigo 421 do Código Civil.

Vale, ainda, ressaltar que ao inserir a função social do contrato no Código Civil de 2002, o legislador o fez declarando que o mesmo possui caráter de preceito de ordem pública, conforme disposição do parágrafo único do artigo 2.035²⁷.

Deste modo, surgem os entendimentos de que os contratos agrários não podem mais ser entendidos como mera relação individual entre seus participantes, vez que é necessário observar o efeitos sociais, econômicos e ambientais, que essa relação pactual vai provocar na comunidade.

Nessa linha, Andrea Tavares Ferreira de Assis e Sérgio Matheus Santos Garcez²⁸ entendem que:

²⁷ **Art. 2.035.** *A validade dos negócios e demais atos jurídicos, constituídos antes da entrada em vigor deste Código, obedece ao disposto nas leis anteriores, referidas no art. 2.045, mas os seus efeitos, produzidos após a vigência deste Código, aos preceitos dele se subordinam, salvo se houver sido prevista pelas partes determinada forma de execução.*

Parágrafo único. *Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos.*

²⁸ ASSIS, Andrea Tavares Ferreira de; GARCEZ, Sérgio Matheus Santos. *A possibilidade de revisão dos contratos agrários sob o argumento de descumprimento da função social do contrato.* Disponível em: <http://www.sbpnet.org.br/livro/63ra/conpeex/mestrado/trabalhos-mestrado/mestrado-andrea-tavares.pdf>. Acesso 20.07.2013.

[...] o Estado passa ao não poder mais tutelar o contrato apenas para garantir a equidade da relação negocial, já que a observância da função social do contrato exige o dever das partes contratantes para com o bem-estar de toda coletividade, fazendo do contrato mais do que um instrumento de circulação de riquezas, transformando-o num verdadeiro meio de desenvolvimento social sustentável, racionalizado e equilibrado.

Com base nessas premissas é que se encontra a possibilidade de se revisar judicialmente as cláusulas de um contrato agrário sob o argumento de descumprimento da sua função social, sem querer desconsiderar, é claro, os princípios da autonomia da vontade ou do pacta sunt servanda, mas apenas conjugá-los com bem estar da coletividade.

Ao revisar os contratos agrários sob tal argumento o Poder Judiciário tem o poder de interpretar, isto é, de buscar o sentido daquela relação negocial, se utilizando de todos os instrumentos possíveis e conciliáveis, por meio das regras e critérios de interpretação, princípios gerais de direito, doutrina e jurisprudência.

1.4 A FUNÇÃO AMBIENTAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Salienta-se que a função social do contrato é um derivado do princípio da função social da propriedade, previsto no art. 5º da Lei de Introdução ao Código Civil, que regem a ordem econômica.

Assim sendo, de acordo com o artigo 421 do Código Civil, o contrato tem a obrigação de ter por escopo a função social, a fim de que ele seja concluído em benefício dos contratantes sem conflito com o interesse público.

Contudo, a função social por si só não consegue concluir todas as exigências atuais que se cominam aos contratos, com evidência para as questões ambientais.

De acordo com Lucas Abreu Barroso²⁹:

[...] a função social não consegue encerrar as demandas que se impõem ao instrumento contratual nos dias atuais, com destaque para a preservação e conservação do meio ambiente para as presentes e futuras gerações. Deste contexto sobressai a função socioambiental dos contratos agrários.

1.4.1 O Estado e a Preocupação com o Meio Ambiente

A preservação dos recursos naturais passou a ser preocupação mundial e nenhum país tem o direito de fugir dessa responsabilidade. A necessidade de proteção ambiental é antiga, surgindo quando o homem passou a valorizar a natureza, inicialmente de forma mais amena, e atualmente, de forma mais acentuada.

Nessa linha, Gilson de Azeredo Coutinho³⁰ entende que a importância dada à natureza, a princípio, era por ser uma criação divina:

Depois, o homem começou a reconhecer a interação dos componentes bióticos e abióticos que interagem no ecossistema é que efetivamente sua responsabilidade aumentou.

Com a evolução da sociedade, o homem foi rapidamente degradando o meio ambiente, contaminando-o com resíduos nucleares, disposição de lixo químicos, domésticos, industriais, hospitalares de forma inadequada, pelas queimadas, pelo desperdício dos recursos naturais não renováveis, pelo efeito estufa, pelo desmatamento indiscriminado, pela contaminação dos rios, pela degradação do solo através da mineração, pela utilização de agrotóxicos,

²⁹ BARROSO, Lucas Abreu. A Lei Agrária Nova. Vol. III. Curitiba: Juruá, 2012, p. 119.

³⁰ COUTINHO, Gilson De Azeredo. *Políticas públicas e a proteção do meio ambiente*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XI, n. 51, mar 2008. Disponível em: <http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=4727>. Acesso 02.07.2013.

pela má distribuição de renda, pela acelerada industrialização, pelo crescimento sem planejamento das cidades, pela caça e pela pesca predatória.

A preocupação com a preservação do meio ambiente é recente na história da humanidade, realidade esta também no Brasil. Com o acontecimento de catástrofes e problemas ambientais, os organismos internacionais passaram a exigir uma nova postura, sendo marcante a atuação da Organização das Nações Unidas (ONU) que em 1972 organizou a Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente Humano. A partir dessa Conferência, com a elaboração da declaração de princípios (Declaração de Estocolmo), os problemas ambientais receberam tratamentos diferentes, tendo repercussão no Brasil. Há pouco a legislação nacional sofreu um forte impacto com o surgimento de novas leis e, em especial, da Lei 6.938/81, conhecida como Lei da Política Nacional do Meio Ambiente, que reconhece juridicamente o meio ambiente como um direito próprio e autônomo e terminou com as preocupações pontuais, centradas em problemas específicos inerentes às questões ambientais de vizinhança, propriedade, ocupação do solo, utilização dos recursos minerais e apropriação das florestas, etc.. A partir desse momento, iniciou-se no Brasil uma Política Nacional do Meio Ambiente que estabeleceu princípios, diretrizes e instrumentos para a proteção ambiental. Sob a influência de paradigmas internacionais, o Brasil avança e, na Constituição de 1988, criou-se o elemento normativo que faltava para considerar o Direito Ambiental uma ciência autônoma dentro do ordenamento jurídico brasileiro, a exemplo do que já ocorria em outros países.

O Direito Ambiental, segundo José Rubens Morato Leite³¹:

[...] se ocupa da natureza e futura gerações nas sociedades de risco, admitindo que a projeção dos riscos é capaz de afetar desde hoje o desenvolvimento do futuro, que importa afetar, portanto, as garantias do próprio desenvolvimento da vida.

Na Constituição Federal de 1988, a proteção do ambiente e salvaguarda da sadia qualidade de vida são asseguradas através da implementação de políticas públicas³². Apesar da existência dessas garantias constitucionais e da legislação

³¹ LEITE, J.R. M. (Org.); FERREIRA, H.S. (Org.). *Estado de direito ambiental: tendências, aspectos constitucionais e diagnósticos*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004, p. 241

³² ÁPPIO, Eduardo. *Controle Judicial das Políticas Públicas no Brasil*. Curitiba: Juruá, 2005. p. 143/144.

infraconstitucional, que proíbem o lançamento de esgoto sem tratamento, restringem o corte de árvores, que exigem Estudo de Impacto Ambiental (EIA), que exigem o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), etc., verifica-se ausência de eficácia dessas garantias pela não aplicação efetiva dessas políticas públicas pelo Poder Público.

O atuar do Estado na seara ambiental é repleto de deveres para conservação e a proteção do meio ambiente. A inércia, ausência de atuação e fiscalização do Estado trazem conseqüências nefastas aos interesses da sociedade, ao meio ambiente e à qualidade de vida do ser humano, sendo necessária a conscientização da população que deve exigir o cumprimento das leis existentes que asseguram uma efetiva proteção ambiental, sendo evidente a ação coercitiva dessas garantias e, portanto, obrigatório o seu cumprimento pelos governantes.

Claro que na hipótese da negação de direitos assegurados pela Carta Constitucional e legislação infraconstitucional que garantem a democracia e os direitos fundamentais ao meio ambiente sadio para as gerações presentes e futuras e da saúde pública ambiental resta tão-somente, o controle judicial das Políticas Públicas através do Poder Judiciário.

Na Constituição Federal, o artigo 225 exerce o papel norteador do meio ambiente devido a seu complexo teor de direitos, mensurado pela obrigação do Estado e da Sociedade na garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

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

§ 1º - *Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:*

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

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

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

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

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

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

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.

§ 2º - Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 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.

§ 4º - A Floresta Amazônica brasileira, a Mata Atlântica, a Serra do Mar, o Pantanal Mato-Grossense e a Zona Costeira são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

§ 5º - São indisponíveis as terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais.

§ 6º - As usinas que operem com reator nuclear deverão ter sua localização definida em lei federal, sem o que não poderão ser instaladas.

Importante salientar, ainda, que a Constituição ao longo de vários outros artigos (Art. 5º XXII; XXIII; LXXIII; Art. 22: IV; XII; XXVI; Art. 23: I; III; IV; VI; VII; IX; XI; Art. 24: VI; VII; VIII; Art. 43: § 2º, IV e §3º; Art. 49: XIV; XVI; Art. 91: § 1º, III; Art. 129:

III; Art. 170: III; VI; Art. 174: §§ 3º e 4º; Art. 176 e §§; Art 182 e §§; Art. 186; Art. 200: VII; VIII; Art. 216: V e §§ 1º, 3º e 4º; Art. 225; Art. 231 e Art. 232) trata do meio ambiente e das imposições legais para preservá-lo.

A vontade do legislador brasileiro em relação à proteção ao meio ambiente está marcada na Constituição Federal através da distribuição da competência em matéria ambiental que passou a ser comum entre União, Estados e Municípios, conforme o artigo 23, que dispõe: "*VI proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas; VII preservar florestas, a fauna e a flora*". Restou, além disto, forte no artigo 225, que o bem ambiental é um bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, assegurando o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito de todos. Portanto, a natureza jurídica do bem ambiental é bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, criando um terceiro gênero de bem que não é público e muito menos privado. Agora cabe tanto ao Estado (Poder Público) como à sociedade civil (coletividade) o dever de preservar os bens ambientais não só para quem está vivo nos dias de hoje (presentes gerações) como para aqueles que virão (futuras gerações) a existência real dos bens ambientais.

Não se pode esquecer, como já referido, de que o artigo 225 é apenas o ponto de partida ou o mais saliente de uma série de outros dispositivos que compõe a ordem pública ambiental baseada nos princípios da proteção ao meio ambiente e da função social da propriedade.

Sobre a proteção constitucional ao meio ambiente, José Rubens Morato Leite³³ expressa:

Em termos formais, a proteção do meio ambiente na Constituição de 1988 não segue - nem seria recomendável que seguisse - um único padrão normativo, dentre aqueles

³³ CANOTILHO, José Joaquim; LEITE, José Rubens Morato (organizadores). *Direito constitucional ambiental brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2007, p.94.

encontráveis no Direito Comparado. Ora o legislador utiliza-se da técnica do estabelecimento de direito e dever genéricos (p. ex., a primeira parte do artigo 225, caput, ora faz uso da instituição de deveres especiais (p. ex., todo o artigo 225, § 1º). Em alguns casos, tais enunciados normativos podem ser apreciados como princípios específicos e explícitos (p. ex., os princípios da função ecológica da propriedade rural e do poluidor-pagador, previstos, respectivamente, nos arts. 186, II, e 225, §§ 22 e 32), noutros, como instrumentos de execução (p. ex., a previsão do Estudo Prévio de Impacto Ambiental ou da ação civil pública). O constituinte também protegeu certos biomas hiperfrágeis ou de grande valor ecológico (p. ex., a Mata Atlântica, o Pantanal, a Floresta Amazônica, a Serra do Mar e a Zona Costeira).

Na Constituição Federal, restou assegurado que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Analisando o § 1º do artigo 225 da Constituição Federal, verifica-se que para assegurar a efetividade desse direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado na forma do disposto no inciso I, deste parágrafo, compete ao Poder Público preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas. Também é responsabilidade do Poder Público exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental a que se dará publicidade (inciso IV). Além disso, ao Poder Público cabe controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente (inciso V).

Assim, pelo que se depreende do texto constitucional, a proteção ao meio ambiente e ao meio ambiente equilibrado são considerados direitos fundamentais, sendo que a concretização/realização dos mesmos é uma diretriz, um balizamento, uma determinação, uma responsabilidade do Poder Público que deve implementá-

las notadamente através da adoção de Políticas Públicas Estatais, no caso ambientais.

1.4.2 A Função Ambiental dos Contratos Agrários

Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, inclusive as futuras gerações, que têm a busca pela garantia de um meio ambiente propício ao seu desenvolvimento. A proteção ambiental é um direito-dever de todos, pois os sujeitos encontram-se, simultaneamente, em ambos os pólos da relação jurídica, ou seja, ao mesmo tempo em que são sujeitos ativos, são também sujeitos passivos do mesmo direito-dever: têm direito e dever sobre o mesmo bem.

No contexto do contrato e de seu ambiente, é necessário perceber que as partes contratantes têm deveres além daqueles assumidos interpartes, pois seu acordo não pode causar dano à sociedade, devendo respeitar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado dos que não formaram o contrato, mas que sofrem seu impacto.

A chegada da crise ecológica provocou alterações nas funções do Estado, que reparte com a sociedade, as responsabilidades pela proteção do meio ambiente (art. 225, “caput”). Assim, a função ambiental, ou seja, o dever de cuidar do meio ambiente deixou de pertencer ao âmbito necessariamente público, para se constituir dever também dos indivíduos. Os deveres correspondentes à função ambiental não são exclusivamente do Poder Público, são solidarizados com a sociedade, conforme dispõe o art. 225, da Constituição federal.

Roxana Cardoso Brasileiro Borges³⁴ fez importante observação:

[...] começa a ser teorizado o surgimento de um Estado Ambiental. A teoria jurídica e a teoria do Estado não podem ser estudadas separadamente, uma vez que é inegável sua evolução conjunta, pois prevalece a concepção estatista de direito. Neste âmbito, verifica-se a tentativa do Estado social – mesmo que sua realização tenha apenas se iniciado em alguns países, como no Brasil – de promover a viabilização da proteção do meio ambiente inclusive através do direito. Isso importa uma nova alocação dos princípios no ordenamento jurídico. Com a passagem de um direito de cunho predominantemente liberal para um direito mais voltado ao social e que, neste momento, deve caminhar para um direito que tem a responsabilidade de apresentar respostas ou caminhos para sair da crise ecológica, a principiologia jurídica necessariamente passa por uma revisão.

A autora entende que o “Estado ambiental” teria como função principal promover a proteção do meio ambiente, principalmente através de medidas que visam a provocar o exercício das condutas desejadas para o fim ambiental do Estado. Segundo Paulo de Castro Rangel³⁵, o que se exige do Estado contemporâneo é a compatibilização do desenvolvimento econômico com a qualidade de vida, não o mero prosseguimento de uma política de pleno emprego e bem-estar.

Por causa da exigência de um Estado desta forma atuante, o autor citado³⁶ realça a necessidade de se afastarem posturas neoliberais, pois, de acordo com ele, o Direito Ambiental é, e assim tem que ser, um direito intervencionista, o que não significa, nem deve significar, absolutamente, expressão do totalitarismo ecologista ou do fundamentalismo ambientalista.

³⁴ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função Ambiental do Contrato: Proposta de Operacionalização do Princípio Civil para a Proteção do Meio Ambiente*. Disponível em: <http://sisnet.aduaneiras.com.br/lex/doutrinas/arquivos/180907.pdf>. Acesso 20.08.2013.

³⁵ RANGEL, Paulo de Castro. *Concertação, programação e direito do ambiente*. Coimbra: Coimbra Editora, 1994. p. 11.

³⁶ Rangel, Paulo de Castro. Op. cit. p. 20.

Deste modo, o direito do meio ambiente é um direito absoluto. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. As condutas lesivas de alguns membros da comunidade constituem abuso de direito e não podem resultar em prejuízos para a coletividade. Assim, as obrigações que se referem àquela expectativa são de todos, não é apenas do Estado, mas de todas as pessoas, físicas e jurídicas, públicas e privadas, que têm o dever de preservar um meio ambiente adequado para a sadia qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

O direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado chama para a relação jurídica contratual as demais pessoas que, apesar de não terem formado o contrato (no sentido clássico, não são partes), são atingidas por ele, tornando-se partes, numa concepção contemporânea de contrato como relação jurídica complexa. Sendo os demais sujeitos partes em sentido amplo, têm interesse jurídico em revisar o contrato que lhes é prejudicial, pois violador de um direito juridicamente reconhecido ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Estas pessoas, consideradas tradicionalmente terceiros em relação ao contrato, equiparam-se às partes e aos seus poderes no contexto contratual.

Deste modo, a função ambiental dos contratos agrários, juntamente com a função social, integra o conjunto de princípios estruturantes do Estado de Direito democrático e ambiental com *“força vinculante para definir toda a atividade de interpretação e aplicação do direito”*³⁷ consubstanciando-se em fundamento inarredável na consolidação da cidadania ambiental e na estruturação do Estado ambiental.

³⁷ MARQUES, Angélica Bauer. A cidadania ambiental e a construção do estado de direito do meio ambiente. In: FERREIRA, Helene Sivini; LEITE, José Rubens Morato (Org.). *Estado de direito ambiental: tendências(aspectos constitucionais e diagnósticos)*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004, p. 182.

II- OS CONTRATOS AGRÁRIOS EM FACE DO CÓDIGO CIVIL

2.1 O CÓDIGO CIVIL E OS CONTRATOS AGRÁRIOS

O novo Código Civil brasileiro traz previsões relacionadas aos contratos agrários no art. 421 e seguintes.

Na verdade, cumpre esclarecer que o disciplinamento contratual constante do Código Civil, apesar da omissão de referência textual, aplica-se também aos contratos agrários, respeitadas as particularidades do regime jurídico especial. Tais instrumentos acabam por ser influenciados pelos renovados princípios e regras gerais de Direito Privado acerca da teoria geral dos contratos.

Afinal, antes de serem contratos agrários, são contratos e, portanto, devem conciliar com a sua disposição jurídica. Bem assim, o art. 92, § 9º, do Estatuto da Terra possibilita a aplicação do Direito comum aos contratos agrários através da incidência do Código Civil aos casos omissos³⁸. Hodiernamente, podemos falar em “diálogo das fontes”³⁹ entre as leis agrárias e a codificação civil em matéria de contratos agrários.

2.1.1 Os Princípios de Direito Privado acerca da Teoria Geral dos Contratos

³⁸ OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Contratos no direito agrário*. 5. ed. rev. e atual. Porto Alegre: Síntese, 2000. p. 144.

³⁹ Vide MARQUES, Cláudia Lima; BENJAMIN, Antônio Herman V.; MIRAGEM, Bruno. *Comentários ao código de defesa do consumidor*. 2. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

Os modelos principiológicos e preceituais dos contratos de Direito Agrário foram fixados em bases bastante distintas daquelas apregoadas pelo então vigente Código Civil de 1916, notadamente formal e individualista. As dimensões social e ambiental dos contratos agrários foram acentuadas em situações jurídicas precisamente demarcadas.

Pois bem, antes de abordar o princípio da função social dos contratos, previsto na legislação especial e no novel Código Civil, vale citar os princípios informadores do Código Civil de 2002: *a) eticidade; b) operabilidade; c) socialidade;* além do princípio da *d) boa-fé*.

2.1.1.1 Eticidade

Tal princípio se reflete em um dos valores mais importantes do código, consubstanciado no princípio da boa-fé. Nas palavras de Maria Helena Diniz⁴⁰, o princípio da *eticidade* se relaciona tanto com o Direito Civil quanto com o Direito Constitucional, sendo aquele *“que se funda no respeito à dignidade humana, dando prioridade à boa-fé subjetiva e objetiva, à probidade e à equidade”*.

O princípio da eticidade surge a partir da aproximação do Código ao caso real, no momento em que confere ao juiz não só poder para suprir lacunas, mas também para resolver, onde e quando previsto, de conformidade com valores éticos, nesse sentido, escreveu Miguel Reale⁴¹:

Não acreditamos na geral plenitude da norma jurídica positiva, sendo preferível, em certos casos, prever o recurso a critérios ético-jurídicos que permita chegar-se à "concreção jurídica",

⁴⁰ DINIZ, Maria Helena. *Dicionário jurídico*. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 834.

⁴¹ REALE, Miguel. *Visão geral do projeto de Código Civil*. Miguel Reale, São Paulo, nov. 2001. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/vgpcc.htm>. Acesso: 28.09.2013

conferindo-se maior poder ao juiz para encontrar-se a solução mais justa ou equitativa.

Decorrente de tal princípio surge a possibilidade de intervenção do juiz face ao "advento de situações imprevisíveis, que inesperadamente venham alterar os dados do problema, tornando a posição de um dos contratantes excessivamente onerosa"⁴².

Por este princípio, não atendendo os contratos agrários a função social, poderá o juiz intervir de modo a encontrar uma solução mais justa e equitativa.

2.1.1.2 Operabilidade

Outro princípio é o da operabilidade. O princípio da operabilidade "*confere ao julgador maior elastério, para que, em busca de solução mais justa, a norma, que, contendo cláusulas gerais ou conceitos indeterminados, possa, na análise de caso por caso, ser efetivamente aplicada, com base na valoração objetiva, vigente na sociedade atual (Miguel Reale)*"⁴³.

Este princípio busca a razoabilidade do Direito. A Operabilidade volta-se a uma atuação mais efetiva, realista, sensata, uma atuação justa por parte dos Operadores do Direito, permitindo que a Lei se aproxime da realidade e concretize a sua finalidade.

É neste sentido que os contratos agrários devem ser firmados, de forma que o direito seja exercido, através de cláusulas simples e claras.

⁴² GONÇALVES, Carlos R. *Principais inovações no código civil de 2002: breves comentários*. São Paulo: Saraiva, 2002. p. 5.

⁴³ DINIZ, Maria Helena. *Dicionário jurídico*, p. 841

2.1.1.3 Socialidade

O princípio da *socialidade* “*prestigia os valores coletivos, colocando os individuais em segundo plano (Miguel Reale)*”⁴⁴. Em outras palavras, prevalece o coletivo em detrimento do individual.

Segundo o autor, o sentido social é uma das características mais marcantes do novo Código, em contraste com o sentido individualista do código de 1916 de Clovis Bevilacqua, reflete as grandes mudanças ocorridas no século, devido aos vários conflitos sociais e militares, como as duas Grandes Guerras, reflete também a evolução da tecnologia, a emancipação da mulher e a conseqüente reestruturação da família.

Nas palavras do Nobre Jurista⁴⁵:

Se não houve a vitória do socialismo, houve o triunfo da "socialidade", fazendo prevalecer os valores coletivos sobre os individuais, sem perda, porém, do valor fundante da pessoa humana. Por outro lado, o projeto se distingue por maior aderência à realidade contemporânea, com a necessária revisão dos direitos e deveres dos cinco principais personagens do Direito Privado tradicional: o proprietário, o contratante, o empresário, o pai de família e o testador.

Reale em seu artigo Visão Geral do Projeto de Código Civil, ainda cita, que em virtude do princípio de socialidade, ocorre o surgimento de um novo conceito de posse, a posse-trabalho, ou "pro labore", razão pela qual o prazo de usucapião de um imóvel é reduzido, conforme o caso, se os possuidores nele houverem

⁴⁴ DINIZ, Maria Helena. *Dicionário jurídico*, p. 846

⁴⁵ REALE, Miguel. Op. cit. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/vgpcc.htm>. Acesso: 28.09.2013

estabelecido a sua morada, ou realizado investimentos de interesse social e econômico⁴⁶.

Neste sentido, o princípio da socialidade aplica-se aos contratos agrários na medida que tais instrumentos devem atender a função social, prevalecendo os valores coletivos sobre os individuais.

2.1.1.4 Boa-fé

Esculpido no art. 422 do Código Civil está o princípio da boa-fé, assim disposto:

Art. 422 *Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.*

Cumprido salientar que mister se faz uma cooperação mútua entre as partes, as quais precisam preservar os conceitos de respeito, lealdade e confiança entre si, para fazer valer a segurança dos negócios jurídicos.

Nessa esteira, Maria Helena Diniz⁴⁷ aclara:

As partes deverão agir com lealdade, honestidade, honradez, denodo e confiança recíprocas, isto é, proceder com boa-fé, esclarecendo os fatos e conteúdo das cláusulas, procurando o equilíbrio nas prestações, evitando o enriquecimento indevido, não divulgando informações sigilosas, etc.

Lucas Abreu Barroso⁴⁸ cita que:

⁴⁶ REALE, Miguel. Op. cit. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/vgpcc.htm>. Acesso: 28.09.2013

⁴⁷ DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais*. 21 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 41/42.

Dentre as mais importantes modificações do texto do atual Código está a inclusão da cláusula geral da boa-fé objetiva (art. 422). A validade deste princípio para os contratos agrários é inegável em qualquer de suas fases (pré-contratual, contratual e pós-contratual).

Isso porque, a boa-fé objetiva apresenta três funções distintas no atual sistema contratual positivado: a) de cânone hermenêutico-integrativo do contrato; b) de norma de criação de deveres jurídicos; c) de norma de limitação ao exercício de direitos subjetivos.⁴⁹

2.1.1.5 Função Social do Contrato

A função social dos contratos agrários, destinada a condicionar a autonomia privada e a liberdade contratual⁵⁰, vislumbra-se na materialização das cláusulas que obrigatoriamente devem constar dos instrumentos contratuais (art. 13 combinado com art. 11, *caput*, do Decreto n. 59.566/1966) e das cláusulas proibidas de contratar (art. 93 do Estatuto da Terra e art. 13, VII, *b*, do Decreto n. 59.566/1966).⁵¹

A função ambiental dos contratos agrários provoca imposições no sentido da utilização adequada dos recursos naturais e da preservação do meio ambiente,

⁴⁸ BARROSO, Lucas Abreu. *O Código Civil e o Direito Agrário*. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/o-codigo-civil-e-o-direito-agrario>. Acesso: 06.07.2013.

⁴⁹ MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999. p. 427/428.

⁵⁰ BARROSO, Lucas Abreu. Tópicos propedêuticos sobre o contrato de arrendamento rural. In: SANTOS, Márcia Walquiria Batista dos; QUEIROZ, João Eduardo Lopes (Coords.). *Direito do agronegócio*. Belo Horizonte: Fórum, 2005. p. 671.

⁵¹ COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários de arrendamento e parceria rural no Mercosul*. Curitiba: Juruá, 2002, p. 29 e ss.

consubstanciadas na Lei n. 4.947/1966 (art. 13, III) e no Decreto n. 59.566/1966 (art. 13, II).⁵²

E somente em 2002, ou seja, quase meio século depois, o Código Civil, pautado nos imperativos de eticidade, operacionalidade, socialidade e boa-fé, veio dispor sobre a função social do contrato (art. 421). O mesmo podendo ser subsumido em relação à função ambiental do contrato por meio de uma leitura civil constitucional.

Segundo Miguel Reale⁵³, *um dos pontos altos do novo Código Civil está em seu Art. 421, segundo o qual “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”*.

O autor⁵⁴ entende que:

Não há razão alguma para se sustentar que o contrato deva atender tão somente aos interesses das partes que o estipulam, porque ele, por sua própria finalidade, exerce uma função social inerente ao poder negocial que é uma das fontes do direito, ao lado da legal, da jurisprudencial e da consuetudinária.

O ato de contratar corresponde ao valor da livre iniciativa, erigida pela Constituição de 1988 a um dos fundamentos do Estado Democrático do Direito, logo no Inciso IV do Art. 1º, de caráter manifestamente preambular.

Assim sendo, é natural que se atribua ao contrato uma função social, a fim de que ele seja concluído em benefício dos contratantes sem conflito com o interesse público.

Deste modo, o art. 421 do Código Civil veio reforçar o disposto na lei especial, impondo que em qualquer contrato agrário haja o dimensionamento dos impactos

⁵² BARROSO, Lucas Abreu. A função ambiental do contrato. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo (Orgs.). *Questões controvertidas no novo código civil: no direito das obrigações e dos contratos*. São Paulo: Método, 2005, p. 290.

⁵³ REALE, Miguel. *Função Social do Contrato*. Miguel Reale, São Paulo, nov. 2003. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/funsoccont.htm> . Acesso: 28.08.2013

⁵⁴ REALE, Miguel. Op. cit. <http://www.miguelreale.com.br/artigos/funsoccont.htm> . Acesso: 28.08.2013

sociais na medida que esses instrumentos devem atender o princípio civil da função social do contrato.

2.1.2 Regras Gerais de Direito Privado acerca da Teoria Geral dos Contratos

O atual Código Civil também levantou outro ponto relevante – com irrefutável interesse para os contratos agrários – que se refere ao contrato de adesão, sobretudo quanto à sua abrangência, interpretação e validade. O novo Código admite que os contratos em geral podem se dar por adesão, e não apenas os de consumo. De acordo com Silvio Venosa⁵⁵, melhor seria dizer por predisposição, eis que o contrato de adesão não encerra as modalidades contratuais com cláusulas predispostas.

Tal instrumento é facilmente encontrado nas parcerias e arrendamentos rurais firmados entre proprietários de pequenas propriedades e empresas produtoras de suco de laranja, açúcar e etanol, maçã de tomate, combustíveis a base de milho, beterraba, etc., sendo certo que não há negociação entre as partes, mas imposição de cláusulas contratuais pela parte economicamente mais forte.

O art. 423 consagra no âmbito da teoria geral dos contratos que, havendo ambiguidade ou contradição quanto ao sentido atribuído à cláusula contratual, esta será interpretada a favor do contratante que não a estipulou. Com isso, resguarda-se o aderente, que está numa posição contratual menos vantajosa que a outra parte. No mesmo caminho, o art. 424 dispõe que serão nulas as cláusulas de um contrato de adesão que prevejam a renúncia antecipada do aderente a direito que advenha da própria natureza do negócio, em uma evidente demonstração de controle do conteúdo contratual.

⁵⁵ VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. 5. ed. v. 2. São Paulo: Atlas, 2005, p. 410 e ss.

Isso porque a liberdade de contratar deve ser exercida em conformidade com os princípios contratuais da eticidade, operabilidade, socialidade e boa-fé, conforme já mencionado. As cláusulas que estabeleçam a renúncia antecipada a direito inerente à natureza do contrato são abusivas e geram insegurança, com isso desfazendo o equilíbrio contratual.⁵⁶

Por fim, não poderíamos deixar de mencionar o art. 425, acerca dos contratos atípicos. Este dispositivo recebe destacado relevo em se tratando dos contratos agrários. A regra é a de que as partes podem livremente estipular contratos atípicos, desde que observem as regras gerais do atual Código Civil.

No conjunto do Direito Agrário, os contratos atípicos encontram amparo normativo no art. 39 do Decreto n. 59.566/1966, sendo-lhe ainda aplicáveis, no que couber, as regras atinentes aos contratos de arrendamento e parceria rural, sem prejuízo do regulado no art. 38 do mesmo Regulamento.

Destarte, podemos propugnar pela existência de uma compatibilidade entre a nova regulação contratual civil e os contratos agrários, *“o que torna indispensável a análise do seu alcance na órbita do direito agrarista”*⁵⁷. Vale ressaltar, de modo que não pare eventuais dúvidas, que não houve derrogação pelo Código Civil da legislação agrária aplicável, ou seja, o Código Civil não derogou a legislação contratual agrária – que continua em plena vigência.

Na verdade, como salientado anteriormente, o Código Civil nada mencionou acerca dos contratos agrários. E apesar da norma especial constante da legislação agrária, tais instrumentos acabam por ser influenciados pelos princípios citados e regras gerais de Direito Privado acerca da teoria geral dos contratos.

⁵⁶ DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Anotado*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 324.

⁵⁷ COELHO, José Fernando Lutz. *Ob. Cit.*, p. 68.

2.1.3 Leitura Hermenêutica do Art. 421 do Código Civil

Vale transcrever novamente o art. 421 do Código Civil:

Art. 421. *A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato.*

Sobre o dispositivo, prescreve o Enunciado nº 23 da I Jornada De Direito Civil:

[...] a função social do contrato, dirigida à satisfação de interesses sociais, não elimina o princípio da autonomia contratual, mas atenua ou reduz o seu alcance, quando estiverem presentes interesses metaindividuais ou interesse individual coletivo relativo à dignidade da pessoa humana.

Assim, há uma nova ordem destinada a condicionar a autonomia privada e a liberdade contratual⁵⁸. Estas, em virtude dos reclamos que afluem da sociedade, devendo ser limitadas por normas de ordem pública, em substituição às disposições de caráter francamente individualistas estruturadas sob a égide do liberalismo.

Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka⁵⁹ bem sintetiza a noção aqui apresentada:

Não é difícil, por fim, inferir-se se a concepção de que também o contrato, assim como a propriedade, possui uma função social, que lhe é inerente e que não pode, absolutamente, deixar de ser observada.

⁵⁸ Sobre o tema, imprescindível a apreciação da obra: TARTUCE, Flávio. *Função social dos contratos: do código de defesa do consumidor ao novo código civil*. São Paulo: Método, 2005. Complementarmente, analisar as excelentes anotações acerca da função social do contrato na obra: ALVES, Jones Figueirêdo; DELGADO, Mário Luiz. *Código civil anotado: inovações comentadas artigo por artigo*. São Paulo: Método, 2005.

⁵⁹ HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Direito civil: estudos*. Belo Horizonte: Del Rey, 2000, p. 110.

Deste modo, de acordo com o explanado, não há como conceber o contrato em nossos dias saturado pelas noções individualistas que exprimem inexoravelmente a ideologia capitalista.

Nesta mesma linha, Paulo Luiz Netto Lôbo, *apud* Rogério Ferraz Donnini⁶⁰, com muita precisão observa a invariável que deve ser aposta nas relações contratuais:

De fato, esse modelo liberal de contrato 'é inadequado aos atos negociais existentes na atualidade, porque são distintos os fundamentos, constituindo obstáculo às mudanças sociais. O conteúdo conceptual e material e a função do contrato mudaram, inclusive para adequá-lo às exigências de realização da justiça social, que não é só dele mas de todo o direito'.

Lucas Abreu Barroso⁶¹ adere ao entendimento de Roberto Senise Lisboa, para quem *"o negócio jurídico é fato jurídico e, portanto, fenômeno social que deve ter função socialmente dirigida à circulação de riquezas (função social do contrato)"*.

Tal expectativa, no entanto, não é recente, pois o Código do Consumidor (Lei n. 8.078/90), não se descuidou dela, ao estabelecer no art. 1º que suas normas visam a proteger a *ordem pública* e o *interesse social*.

É nesse sentido que o preceito normativo do atual Código Civil, condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato. Verifica-se com muita clareza a fundamental relevância que o legislador atribuiu à questão, tanto que elevou a função social ao grau de cláusula geral dos contratos.

Nestes termos, estes planos precisamente apontam que as cláusulas gerais constituem o meio legislativamente hábil para permitir o ingresso, no ordenamento

⁶⁰ DONNINI, Rogério Ferraz. *A revisão dos contratos no código civil e no código de defesa do consumidor*. São Paulo: Saraiva, 1999, p. 6.

⁶¹ BARROSO, Lucas Abreu. A função Socioambiental dos Contratos Agrários. In: LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997, p. 109.

jurídico, de princípios valorativos, expressos ou ainda inexpressos legislativamente, de *standards*, máxima de conduta, arquétipos exemplares de comportamento, das normativas constitucionais e de diretivas econômicas, sociais e políticas, viabilizando a sua sistematização no ordenamento positivo.⁶²

Para Lucas Abreu Barroso⁶³:

Como primordial instrumento da circulação de riqueza é inegável que o contrato tenha, então, uma função social a desempenhar, deste fator dependente a igualdade material, que só pode ser alcançada caso o interesse coletivo se sobreponha ao individual. Destarte, esta nova concepção do contrato é decorrência imposta pelo atual contexto econômico-social em que vivemos.

Assim, a função social do contrato reside na sua utilidade em relação à obtenção desta satisfação. Quando o contrato não permite esta satisfação, servindo para outro fim, como o alcance dos interesses de apenas uma das partes, prejudicando a outra, o pacto não cumpre sua função social considerada justificativa jurídica para sua tutela pelo ordenamento.

De tal modo, o contrato que não cumpre sua função social, tem sua finalidade esvaziada ou desviada, carecendo de justa causa para sua tutela. Se dado pacto não se reveste desta utilidade, há problema quanto à sua validade e eficácia.

Além disso, os contratos atualmente cada vez mais interferem em terceiros, espalhando seus efeitos à comunidade, em que devem ser protegidas também as partes não contratantes, admitindo-se também a intervenção nos negócios, quando o contrato não estipular uma função social, uma vez que o contrato não é mais

⁶² MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999, p. 274.

⁶³ BARROSO, Lucas Abreu. *A função Socioambiental dos Contratos Agrários*. Disponível em: http://www.academia.edu/1596006/A_funcao_socioambiental_dos_contratos_agrarios. Acesso: 29.06.2013.

limitado às partes, transcendendo e outorgando uma função social frente a toda a sociedade⁶⁴. Por isso justifica-se a redação do art. 421 do Código Civil.

Denota-se, do exposto, que a função social do contrato não se volta apenas para o relacionamento entre as partes contratantes, mas também para os reflexos do negócio jurídico perante terceiros, isto é, o meio social. Diante do reconhecimento da função social atribuída ao contrato, a autonomia privada não desaparece; limitado porém, é o poder individual que dela deflui, pela agregação das ideias de justiça e solidariedade social. O exercício desta autonomia, agora, deve orientar-se não só pelo interesse individual, mas também pela utilidade que possa ter na consecução dos interesses gerais da comunidade.

É neste sentido que deve ser entendido o valor da livre iniciativa (art. 1º, IV da Constituição Federal) e sua conseqüente liberdade contratual: respeitando-se a função social e ambiental da propriedade (arts. 5º, XXIII, 170, III, 186 e 225) e evitando-se o abuso do poder econômico (art. 173, 4º, também da CF), para ficar nos termos constitucionais.

⁶⁴ GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. *Função social do contrato: de acordo com o novo código civil*. São Paulo: Saraiva, 2004.

CONCLUSÃO

Pelo presente estudo chega-se a conclusão, no que diz respeito à função social da propriedade, que o Estatuto da Terra foi pioneiro ao adotar posições das mais adiantadas e consoantes ao espírito do direito contemporâneo.

No que tange à propriedade, a Constituição Federal de 1988 dedicou diversos dispositivos à disciplina, atrelando-a a função social. Garantiu o direito de propriedade vinculado ao princípio da função social, impondo ao proprietário um dever-poder de dar a sua propriedade um destino em prol da coletividade.

O Estado passou a intervir na propriedade que não atende ao bem-estar da coletividade, ou seja, que não cumpre a função social, e passou também a adotar uma postura mais intervencionista no que diz respeito às relações contratuais, na medida que condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato, conforme se vê no artigo 421, do Código Civil.

Os contratos agrários constituem relações jurídicas de natureza privada nas quais, porém, verifica-se uma forte gama de interesses públicos. Destarte, o contrato agrário, tendo por objeto a exploração da terra e a produção agropecuária coloca-se em íntima ligação às políticas governamentais, as quais encontram um importante mecanismo de atuação na disciplina de tais contratos.

Verificamos que a função social dos contratos agrários destinada a condicionar a autonomia privada e a liberdade contratual, vislumbra-se na materialização das cláusulas que obrigatoriamente devem constar dos instrumentos contratuais e das cláusulas proibidas de contratar.

Além disso, na Carta Magna de 1988 restou configurado que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo ao Poder Público e à

sociedade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

A função ambiental dos contratos agrários, por sua vez, provoca imposições no sentido da utilização adequada dos recursos naturais e da preservação do meio ambiente (art. 225, CF/88; art. 13, III, da Lei n. 4.947/66 e art. 13, II, do Dec. 59.566/66).

Constatamos também que o Código Civil de 2002, quase meio século depois da edição do Estatuto da Terra, veio dispor sobre a função social do contrato, sendo certo ainda, que os demais princípios do Código Civil também se aplicam aos atos de Direito Agrário, quais sejam, os da *eticidade; operabilidade; socialidade*; além do princípio da *boa-fé*. O mesmo em relação à função ambiental do contrato por meio de uma leitura civil constitucional.

Desta forma, a função apenas social dá lugar à função socioambiental como limite ao exercício da autonomia privada, impondo que em qualquer contrato agrário haja o dimensionamento dos impactos sociais e ambientais, sob pena de ter sua finalidade esvaziada ou desviada, tendo problema quanto à sua validade e eficácia.

Por fim, observamos os contratos atualmente cada vez mais interferem em terceiros, espraiando seus efeitos à comunidade, em que devem ser protegidas também as partes não contratantes, admitindo-se também a intervenção nos negócios, quando o contrato não estipular uma função social.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVARENGA, Octávio Mello. *Curso de direito agrário: contratos agrários*. Brasília: Fund. Petrônio Portella, 1982.

ALVES, Jones Figueirêdo; DELGADO, Mário Luiz. *Código civil anotado: inovações comentadas artigo por artigo*. São Paulo: Método, 2005.

AMARAL, Francisco. *Direito civil: introdução*. 5. ed. rev. atual. e aum. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

ÁPPIO, Eduardo. *Controle Judicial das Políticas Públicas no Brasil*. Curitiba: Juruá, 2005.

ARAÚJO, Luiz Ernani Bonesso de. *O Acesso à Terra no Estado Democrático de Direito*. Frederico Westphalen: URI, 1998.

ASSIS, Andrea Tavares Ferreira de; GARCEZ, Sérgio Matheus Santos. *A possibilidade de revisão dos contratos agrários sob o argumento de descumprimento da função social do contrato*. Disponível em: <http://www.sbpcnet.org.br/livro/63ra/conpeex/mestrado/trabalhos-mestrado/mestrado-andrea-tavares.pdf>.

BARROSO, Lucas Abreu. *A Lei Agrária Nova*. Vol. III. Curitiba: Juruá, 2012.

BARROSO, Lucas Abreu. A função ambiental do contrato. In: DELGADO, Mário Luiz; ALVES, Jones Figueirêdo (Orgs.). *Questões controvertidas no novo código civil: no direito das obrigações e dos contratos*. São Paulo: Método, 2005.

BARROSO, Lucas Abreu. *A função Socioambiental dos Contratos Agrários*. Disponível em: http://www.academia.edu/1596006/A_funcao_socioambiental_dos_contratos_agrarios.

BARROSO, Lucas Abreu. A função Socioambiental dos Contratos Agrários. In: LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

BARROSO, Lucas Abreu. Tópicos propedêuticos sobre o contrato de arrendamento rural. In: SANTOS, Márcia Walquiria Batista dos; QUEIROZ, João Eduardo Lopes (Coords.). *Direito do agronegócio*. Belo Horizonte: Fórum, 2005.

BARROSO, Lucas Abreu. *O Código Civil e o Direito Agrário*. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/o-codigo-civil-e-o-direito-agrario>.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. Função ambiental da propriedade e reforma agrária. In: SILVEIRA, D. S. D. da.; XAVIER, F. S. *O direito agrário em debate*. Porto Alegre: Advogado, 1998.

BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro, *Função Ambiental do Contrato: Proposta de Operacionalização do Princípio Civil para a Proteção do Meio Ambiente*. Disponível em: <http://sisnet.aduaneiras.com.br/lex/doutrinas/arquivos/180907.pdf>.

CANOTILHO, José Joaquim; LEITE José Rubens Morato (organizadores). *Direito constitucional ambiental brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2007.

CARVALHO. Edson Ferreira. *Manual didático de direito agrário*. Curitiba: Juruá, 2010.

CARVALHO, Kildare Gonçalves. *Direito Constitucional*. Belo Horizonte: Livraria Del Rey Editora Ltda, 1999.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários de arrendamento e parceria rural no Mercosul*. Curitiba: Juruá, 2002.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários: uma visão neo-agrarista*. Curitiba: Juruá, 2006.

COUTINHO, Gilson De Azeredo. *Políticas públicas e a proteção do meio ambiente*. In: *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XI, n. 51, mar 2008. Disponível em: http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=4727.

CRETELLA JUNIOR, José. *Comentários a Constituição Brasileira de 1988*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2. ed., 1990, v. I.

DALLARI, Adilson Abreu. Solo criado: constitucionalidade da outorga onerosa de potencial construtivo. In *Direito Urbanístico e Ambiental*. DALLARI, Adilson Abreu; DI SARNO, Daniela Campos Libório (coord.). Belo Horizonte: Fórum, 2007.

DINIZ, Maria Helena. *Código Civil Anotado*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais*. 21 ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2005.

DINIZ, Maria Helena. *Dicionário jurídico*. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2005.

DONNINI, Rogério Ferraz. *A revisão dos contratos no código civil e no código de defesa do consumidor*. São Paulo: Saraiva, 1999.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. *Direitos Reais*, 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. São Paulo: Saraiva, 2009.

GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. *Função social do contrato: de acordo com o novo código civil*. São Paulo: Saraiva, 2004.

GODOY, Luciano de Souza. *Direito Agrário Constitucional, O Regime da Propriedade*. São Paulo: Atlas Jurídica, 1998.

GONÇALVES, Carlos R. *Principais inovações no código civil de 2002: breves comentários*. São Paulo: Saraiva, 2002.

GRAU, Eros Roberto. *A ordem Econômica na Constituição de 1988*. 3. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 1997.

GUERRA FILHO, Willis Santiago. *Processo Constitucional e Direitos Fundamentais*. 3. ed. São Paulo: Celso Bastos Editor, 2003.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. *Direito civil: estudos*. Belo Horizonte: Del Rey, 2000.

LEITE, J.R. M. (Org.; FERREIRA, H.S. (Org.). *Estado de direito ambiental: tendências, aspectos constitucionais e diagnósticos*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. 15. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

MARQUES, Angélica Bauer. A cidadania ambiental e a construção do estado de direito do meio ambiente. In: FERREIRA, Heline Sivini; LEITE, José Rubens Morato (Org.). *Estado de direito ambiental: tendências (aspectos constitucionais e diagnósticos)*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

MARQUES, Cláudia Lima; BENJAMIN, Antônio Herman V.; MIRAGEM, Bruno. *Comentários ao código de defesa do consumidor*. 2. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: sistema e tópica no processo obrigacional*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

MATTOS NETTO, Antonio José de. Garantia do Direito à Propriedade Agrária. In: Barroso, Lucas Abreu. *O Direito Agrário na Constituição*: 3ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

MORAES, Alexandre de. *Direito Constitucional*. São Paulo: Atlas, 2007.

OLIVEIRA, Umberto Machado de. *Princípios de direito agrário na Constituição vigente*, 1ª ed. (ano 2004), 2ª reimpr. Curitiba: Juruá, 2008.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Contratos no direito agrário*. 5. ed. rev. e atual. Porto Alegre: Síntese, 2000.

RANGEL, Paulo de Castro. *Concertação, programação e direito do ambiente*. Coimbra: Coimbra Editora, 1994.

REALE, Miguel. *Função Social do Contrato*. Miguel Reale, São Paulo, nov. 2003. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/funsoccont.htm>

REALE, Miguel. *Visão geral do projeto de Código Civil*. Miguel Reale, São Paulo, nov. 2001. Disponível em: <http://www.miguelreale.com.br/artigos/vgpcc.htm>.

SILVA, José Afonso da Silva. *Comentário Contextual à Constituição*. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

SANTOS, Eduardo Sens dos. *A função social do contrato: elementos para uma conceituação*. São Paulo: Revista de Direito Privado, n. 13, 2003.

SUNDFELD, Carlos Ari. Função social da propriedade. In DALLARI, Adilson Abreu; FIGUEIREDO, Lúcia Valle (coord.). *Temas de direito urbanístico 1*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1991.

TARTUCE, Flávio. *Função social dos contratos: do código de defesa do consumidor ao novo código civil*. São Paulo: Método, 2005.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito civil*. 5. ed. v. 2. São Paulo: Atlas, 2005.