



**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS**  
**ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO**  
**NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA**  
**COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO**  
**TRABALHO DE CURSO II**

**PROTEÇÃO DA PROPRIEDADE E SEU PAPEL NO SUCESSO DO**  
**AGRONEGÓCIO NO BRASIL**

Orientando : Marcos Wenice Ferreira Filho

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Ms. Sílvia Maria Gonçalves Santos de Lacerda Santana Curvo

GOIÂNIA  
2024

MARCOS WENICE FERREIRA FILHO

**PROTEÇÃO DA PROPRIEDADE E SEU PAPEL NO SUCESSO DO  
AGRONEGÓCIO NO BRASIL**

Artigo Científico apresentado à disciplina de Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-GOIÁS).

***Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Ms. Silvia Maria Gonçalves Santos de Lacerda Santana Curvo.***

GOIÂNIA

2024

MARCOS WENICE FERREIRA FILHO

PROTEÇÃO DA PROPIEDADE RURAL E SEU PAPEL NO SUCESSO DO  
AGRONEGOCIO NO BRASIL

Data da defesa: 29 de maio de 2024

BANCA EXAMINADORA

---

Orientadora: Prof.<sup>a</sup>. Ms. Silvia Maria Gonçalves Santos de Lacerda Santana Curvo

Nota:

---

Examinadora Convidada: Prof.<sup>a</sup>. Larissa de Oliveira Costa Borges

Nota:

# PROTEÇÃO DA PROPIEDADE RURAL E SEU PAPEL NO SUCESSO DO AGRONEGOCIO NO BRASIL

Marcos Wenice Ferreira Filho<sup>1</sup>  
Prof.<sup>a</sup>. Ms. Silvia Maria Gonçalves Santos de Lacerda Santana Curvo<sup>2</sup>

## SUMÁRIO

<b>RESUMO</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>1 BREVE HISTÓRICO DA PROPRIEDADE RURAL NO BRASIL</b>
<b>FUNÇÃO SOCIAL E GARANTIA CONSTITUCIONAL</b>	<b>1.1 LEGISLAÇÃO E PROPRIEDADE RURAL</b>	<b>1.2</b>
<b>PROPRIEDADE NO CODIGO CIVIL</b>	<b>2 O DIREITO AGRÁRIO E O AGRONEGÓCIO NO BRASIL</b>	<b>1.3 POSSE E</b>
<b>ECONOMIA BRASILEIRA</b>	<b>2.1 O IMPACTO DO AGRONEGÓCIO NA ECONOMIA BRASILEIRA</b>	<b>2 O DIREITO AGRÁRIO E O AGRONEGÓCIO NO BRASIL</b>
<b>CONSERVAÇÃO AMBIENTAL</b>	<b>3 AGRONEGÓCIO BRASILEIRO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL NA PROPRIEDADE RURAL</b>	<b>3.1</b>
	<b>CONCLUSÃO</b>	

## RESUMO

Neste artigo foi explorado os conceitos de propriedade, função social da terra e desapropriação, conectando-os brevemente ao agronegócio brasileiro e suas particularidades. Analisa os aspectos históricos e principais características da propriedade, bem como a avaliação do cumprimento da sua função social. Aborda os pontos positivos e negativos do agronegócio no Brasil, sua contribuição para a economia nacional e a preocupação com a conservação ambiental. A pesquisa baseia-se em fontes bibliográficas, incluindo livros, artigos e legislação relevante.

Palavras-chave: Direito. Propriedade Rural. Função Social da Terra. Agronegócio no Brasil.

---

<sup>1</sup> Graduando de Direito na Pontifícia Universidade Católica de Goiás.

<sup>2</sup> Doutoranda pela Universidade de Salamanca- ES, mestre em Direito Agrário pela UFG- Universidade Federal de Goiás (2002), bacharel em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (1993), graduação em Pedagogia pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (1983). Especializações em: Direito Penal, Direito Civil, Direito Processual Civil, Direito Constitucional. Atualmente é professora assistente da Pontifícia Universidade Católica de Goiás PUC/GO.

## **ABSTRACT**

This article explores the concepts of property, the social function of land, and expropriation, briefly connecting them to Brazilian agribusiness and its particularities. It analyzes the historical aspects and main characteristics of property, as well as the evaluation of its social function. It addresses the positive and negative aspects of agribusiness in Brazil, its contribution to the national economy, and concerns about environmental conservation. The research is based on bibliographic sources, including books, articles, and relevant legislation.

Keywords: Law. Rural Property. Social Function of Land. Agribusiness in Brazil.

## **INTRODUÇÃO**

O presente estudo teve como objetivo explorar a relação entre a proteção da propriedade e o sucesso do agronegócio no Brasil. A proteção da propriedade não se limitou apenas à segurança física dos terrenos e dos ativos agrícolas, mas incluiu também aspectos legais, socioeconômicos e ambientais que impactam diretamente a atividade agrícola.

Ao longo deste trabalho, foi investigado como a proteção da propriedade influenciou a confiança dos investidores, a estabilidade jurídica e o desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro. Foram examinados os desafios enfrentados pelos produtores rurais em relação à segurança da propriedade, bem como as diferentes formas de proteção disponíveis, incluindo legislação agrária, registro de terras e o uso de tecnologias no meio rural.

Além disso, foi analisada a importância da função social da terra e seu impacto na produtividade e na distribuição de renda no setor agrícola. Aspectos positivos e negativos do agronegócio brasileiro foram discutidos, juntamente com sua contribuição para a economia do país e as preocupações relacionadas à conservação ambiental.

Por fim, foram apresentadas conclusões e recomendações para fortalecer a proteção da propriedade no contexto do agronegócio brasileiro, visando promover um ambiente propício para o crescimento sustentável do setor e para o desenvolvimento equitativo do país como um todo. Com essas ações, espera-se não apenas aumentar a produtividade agrícola, mas também assegurar a preservação dos recursos naturais

e a justiça social no campo.

## **1 BREVE HISTÓRICO DA PROPRIEDADE RURAL NO BRASIL**

O direito de propriedade rural no Brasil possui uma história rica e complexa, profundamente enraizada nas transformações sociais, políticas e econômicas que marcaram o país ao longo dos séculos. Leciona Silva (2005, p.819):

A propriedade rural, que se centra na propriedade da terra, com sua natureza de bem de produção, tem como utilidade central a produção de bens necessários à sobrevivência humana, daí por que a Constituição consigna normas que servem de base à sua peculiar disciplina jurídica (arts. 184 a 191). (...) A Constituição traz normas especiais sobre a propriedade rural que caracterizam seu regime jurídico especial, quer porque, como veremos, especificam o conteúdo de sua função social, quer porque instituem regras sobre a política agrícola e sobre a reforma agrária, com o fim de promover a distribuição da terra (arts. 184 a 191), quer porque insere a problemática da propriedade agrária no título da ordem econômica (conferindo-lhe, assim, dimensão de direito econômico público) e, pois, como um elemento preordenado ao cumprimento de seu fim, qual seja: assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social (art. 170).

Desde os primórdios da colonização até os dias atuais, a configuração desse direito refletiu não apenas as necessidades de desenvolvimento agrário, mas também os interesses conflitantes de diversos grupos sociais.

Com a independência do Brasil e a promulgação da primeira Constituição, em 1824, o direito de propriedade foi reconhecido como um direito fundamental, porém, permaneciam as desigualdades na distribuição de terras, com vastas extensões sob o controle de poucos latifundiários. Durante o século XX, diversas medidas foram implementadas visando reformas agrárias, especialmente durante os períodos de regimes autoritários. O surgimento do Estatuto da Terra em 1964 representou um marco nesse sentido, estabelecendo diretrizes para a reforma agrária e a regularização fundiária.

Nos anos recentes, o debate sobre a reforma agrária e a questão da propriedade rural ganhou renovada importância, à medida que crescem as preocupações com a sustentabilidade ambiental, a justiça social e o reconhecimento dos direitos das populações tradicionais. A promulgação da Constituição atual de 1988

reforçou o direito de propriedade, mas também estabeleceu o princípio da função social da propriedade, buscando conciliar a garantia dos direitos individuais com o interesse coletivo, nos seguintes termos:

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

I – aproveitamento racional e adequado;

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

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

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

Conforme estabelecido por este dispositivo constitucional, a propriedade rural tem sua função social composta por três componentes bastante importantes, que serão mais bem abordados e analisados, em momento posterior do trabalho.

Em suma, o direito de propriedade rural no Brasil é resultado de um processo histórico complexo, marcado por lutas, conflitos e transformações. Compreender esse contexto é fundamental para analisar os desafios atuais e buscar soluções que promovam um desenvolvimento agrário mais justo, sustentável e inclusivo.

## **1.1 LEGISLAÇÃO E PROPRIEDADE RURAL**

Inicialmente, em termos mundiais, cabe dizer que remontam aos primórdios da civilização as origens do direito agrário. O Código de Hamurabi, do povo babilônico, é considerado o primeiro Código Agrário da humanidade, trazendo preceitos da função social da propriedade. O Direito Romano, com a lei da XII Tabuas, também é importante marco jurídico da história do direito agrário, segundo Santos (1976, p. 8):~

(...) continham os textos sobre o direito de propriedade, considerando como bem imóvel o solo com tudo o que está a ele aderente. Não tratavam dos bens móveis e imóveis de maneira diferenciada, a não ser relativamente ao tempo demandado para a usucapião (posse por dois anos para bens móveis e por um ano para os imóveis). Também reconheciam o direito de sucessão da propriedade, tanto por ato entre vivos como por herança com a morte do proprietário.

O autor demonstra alguns institutos disponíveis até hoje no ordenamento

jurídico de muitas sociedades.

No Brasil, o início do processo histórico da legislação agrária brasileira coincide com a história da colonização portuguesa no país. A fim de colonizá-lo, Portugal instituiu o regime das capitanias hereditárias e das sesmarias. A dificuldade da coroa portuguesa em realizar o objetivo de colonizar e ocupar o espaço agrário brasileiro, resultou na distribuição desigual da terra, não evitando a formação das grandes propriedades. Consolidou-se a estrutura agrária brasileira com base no latifúndio monocultor (açúcar), escravagista (negro) e voltado para a exportação.

Em 1822, concomitantemente com a independência, há no Brasil a revogação do regime das sesmarias. O regime jurídico subsequente de ocupação e uso do território por meio da garantia da propriedade só veio a ser criado em 1850, quando foi promulgada a Lei nº 601, que ficou conhecida como “Lei de Terras”. Diante da ausência de um regime legal para a propriedade, desde a revogação do regime das sesmarias, ficou estabelecido que o modo de aquisição das terras devolutas (pertencentes ao Estado) seria a compra e venda, acabando-se, assim, ao menos no âmbito legislativo, com a prática secular de aquisição de terras por meio da posse, conforme dispositivo da Lei das Terras promulgada por D. Pedro II:

“Art. 1º – Ficam proibidas as aquisições de terras devolutas (terras do Estado) por outro título que não seja o de compra. Excetuam-se as terras situadas nos limites do Império com países estrangeiros em uma zona de 10 léguas, as quais poderão ser concedidas gratuitamente.”

Em síntese, a “Lei de Terras” estabelece regras de direito voltada para demarcação e, mais uma vez, ocupação do território, agora assegurando mecanismos garantidores do direito de propriedade ao particular.

A Constituição Federal de 1946 trouxe avanços importantes para o Direito Agrário brasileiro, instituindo a desapropriação por interesse social. Mas o reconhecimento do direito agrário como disciplina autônoma ocorreu apenas em 9 de novembro de 1964, com a Emenda Constitucional nº 10. Nessa data, pela primeira vez foi mencionado esse ramo do direito, com a modificação do artigo 5º, inciso XV, letra a, da Constituição de 1946, para incluir entre as competências da União a de legislar sobre direito agrário.

No mesmo ano de 1964, em 30 de novembro, num contexto de regime militar,

cabe destacar a publicação da considerada norma agrária fundamental: a Lei no 4.504, que dispõe sobre o Estatuto da Terra. A criação desse marco legal relaciona-se com o clima de insatisfação presente no meio rural brasileiro, uma vez que havia o temor de uma eventual revolução camponesa (fruto do contexto mundial de ocorrências de reformas agrárias em países como Bolívia, México e a própria Revolução Cubana).

Segundo Marques, (2011, p. 28): *"não é desarrazoado concluir que o nascimento do Direito Agrário, no Brasil, teve dois marcos históricos que jamais se poderá olvidar: a 'Lei de Terras', de 1850, e a EC no 10/64 e, com ela, o 'Estatuto da Terra'".*

O Estatuto da Terra veio com um objetivo duplo de aperfeiçoar a produção agropecuária e estabelecer um regime socialmente equânime no universo dos negócios agrários daquela época.

Na sequência da evolução histórica da legislação agrária no Brasil, novas e importantes leis foram editadas, com especial destaque para a Constituição Federal de 1988, que trouxe um capítulo específico para a Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária, estabelecendo normas de conteúdo agrário nos artigos 184 e seguintes, bem como em normas de direitos fundamentais, como é o caso da garantia do direito de propriedade desde que atendida a sua função social (art. 5º, incisos XXII e XXIII da CF).

## **1.2 FUNÇÃO SOCIAL E GARANTIA CONSTITUCIONAL**

No Brasil, o princípio da função social da propriedade sobre qualquer bem, corpóreo ou incorpóreo, está, hoje, solidificado no próprio texto constitucional (art. 5º, inc. XXIII, e art. 170, inc. III, CF/88). E a função social do imóvel rural, que mais interessa ao presente estudo, também tem assento no mesmo texto, em seu art. 186, como, de resto, já estava desenhado no art. 2º e respectivo § 1º do Estatuto da Terra.

A delimitação do conteúdo do princípio da função social da propriedade é contínuo alvo de debate há décadas no Brasil, tanto em termos legislativos quanto em sua execução, quando conforma-se como elemento constituinte e justificador da reforma agrária em diversas. Para situar inicialmente a discussão deste importante conceito observa-se o que diz Souza Filho (2021, p. 123), para quem *"[...] a propriedade obriga e a obrigação do proprietário é cumprir determinada função social, com este ou outro nome"*.

A concepção de função social, no direito brasileiro, contudo, não é recente, já estava em concessão no tempo das Sesmarias, no período colonial em nosso país, havia preocupação com o cumprimento da função social, porquanto, entre as obrigações impostas aos sesmeiros, se inseria a de cultivar a terra, portanto, dando-lhe sentido de aproveitamento econômico. Para o renomado agrarista, era o embrião da função social da propriedade da terra.

O saudoso jus-agrarista Sodero, (1968, p. 8), já observava:

(...) de fato, na concessão de sesmarias, fora determinado que se concedessem glebas em quantidade que um homem de cabedais pudesse explorar [...] E que se ele não a explorasse dentro de um determinado lapso de tempo, que era prefixado, esta terra reverteria ao patrimônio da Ordem de Cristo, que era administrada por Portugal.

A Constituição Federal de 1988, além de obrigar o princípio da função social da propriedade da terra, embora com redação modificada, mas sem alteração substancial em seu conteúdo, acrescentou a preocupação com a preservação do meio ambiente.

Depois, adveio a Lei nº 8.629, que, em seu art. 9º, minudenciou os requisitos da “função social da propriedade rural”. A chamada “Lei da Reforma Agraria” detalhou, objetivamente, todas as exigências legais para que se considere cumprida a função social da propriedade do imóvel rural. Merece destaque também os requisitos legais, configuradores da função social:

O primeiro requisito é do aproveitamento racional e adequado que, no Estatuto da Terra, corresponde ao requisito níveis satisfatórios de produtividade, que e mensurado pelos graus de utilização e de eficiência na exploração, fixados em 80% para o primeiro e 100% para o segundo, devendo então alcançar o nível de “produtividade” do cumprimento da função social.

O segundo requisito é o da adequada utilização dos recursos naturais e a preservação do meio ambiente, o qual exige o respeito à vocação natural da terra, com foco no equilíbrio ecológico da propriedade, e ainda a qualidade de vida das comunidades vizinhas.

O terceiro requisito, que diz respeito à observância das disposições que regulam as relações de trabalho, como por exemplo os contratos agrários, o de comodato, bastante utilizado no meio rural e o contrato de concessão de uso, que pode ser perfeitamente utilizado, em caráter oneroso e por tempo determinado, como

negócio jurídico, visando o uso temporário do imóvel rural. O quarto requisito e último é o que cuida do bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais.

Segundo observa Pereira, (1993, p. 13) em sua obra:

(...) os requisitos legais necessários à configuração da função social da terra se resumem a três ópticas: (a) econômica; (b) social; e (c) ecológica. A primeira refere-se ao requisito da “produtividade”, ou seja, aproveitamento racional e adequado, já analisado. É o único que a Lei no 8.629/93 exige para a identificação da “Propriedade Produtiva” (art. 6º). A segunda abraça, a um só tempo, dois requisitos: a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e o favorecimento do bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores rurais. A terceira cuida dos requisitos relativos à utilização dos recursos naturais e à preservação do meio ambiente.

O autor assevera que, por tais motivos, é fundamental que o Estado brasileiro tome medidas para garantir o cumprimento das normas constitucionais, essenciais para a sua legitimidade e para a justiça social.

Impõe-se assinalar, que os requisitos alinhados nos preceitos legais examinados devem ser observados simultaneamente, vale dizer, todos ao mesmo tempo. Não se cumprindo a função social, apenas observando um ou dois, mais todos ao mesmo tempo.

### **1.3 POSSE E PROPRIEDADE NO CODIGO CIVIL**

O conceito de posse é um tópico muito falado no meio do direito, pois é muito difícil de se definir, entretanto, sua compreensão é fundamental. No Código Civil em um de seus artigos o referido instituto é mencionado, sendo relevante observar que o “*Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade*”, este artigo estabelece uma definição ampla de possuidor, abrangendo aqueles que têm efetivamente o controle sobre um bem, mesmo que não sejam os proprietários legais. Isso é importante no âmbito do direito civil, especialmente quando se trata de disputas sobre a posse ou o uso de propriedades.

Tratando-se de uma percepção de maestria, define o conceito de posse Gomes, (2001, p. 19):

A posse é um direito exercido tal como direito de propriedade, ou

qualquer outro direito real, conseqüentemente, sem exigência de animus domini, de modo incidência abrange várias espécies de pessoas, dentre as quais cita o usufrutuário, o locatário, o transportador, o mandatário, o depositário, o administrador, o testamenteiro e tantos outros que utilizam coisa alheia por força de um direito ou obrigação.

Já a propriedade, que possui um conceito diferente da posse, é definida como toda conexão jurídica de apropriação que incide sobre certo bem corpóreo ou incorpóreo. Ressalta-se que o Código Civil não conceituou o que seja propriedade, limitando-se a enunciar os poderes do proprietário, observa-se “*Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha*”, essa disposição legal visa garantir a segurança e a integridade dos direitos de propriedade, assegurando que o proprietário tenha não apenas o poder de usar, gozar e dispor da coisa, mas também a capacidade de proteger sua posse contra atos injustos por parte de outros indivíduos.

Tradicionalmente, a propriedade é instituto patrimonial, tipicamente civilista, como constata Konder, (1997, p. 3)

(...) cuja função consiste em garantir a subsistência e a liberdade individual contra as intrusões do Poder Público. Sob este aspecto, reconheceu-se que ao lado do direito de propriedade havia também um direito à propriedade.

Desta forma, ser dono de algo sempre foi símbolo de poder e riqueza. Este instituto, assim como o Direito, é construído e ao longo dos séculos teve conceitos variados, conforme o anseio social. No contexto social e jurídico brasileiro atual vivenciamos a transição entre o conceito clássico e o funcional da propriedade.

A Revolução Francesa, no final do séc. XVIII, contribuiu para a expansão do pensamento liberal burguês, o qual alçou a propriedade privada ao status de direito individual por excelência, concedendo ao proprietário poderes absolutos sobre a coisa, como a liberdade para usá-la, ou deixar de usá-la, do modo que bem entendesse.

A propriedade passou a figurar entre os direitos naturais imprescindíveis do homem no Bill of Rights (Estados Unidos, 1776) e na Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão (França, 1789). Uma vez elevado ao status de direito

fundamental, juntamente com a liberdade e a segurança, não continha em si deveres, apenas direitos. Não havia qualquer previsão de contrapartida por parte do proprietário, o qual era livre para usar, gozar, dispor e reivindicar seus bens de quem injustamente o possuísse, sem qualquer amarra legal ou social.

É notória a supremacia deste instituto sobre os demais direitos reais. Assim, havendo conflito entre propriedade e outro direito real, como a posse, por exemplo, a primeira sempre prevaleceria.

Deste modo, a distinção de posse e propriedade se encontra evidenciada na plenitude que o proprietário tem de exercer todas as faculdades inerentes à propriedade, assim considerando que a posse mesmo possuindo uma fácil compreensão de terceiros, pois geralmente o possuidor se encontra sob exercício do bem, obtendo alguns dos poderes inerentes a propriedade conforme se observa no art. 1.196 Código Civil, esse não é um direito real, já a propriedade, como dito anteriormente, é protegida pela Lei.

## **2 O DIREITO AGRARIO E O AGRONEGOCIO NO BRASIL**

O Direito Agrário se constitui num ramo especial do Direito Privado, mas não autônomo. De fato, os princípios que informam tal disciplina jurídica não são peculiares a esse ramo do Direito, mas surgem a partir da fonte comum que serve a outras matérias, estando qualificados, de todo modo, pelo denominador comum compreendido no conceito de agrariedade.

Duas ilustres doutrinas do agrarismo brasileiro demonstram suas definições, aborda Borges (2005, p. 17):

Direito Agrário é o conjunto sistemático de normas jurídicas que visam disciplinar as relações do homem com a terra, tendo em vista o progresso social e econômico do rurícola e o enriquecimento da comunidade.

E com outra vertente, aborda Sodero, (2007, p. 32):

Direito Agrário é o conjunto de princípios e de normas, de Direito Público e de Direito Privado, que visa a disciplinar as relações emergentes da atividade rural, com base na função social da terra.

Como é fácil observar, os conceitos formulados guardam, entre si, pontos de

convergência, quando colocam a atividade agrária como centro de suas preocupações, na medida em que somente por elas se oportuniza a relação de seus pensamentos e na medida em que se oportuniza a relação homem-terra, visando à produção de alimentos. Também se identificam os conceitos na importância que atribuíram à função social da terra, o que é, na verdade, fundamental.

O Direito Civil é o que mais se relaciona com o Direito Agrário, como de exemplo no direito das obrigações, em que há relação com os diversos contratos agrários típicos e atípicos, bem como no direito das coisas no que concerne à posse e propriedade rural, e por fim, no direito das sucessões, no que diz respeito às cadeias sucessórias nos imóveis rurais.

Podemos então dividir as atividades agrárias e classificá-las em: 1) explorações rurais típicas; 2) exploração rural atípica; e, 3) atividade complementar da exploração rural.

A lavoura pode ser classificada como temporária ou permanente, ou, como transitória ou duradoura. São exemplos da lavoura temporária o arroz, o milho, o feijão e outros; e permanente, o café, o abacate, o cacau, a laranja etc.

A pecuária, por sua vez, pode ser classificada como de pequeno, médio e grande porte. Exemplos de pecuária de pequeno porte são as aves domésticas, abelhas etc. De médio porte, os suínos, caprinos, ovinos etc. E de grande porte, os bovinos, bubalinos, equinos ou muares.

A agroindústria, tida como exploração atípica, diz respeito ao processo industrializante desenvolvido nos mesmos limites territoriais em que são obtidos os produtos primários. São exemplos dessa atividade as usinas de beneficiamento de arroz, a produção de rapaduras, farinha de mandioca etc. Pode-se dizer que essas atividades são de beneficiamento ou de transformação dos produtos rústicos, a chamada matéria-prima.

A atividade complementar da exploração rural, por sua vez, é aquela que diz respeito ao transporte e à comercialização dos produtos, diretamente do estabelecimento rural e pelo próprio produtor.

Pode-se dizer que essas atividades são de beneficiamento ou de transformação dos produtos rústicos, a chamada matéria-prima. Esse processo agrega valor aos produtos agrícolas, tornando-os mais competitivos no mercado e aumentando a renda dos produtores rurais. Não sem razão, uma corrente doutrinária denomina a existência de uma conexão entre essas atividades.

Nessa linha de compreensão, também se posiciona o grande teórico agrarista argentino Antonino Vivanco, lembrado ainda por Laranjeira, (1984, p. 14):

(...) tem sido de considerar que o sujeito agrário que realiza a atividade produtiva pode ser qualificado como tal, se essa atividade se adere à conexas, como a transformação dos produtos de seu prédio, o transporte desses produtos, a venda no mercado etc. Sempre que seja o produtor o que transporta, transforma, armazena e vende, sempre será um sujeito agrário privado.

Por fim, não podemos olvidar que o Direito Agrário e o Agronegócio são interligados, pois, a matéria agrária no Brasil mantém íntima relação com o agronegócio, sendo que “as relações jurídicas do agronegócio são, em sua maioria, abrangidas e reguladas pelas normas do Direito Agrário, embora as normas agraristas não contemplem todas as relações jurídicas decorrentes do agronegócio.

Assim, destaca-se que o objeto do Direito Agrário diz respeito às atividades realizadas “da porteira para dentro”, ou seja, plantio, manejo, colheita, mão de obra, entre outros, já o Direito do Agronegócio abrange a totalidade das relações jurídicas que ocorrem na produção, antes, dentro e depois da porteira, como a armazenagem, distribuição e a logística.

## **2.1 O IMPACTO DO AGRONEGOCIO NA ECONOMIA BRASILEIRA**

Avaliando-se a evolução do conceito de agronegócio, percebe-se que tanto o conceito antigo de agronegócio, quanto o recente englobam os mesmos aspectos agrícolas. No entanto, o novo conceito de agronegócio acrescenta o aspecto da pecuária.

Moderno, eficiente e competitivo, o agronegócio brasileiro é uma atividade próspera, segura e rentável. Com um clima diversificado, chuvas regulares, energia solar abundante e quase 13% de toda a água doce disponível no planeta, o Brasil tem 388 milhões de hectares de terras agriculturáveis férteis e de alta produtividade, dos quais 90 milhões ainda não foram explorados. Esses fatores fazem do país um lugar de vocação natural para a agropecuária e todos os negócios relacionados às suas cadeias produtivas.

O Agronegócio é hoje a principal locomotiva da economia brasileira e responde por um em cada três reais gerados no país. Também é responsável por 33% do

Produto Interno Bruto (PIB), 42% das exportações totais e 37% dos empregos brasileiros (Ministério da Agricultura, 2006).

A sua importância no Brasil é perceptível, como também a sua colaboração em todo o Mundo. Como explica Arieira (2017, p. 158):

Assim, pode-se perceber que a questão do uso do agronegócio é como um elemento estratégico para o desenvolvimento e a soberania das nações. Essa condição estratégica do agronegócio pode ser inclusive, utilizada como fator de dominação cultural e econômica de povos sobre outros. Países mais ricos, mas com limitações de terras ou clima para produção agrícola, podem incentivar, mesmo que não oficial e declaradamente, que seus habitantes e empresas locais desenvolvam atividades produtivas em outros países que possuam tais qualidades. Dessa forma, por meio de processos de exportação de produtos, via domínio da fonte de matéria-prima ou de tecnologias, poder-se-ia garantir o fluxo de produtos do país produtor para o comprador.

O agronegócio no Brasil tem indicado uma das porções econômicas mais eficientes em sua evolução e na competência de gerar rendimentos e diminuir as diferenças sociais. Com o processo de desindustrialização nos últimos anos, a cadeia produtiva do agronegócio no Brasil vem ganhando destaque, a ponto de representar aproximadamente 23% do Produto Interno Bruto (PIB) do país.

Filtrando certos excessos inerentes à mensagem publicitária televisiva veiculada atualmente, mostra-se incontroverso o fato de que o agronegócio envolve atividade de inegável importância econômica para o Brasil.

Enfim, o aumento da importância econômica do agronegócio acaba exigindo, de um lado, soluções e arranjos jurídicos cada vez mais complexos, e, do outro, mecanismos cada mais eficientes para estimular as suas atividades produtivas, como também o fomento da livre-iniciativa e das inovações tecnológicas, sem olvidar a sustentabilidade socioambiental. Eis os desafios do agronegócio no Brasil.

### **3 AGRONEGOCIO BRASILEIRO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL**

Sendo um dos grandes pilares da economia brasileira, o agronegócio compreende desde a produção até a comercialização das atividades relacionadas à agricultura. Neste sentido, os estímulos aos investimentos em novas tecnologias, pesquisas e estudos no setor, impulsionam a criação de mecanismos sustentáveis, de modo a obter aumentos de produtividade e lucro.

Além do mais, a utilização de técnicas avançadas para o cultivo preservando o meio ambiente, minimiza os impactos socioambientais, proporcionando maior qualidade de vida àqueles que produzem esses gêneros agrícolas e aos consumidores.

As práticas de preservação ambiental são, em contrapartida às técnicas exploratórias que vinham sendo utilizadas durante séculos, meios de realizar a atividade produtiva na agricultura, de forma a empregar os recursos naturais eficientemente e tendo em vista a sustentabilidade.

Como elenca MULLER (2015, p.18), que o Brasil é um país com muitas raízes nas áreas agrícolas e agropecuária:

A história da agricultura e da pecuária, se confundem com a história do Brasil, nascendo com a exploração do Pau-Brasil (Garcia 2011) apud Muller, 2015, passando pela cultura da cana de açúcar, cacau, extração de látex para borracha, café e chegando atualmente com a soja, milho, pecuária de corte, etanol, cítricos, dentre tantas outras atividades agrárias que colocam o Brasil ao lado de grandes potências mundiais.

De tal modo, devido aos avanços industriais e a alta tecnologia da contemporaneidade, se tornou de vital importância a implantação de debates sobre desenvolvimento sustentável nas empresas, conciliando com o uso apropriado da terra, e as práticas adequadas ao uso dos recursos naturais.

Cumprir ressaltar que a preservação e conservação do meio ambiente deve ser obtida mediante o desempenho satisfatório das atividades agrárias. Assim sendo, desde o advento do Estatuto da Terra (Lei Federal 4.504/1964) até o mais recente texto do novo Código Florestal Brasileiro, qualquer norma que traga no conteúdo a regularização e a proteção jurídica das atividades agrárias no Brasil devem ter, no seu conteúdo, o escopo de assegurar a produção sustentável das atividades econômicas com origem no agronegócio.

Importante salientar que a principal norma que rege o Direito Ambiental, o Código Florestal, além de estabelecer as obrigações e restrições ambientais impostas aos produtores, apresenta uma definição ampla de meio ambiente, que inclui o meio ambiente artificial, cultural e o meio ambiente de trabalho, e, ainda regula temas como biossegurança, agrotóxicos, uso da água para irrigação, dentre outras questões.

Destarte, deve o direito estabelecer a forma de exploração econômica

sustentável do ambiente natural, visto que os recursos naturais são finitos.

É cada vez maior o número de países que exigem garantias de que os produtos rurais que estão comprando foram produzidos de forma sustentável, sendo, portanto, crucial a conservação do meio ambiente no agronegócio, mediante exigência do licenciamento ambiental, o prévio Estudo de Impacto Ambiental e outros, com seus enunciados dirigidos à proteção do ambiente em relação aos impactos que lhe possam ser nocivos.

### **3.1 PROTEÇÃO AMBIENTAL NA PROPRIEDADE RURAL**

Uma das maiores preocupações sociais do Estado brasileiro foi a franca migração do campo para a cidade, intensificada na década de 1960 e 1970. Para tanto, visando fixar o homem no campo e evitar o êxodo rural, foi que, já em 1964, com o Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64) criou-se a possibilidade de o Poder Público desapropriar a propriedade rural improdutiva para fins de reforma agrária, mediante justa e previa indenização ao proprietário.

No art. 186 da CF/88 que se estabelecem os requisitos que devem ser cumpridos para que a propriedade rural seja considerada produtiva e assim preencha a sua função social (afastando a possibilidade de ocorrer a desapropriação. Dentre eles, elenca-se, no inciso II, a “utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente”.

Dessa forma, em conjunto com outros fatores, a proteção do meio ambiente e a utilização racional dos recursos ambientais constitui requisitos necessários para que uma propriedade rural seja considerada produtiva e, assim, escape de uma desapropriação pelo Poder Público.

Tal aspecto tem tamanha importância, quando buscamos trazer a teoria ao caso concreto, sendo de cunho importantíssimo, o procedimento administrativo que regula a condição de produtividade de um imóvel rural, como indica na Jurisprudência, por vez sendo debatida pela primeira turma do Superior Tribunal de Justiça, nos termos do voto do Relator Sr. Ministro Gurgel de Faria, em 2019, como se vê:

ADMINISTRATIVO. DESAPROPRIAÇÃO POR INTERESSE SOCIAL. REFORMA AGRÁRIA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. INEXISTÊNCIA. VISTORIA ADMINISTRATIVA. IMPRODUTIVIDADE DO IMÓVEL RURAL. ALTERAÇÃO POSTERIOR DO DOMÍNIO E DAS CONDIÇÕES

DE USO DA PROPRIEDADE. PROVA TÉCNICA ELABORADA PELO INCRA. VALIDADE. (...) 3. Nos termos do art. 2º, §4º, da Lei n. 8.629/93 – que regulamenta a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária –, não será considerada qualquer modificação, quanto ao domínio, à dimensão e às condições de uso do imóvel, introduzida ou ocorrida até seis meses após a data da comunicação para levantamento de dados visando à desapropriação do imóvel. 4. A condição de produtividade do imóvel tem natureza transitória, devendo guardar correlação com os índices exigidos pela legislação vigente na data da vistoria administrativa, sendo certo que a possibilidade de o proprietário realizar modificações no imóvel, após o período acima mencionado, a fim cumprir com a sua função social, não se prolonga indefinidamente no tempo, sob pena de inviabilizar o comando inserto no art. 184 da CF/88. (...) 7. Considerando que as transformações realizadas no imóvel sub judice ocorreram em um lapso aproximando de 3 (três) anos, posteriormente à vistoria administrativa e ao próprio decreto expropriatório, não se pode admitir que a perícia judicial realizada 6 (seis) anos depois, atestando a produtividade do imóvel, prevaleça sobre a prova técnica elaborada pela Autarquia Federal, até porque admiti-la seria contrariar a própria Constituição e a legislação especial que regulamenta a matéria. (REsp 1408036/PE, Relator Ministro GURGEL DE FARIA, Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA, DJe 24/05/2019).

Como se observa, o proprietário do imóvel rural, fez alteração em sua propriedade em momento posterior a vistoria elaborada por prova técnica pela Autarquia Federal, contudo não é permitido ao proprietário modificar as condições de uso da terra durante o período de vistoria, tendo então o recurso apresentado pelo Proprietário do Imóvel, sendo não provido pela Turma.

Conclui-se que, os aspectos postos na Constituição obrigam o proprietário da terra rural a zelar pelo meio ambiente, respeitando o equilíbrio ecológico e usando adequadamente os recursos ambientais. Sendo, portanto, do ponto de vista ambiental, a desapropriação prevista no art. 184 um importantíssimo instrumento de proteção do meio ambiente.

## **CONCLUSÃO**

Ao longo deste trabalho, foi explorado a evolução histórica do direito da propriedade rural no Brasil, bem como suas implicações legais e sociais. Foi iniciado com um panorama histórico que destacou a formação e transformação da propriedade rural ao longo dos anos, enfatizando a importância de alguns institutos presentes na

nossa Constituição atual, como a função social e da garantia constitucional da propriedade. Discutido como o Código Civil brasileiro regula a posse e a propriedade, fornecendo uma base legal sólida para a administração e o uso das terras rurais.

No segundo capítulo, foi analisado o direito agrário e seu papel crucial no desenvolvimento do agronegócio brasileiro. Sendo este setor, essencial para a economia do país, não apenas gerando significativos recursos econômicos, mas também sendo um motor de inovação e desenvolvimento tecnológico. A análise mostrou como o agronegócio impacta positivamente a economia brasileira, contribuindo para o crescimento do PIB, geração de empregos e aumento das exportações.

Finalmente, foi abordada a relação entre o agronegócio e a conservação ambiental, destacando a necessidade de um equilíbrio sustentável, bem como as medidas de proteção ambiental que devem ser implementadas nas propriedades rurais para garantir a preservação dos recursos naturais. O Brasil possuindo uma legislação ambiental robusta, e a observância dessas leis é fundamental para garantir que o agronegócio se desenvolva de maneira sustentável, preservando o meio ambiente para as futuras gerações.

Portando, a propriedade rural no Brasil é um tema complexo que envolve aspectos históricos, legais, econômicos e ambientais. O direito agrário desempenha um papel fundamental na regulamentação e desenvolvimento do agronegócio, que por sua vez, é vital para a economia do país. Contudo, é imperativo que o desenvolvimento econômico caminhe de mãos dadas com a conservação ambiental, garantindo um futuro sustentável para o Brasil, ressaltando sempre a importância de políticas públicas eficazes e uma legislação que proteja os direitos dos proprietários rurais enquanto promove o uso responsável e sustentável dos recursos naturais.

## **REFERÊNCIAS**

ALBUQUERQUE, Marcos Prado de. Desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária. Rio de Janeiro: Forense, 2013. p. 185-210.

BORGES, Paulo Torminn. Institutos básicos do direito agrário. São Paulo: Saraiva, 1987.

CIORILLI, Marcelo. Direito de propriedade e política agrária. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2007.

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro. São Paulo: Saraiva, 1982. v. 1.

LARANJEIRA, Raymundo. Direito agrário. São Paulo: LTr, 1984.

MARQUES, Nilson. Uso e posse temporária da terra. São Paulo: Pró Livro, 1977.

PEREIRA, R. P. da C. R. Reforma agrária: um estudo jurídico. Belém: CEJUP, 1993.

SANTOS, Moacir Amaral. Ações cominatórias. Apud BORGES, Marcos Afonso. Da ação discriminatória. São Paulo: José Bushatsky, 1976.

SODERO, Fernando Pereira. Direito agrário e reforma agrária. São Paulo: Legislação Brasileira, 1968.

BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidente da República, [2016]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em 12 maio. 2024.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2022.

BRASIL. Lei nº 601, de 18 de setembro de 1850. Dispõe sobre as terras devolutas no Império, e acerca das que são possuídas por título de sesmaria sem preenchimento das condições legais [...]. Brasília, DF, [1850]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l06011850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l06011850.htm#:~:text=LEI%20No%20601%2C%20DE,sem%20preenchimento%20das%20condi%C3%A7%C3%B5es%20legais). Acesso em: 12 maio. 2024.

BRASIL. Lei nº 4504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências [...]. Brasília, DF, [1964]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%204](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%204).

[504%2C%20DE%2030%20DE%20NOVEMBRO%20DE%201964.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Estatuto%20da%20Terra%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%Aancias.&text=Art.%e%20promo%C3%A7%C3%A3o%20da%20Pol%C3%ADtica%20Agr%C3%ADcola](#). Acesso em: 12 maio. 2024.