

# **A RESPONSABILIDADE CIVIL DO PROPRIETÁRIO ARRENDADOR DO IMÓVEL RURAL PELO USO INDEVIDO DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE PELO ARRENDATÁRIO**

**Stefany Assis de Almeida<sup>1</sup>**

**Tatiana Monteiro Costa e Silva<sup>2</sup>**

## **RESUMO**

O presente artigo, tem como pressuposto destrinchar a importância da Área de Preservação Permanente no imóvel rural, sendo protegida e respeitando todos os limites estabelecido pelo Novo Código Florestal, pelo desenvolvimento socioeconômico. A primeira parte será abordado a importância da Política Nacional ao referido tema. No segundo momento a evolução histórica do Novo Código Florestal, conjunto com o surgimento, e as características de APP (Área de Preservação Permanente); no mesmo tópico a figura do arrendatário. E por fim, apresentaremos a responsabilidade civil pelo uso indevido do arrendatário rural.

**PALAVRAS-CHAVES:** Área de Preservação Permanente; Novo Código Florestal; Desenvolvimento sustentável; Arrendatário.

## **INTRODUÇÃO**

O presente trabalho tem por objeto de estudo a responsabilidade civil do arrendatário rural pelo uso indevido da área de preservação permanente, demonstrando a possível exploração da terra, respeitando os limites delimitados em lei.

Com o aumento da produção agrícola tem ocorrido às expensas de aumentos da desmatção das áreas de preservação permanente, vegetação nativa que deve ser mantida intacta pelo proprietário ou possuidor do imóvel rural.

Exigindo que o proprietário respeite o perímetro de sua propriedade e que não destrua ou altere o local, seja área de preservação.

O tema proposto denota o motivo da importância do mesmo ser discutido no âmbito jurídico, uma vez a preservação da mata poderá trazer vários benefícios tanto na área da saúde quanto no meio ambiente.

Quando se diz na área da saúde, se refere a várias condições que devem estar apropriadas para o bem estar completo do ser humano, já na área do meio ambiente diz respeito ao princípio da preservação que se caracteriza pela prioridade que deve ser dada à medida que evitem o nascimento de atentados ao meio ambiente, de molde a reduzir ou eliminar as causas de ações suscetíveis de alterar sua qualidade.

Além disso, permitindo se a instalação de uma determinada atividade ou empreendimento, impedindo, todavia que ele cause danos futuros, por meio de medidas mitigadoras ou caráter preventivo.

## **1 EVOLUÇÃO AMBIENTAL**

---

<sup>1</sup> UNIVAG - Centro Universitário, Área do Conhecimento de Ciências Sociais Aplicadas, Curso de Direito, Aluna da disciplina de TCC II, Turma DIR 15/1B. E-mail: stefanyassis13@gmail.com

<sup>2</sup> Orientadora: Mestrado em Direito Ambiental, Universidade do Estado da Amazônia, 2007. E-mail: tatimonteiroadv@gmail.com

## 1.1 POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE

Não há como estudar a responsabilidade do arrendatário com relação às áreas de preservação permanente, sem antes adentrarmos na Lei Federal 6938 de 1981, norma federal que introduziu a responsabilidade civil objetiva em matéria ambiental.

A Política Nacional do Meio ambiente tem como o objetivo prevenir as ações modificadas pela intervenção humana, sobre o meio ambiente, regulando as atividades dos agentes econômicos e determinando aos Entes Federados o modo de deve agir, atendendo também as diretrizes da Constituição Federal, em seu artigo 225, Título VIII da Ordem Social, Capítulo VI, a respeito do Meio Ambiente:

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. (BRASIL, 1988)

A lei federal 6.938/81 é uma lei nacional que estabelece os objetivos, princípios e instrumentos nacionais do meio ambiente, interligado diretamente a utilização de meio ambiente equilibrado ao dever de responsabilidade, quando uma atividade gera dano ambiental.

Também determina ao entes Políticos da União, DF, Estados e Municípios, os objetivos a serem cumpridos no que se refere a proteção ao meio ambiente, buscando sempre a preservação, a melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar no País, condições para o desenvolvimento econômico e social atender aos interesse da segurança nacional, e proteção do direito da qualidade humana da vida.

Já os objetivos específicos expostos na lei de forma ampla, como se vê do seu art. 4º:

Art 4º - A Política Nacional do Meio Ambiente visará:

- I - à compatibilização do desenvolvimento econômico-social com a preservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;
- II - à definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à qualidade e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios;
- III - ao estabelecimento de critérios e padrões de qualidade ambiental e de normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais;
- IV - ao desenvolvimento de pesquisas e de tecnologias nacionais orientadas para o uso racional de recursos ambientais;
- V - à difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, à divulgação de dados e informações ambientais e à formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico;
- VI - à preservação e restauração dos recursos ambientais com vistas à sua utilização racional e disponibilidade permanente, concorrendo para a manutenção do equilíbrio ecológico propício à vida;
- VII - à imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos. (BRASIL, 1981)

Deste modo, a mencionada lei federal assegura o desenvolvimento econômico sustentável de ações que possam ter ação da justiça social, trabalhando na defesa do meio ambiente e a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana. Portanto, tendo um uso coletivo dos recursos naturais, de forma racional, planejada e fiscalizada.

A Lei 6.938/81 introduz uma verdadeira política em relação ao tratamento jurídico do meio ambiente no país, Não é por acaso portanto, o uso da expressão “ política nacional do meio ambiente”, porque ali, nessa lei, mais do que simples regras de direito ambiental, há de forma expressa, um conjunto de princípios, valores e objetivos que devem reger a tutela ambiental em nosso país, em todas as searas do Poder Público. (Rodrigues, 2018, p.166)

Essa lei fornece importante informações ambientais, sendo o meio ambiente um patrimônio público, dessa maneira devendo ser protegido, incentivando o uso correto dos recursos naturais, havendo um equilíbrio ecológico, assegurando medidas e protegendo o meio ambiente, tendo em vista o uso de todos.

No próximo item adentramos nas mudanças provocadas pela Constituição Federal de 1988, que trouxe novas competências e uma ampla previsão sistêmica que integra o meio ambiente que introduziu um conjunto de normas jurídicas, que esboça o meio ambiente como relevante para o Estado brasileiro, sobretudo em seu art. 225.

## **1.2 Constituição Federal e Meio Ambiente**

A Carta Magna de 1988 teve como enfoque a "criação" de raízes mais profundas, sendo estabelecido como um ordenamento jurídico protegido o meio ambiente, fixando o desenvolvimento da economia do país, com o propósito de priorizar a atividade produtiva em equilíbrio com o ambiente, utilizando o "status" do princípio da proteção do meio ambiente.

Deste modo, o legislador pátrio teve a preocupação de estabelecer a utilização dos recursos naturais, mas de forma sustentável, sendo assim amenizando os conflitos interno de natureza de atividade econômica, juntamente com a preocupação de assegurar às futuras gerações a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Segundo o autor Édis Milaré (2011):

Devemos ter clareza que o bem comum do povo está interligado a qualidade de vida de um meio ambiente ecologicamente equilibrado, tendo como objeto de proteção o Estado e da própria sociedade para utilização de todos. A ordem social está inserida no Meio Ambiente como todo, trazendo junto a ordem econômica, tendo um efeito de crescimento na parte socioeconômica, sem deixar a parte principal de ser um instrumento que possa atingir o seu objetivo que é o bem-estar da coletividade. Assim, não deixando que as atividades econômicas gera problemas para a qualidade ambiental e impeçam os fins sociais.

Para Paulo Bessa Antunes (2002), existe "um dever jurídico-constitucional de levar em conta o meio ambiente quando se for implantar qualquer empreendimento econômico".

Para referido autor, o empreendedor tem a obrigação de proteger o meio ambiente ao exercer a sua atividade econômica, assim, conforme a Constituição Federal, e impondo o equilíbrio socioeconômico com a preservação ambiental. A Constituição de 1998 não desconsiderou que o meio ambiente é um elemento indispensável para a atividade econômica e a sua circulação.

Cada vez mais avança o conceito do interesse do coletivo sobrepõe ao do indivíduo, contudo iminentes aos direitos do indivíduo para afastar o egocentrismo em favor do bem comum do povo.

O papel do Estado moderno deve ser consagrar portanto como instrumento para assegurar melhores condições de vida aos cidadãos. E neste sentido, os preceitos reguladores das relações individuais tendem, se não a se subordinar totalmente, seguramente a darem crescente preferência às normas de interesses público ou social. (Fiorillo, 2017).

Quando se diz que "todos" referido pelo autor Antunes (2019), no art. 225, da Constituição Federal, enquadra assim os brasileiros, estrangeiros e indígenas e demais povos, destinando assim a todos os seres humano, que estejam usufruindo do habitat, dentro da Soberania brasileira, preenchendo os requisitos e condições de direitos ambientais tendo como exercício em nosso país.

Para Antonio Trindade (1993), ressalta-se que:

o caráter fundamental do direito à vida torna inadequados enfoque restritos do mesmo em nossos dias; sob o direito à vida em seu sentido próprio e moderno, não se mantém só a proteção, contra qualquer privatização arbitrária da vida, mas além disso encontra-se os Estados no dever de buscar diretrizes destinadas a assegurar o acesso aos meios de sobrevivência a todos os indivíduo e a todos os povos. Neste, propósito tem o Estado a obrigação de evitar riscos ambientais sérios à vida.

Passando assim a analisar a segunda parte do referido artigo mencionado, que tem destinação ao bem ambiental, que diz que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, tendo como interferência conjunta de um bem de "uso comum" do povo é essencial à sadia qualidade de vida.

Tendo como estabelecido o ser humano em abstrato, ou seja, na forma de Poder Público ou coletividade, portanto sendo um bem jurídico difuso. Além disso, tendo um princípio fundamental da República Federativa do Brasil que é o da dignidade da pessoa humana, sendo essencial para formação humana, resguarda na nossa estrutura constitucional, do direitos básicos prescritos, como à educação, à saúde, ao trabalho, ao lazer, à segurança e outros disposto no art. 6º.

Embora nem tenha sido mencionado diretamente nos direitos e garantias fundamentais, mas já possuem doutrinas que reconhecem que esse direito é fundamental, sintetizando o art. 5º, caput, sendo que não há vida, dignidade, isonomia, saúde sem a existência de um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

No âmbito da responsabilização constitucional se dará de forma solidariamente, como está explícito no artigo 225, caput, da CF, todos os envolvidos direta ou indiretamente deve cuidar do meio ambiente, ou seja, se tratando do arrendatário e arrendando essa obrigação fica restrita para ambos as partes, por ser um direito difuso.

### **1.3 ECO 92 E ECO + 20**

Antes da realização da ECO 92, o tema do meio ambiente foi discutido na Conferência de Estocolmo em 1972, na Suécia (Conferência das Nações Unidas) abordando o tema Ambiente e Humano, alargando a preocupação ambiental no âmbito internacional.

Documento importante elaborado na Conferência das Nações Unidas foi o Decreto de Estocolmo, voltado para a problematização da destruição da camada de ozônio e o efeito estufa na manutenção do equilíbrio de ecossistemas. Também foram estabelecidos os princípios 21 e 22, no qual cada país responderá pelas consequências dos atos causado ao meio ambiente de

suas atividades econômicas desenvolvidas. Neste sentido, Carvalho leciona:

A Conferência das Nações Unidas, realizada em Estocolmo, na Suécia, em junho de 1972, reconheceu o direito fundamental do Homem à liberdade, à igualdade e às condições satisfatórias de vida, em ambiente cuja qualidade lhe permita viver com dignidade e bem estar. (CARVALHO,2001, p.18)

Sem sombras de dúvidas, a ECO 92 foi grande evento mundial, realizada no Rio de Janeiro, com a participação de 179 países, demonstrando relevância na questão ambiental.

Foi um dos maiores eventos voltados para o meio ambiente, com relevância com a elaboração da Carta Terra, onde os países importantes economicamente assinaram o documento da Declaração do Rio, assumindo todos a responsabilidade com a preservação do planeta terra. Conforme os dizeres de Carvalho:

Uma abordagem multidisciplinar se fez presente, assentada nos pilares da biodiversidade e das mudanças climáticas: a atmosfera, os recursos da terra, a agricultura sustentável, a desertificação, as florestas, a biotecnologia, os oceanos, o meio ambiente marinho, a água potável, os resíduos tóxicos, os dejetos perigosos, o lixo sólido, a pobreza, os assentamentos humanos, a população, o desenvolvimento sustentável, a transferência de tecnologia, os recursos financeiros, a educação ambiental, a saúde ambiental, as questões legais e as mudanças institucionais.(Carvalho, 2001, p.23).

O último grande evento foi a Rio + 20, Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável, com o objetivo de discutir sobre “a renovação política do desenvolvimento sustentável”, com a preocupação do cumprimento da implementação dos principais países em relação aos acordos firmados na ECO 92.

Como já havia ocorrido 20 anos do primeiro encontro internacional para discussão do meio ambiente, existem várias transformações geopolíticas, gerando medo nos ambientalistas com os avanços dos empreendimentos afetados pela degradação desacelerada que ocorria no mundo. Deste modo, não obteve resultados, dos desenvolvimentos dos países, ocorrendo divergências de interesse entre os países desenvolvidos, ficando estabelecido para uma próxima agenda a discussão ambiental.

A seguir serão expostos as diretrizes e mudanças que foram introduzidas no novo Código Florestal Brasileiro, Lei Federal 12.651 de 12, que estabelece os meios de proteção dos recursos florestais, destacando os institutos das APPs e Reserva Legal, como também a necessidade de recomposição das áreas degradadas pelos novos adquirentes e dos arrendatários, tema central deste artigo.

## **2 EVOLUÇÃO DO CÓDIGO FLORESTAL**

O Código Florestal brasileiro tem origem em 1934, época do Governo de Getúlio Vargas, período de modernização e do processo da revolução industrial.

Destaca-se que no período colonial, de demarcação de terras pelos bandeirantes já faziam descobertas de áreas no país, contudo havia uma preocupação com a extração dos recursos naturais, mas era apenas algo centralizado nas ações do indivíduo, não pensando no coletivo e o que poderia acarretar posteriormente com essa degradação ambiental.

Era um momento em que o Brasil estava expandido a produção do café e também com a criação de Gado no Vale de Paraíba, utilizando terras extensivamente com a mínima técnica, em diversas partes do Brasil, principalmente na região Sudeste, produzindo assim escassez dos

recursos naturais, em consequência as florestas estava enfrentando um distanciamento do perímetro urbano e centros comerciais, dificultando o transporte das mercadorias.

Esses fatos históricos da ocupação do Brasil, acarretaram ao poder público intervenções que resultaram na materialização do Primeiro Código Florestal, por meio do Decreto 23.793/34, posteriormente revigorado na Lei Federal nº 4.771/65, que define área de preservação permanente:

Protegida nos termos dos art. 2º e 3º, desta lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. (BRASIL, 1965)

São áreas que não poderiam ser tocadas com o intuito de preservar as matas originais, mas deixaram de elencar no referido artigo, qual era as partes das terras e florestas que deveriam ser preservadas, simplesmente regulamentando que 25% da parte florestada de uma propriedade privada deveria ser permanecido na área total da propriedade.

Em 1965 foi decretada a Lei Federal 4.771, que ficou popularmente conhecida como Código Novo, ocorrendo alterações em decorrência da chegada da modernização das máquinas agrícolas, e a preocupação com os danos que poderiam ocorrer com efeitos irreparáveis, através do Ministro da Agricultura a época, percebendo a situação, foi tratado a postular uma nova legislação ambiental, como de vários debates até chegar ao sancionamento do Presidente da República à época, Castelo Branco.

Deste modo, o objetivo do Código de 1965, era a abrangência da proteção ambiental, não apenas para as florestas, mas diversos elementos naturais, abarcando a proteção dos recursos hídricos, ambientes costeiros, morros declinados, etc., .

Conforme é mencionado por (Carvalho,2001):

O Código Florestal em vigor, que não possui divisões ou capítulos e tem 50 artigos, preocupa-se em atender a diversos fins ao classificar as florestas e as demais formas de vegetação, bem como as terras por elas revestidas e os mananciais que as entrecortam. Sobre esse ecossistema sobrepôs seu manto protetor estabelecendo um regime jurídico ampliado que o considera bem de interesse comum da população[...] Eis o que reza o seu artigo 1º: "As florestas existentes no território nacional e as demais forma de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do país[...]"

O Código Florestal de 1965, resultou na criação da nomenclatura de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e a Reserva Legal<sup>3</sup>.

A partir de 1988, o Brasil enfrentava uma grande degradação desenfreada sob o meio ambiente, no que resultou em incalculável perda, que proporcionou em repensar no meio como seria assegurado a segurança nacional do uso sustentável de um meio ambiente.

Segundo o referido autor Machado, (2010):

A Constituição Federal de 1988, reconhecendo a necessidade de assegurar a

---

<sup>3</sup> O conceito de Reserva Legal, segundo o Código Florestal, no art. 3º, inciso III, é área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

efetividade do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, incumbiu ao Poder Público definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a sua alteração e supressão permitidas somente por meio de legislação específica (art. 225, § 1º, III). Consubstancia-se em uma condição salutar em razão das funções ecológicas que esses espaços representam ao meio ambiente.

Todavia, mesmo com os acontecimentos mencionados acima, foi instituído pela Constituição Federal, o meio ambiente como direitos e garantia fundamentais, referido em seu artigo 225, caput, conforme já abordado no item 1.2 deste artigo científico.

Em 2012, foi editado o Novo Código Florestal, redação dada pela Lei Federal 12.651/2012, instituindo o conceito de áreas de preservação permanente, assim transcrita:

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas; (art. 3º, inciso II, da Lei Federal 12.651/2012).

A nova legislação passou por um profundo debate no Congresso Nacional, sofrendo 21 alterações suprimidas na nova Lei, destacando a importância das áreas de preservação permanente, que protegem a biodiversidade e o bem estar da populações humanas.

A principal novidade instituída na Lei 12.651/12, foi a criação do CAR - Cadastro Ambiental Rural), que corresponde a um registro que o proprietário rural ou possuidor tem a obrigatoriedade de ter, como forma de controle do Poder Público visando a utilização sustentável das propriedades rurais, contudo, os proprietários que já desenvolviam atividades econômicas em APPs, tais como agricultura e pecuária em áreas rurais consolidadas, se mantiveram, conforme o texto do art. 61-A da recém norma florestal, como aqueles preexistente à data de 22/07/2008.

## **2.1 O QUE É ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: COMO SURGE?**

O primeiro Código Florestal editado pelo Decreto 23.793/1965, que foi a primeira denominação de preservação permanente, dominou se como áreas de preservação permanente aquelas consideradas florestas de bem de interesse comum.

Essas mudanças com caráter técnico, visam a função básica dos ecossistemas naturais, como também a preocupação sobre a limitação dos direitos de propriedades, sendo em relação ao corte de árvores em florestas ou remanescentes com ênfase em todos os tipos de vegetação nativa, considerada de conservação perene.

Após, ocorreu outra alteração legislativa voltadas para as medidas dos cursos d'água em 1986, governo do Presidente José Sarney, com a Lei 7.511:

Art. 1º. A lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, passa a vigorar com as seguintes alterações:

I - o art. 2º. Consideram se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

1. de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
2. de 50 ( cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50

(cinquenta) metros de largura;

3. de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

4. de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham a 600 (seiscentos) metros de largura;

5. de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros; (BRASIL, 1986)

Com o novo Código Florestal, instituído pela Lei Federal n.º 12.651/12, fica reconhecido no ordenamento jurídico, assegurado pela Constituição, a preservação das vegetações das áreas urbanas e rurais, como também o reconhecimento da soberania do Brasil, da importância de haver um equilíbrio em desenvolver de forma econômica e sustentável, considerando o uso produtivo da terra, com a preocupação do bem estar humano na qualidade de vida, ligado a dignidade da pessoa humana, deste modo, assegurando as futuras gerações um país ecologicamente sustentável, com a manutenção das áreas de preservação permanente.

## 2.2 CARACTERIZAÇÃO DE APP

O primeiro Código Florestal, de 1934, trazia definições de áreas florestais que hoje não mais tem qualquer correspondência com a legislação em vigor.

Na visão de Milaré (2011), existem variadas faixas de tipologias de APPs, localizadas nas margens dos cursos d'água (rios, nascentes, vereda, lago ou lagoa), o legislador não considerou apenas a conservação da vegetação, mas também as características e largura do curso d'água, seja na área rural ou urbana.

Segundo a linha ainda do autor Milaré (2011), a caracterização de APPs tem o papel de:

Abrigar a biodiversidade e promover a propagação da vida; assegurar a qualidade de solo e garantir o armazenamento do recurso água em condições favoráveis de quantidade e qualidade; já a paisagem é intrinsecamente ligada aos componentes do ecossistema. E mais, tem muito a ver com o bem-estar humano das populações que estão em seu entorno, contribuindo para a sadia qualidade de vida assegurada no caput do art. 225 da Constituição Federal.

Sendo assim, as áreas de preservação permanente, no Estado brasileiro, possuem espaços de abrangência territorial, de interesse nacional protegidos, cobertos ou não por vegetação, dessa forma assegurando a proteção da fauna e flora, os recursos hídricos, a biodiversidade, o solo, e garantido assim um bem estar para a população.

Dessa forma, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) conforme o art. 3º, II, da Lei nº 12.651/12, do Código Florestal, é:

Área de Preservação permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação protegida, com a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

O legislador teve um cuidado especial com relação a delimitação das APPs, e ao seu regime jurídico diferenciado, sendo que seguem critérios técnicos os limites definidos, observando a função ecológica que desempenham no ecossistema, senão vejamos:

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:



...

- I - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
  - b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
- II - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- III - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).
- IV - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;
- V - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- VI - os manguezais, em toda a sua extensão;
- VII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- VIII - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;
- IX - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
- X - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (BRASIL, A 2012)

A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário ou possuidor da área. Em situações excepcionais poderá ocorrer intervenção ou supressão de vegetação nativa em APP, nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, descritas no art. 3º, incisos VIII, IX e X<sup>4</sup>, da Lei Federal nº

---

<sup>4</sup> VIII - utilidade pública:

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, energia, telecomunicações, radiodifusão, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;
- c) atividades e obras de defesa civil;
- d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;
- e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

IX - interesse social:

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;
- b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

12.651/2012.

### 2.3 A FIGURA DO ARRENDATÁRIO

O Estatuto da Terra, institui a figura do arrendamento rural, através do Decreto n. 59.566/66, artigo 3º, da Lei 4.504/64, denominado :

Art 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel , observados os limites percentuais da Lei.

O contrato de arrendamento rural, é conceituado pelo art. 3º, da mencionada lei sendo a utilização da terra ou da propriedade rural, pela qual o arrendatário que será o possuir, poderá utilizá-la por determinado tempo, estabelecido em contratos agrários, estipulados na cláusulas, observando os limites da lei.

A figura do arrendatário rural é de suma importância em relação ao nosso tema, pois é a

- 
- c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;
  - d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
  - e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;
  - f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;
  - g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;
- X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:
- a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;
  - b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;
  - c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;
  - d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;
  - e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;
  - f) construção e manutenção de cercas na propriedade;
  - g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;
  - h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;
  - i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;
  - j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;
  - k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

pessoa que detém a posse rural de um imóvel, por um tempo determinado, estipulado através de um contrato, entre o arrendador que é o dono do imóvel com o arrendatário que é a pessoa que usufrui do imóvel em um tempo determinado, podendo assumir todos ônus de riscos da exploração da terra.

O arrendatário é titular de direito pessoal para obter e conservar a posse do imóvel rural. Há posse como de proprietário. O poder de usar que tem o arrendatário entra no conteúdo de quem usa o imóvel; portanto a posse não somente corresponde a direito real como pessoal. (Optiz, 2012, p.276)

Deste modo, o arrendatário se caracteriza como a parte do utilizador da terra, devendo ter sapiência a respeito da responsabilidade de preservação, sobretudo das áreas de preservação permanente, de modo que ao produzir atividades agrárias e econômicas, com respeito e observância com a conservação e preservação da mata ciliar.

### **3 RESPONSABILIZAÇÃO**

Devido a preocupação ambiental, existe a necessidade de reparação ao meio ambiente, visto que os recursos naturais serem esgotáveis, sendo que apenas o Estado não atenderia as demandas com eficiência em relação às fiscalizações e monitoramento das ações humanas e das atividades econômicas.

A Responsabilidade Civil Ambiental surge na Lei Federal 6.938/81, no art. 14º, §1º, adotou a teoria da responsabilidade objetiva, deste modo não há a necessidade de dolo ou culpa, basta que tenha apenas a conduta para que o agente repare o dano, sendo recepcionado na Carta Maior de 88, § 3º a responsabilidade tríplice, ou seja, civil, penal e administrativa.

Desse modo, será abordado a responsabilidade civil ambiental do arrendatário por ações nas áreas de preservação permanente.

O código civil de 2002, em seu art. 927, instaurou que culpa com os riscos com resultado da atividade perigosa, contudo para responsabilidade civil do direito comum. Todavia, com os surgimento de dificuldades preponderantes para que possa ser responsabilizado o agente no dano ambiental, se beneficiando da excludente de responsabilidade do processo comum, também pelos atributos do Poder Público a liberação de autorização para desenvolver as atividade econômicas. (Milaré, 2011)

Portanto, o instituto da responsabilização civil, por danos ambientais visa assegurar que o agente causador do dano, venha repará-lo, restaurando o meio ambiente prejudicado. Contudo, por ter adotado a teoria objetiva, do art. 14, §1, da Lei 6.938/81, desta maneira, existindo tão somente a comprovação do nexo causal, não há necessidade de culpa.

A teoria da responsabilidade objetiva ligada ao princípio da precaução, foi estabelecido pelo princípio 15 da Declaração do Rio de Janeiro sobre o Meio Ambiente (1992) :

Para proteger o meio ambiente medidas de prevenção devem ser largamente aplicadas pelos Estados segundo suas capacidades. Em caso de risco de danos graves ou irreversíveis, a ausência de certeza científica absoluta não deve servir de pretexto para procrastinar a adoção de medidas efetivas visando a prevenir a degradação do meio ambiente.

Cabe ainda referência o nexo causal, na concepção de Milaré (2011), para ele basta que seja comprovado o dano causado, através da atividade de risco, cometido pelo agente.

Para Machado (2010) significa que quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo. Não se pergunta a razão da degradação, para que haja o dever de indenizar e/ou reparar.

Deste modo, quando o agente ver que atividade é de risco danoso, ele pode agir através da precaução e utilizados técnicas renováveis, para impedir que algo aconteça. Sendo assim, na responsabilidade civil, versa um direito coletivos e difusos, impondo que o agente responsável seja punido, pela atividade praticada.

Conforme estipulado em seu art. 186, inciso II, da CF, a propriedade rural cumpre com a função social, quando são atendidos e respeitados os requisitos, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e à preservação do meio ambiente.

Dessa forma, o constituinte impôs ao proprietário meio adequado à utilização do direito de propriedade, em conformidade com a preservação da qualidade ambiental.

Segundo o referido autor Freitas, (2005):

Quando a propriedade rural não é explorada diretamente pelo seu proprietário, quando ocorre um contrato de arrendamento, cabe ao arrendador exercer a vigilância sobre a atividade desenvolvida na terra pelo arrendatário, pois tudo é feito no imóvel, mesmo que não tenha ação direta sua, mas de alguma forma pode atingi-lo.

Em consideração a responsabilidade civil, no âmbito do direito civil, se apenas ao arrendatário, visto que quando cometido o dano ambiental deverá repará-lo. Entretanto, caso de devedor principal não consiga arcar com os danos, o arrendador deverá subsidiariamente responder pelos danos. Assim, destarte que que o arrendador como proprietário do imóvel rural, quanto o arrendatário como locatário, tem o dever de fiscalização e deverão ser responsabilizados subsidiariamente pelo danos causados.

No texto Constitucional, no artigo 225, caput, deixa claro que todos os envolvidos direto ou indiretamente devem cuidar da tutela do meio ambiente. Conforme mencionado anteriormente, o artigo 3º, da Lei 6938/81, contempla que “as condutas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas e jurídicas as sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados”.

Sendo assim a responsabilidade civil, de reparação dos danos ambientais, recairá do tipo propter rem, responsabilizando o atual proprietário do imóvel. A obrigação Propter Rem de acordo com Venosa ( 2002):

Recai a obrigação aquele que detém o direito real em relação ao imóvel, o que toma responsável por reparar a lesão causada, ou seja, determina que o proprietário de um imóvel que esteja em desacordo com as determinações aceda da preservação deve restaurar a área degradada independente dele ser ou não responsável pelo dano causado.

No que tange a reparação na esfera da responsabilização civil, a sanção de reparar o meio ambiente ao qual foi degradado, caracterizada como uma obrigação jurídica, por um ato ilícito no exercício da atividade de risco. Portanto, cabe ao Poder Pública a competência de impor a reparação do dano, podendo ser na forma de restauração da área, e também através de indenizações.

A jurisprudências tem decidido, a respeito da responsabilidade civil do arrendatário rural

diante da obrigação propter rem, que conforme destacado:

APELAÇÃO CÍVEL. MEIO AMBIENTE. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE O PROPRIETÁRIO E O ARRENDATÁRIO. Em evidenciada a supressão de vegetação nativa, deverão o causador do dano (arrendatário) e o proprietário da área, efetuar o plantio das espécies nativas sugeridas pelo órgão do Ministério Público no próprio local da área degradada, conforme sentença. Obrigação propter rem. Responsabilidade objetiva e solidária entre o proprietário e o arrendatário das terras. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível Nº 70079698916, Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal, Julgado em 27/02/2019).(TJ-RS - AC: 70079698916 RS, Relator: Carlos Roberto Lofego Canibal, Data de Julgamento: 27/02/2019, Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 18/03/2019)

Fica exposto, pelo Desembargador que o arrendatário na responsabilidade de ter causado o dano ambiental, deverá restaurar a área, em função socioambiental da propriedade. Contudo, é importante ressaltar, segundo o autor Édis Milaré (2011), que por mais que seja custosa que seja a recuperação, a área danificada jamais, voltará ao seu estado de origem. Por se tratar de um bem ambiental, nenhum valor pecuniário ou indenização, restauraria a biodiversidade.

No artigo 186, do código civil, aborda que “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes”. Sendo decorrente a atitude de praticar ato ilícito, causando lesão a outrem, ou seja, nas áreas de preservação permanente, o arrendatário rural, estando na posse da propriedade deverá responder pelo dano causado ao meio ambiente, em decorrência das atividades prestadas no local.

## CONCLUSÃO

Diante o exposto, a evolução do tratamento em relação ao meio ambiente, se tratando no âmbito brasileiro, sempre teve uma preocupação em relação aos recursos naturais. Mas, podemos destacar que foi evoluindo e amadurecendo, as formas de tratamentos do mesmo, posto que conforme a utilização do meio ambiente, automaticamente teremos, um desgaste ambiental.

A evolução do novo código florestal, foram importantes para que atualmente houvesse, uma proteção ambiental assegurada pela Carta Magna do país, no seu referido artigo 225, que destrincha as formas de tratamento para o meio ambiente.

No presente trabalho foram abordado a responsabilidade civil que recai sobre o arrendatário rural, conforme o artigo 225, caput, que assegura que qualquer pessoa, no caso do arrendatário deverá manter a área intocável, e não obedecendo, recairá a obrigação de reparação do dano cometido. Destarte que a respeitar a obrigação propter rem, o poluidor estando em posse indireta, tem o dever de guardar a preservação da área.

Portanto, ficando imposto a obrigação das pretensões de reparação a dano ambiental e a supressão do fato danoso do meio ambiente, sendo um bem indisponível, como um direito fundamental, e sendo um meio ambiente ao bem de uso comum do povo. Deste modo em evidência que avança a preocupação em resguardar para as futuras gerações, um meio ambiente desenvolvido e sustentável, para uma efetiva proteção e uma autenticada obrigação de

resultados.

## REFERÊNCIAS

ANTONIO, A. Cançado Trindade. **Direitos Humanos e meio ambiente: paralelos dos sistemas de proteção internacional**. Porto Alegre: Fabris, 1993

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 20 de ago de 2019.

BRASIL, **Lei 6.930, de 31 de agosto de 1981**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6938.htm). Acesso em: 20 de ago de 2019.

BRASIL, **Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965**. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L4771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L4771.htm). Acesso em: 04 de set de 2019.

BRASIL, **Lei 7.511, de 7 de julho de 1986**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L7511.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L7511.htm). Acesso em: 04 de set de 2019.

BRASIL, **Lei 12.651, de 25 de maio de 2012**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2012/Lei/L12651.htm). Acesso em: 04 de set de 2019.

BRASIL, **Decreto n. 59.566, de 14 de novembro de 1966**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/Antigos/D59566.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm). Acesso em: 8 de out de 2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível n. 70079698916**. Impetrante: Espólio de Luiz Pedro Campana. Relator: Desembargador: Carlos Alberto Lofego Canibal. Rio Grande do Sul, RS. 18 de março de 2019. Disponível em: [http://www3.tjrs.jus.br/site\\_php/consulta/consulta\\_processo.php?nome\\_comarca=Tribunal+de+Justi%E7a&versao=&versao\\_fonetica=1&tipo=1&id\\_comarca=700&intervalo\\_movimentacao=0&N1\\_var2=1&id\\_comarca1=700&num\\_processo\\_mask=70079698916&num\\_processo=70079698916&numCNJ=N&id\\_comarca2=700&uf\\_oab=RS&num\\_oab=&foro=0&N1\\_var2\\_1=1&intervalo\\_movimentacao\\_1=15&ordem\\_consulta=1&N1\\_var=&id\\_comarca3=todas&nome\\_p](http://www3.tjrs.jus.br/site_php/consulta/consulta_processo.php?nome_comarca=Tribunal+de+Justi%E7a&versao=&versao_fonetica=1&tipo=1&id_comarca=700&intervalo_movimentacao=0&N1_var2=1&id_comarca1=700&num_processo_mask=70079698916&num_processo=70079698916&numCNJ=N&id_comarca2=700&uf_oab=RS&num_oab=&foro=0&N1_var2_1=1&intervalo_movimentacao_1=15&ordem_consulta=1&N1_var=&id_comarca3=todas&nome_p)

arte=&N1\_var2\_2=1&intervalo\_movimentacao\_2=0. Acesso em: 10 de out de 2019.

CARVALHO, Carlos Gomes de. **Introdução ao Direito Ambiental**. 3ª edição, Editora Letras & Letras, São Paulo, 2001.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro**. 14ª ed.revista, atualizada e ampliada - São Paulo : Saraiva, 2013.

MILARÉ, Edis. **Direito do Ambiente: A gestão Ambiental em foco: Doutrina, Jurisprudência, Glossário**. 7ª ed. revista, atualizada e reformulada - São Paulo, 2011.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 13ª ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

OPTIZ, Silvia C. B. **Curso complemento de direito agrário/ Silvia C. B. Optiz, Oswaldo Optiz**. 6ª ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2012.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Direito Ambiental esquematizado/Marcelo Abelha Rodrigues; coordenação Pedro Lenza**. 5ª ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Teoria geral das obrigações e teoria geral dos contratos**. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 2002.