

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E OS COMPROMISSOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Fernando Campos Scaff¹

RESUMO

O objetivo deste texto é o de destacar a importância da regularização fundiária na atribuição não somente de direitos, mas também de obrigações e responsabilidades aos titulares de recém-reconhecidos direitos de propriedade. O Brasil não conseguiu resolver, ainda hoje, esta fundamental questão. A relevância do problema não permite, contudo, que o seu enfrentamento continue a ser evitado. Assim, procurarei ressaltar, logo a seguir e na minha visão, alguns aspectos que devam ser considerados para fundamentar esse esforço.

1. A CENTRALIDADE DA PROPRIEDADE DA TERRA NA ESTRUTURA SOCIETÁRIA E A SUA RELATIVIZAÇÃO

O exercício do direito de propriedade sobre bens imóveis rurais esteve sempre intimamente ligado à história da Humanidade. Na verdade e por um longo período, as questões envolvendo essa categoria de bens eram, dentre todas aquelas relacionadas ao patrimônio e à posição social ocupada pelas pessoas em sociedade, as mais fundamentais e determinantes.

Isso se explica, em parte, pela incipiente importância que caracterizava os demais setores econômicos – comércio, indústria, serviços e finanças – quando comparados com a pecuária e com a agricultura, atividades que lhes antecederam historicamente.

Além disso, a ausência de Estados organizados e fortes, de uma previdência social estruturada, de ordenamentos jurídicos eficazes e mesmo de um sistema financeiro confiável elevavam as questões relativas à propriedade das terras a uma posição de justificada centralidade e preponderância.

Eram as terras, de fato, o mais seguro caminho para a preservação da riqueza acumulada e da segurança patrimonial. Também representavam a possibilidade de geração

¹ Advogado. Professor Titular da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo - Largo São Francisco

de renda, consideradas as matrizes econômicas que preponderavam à época.

Os bens, assim, eram principalmente transmitidos de pessoa a pessoa pelo caminho delineado pelas gerações de um tronco comum, ou seja, seguindo regras atinentes ao Direito das Sucessões, o que acabava por favorecer, mais fortemente, a cristalização da situação social delineada a partir do nascimento de cada indivíduo.

O *Code Napoléon*, surgido em 1804, representou marco expressivo para a alteração dessa lógica. Nele foi reconhecida a expressão jurídica da transformação econômica já ocorrida com a afirmação da classe dos comerciantes, ou seja, daqueles que, progressivamente, passavam a deter os novos e mais eficientes meios de geração de riqueza.

Pelo mesmo caminho seguiram-se também os interesses de industriais, banqueiros, prestadores de serviços, enfim, de todos aqueles que dispunham de sistemas de produção e de geração de valores que se mostravam mais eficazes do que aqueles próprios aos setores primários da economia, em especial a agricultura e a pecuária.

Nesse novo cenário, a propriedade das terras deixava de representar a única e, com o passar do tempo, também a maneira mais segura de se criar riqueza. Outras possibilidades surgiam e se afirmavam com o passar do tempo, mostrando-se mais interessantes para a consecução de tais objetivos.

Ademais, o *contrato* passou, paulatinamente, a concorrer com a sucessão *causa mortis* como meio principal de transferência e circulação de bens e valores. Com o progresso do modo de produção capitalista, a geração de riqueza e os recursos produtivos não mais se identificam necessariamente com a propriedade de bens corpóreos e, dentre eles e em especial, os imóveis rurais. A *propriedade*, nessa ótica, perde a sua supremacia absoluta, ganhando destaque o papel do *contrato*.

Nesse percurso, a estatura econômica e os recursos produtivos coexistem, muito mais nas *relações jurídicas* criadas do que nos *bens corpóreos*, ou seja, em pretensões ligadas a obrigações de outrem e que nascem principalmente dos contratos. Na economia moderna, o contrato é o instrumento jurídico que faz criar e circular a riqueza².

Especificamente no que diz respeito à agricultura e à pecuária, as formas típicas da contratação se manifestam nos contratos de parceria e de arrendamento.

Tais modelos contratuais, contudo, têm paulatinamente se mostrado insuficientes para regular, de modo adequado, as novas operações econômicas que continuamente surgem, relacionadas também ao desenvolvimento tecnológico no setor do agronegócio. Daí a necessidade de serem criados novos tipos contratuais, adequados a instrumentalizar convenientemente novas atividades empresariais.

Como lembra J. GARCIA GRANDE³, o amplo processo de transformação sentido no setor agrário nas últimas décadas foi favorecido, em especial, pelos avanços biotecnológicos, os quais modificaram substancialmente seu funcionamento, fazendo com que ele se

² Conf. V. ROPPO, *Il Contratto*, Milano, Giuffrè, 2001, págs. 55 e 56.

³ *Proteccionismo agrario frente a liberalización comercial - Unión Europea Y América Latina*, in J. L. DELGADO (org.), *Modernización y Relaciones Económicas. España e América Latina*, Thomson-Civitas, 2008, pág. 161.

assemelhasse, cada vez mais, ao setor industrial.

Contudo, isso não impede que a agricultura e a pecuária apresentem, ainda hoje, peculiaridades importantes que as diferenciam do resto da atividade econômica.

Tais particularidades, dentre as quais a forma e a dependência na utilização de insumos presentes nos imóveis rurais, a subordinação ao clima e o limitado crescimento da demanda com relação à renda, historicamente justificaram a intervenção pública neste setor, realizada de inúmeras formas.

Dentre tais espécies de intervenções, uma das mais importantes, no nosso país, é justamente a que busca tratar da regularização de terras, visando com isso reconhecer não apenas a atribuição segura de titularidade de direitos reais, como também de relações obrigacionais àqueles que venham a realizar atividades agrárias.

2. A REGULARIZAÇÃO DAS TERRAS E O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

A função social e o desenvolvimento sustentável se estruturam sobre três pilares notoriamente reconhecidos: produção eficiente, proteção ambiental efetiva e respeito aos direitos sociais e trabalhistas emanados do exercício da empresa e do direito de propriedade.

De fato, no tocante aos imóveis rurais, o nosso Estatuto da Terra definiu – já no ano de 1964 e em seu artigo 2º, parágrafo 1º – que a função social da propriedade rural seria cumprida integralmente quando, de modo *simultâneo* (o destaque é nosso), “favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias”; “mantém níveis satisfatórios de produtividade”; “assegura a conservação dos recursos naturais”, e “observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam”.

Desse modo, encontra-se expressado neste texto legal a identificação dessas mesmas três finalidades que devem coexistir em um imóvel rural para que a consecução efetiva da função social possa se dar, quais sejam: uma perspectiva *econômica*, outra *social* e mais uma de viés *ambiental*.

Essa mesma mirada foi acolhida na formulação do artigo 186 da Constituição Federal brasileira, no sentido de compreender que a função social será cumprida apenas e tão somente com a coordenação desses três objetivos, ou seja, sem que se possa prescindir de nenhum deles.

A partir dessa norma foram criadas diversas leis para que, cada uma a seu modo e com o seu objetivo específico, seja assegurada a realização de tais objetivos sob uma ordenação que deverá ser necessariamente harmônica, calcada no reconhecimento do que deva representar a função social no tocante aos imóveis com destinação agrária.

Por exemplo, no que se refere à mencionada finalidade *ambiental*, existem no ordenamento jurídico brasileiro regras que procuram cuidar dessa questão há bastante tempo.

De fato, de um modo que se pode considerar sistemático e específico, a proteção

florestal foi tratada pela legislação do Brasil a partir de 1921, embora já houvesse, antes disso, esforços dirigidos à conservação de nossas matas.

Com efeito, as limitações ao direito de exploração florestal, no tocante a certos tipos de madeiras no Brasil existiam desde a época da dominação portuguesa. Por exemplo, o assim denominado “Regimento sobre o Pau-Brasil”, de 12 de dezembro de 1605, estabelecia que árvores dessa espécie pertenciam com exclusividade à Coroa portuguesa e, assim, sem as devidas autorizações não poderiam ser cortadas.

Já no período Republicano, direitos de propriedade sobre florestas particulares recebiam limitações, as quais se fundavam na justificativa de que constituíam elas “bem de interesse comum a todos os habitantes do país”, conforme disposto no artigo 1º do Decreto nº 23.793 de 23 de janeiro de 1934.

Assim, o conceito de reserva florestal surgiu no ordenamento brasileiro, pela primeira vez, no Código Florestal do ano de 1934, lei que tinha por objetivo sistematizar e garantir a preservação e conservação das florestas nacionais, públicas ou particulares. As florestas eram então classificadas como sendo *protetoras*, *remanescentes*, *modelo* e de *rendimento*. Aquelas pertencentes às duas primeiras espécies eram consideradas inalienáveis e de conservação obrigatória e perene.

Já em 1965 surgiu um outro *Código Florestal*, o que se fez pela Lei 4.771 que, em linhas gerais, seguiu a orientação do antigo Decreto de 1934.

Nessa posterior legislação foram consolidadas as noções acerca das áreas nas quais não deveriam ser realizadas atividades agrárias clássicas, com o objetivo explícito de proteger a vegetação nativa e de evitar a deterioração do solo.

Quanto às florestas de domínio privado, estas não estavam sujeitas ao regime de utilização limitada e, ressalvadas as áreas de preservação permanente, eram suscetíveis de exploração, obedecendo as restrições estabelecidas em lei, especificamente nas alíneas do artigo 16⁴.

Desse modo, o Código Florestal de 1965 consolidou os conceitos legais das *áreas de preservação permanente* e das *reservas legais* como espaços territoriais de proteção ambiental. Assim, enquanto as primeiras se referem a áreas que devam ser protegidas em função de sua localização e características, as segundas correspondem a uma fração do território de cada imóvel rural que deverá ser conservado com vegetação nativa, garantindo desse modo a manutenção das características próprias de fauna e flora típicas do território nacional.⁵

Também após esse Código Florestal de 1965, seguiram-se diversas alterações legislativas.

Portanto, a legislação florestal não se manteve inalterada ao longo dos anos, tendo sido, pelo contrário, grande a sucessão de regras que procuraram disciplinar as questões

⁴ Conf. o artigo 16 da Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965.

⁵ Conf. A. M. DE O. NUSDEO, *Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais – Uma Análise das Motivações para a sua Efetiva Conservação*, in G. J. P. DE FIGUEIREDO et. Al (org.), *Código Florestal - 45 Anos; Estudos e Reflexões*, Curitiba, Letra da Lei, 2010, p. 115.

DIREITO AGRÁRIO BRASILEIRO E DIREITO ROMANO: CONTRIBUIÇÃO PARA UM ESTUDO HISTÓRICO-COMPARATIVO

Dárcio Roberto Martins Rodrigues¹

INTRODUÇÃO

Toda ciência, ou toda disciplina científica, à medida que conquista a sua autonomia e vai-se destacando do tronco da ciência-mãe da qual se originou, torna necessária, por parte do estudioso que a professa, uma reconstrução de suas bases históricas, a fim de – por assim dizer – romper em definitivo o cordão umbilical e permitir que a nova ciência se sustenha sobre seus fundamentos próprios. Foi por tal motivo que, tendo em vista oferecer uma contribuição do direito romano ao direito agrário brasileiro, dispusemo-nos a intentar este despretensioso ensaio, o qual, ainda que despido de qualquer aspiração à perfeição ou à completude, quicá não se revele inteiramente inútil como mero demarcador de um possível caminho a ser perlustrado.

É certo que os romanos jamais conheceram um direito agrário tal como o entendemos hoje, com os institutos específicos e princípios fundantes que a doutrina moderna lhe reconhece como próprios. Mas, em uma economia de base essencialmente agrícola como, ao menos até certo período de sua história, foi a romana, está claro que a posse e o cultivo da terra eram temas que não podiam escapar à regulamentação jurídica, tanto mais porque a questão fundiária foi sempre causa de conflitos entre patrícios e plebeus. Um exame atento das fontes de que dispomos permite respigar diversos exemplos de dispositivos que nos convidam a uma comparação com as propostas atuais do direito agrário.

Por sem dúvida estamos cientes de que, ao contrário do que ocorreu com o direito civil, não houve continuidade histórica entre o direito romano e os institutos do nosso direito agrário, e de que qualquer estudo como o que nos propomos a fazer não ter o caráter

¹ Professor Associado do Departamento de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, onde leciona junto à cadeira de Direito Romano e rege as disciplinas Introdução ao Latim Jurídico I e II.

de uma verdadeira reconstrução histórico-dogmática, mas sim de um simples esboço de direito comparado. Julgamos, entretanto, não ser de todo desprovido de interesse, dado que tamanha foi a influência do gênio romano em nossa cultura jurídica, que nenhum ramo da ciência do direito lhe pode hoje voltar as costas.

No plano deste trabalho, optamos por uma visão panorâmica do tema proposto – mais condizente com a modéstia de nossas pretensões – em lugar de uma aprofundada verticalização sobre um ou outro aspecto a ele pertinente.

1. DIREITO AGRÁRIO OU DIREITO RURAL?

A primeira questão que se nos depara é justamente a denominação mais adequada para a disciplina. Na língua francesa, por exemplo, diz-se *droit rurel*. Mesmo no Brasil, a terminologia adotada por diversos diplomas legais já contemplou expressões como “módulo rural”, “imóvel rural”, “imposto territorial rural”. A muitos agraristas, no entanto, repugna o adjetivo “rural”, ao qual preferem a palavra “agrário”, já consagrada no direito pátrio. Cumpre indagar qual dos dois termos historicamente se revela mais adequado.

A palavra “rural” deriva do substantivo neutro latino *rus* (genitivo: *ruris*), cujo significado próprio é “campo” ou “região campestre”, em oposição a *urbs* (cidade, centro urbano)². Nesse sentido, sem dúvida, os famosos versos do poeta Horácio que, cansado da azáfama citadina, apostrofava:

*O rus, quando ego te adspiciam,
quandoque licebit,*

*nunc veterum libris, nunc
somno et inertibus horis,*

ducere sollicitae iucunda oblivia vitae?

(Satir., II, 6, 60-62)

Ó campo, quando te verei eu, e
quando será permitido

Ora nos livros dos antigos, ora no
sono e nas horas ociosas,

Desfrutar o agradável esquecimento
da vida agitada?

(Sátiras, II, 6, 60-62)

Assim, também, nos textos da compilação justinianéia, as expressões *rure morari* (demorar-se no campo) em Ulp. 18 *ad Sab. D.* 7,1,15, ou *civitates deserere rus habitandi causa* (deixar as cidades para morar no campo), em Arcad. Honor. C. 10,38,1, de 396. É possível que *rus* provenha da raiz indo européia **rewos* e se relacione com a mesma família

² Cf. e.g. C. T. LEWIS – C. SHORT, *A Latin Dictionary*, London, Oxford, 1879.

etimológica do alemão *Raum* e do inglês *room*, com o sentido de “espaço livre”, “espaço aberto”³.

Já o termo “agrário” originou-se do substantivo masculino latino *ager* (genitivo: *agris*), que na linguagem republicana significava “terreno cultivável ou cultivado”, podendo aplicar-se tanto a um lote de terra em particular quanto a toda uma região (e. g. *ager Campanus* ou *ager Picens*)⁴. Na *iurisprudencia* clássica adquire a conotação específica de terreno não edificado:

ULP. 17 *ad ed* D. 50,16,27 pr. *Ager est locus qui sine villa est.*

ULPIANO, no Livro 17 de *Comentários ao Edito*, D. 50,16,27 pr. O *ager* é um *locus* <(i. e., parte de um terreno) sem *villa* <(i. e., casa de fazenda)>.

Ou ainda:

FLORENT. 8 *inst.* D. 50,16,211. *Fundi appellatione omne aedificium et omnis ager continetur, sed in usu urbana aedificia aedes, rustica villae dicuntur. Locus vero sine aedificio in urbe area, rure autem ager appellatur. Idemque ager cum aedificio fundus dicitur.*

FLORENTINO, no Livro 8º das suas *Institutas*, D. 50,16,211. Todo edifício e todo campo estão contidos na denominação de *fundus*, mas usualmente os edifícios urbanos são chamados *aedes*, e os rurais, *villa*. Porém um terreno não edificado na cidade é dito *area*, e no campo, *ager*. E, do mesmo modo, um campo com uma edificação é chamado de *fundus*.

Esse último fragmento é particularmente elucidativo no tocante à terminologia empregada nas fontes para os bens imóveis, e interessa-nos por dar uma definição de *ager* que o contrapõe precisamente ao termo *rus* (“*locus rure sine aedificio*”).

É verdade que, ocasionalmente, *ager* podia ser empregado, à semelhança de *rus*, em oposição a *urbs*⁵. Mas, no seu sentido técnico mais preciso, era clara a distinção entre os dois termos, como atesta Sérvio Mauro Honorato, gramático do séc. IV d.C., na seguinte passagem dos seus comentários às Geórgicas de Virgílio (G. 2,412): “*agros incultos ‘rura’ dicebant, i. e. silvas*

³ Cf. A. WALDE e J. B. HOFFMANN, J. B., *Lateinisches Etymologisches Wörterbuch*, 5 ed., Heidelberg, Carl Winter, 1972, v. 2. s. v. “*rus*”; A. ERNOUT – A. MEILLET, *Dictionnaire Etymologique de la Langue Latine*, 3 ed., Klincksieck, Paris, 1951, s. v. “*rus*”; e também F. MARTIN, *Les Mots Latins*, Hachette, Paris, 1976.

⁴ Cf. G. BRANCA, *Ager*, in *Novissimo Digesto Italiano*, v. 1, p. 408.

⁵ H. HEUMANN – E. SECKEL, *Handlexikon zu den Quellen des Römischen Rechts*, Graz, Akademischer Druck u. Verlagsanstalt, 1958: „AGER: 2. *Land*, im Gegensatz von *Stadt*, insbes. die zu einer *Stadt* gehörige *Flur*“.

et pascua, agrum vero qui colebatur” (chamavam de *rura* os campos incultos, isto é, florestas e pastos, porém de *ager* o que era cultivado). Confirma esse entendimento a etimologia tradicionalmente aceita pelos antigos romanos (e. g. Varrão), e admitida por alguns linguistas modernos, como Grimm⁶, segundo a qual o vocábulo *ager* teria parentesco com o verbo *agere* (i.e. conduzir um animal, tocar gado), significando portanto o terreno de uma fazenda, por onde se tocava um animal (talvez mesmo para tracionar o arado).

Vê-se, por conseguinte, que o adjetivo “agrário” histórica e semanticamente se associa à idéia de cultivo da terra, ao contrário de *rus* e seus derivados (incluído “rural”), que apenas indicam um terreno afastado da cidade; daí se conclui que se deve dar preferência ao primeiro, cuja conotação dinâmica melhor se quadra ao espírito do direito agrário. Ademais, tal denominação tem raízes na tradição, posto que as leis romanas atinentes à propriedade, posse e cultivo de terras, como veremos adiante, eram sempre chamadas *leges agrariae*.

Não bastassem esses motivos, acresce que *rus* e seus derivados estão de há muito carregados de um sentido depreciativo que bem se faria em evitar. Já no latim *rusticus* era também sinônimo de “tosco”, “grosseiro”, ou mesmo “rude”, em oposição a *urbanus* (sentido esse que permanece presente nas línguas modernas, a exemplo do inglês *urbane*, que significa “polido”, “gentil”, “delicado”); *rusticanus*, estritamente o habitante do campo, passou a entender-se como pessoa simplória, ignorante, ridiculamente desajeitada (mais ou menos como se diz hoje do “caipira”); e mesmo em textos jurídicos encontra-se *rusticitas* como “ingenuidade”, “bisonhice”, falta de tino ou experiência para os negócios⁷. A nós parece de bom alvedrio que precisamente o ramo do direito que visa a proteger o homem do campo não adote no seu nome um vocábulo que porta em si tantos antigos preconceitos contra ele.

2. O CONCEITO ROMANO DE IMÓVEL RURAL

O conceito fundamental do direito agrário é certamente o de imóvel rural, que constitui o seu objeto por excelência. Para a doutrina moderna, imóvel rural não é aquele situado na zona rural, mas sim todo aquele destinado à atividade agrária, ainda que localizado em região urbana. Inversamente, um imóvel em zona rural, mas utilizado para fins não agrários, ser considerado urbano. Se considerarmos quão recente é essa formulação, atinente a um ramo do direito que há não tanto tempo ainda pugnava pelo seu reconhecimento como ciência autônoma, talvez surpreenda a muitos o seguinte fragmento do Digesto:

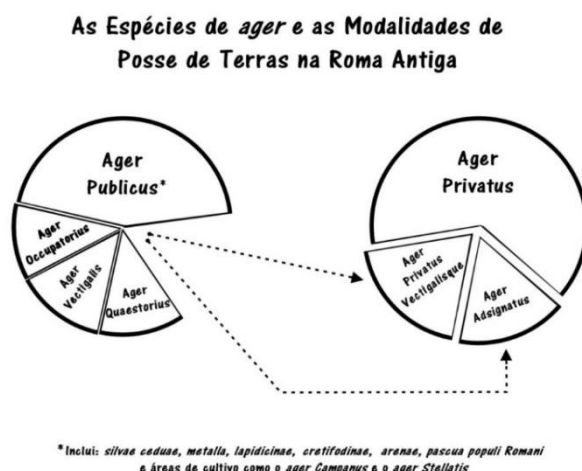
⁶ Cf. C. T. LEWIS – C. SHORT, *A Latin Dictionary*, (cit. nota 1), e A. ERNOUT – A. MEILLET, *Dictionnaire Etymologique de la Langue Latine*, (cit. nota 3)

⁷ Ver e.g. Ulp. 3 *ad ed.* D. 2,1,7,4 e Paul. 1 *ad ed.* D. 2,5,2,1. Cf. H. HEUMANN – E. SECKEL, *Handlexikon* (cit. nota 5): „RUSTICITAS: ländliche Einfalt, Unerfahrenheit, insbes. Geschäftsunkunde“.

o concedente não estava vinculado a nenhum prazo ou termo contratual, podendo exigir a restituição da coisa quando melhor lhe aprouvesse³³.

Era essa a situação do *ager occupatorius*. Com certeza foi a isso que Paulo se referiu, no supracitado D. 6,3,1, ao mencionar os *agri non vectigales*, aludindo também ao *precarius* entre particulares.

Concluimos, com isso, ainda que de modo muito sucinto, uma análise das modalidades de posse e exploração de terras no direito romano. Para maior clareza, confronte-se o esboço que acabamos de fazer com o esquema gráfico que apresentamos abaixo:



Saliente-se que, em favor da brevidade, passamos ao largo de alguns aspectos que nos pareceram de menor relevo para o escopo deste nosso estudo, tais como o regime jurídico da posse de terras de província³⁴.

4. CONFLITOS DE TERRAS NA ROMA ANTIGA – AS *LEGES AGRARIAE*

No item anterior tratamos das *adsignationes* de *ager publicus*, que eram o principal meio de constituição do *ager privatus*. A maior e melhor parte das terras geralmente tocava à aristocracia patrícia. Ademais, a utilização do *ager occupatorius* se tornava, na prática, das mais importantes economicamente. Embora não houvesse óbices jurídicos para a

³³ Cf. por exemplo P. BONFANTE, *Istituzioni* (cit. nota 20), p. 473.

³⁴ Realmente, ao contrário dos prédios na península itálica, jamais podiam os terrenos provinciais ser objeto de propriedade privada. Dela os particulares tinham a mera posse e fruição mediante o pagamento de um imposto, chamado *stipendium* nas províncias senatoriais (daí *ager stipendiarius*) e *tributum* nas províncias imperiais (daí *ager tributarius*). Sobre as semelhanças e diferenças entre estes e o *ager vectigalis*, ver C. F. GLÜCK, *Ausführliche Erläuterung der Pandekten* (cit. nota 26), p. 318 e ss.

DEFICIÊNCIAS DO REGIME BRASILEIRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL: É POSSÍVEL CRIAR UM PROCEDIMENTO RÁPIDO, SEGURO E EFETIVO?¹

Ermiro Ferreira Neto²

RESUMO

O presente artigo apresenta dados para demonstrar a importância do agronegócio para a economia brasileira e a função essencial dos ativos imobiliários para esta atividade econômica. Regularizar áreas rurais, em razão disso, é um dever do Poder Público, a ser equilibrado com deveres relacionados à preservação ambiental e à proteção de indígenas e quilombolas. O cumprimento deste dever pode ser melhor alcançado se o procedimento de regularização fundiária for aprimorado, tornando-o mais rápido, seguro e efetivo.

Palavras-chave: agronegócio; regularização fundiária rural; segurança jurídica.

INTRODUÇÃO

A terra brasileira demonstra grande potencial econômico desde o início do processo de colonização. Ao longo da história nacional, os grandes momentos de ascensão e destaque econômico estiveram majoritariamente relacionados a exploração do solo.

Mesmo hoje, apesar da diversificação econômica, o agronegócio continua representando a principal fonte de riqueza nacional, sendo o Brasil reconhecido como um dos maiores produtores de alimentos no mundo. Esta importância do campo se reflete em números expressivos, tendo o PIB interno do setor alcançado mais de 2 trilhões de reais em 2020³.

¹ O autor agradece as contribuições e o diálogo mantido com Pedro Ítalo da Costa Bacelar, oficial do Registro de Imóveis da comarca de Capim Grosso/BA, e com Bruno de Ávila Borgarelli, doutorando em Direito Civil (USP).

² Doutor em Direito Civil (USP). Mestre em Direito (UFBA). Professor de Direito Civil e Direito Imobiliário. Membro do Instituto de Direito Privado, do Instituto Brasileiro de Direito Civil, do Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário e do Instituto Brasileiro de Direito Contratual. Advogado.

³ Agronegócio cresce em 24,3% em 2020 e responde por mais de um quarto do PIB do Brasil, diz CNA. *G1*, 11/03/2021. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/agronegocios/noticia/2021/03/11/agronegocio-cresce-243percent-em-2020-e-responde-por-mais-de-um-quarto-do-pib-do-brasil-diz-cna-1.ghtml>>. Acesso em: 26/08/2021.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL – APONTAMENTOS CRÍTICOS

Ricardo Cintra Torres de Carvalho¹

Mara Elisa Andrade²

INTRODUÇÃO

A forma como se desenvolve a ordenação, ocupação e uso produtivo do solo em áreas de floresta evidencia a íntima relação entre questões fundiárias e as políticas públicas de proteção ambiental, para um desenvolvimento sustentável. Para se chegar a esta conclusão basta pensarmos que um dos princípios fundamentais do Direito Ambiental é função socioambiental da posse e da propriedade³, princípio presente no artigo 186 da Constituição Federal⁴, cujos incisos I e II expressamente advertem que a função social da propriedade rural só estará atendida quando proporcionado aproveitamento racional e adequado da terra, bem como utilizados adequadamente os recursos naturais disponíveis, com preservação do meio ambiente.

Especificamente na Floresta Amazônica, a definição de direitos de propriedade e a regularização fundiária ganham contornos ainda mais importantes, uma vez que o desmatamento e degradação do solo – questões da ordem do dia e que estão historicamente ligadas a uma visão colonialista de expansão da ocupação e uso de áreas de florestas⁵ – não apenas agrava a crise ambiental existente, mas possui importantes reflexos nos compromissos de mitigação e adaptação à crise climática, assumidos pelo Brasil⁶.

¹ Desembargador, Tribunal de Justiça de São Paulo, integrante da Seção de Direito Público e da 1ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente.

² Juíza Federal, Titular da 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Amazonas, TRF1. Mestrado (LLM) pela American University – Washington College of Law.

³ I. WOLFGANG SARLET; T. FENSTERSEIFER, *Princípios do direito ambiental*, São Paulo, Saraiva, 2014.

⁴ Ainda que a Constituição Federal de 1988 tenha sido a primeira a dedicar um capítulo especial ao meio ambiente, é importante destacar que a legislação infraconstitucional anterior à 1988 já elevava a proteção ambiental à um dos ideais e valores que aderem ao direito à terra. Neste sentido é o Estatuto da Terra, ao preceituar que a propriedade da terra desempenha integralmente sua função social quando, simultaneamente, dentre outros objetivos, “*assegura a conservação dos recursos naturais*” (art. 2º, §1º, alínea “c”).

⁵ V. R. LOUREIRO, *Amazônia - temas fundamentais sobre o meio ambiente*, Belém, Cultura Brasil, 2015.

⁶ A primeira proposta de Contribuição Nacionalmente Determinada do Brasil, apresentada e registrada perante a Convenção-Quadro das Nações Unidas sobre Mudança do Clima (UNFCCC) em 2016, previu dentre as medidas de