

## DIREITO DE PROPRIEDADE E MEIO AMBIENTE: DESAFIOS E SOLUÇÕES PARA A CONCILIAÇÃO ENTRE O USO DA TERRA E A PRESERVAÇÃO AMBIENTAL NO MATOPIBA

### PROPERTY RIGHTS AND THE ENVIRONMENT: CHALLENGES AND SOLUTIONS FOR RECONCILING LAND USE AND ENVIRONMENTAL PRESERVATION IN MATOPIBA

Jamayla Cardoso dos Santos<sup>1</sup>  
Leonardo Matheus Barnabé Batista<sup>2</sup>

**RESUMO:** O trabalho possui como temática central o direito de propriedade e meio ambiente, ressaltando os desafios e soluções para a conciliação entre o uso da terra e a preservação ambiente no MATOPIBA. A indagação é: até que ponto o direito de propriedade pode ser exercido sem comprometer o equilíbrio ambiental e os direitos das gerações futuras? O objetivo geral desta pesquisa é analisar a relação entre o direito de propriedade e a preservação ambiental no Brasil, com foco nas implicações jurídicas e práticas na região do MATOPIBA como forma de esclarecer as possíveis soluções conciliadoras para a problemática apresentada. Os objetivos específicos são: compreender a aplicação dos artigos 5º e 225 da Constituição Federal de 1988 a partir do contexto da função social da propriedade, verificar os instrumentos legais como Código Florestal, Cadastro Ambiental Rural e Estatuto da Terra na promoção de uso sustentável da propriedade e discorrer sobre os impactos da expansão agrícola no MATOPIBA levantando dados de degradação e preservação. A metodologia diz respeito a uma pesquisa qualitativa, exploratória e descritiva com procedimentos de coleta de dados documentais para constituir a revisão da literatura. Como resultado, embora o direito de propriedade esteja devidamente assegurado pela Constituição Federal, trata-se de algo que não é absoluto, apresentando subordinação às funções sociais e demais observâncias de normas voltadas ao meio ambiente. A deficiente fiscalização, grilagem de terras e fragilidade das políticas públicas correlatas, tornam o desafio da preservação ainda maior. Portanto, como uma possível medida de conciliação, ressalta-se a relevância das políticas que integram e incentivam a regularização fundiária ambiental na região.

4023

**Palavras-chave:** Direito ambiental. Matopiba. Propriedade e uso de terra.

<sup>1</sup> Acadêmica no 9º período no curso de Direito, Universidade Estadual do Tocantins, campus Dianópolis-TO; Bacharel em Educação Física pelo Centro Universitário Luterano de Palmas - ULBRA, Campus Palmas-TO; Licenciatura em Educação pela UniBTA.

<sup>2</sup> Professor efetivo de direito agrário, ambiental e urbanístico na Unitins, Dianópolis - TO Coord. de Disc. TO Graduado/Unitins, curso de Tecnologia em Gestão do Agronegócio Professor adjunto da FAPAL. Mestre em direito agrário (UFG). Pesquisador/discente cursando doutoramento vinculado ao PPG/CIAMB - UFT. Advogado, OAB-TO 7.004 / OAB-GO 65.901ª.

**ABSTRACT:** The central theme of this study is property rights and the environment, highlighting the challenges and solutions for reconciling land use and environmental preservation in MATOPIBA. The question is: to what extent can property rights be exercised without compromising environmental balance and the rights of future generations? The general objective of this research is to analyze the relationship between property rights and environmental preservation in Brazil, focusing on the legal and practical implications in the MATOPIBA region as a way of clarifying possible conciliatory solutions to the problem presented. The specific objectives are: to understand the application of articles 5 and 225 of the 1988 Federal Constitution from the context of the social function of property; to verify legal instruments such as the Forest Code, Rural Environmental Registry and Land Statute in promoting sustainable use of property; and to discuss the impacts of agricultural expansion in MATOPIBA, collecting data on degradation and preservation. The methodology involves qualitative, exploratory and descriptive research with procedures for collecting documentary data to constitute the literature review. As a result, although the right to property is duly guaranteed by the Federal Constitution, it is not absolute and is subordinate to social functions and other environmental regulations. Deficient monitoring, land grabbing and the weakness of related public policies make the challenge of preservation even greater. Therefore, as a possible conciliation measure, the relevance of policies that integrate and encourage environmental land regularization in the region is highlighted.

**Keywords:** Environmental law. Matopiba. Land ownership and use.

## 1 INTRODUÇÃO

4024

O direito de propriedade é um dos direitos fundamentais assegurados pela Constituição Federal do Brasil de 1988, especificamente no artigo 5º, inciso XXII, o qual estabelece que a propriedade deve atender a sua função social, mas não se trata de algo absoluto podendo apresentar limitações quando não ocorre o atendimento dos interesses coletivos (Britto, 2023). O ordenamento jurídico brasileiro apresenta diversos desafios complexos acerca das exigências inerentes à preservação ambiental enfatizando o aspecto da liberdade de uso, gozo e disposição da terra conforme as necessidades de cada proprietário.

O direito de propriedade no Brasil se condiciona diretamente a função social da terra, a qual impõe limitações para a exploração desordenada dos recursos naturais. No contexto do MATOPIBA, compreende-se a área que abrange os estados do Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia, as quais enfrentam uma grande expansão do agronegócio, mas que também tem gerado situações conflitantes entre o uso intensivo da terra para a produção agrícola e a preservação dos ecossistemas (Silva; Albuquerque; Almeida, 2024).

Trata-se de uma região rica em biodiversidade que tem sido palco para diversos eventos de transformação agrícola, sobretudo devido à pressão por terras produtoras de soja, milho e criação de gado. Contudo, essas atividades estimulam o desmatamento e consequentemente a degradação ambiental, o que traz ameaças para a fauna, flora e equilíbrio ecológico local (Pereira, 2021). Essas transformações geram dilemas aos produtores rurais, os quais buscam com constância o atendimento das crescentes demandas mercadológicas, mas têm dificuldades pertinentes à questão legal de preservação do meio ambiente restringindo a exploração da terra.

Uma suposta solução para essa questão não se concentra nas contradições entre o direito de propriedade e a preservação ambiental, contudo, se refere a uma maneira de conciliar os interesses. Nesta seara, o ordenamento jurídico brasileiro oferta como instrumento o Código Florestal que determina as necessidades de áreas de preservação e reservas legais nas propriedades rurais, bem como cria incentivos para aqueles que adotam práticas sustentáveis (Maués, 2022). No entanto, no caso MATOPIBA, falta fiscalização rigorosa, incentivos e políticas públicas para otimizar a conscientização dos proprietários rurais sobre a relevância da sustentabilidade.

A relação do direito de propriedade e a preservação ambiental com enfoque na região do MATOPIBA salienta uma espécie de vulnerabilidade ambiental, cuja problemática se concentra na conciliação de interesses tendo em vista o que é assegurado pela Constituição Federal de 1988 sobre a necessidade de preservação dos recursos naturais, conforme dispõe o artigo 225 da Carta Magna. Esta expansão agrícola levanta o seguinte questionamento: até que ponto o direito de propriedade pode ser exercido sem comprometer o equilíbrio ambiental e os direitos das gerações futuras?

Pressupõe-se que, o crescimento agrícola no MATOPIBA, ao não observar os limites legais de preservação ambiental, viola princípios constitucionais de desenvolvimento sustentável e equilíbrio ecológico. Junto disso, presume-se que há consequências jurídicas e legais às partes envolvidas, especialmente em função da responsabilidade civil, penal e administrativa, bem como ações de reparação de danos ambientais, o que pode impactar toda a comunidade.

O MATOPIBA representa uma das principais fronteiras agrícolas do país, mas seu desenvolvimento econômico não pode ocorrer à custa da degradação ambiental, cujos dinamismo envolvem desafios bastante peculiares inerentes à grilagem de terras,

concentração fundiária e conflitos entre produtores rurais e comunidades tradicionais. Com isso, este estudo assume relevância jurídica, visto que envolve os direitos fundamentais garantidos pela Constituição, como o direito à propriedade e o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Para a construção do estudo, realiza-se uma pesquisa qualitativa com abordagem exploratória e descritiva para gerar a familiarização do leitor com o problema investigado a fim de possibilita a exposição mais explícita do problema investigado, além de permitir a interpretação dos fenômenos estudados (Lunetta; Guerra, 2023). O procedimento de coleta de dados é classificado como documental, possibilitando a estruturação da revisão da literatura. A obtenção dos materiais ocorre através do Google Scholar e SciELO, além de revistas jurídicas no período dos últimos quatro anos com o auxílio das palavras-chave: direito ambiental, Matopiba, propriedade e uso de terra.

O objetivo geral desta pesquisa é analisar a relação entre o direito de propriedade e a preservação ambiental no Brasil, com foco nas implicações jurídicas e práticas na região do MATOPIBA como forma de esclarecer as possíveis soluções conciliadoras para a problemática apresentada. Os objetivos específicos são: compreender a aplicação dos artigos 5º e 225 da Constituição Federal de 1988 a partir do contexto da função social da propriedade, verificar os instrumentos legais como Código Florestal, Cadastro Ambiental Rural e Estatuto da Terra na promoção de uso sustentável da propriedade e discorrer sobre os impactos da expansão agrícola no MATOPIBA levantando dados de degradação e preservação.

4026

## **2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA**

### **2.1 A função social da propriedade e o Direito Ambiental**

A priori, deve-se compreender que a Constituição Federal de 1988 estabelece a função social da propriedade em seu artigo 5º, inciso XXIII buscando destacar que as propriedades precisam atender, não somente os interesses do proprietário, mas também aos interesses da sociedade. A partir desta associação, o conceito de preservação ambiental enfatiza a função social da propriedade atingindo compreensões acerca da responsabilidade adicional de proteção dos recursos naturais e meio ambiente (Espírito Santo *et al.*, 2024).

No cerne das tratativas ambientais, a propriedade deve atender a função social em termos socioeconômicos e ambientes a partir da utilização adequada dos recursos naturais, sem que haja degradação ou comprometimento da biodiversidade, visto que os ecossistemas são essenciais para a vida humana (Barra; Moraes, 2021). Diante disso, o autor ainda pontua que o uso da terra no Brasil é limitado pelas legislações que fundamentam a compatibilização do desenvolvimento econômico frente à preservação dos recursos.

O estabelecido no artigo 5º da Constituição Federal determina que a terra precisa garantir um meio ambiente equilibrado, o que está pautado em preocupações sociais e ambientais frequentes, de modo que é relevante considerar a geração atual e as próximas. Deste modo, a função socioambiental da propriedade impõe que o uso da terra não seja apenas um direito do proprietário, mas um dever em relação à coletividade (Schmitzhaus *et al.*, 2025).

O direito ao meio ambiente e a sua proteção não se destina exclusivamente aos indivíduos de forma isolada, mas requer que este exercício observe todas as diretrizes que assegurem a conservação ambiental, mesmo diante dos usos sem comprometer a biodiversidade e a qualidade dos ecossistemas (Lacerda; Araújo, 2024). Frente ao exposto, o direito socioambiental caminha pareado à produção agrícola sustentável em benefício das pessoas e da comunidade.

O Direito Ambiental é uma área do direito que visa proteger o meio ambiente, possuindo normas e princípios importantes que validam a conservação da biodiversidade, gestão dos recursos naturais, controle da poluição, ordenação do território, proteção das espécies e equilíbrio geral entre o desenvolvimento humano e a preservação do meio ambiente (Pereira; Sousa Júnior; Vieira, 2022).

O artigo 225 da Constituição Federal possui várias dimensões no que tange à tratativa ambiental, especialmente enfatizando a necessidade de proteção do meio ambiente, mas também expondo que para garantir isso, o Poder Público deve atuar com eficácia impondo responsabilidades estatais e à coletividade, sejam proprietários das terras ou demais indivíduos que degradam o meio ambiente de alguma maneira (Ártico, 2024).

Embora muito se fale sobre o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, os aspectos de proteção do ambiente também são de suma relevância quando o assunto é o uso das terras, cuja relação entre a função social da propriedade e o Direito Ambiental está pautada nos limites ecológicos existentes, visto que há normas que visam o

fomento da sustentabilidade a fim de inibir desmatamentos ilegais ou degradações ao recurso hídrico (Pereira; Sousa Júnior; Vieira, 2022).

Evidencia-se que, a função social da terra foi trata como norma constitucional a partir da Constituição de 1946, artigo 147 que estabelece o uso da propriedade condicionado ao bem-estar social. Além disso, o artigo 141, § 16 destaca sobre a possibilidade de a lei promover a justa distribuição de uma propriedade mediante desapropriação, o que visa assegurar que todos tenham oportunidade de acesso (Brasil, 1946).

Com o fim do período colonial e a independência do Brasil em 1822, o direito de propriedade passou a ser regulado com ênfase na subordinação do interesse público, e isso gerou diversas restrições legais que passaram a limitar o uso da terra, caso não estivesse alinhado a uma função social. Com isso, essas questões se desenvolveram para um grande problema que gerou desigualdades e conflitos agrários (Lacerda; Araújo, 2024). Para reger esse dinamismo, salienta-se a importância do Código Florestal, Cadastro Ambiental Rural e Estatuto da Terra.

## 2.2 Código Florestal, Cadastro Ambiental Rural e Estatuto da Terra

4028

O Código Florestal brasileiro foi instituído pela Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012, cuja temática central é o objetivo de regulamentar a proteção da vegetação nativa do país, sobretudo visando promover o uso sustentável das florestas e demais recursos naturais, especialmente enfatizando a conservação do meio ambiente (Brasil, 2012; Castro; Ramos, 2023).

Esta legislação estabelece normas de preservação de áreas de vegetação nativa tendo em vista a utilização da terra, de forma que seja viável a exploração buscando equilibrar as necessidades pertinentes ao desenvolvimento econômico e proteção ambiental (Castro; Ramos, 2023). Os autores também expõem que, uma das principais características dessa lei é a definição das Áreas de Preservação Permanente (APPs) e reservas legais, as quais são essenciais para prover a conservação dos ecossistemas.

As APPs são conceituadas como áreas protegidas ao redor de um corpo d'água, encostas e demais locais que desempenham papéis importantes na proteção de recursos hídricos em geral, bem como erosões do solo e outros. Já as reservas legais são conceituadas como áreas das propriedades privadas que devem ser mantidas com vegetação nativa,

conforme o tamanho da propriedade e da região em que está situada (Tybusch; Bertoncelli, 2022).

As APP's, reservas legais, servidão ambiental e outros institutos são áreas protegidas e denominadas pela Constituição como Espaços Territoriais Especialmente Protegidos (ETEP). Já a Unidade de Conservação é um instituto tratado no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) por meio da Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000 (Brasil, 2000).

O Código Florestal ainda contempla a possibilidade de regularização ambiental de propriedades rurais através do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que é uma ferramenta digital responsável por permitir que o proprietário registre a área de sua propriedade, àquela passível de conservação (Bruch, 2022). Ademais, possibilita-se o monitoramento em prol das eventuais recuperações de áreas em estado de degradação visando suprir as exigências legais que emergem deste dispositivo.

No mais, o Código Florestal cria mecanismos compensatórios para serem aplicados aos casos em que o proprietário descumpra uma exigência legal sobre a propriedade. Em algumas situações, esse indivíduo pode compensar a ausência de área de reserva legal na propriedade através de áreas preservadas em outras propriedades por meio de instrumentos de compensação e cessão de área para recuperar degradações (Bisognin *et al.*, 2023).

O Código Florestal explica sobre manejo de vegetação e criação de unidade de conservação com o propósito de assegurar que a utilização dos recursos naturais seja realizada com responsabilidade, evitando impactos negativos ao meio ambiente. Com isso, é possível reforçar a essencialidade do CAR para favorecer a integração de informações ambientais das propriedades como forma de monitorar e auxiliar na recuperação de áreas degradadas, bem como oportunizar a compensação quando necessário (Bisognin *et al.*, 2023).

As principais características do CAR se referem a obrigatoriedade, de modo que todo proprietário ou possuidor de imóvel rural deve realizar o devido cadastro com a finalidade de identificar e mapear as APPs, reservas legais e demais áreas remanescentes de vegetação nativa. Assim, o CAR é a etapa inicial para a regularização ambiental, levando em conta a adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) (Bruch, 2022).

Se tratando do PRA, destaca-se o Estatuto da Terra criado pela Lei nº 4.504 de 1964, um marco importante para as questões de regulamentação do uso e distribuição das terras



brasileiras, especialmente estabelecendo normas para a organização e reforma agrária. A principal função foi regular a questão de utilidade da terra a partir de diretrizes distributivas e desenvolvimento sustentável (Brasil, 1964).

Esta legislação ainda favoreceu as garantias sobre o favorecimento da inclusão social e justiça econômica. Ademais, o Estatuto da Terra e o Direito Ambiental brasileiro são relevantes para subsidiar as discussões sobre o uso das propriedades em função da influência sobre a regulação das atividades realizadas em campo, incluindo a preservação dos recursos naturais, produtividade e biodiversidade (Bisognin *et al.*, 2023).

As interações entre este Estatuto e o direito se manifestam de várias formas, sobretudo considerando a abordagem do artigo 186 da Constituição Federal que exige que a terra cumpra a função social implicando nos fins produtivos e observâncias gerais sobre as limitações do meio ambiente (Castro; Ramos, 2023). Os autores destacam que junto disso, os crimes ambientais são pautados nas normatizações gerais com apoio do Código Florestal, exigindo a conformidade das terras junto aos princípios do Direito Ambiental.

### 2.3 Impactos da expansão agrícola no MATOPIBA

O termo MATOPIBA se refere a mesorregião que compõe parte do estado do Maranhão, todo território de Tocantins, parte do Piauí e Bahia, compreendendo 337 municípios e cerca de 73 milhões de hectares. Assim, a agricultura desta área tem apresentado um desenvolvimento bastante acelerado, sobretudo a partir do cultivo de grãos como soja e milho, além do algodão (Garcia *et al.*, 2024).

A topografia dessa região é plana e o clima favorece o Bioma Cerrado. Contudo, a fronteira agrícola no MATOBIPA tem gerado diversas discussões pautadas em assuntos que giram em torno de melhorias socioeconômicas, segurança alimentar, impactos da seca, geração de emprego e desenvolvimento regional sustentável com a intenção de aumentar o Produto Interno Bruto (PIB), além de otimizar a infraestrutura básica local (Nepomoceno; Carniatto, 2022).

O movimento de expansão agrícola acelerou a degradação ambiental devido aos desmatamentos, problemas no solo, além de violência e conflitos sociais (Garcia *et al.*, 2024). Nesse sentido, o autor reforça que a fronteira agrícola é considerada como um território coberto por vegetações naturais que começam a enfrentar as consequências da intensa ocupação.



De modo geral, a região do MATOPIBA é reconhecida pelas conversões ágeis de grandes áreas de vegetação nativa em sistema agrícola intensivo. Assim, a preservação dessa vegetação desempenha um papel crucial para a biodiversidade, uma vez que é necessário capacitar o sistema terrestre sem danificar os ecossistemas (Nepomoceno; Carniatto, 2022).

O bioma abrange cerca de 24% do território brasileiro, sendo considerado a savana mais rica em biodiversidade do mundo, cujos serviços se refere ao recarregamento de aquíferos e abastecimento das maiores e mais importantes bacias hidrográficas do país. Nesse sentido, destaca-se que o Brasil é o maior exportador de soja, carne bovina, açúcar, café carne de frango e outros produtos, o que fomenta constantemente a produção agrícola nacional, mas também favorece o surgimento de dificuldades acerca da crescente demanda por alimentos (Garcia *et al.*, 2024).

O cerrado abrange uma área de 204 milhões de hectares incluindo pastagens e florestas naturais, de modo que o uso desse solo se refere a uma atividade que tomou grandes proporções através da fronteira agrícola a partir de movimentos espontâneos que geralmente são incentivados por políticas públicas (Lopes; Lima; Reis, 2021). Os autores argumentam que, a ocupação da área ocorreu por volta de 1940 e 1950 com o processo de colonização do Brasil Central durante o Governo Vargas.

O cerrado se tornou muito importante para a agricultura brasileira, concentrando a maioria das terras agrícolas do país, as quais são responsáveis diretas pelo volume de exportação de produtos variados. Entretanto, a relevância do cerrado tem sido bastante negligenciada evidenciando os altos índices de desmatamento que muitas vezes implicam em prejuízos ambientais, sobretudo considerando o dinamismo das chuvas, produção de alimentos e outros bioprodutos (Lopes; Lima; Reis, 2021).

A fronteira agrícola é conceituada como uma ilustração da aplicação do individualismo metodológico que envolve fatores intervencionistas estatais, desenvolvimento de força produtiva e alterações tecnológicas, as quais oportunizam a criação de condições para a ação individual do capitalismo (Miziara, 2000).

Em MATOPIBA, a instalação da fronteira agrícola é considerada uma região geoeconômica que agrupa 31 microrregiões do cerrado. Muito diferente de outras fronteiras agrícolas criadas com o propósito de preencher os espaços vazios, este cenário é propício

para a produção, a qual precisa se consolidar em termos de desenvolvimento sustentável em função do controle das ações humanas sobre o uso (Nepomoceno; Carniatto, 2022).

Nesta região, o governo federal regulamentou a atividade agropecuária por meio do Decreto nº 8.447/2015, o qual criou o Plano de Desenvolvimento Agropecuário em MATOPIBA, e foi revogado pelo Decreto nº 10.473/2020. O objetivo foi promover e coordenar as políticas públicas de desenvolvimento e crescimento econômico sustentável da região agrícola reduzindo os impactos gerados ao meio ambiente (Brasil, 2015; Brasil, 2020).

Além disso, vale destacar o Decreto nº 11.767/2023 que instituiu o Plano de Desenvolvimento Agropecuário e Agroindustrial do MATOPIBA, o chamado PDA-Matopiba, criando o Comitê Gestor (CG) intitulado como CGPDA-Matopiba com o objetivo de promover e coordenar as políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico, ambiente e social sustentável na região. As principais atribuições deste Decreto se referem ao monitoramento, implementação e execução dos planos, promoção de articulações entre órgãos públicos e sociedade civil, avaliações periódicas acerca da execução do plano, revisão e proposição de atualizações, elaboração de relatórios anuais, instituição de grupos técnicos para fomentar os debates sobre políticas setoriais (Brasil, 2023).

4032

Os efeitos da expansão agrícola estão intrinsecamente relacionados ao espaço e ao tempo, uma vez que o avanço da atividade na região do MATOPIBA pode ser discutido a partir do histórico dos principais fatos ocorridos que geraram mudanças no uso da terra, de acordo com as descrições iniciais sobre o assunto. De 1985 a 1990, houve um aumento na área de pastagem da região; em 1990 a 2000 foi observado um aumento expressivo da agricultura. Em 1996, houve uma isenção dos tributos estaduais dos setores exportadores, sobretudo de *commodities* incentivando a produção nesse segmento (Mendes *et al.*, 2024).

De 2000 a 2010, a vegetação nativa foi reduzida a partir do avanço da fronteira agrícola do MATOPIBA, o que também se intensificou em 2005. Nesse intervalo, teve o lançamento do Plano Afra facilitando crédito e juros reduzidos, já em 2006, a Moratória da Soja que transferiu o desmatamento da Amazônia para o cerrado. Neste período, o desmatamento teve um aumento de 41% no MATOPIBA (Mendes *et al.*, 2024).

Entre 2015 e 2022, a nova fronteira agrícola se consolidou reduzindo ainda mais a vegetação nativa, bem como o esgotamento dos recursos naturais que diminuíram os

curso d'água. Junto disso, houve a flexibilização do uso de agrotóxicos na Bahia, o que levou à contaminação das águas superficiais (Mendes *et al.*, 2024). Os autores complementam que em termos econômicos, o MATOPIBA auxiliou o Brasil a se tornar um grande exportador de *commodities* agrícolas, mas isso custou diversos impactos ambientais.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O questionamento inicial acerca do direito de propriedade poder ser exercido sem comprometer o equilíbrio ambiental e os direitos das gerações futuras, também levantou a hipótese sobre o crescimento agrícola no MATOPIBA como algo determinante para a violação dos princípios constitucionais pertinentes ao desenvolvimento sustentável e equilíbrio ecológico. Logo, confirmou-se esta ideia diante das consequências jurídicas e legais inerentes à esfera administrativa, responsabilidade civil e penal diante dos danos ambientais que impactam a região.

Evidenciou-se a correlação entre o direito de propriedade e a preservação do meio ambiente no Brasil, sobretudo como forma de mitigar os tensionamentos entre a garantia constitucional e as exigências ecológicas que pautam a tratativa. Na esfera jurídica, embora o direito de propriedade esteja devidamente assegurado pela Constituição Federal, trata-se de algo que não é absoluto, apresentando subordinação às funções sociais e demais observâncias de normas voltadas ao meio ambiente.

A existência dos instrumentos de controle, como o Código Florestal e a Lei da Política Nacional do Meio Ambiente, favorece a compreensão dos limites e obrigações vinculados aos proprietários rurais acerca da conservação dos recursos naturais. Logo, a proteção do meio ambiente não é uma negação ao direito de propriedade, mas uma condição para legitimar o exercício da sustentabilidade.

No MATOPIBA, este embate é bastante visível, cuja fronteira agrícola se mantém em constante expansão requerendo investimentos do agronegócio, mas ao mesmo tempo apresenta problemáticas conflitantes como os desmatamentos. Essas implicações jurídicas se referem, em teoria, à necessidade de conciliação dos interesses econômicos de cada proprietário frente aos deveres que possuem como o meio ambiente através do

ordenamento jurídico. Assim, a deficiente fiscalização, grilagem de terras e fragilidade das políticas públicas correlatas, tornam o desafio da preservação ainda maior.

Como uma possível medida de conciliação, ressalta-se a relevância das políticas que integram e incentivam a regularização fundiária ambiental na região. Além disso, vale destacar a importância do fomento às práticas produtivas sustentáveis.

## REFERÊNCIAS

ÁRTICO, M. G. O Princípio Constitucional da Função Social: reflexos na propriedade rural, urbana e empresas. **Revista Jurídica da Amazônia**, v. 1, n. 2, p. 104-127, 2024.

BARRA, M. M.; MORAES, L. M. A relevância sociojurídica da função social da propriedade: reconhecimento de novas necessidades e ação integrada interinstitucional. *Research, Society and Development*, v. 10, n. 10, p. e351101018808-e351101018808, 2021.

BISOGNIN, Ramiro Pereira et al. Uso de dados do Cadastro Ambiental Rural na elaboração de produtos cartográficos para gestão da bacia hidrográfica Uo30. **Geociências**, v. 42, n. 1, p. 1-11, 2023.

BRASIL. Decreto nº 8.447 de 6 de maio de 2015 revogado pelo Decreto 10.473 de 2020. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/decreto/d8447.htm#:~:text=1%C2%BA%20Este%20Decreto%20disp%C3%B5e%20sobre,qualidade%20de%20vida%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o./](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/decreto/d8447.htm#:~:text=1%C2%BA%20Este%20Decreto%20disp%C3%B5e%20sobre,qualidade%20de%20vida%20da%20popula%C3%A7%C3%A3o./) Acesso em: 09 abr. 2025.

4034

BRASIL. Lei nº 12.651 de 25 de maio de 2012. **Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa e altera as Leis 6.938 de 1981, 9.393 de 1996 e 11.428 de 2006.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 02 abr. 2025.

BRASIL. Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964. **Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 02 abr. 2025.

BRASIL. **Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 18 de setembro de 1946.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao46.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm). Acesso em: 06 maio 2025.

BRASIL. Lei nº 9.985 de 18 de julho de 2000. **Regulamenta o art. 225 da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidade de Conservação da Natureza e dá outras providências.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9985.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9985.htm). Acesso em: 06 maio 2025.

BRASIL. Decreto nº 8.447 de 6 de maio de 2015. **Revogado pelo Decreto nº 10.473/2020.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/decreto/d8447.htm#:~:text=1%C2%BA%20Este%20Decreto%20disp%C3%B5e%20](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/decreto/d8447.htm#:~:text=1%C2%BA%20Este%20Decreto%20disp%C3%B5e%20)

osobre,qualidade%2ode%2ovida%2oda%2opopula%C3%A7%C3%A3o. Acesso em: 06 maio 2025.

BRASIL. Decreto nº 11.767 de 1 de novembro de 2023. **Dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Agropecuário e Agroindustrial do Matopiba e institui o seu Comitê Gestor.** Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2023-2026/2023/decreto/d11767.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2023-2026/2023/decreto/d11767.htm). Acesso em: 06 maio 2025.

BRITTO, C. A. Direito de propriedade (O novo e sempre velho perfil constitucional da propriedade). *Revista de Direito Administrativo e Infraestrutura* | RDAI, v. 7, n. 27, p. 427-436, 2023.

BRUCH, T. B. O papel do Cadastro Ambiental Rural e do registro imobiliário para o acesso à informação ambiental. *Revista de Direito Agrário e Agroambiental*, v. 8, n. 1, p. 89-101, 2022.

CASTRO, J. A.; RAMOS, P. R. Percepção sobre a Implementação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) no PA Tabajara e PA Manah no município de Canabrava do Norte-MT. *PesquisAgro*, v. 7, n. 1, p. 15-29, 2023.

ESPÍRITO SANTO, D. V. N. et al. Estudo da dimensão ambiental da função social da propriedade privada. *Revista de Gestão e Secretariado*, v. 15, n. 7, p. e4046-e4046, 2024.

GARCIA, L. D. S. et al. Uma análise da expansão agrícola no Cerrado da Região de Matopiba. *Revista Economia Política do Desenvolvimento*, v. 15, n. 34, 2024.

4035

LACERDA, L. G. P.; ARAÚJO, G. M. Área de Proteção Ambiental dos Mananciais do Córrego do Lajeado, Campo Grande, MS: Tensões entre o Direito de Propriedade e os Conflitos Socioambientais. *Ensaio e Ciência: Ciências Biológicas, Agrárias e da Saúde*, v. 28, n. 5, p. 690-700, 2024.

LOPES, G. R.; LIMA, M. G. B.; REIS, T. N. P. Revisitando o conceito de mau desenvolvimento: Inclusão e impactos sociais da expansão da soja no Cerrado do Matopiba. *World Development*, v. 139, p. 105316, 2021.

LUNETTA, A.; GUERRA, R. Metodologia da pesquisa científica e acadêmica. *Revista OWL (OWL Journal) - Revista Interdisciplinar de Ensino e Educação*, v. 1, n. 2, p. 149-159, 2023.

MAUÉS, A. Constituição e desigualdade: direito de propriedade e reforma agrária no Brasil. *Lua Nova: Revista de Cultura e Política*, v. 52, n. 115, p. 191-224, 2022.

MENDES, B. et al. O potencial da recuperação de pastagens degradadas no Cerrado do MATOPIBA. *Caderno Pedagógico*, v. 21, n. 12, p. e11171-e11171, 2024.

MIZIARA, Fausto. Condições Estruturais e Opção Individual na Formulação do Conceito de “Fronteira Agrícola”. In: Luis Sérgio Duarte da Silva. (Org.). *Relações Cidade-Campo: Fronteiras*. 1 ed. Goiânia: CEGRAF, 2000 v., p. 273-289.

NEPOMOCENO, T. A. R.; CARNIATTO, I. A nova fronteira agrícola do Brasil: um ensaio teórico sobre a insustentabilidade na região do Matopiba. **Revista Cerrados (Unimontes)**, v. 20, n. 01, p. 95-119, 2022.

PEREIRA, G. Das ordenações ao ordenamento: a trajetória do direito de propriedade no Brasil. **Revista brasileira de estudos urbanos e regionais**, v. 23, n. 11, p. e202105, 2021.

PEREIRA, G. M.; SOUSA JUNIOR, A. M.; VIEIRA, A. H. Marco Legal da Urbanização no Brasil: reflexos na função social da propriedade. **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, v. 11, n. 1, p. 77-94, 2022.

SCHMITZHAUS, W. C. et al. A compensação ambiental no Bioma Mata Atlântica. **Caderno Pedagógico**, v. 22, n. 1, p. e13653-e13653, 2025.

SILVA, A. M.; ALBUQUERQUE, F. E.; ALMEIDA, S. A. O MATOPIBA e as comunidades tradicionais do Tocantins: um estudo na perspectiva da sustentabilidade. **Facit Business and Technology Journal**, v. 1, n. 52, 2024.

TYBUSCH, F. B. A.; BERTONCELLI, M. O Cadastro Ambiental Rural como instrumento de regularização dos imóveis rurais. **Revista da Faculdade de Direito da UFG**, v. 46, n. 3, 2022.