

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO



**A NOVA ORDEM ECONÔMICA NOS CONTRATOS DE
ARRENDAMENTO RURAL E PARCERIA RURAL**

PEDRO PEREIRA TEODORO

**ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO
ÁREA DE ESPECIALIZAÇÃO:
DIREITO CONTRATUAL**

SÃO PAULO

2011

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SÃO PAULO



**A NOVA ORDEM ECONÔMICA NOS CONTRATOS DE
ARRENDAMENTO RURAL E PARCERIA RURAL**

PEDRO PEREIRA TEODORO

Monografia orientada pela Professora Doutora Clarissa F. Macedo D'Isep

ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO

ÁREA DE ESPECIALIZAÇÃO:

DIREITO CONTRATUAL

SÃO PAULO

2011

RESUMO

Esta monografia trata dos contratos agrários, tendo como foco principal sua adaptação quanto a nova ordem econômica rural. Para tanto, dividiu-se o presente trabalho em duas partes. A primeira tem como objetivo delimitar a problemática geral dos contratos agrários, na qual foram identificados sua contextualização jurídico econômica, sua autonomia e a aplicação do princípio da função social e ambiental dos contratos. Na segunda, embasados no estudo anterior, discutem-se os pontos identificados, enfocados exclusivamente nos contratos de arrendamento rural e parceria rural, apontando os seus atuais problemas a partir de conclusões doutrinárias e jurisprudenciais.

Palavras-chave: contratos agrários; arrendamento rural; parceria rural; contexto jurídico-econômico.

ABSTRACT

This monograph deals with land contracts and focuses on its adaptation under the new rural economy. To this end, the paper is divided in two parts. The first one presents the main issues concerning agricultural contracts, with focus on its legal and economic context, its autonomy and the application of the social and environmental function of contracts. In the second part, the issues previously characterized are discussed focusing exclusively on rural leases and rural partnership. Its current problems are pointed out based on doctrinal and jurisprudential conclusions.

Key-Words: land contracts; rural leases; rural partnership; legal-economic context.

AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha família pelo incentivo e paciência que apresentaram durante a difícil tarefa de elaboração do presente trabalho científico.

A orientadora Professora Clarissa D'Isep, que acreditou em minha proposta e proporcionou-me a oportunidade de realizá-la.

E, a Deus, causa disso tudo.

“Os institutos do Direito Agrário são dinâmicos por natureza, e têm de corresponder ao ritmo das transformações no mundo rural.

O que demonstra que desse ramo do direito, o mais antigo de todos, e cada dia se renovando, para adaptar-se às necessidades do país, depende o progresso e o bem-estar geral.

A tarefa dos juristas e dos técnicos de ciências sociais, aqui e alhures, é a de colaborar nessa obra interminável, com senso realista, posto que o direito é uma realidade social e dada sua função instrumental de proteção das condições vitais da sociedade. Por isso, está a se renovar todos os dias acompanhando o fenômeno da vida social e procurando responder às suas solicitações”

J. Motta Maia

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
I Contextualização jurídico-econômico do Direito Agrário.....	8
I.1 Contexto jurídico-econômico da década de 60	8
I.2 Contexto jurídico-econômico atual	12
PARTE I	16
A PROBLEMÁTICA GERAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS E SEU DEBATE QUANTO A NOVA ORDEM ECONÔMICA.....	16
I Conceito, objetivo e natureza jurídica do direito agrário	17
I.1 Conceito e objetivo	17
I.2 Natureza jurídica do direito agrário	19
II – Fontes do Direito Agrário e mecanismos de integração	21
III Autonomia do Direito Agrário X relação do Direito Agrário com outros ramos do direito	24
III.1 Autonomia Legislativa e Científica do direito agrário.	24
III.2 Relação do Direito Agrário com Direito Civil.....	26
III.3 Relação do Direito Agrário com Direito Ambiental	28
IV – Princípios gerais dos Contratos Agrários	32
IV.1 Princípio da autonomia da vontade	33
IV.2 Função Social dos Contratos	35
IV.3 Função Social dos Contratos Agrários	36
IV.4 Função Ambiental dos Contratos Agrários	40
V Conclusões parciais.....	44
PARTE II.....	47
PRINCÍPIOS COMUNS AOS CONTRATOS AGRÁRIOS.....	47
I Contratos Agrários.....	48
I.1 Estatuto da Terra e Dec. nº 59.566/66.....	48
I.2 Contrato de Arrendamento.....	50
I.3 Contrato de Parceria Rural	53
II – Limitações ao direito do proprietário nos contratos agrários	56
II.1 Cláusulas obrigatórias	56
II.2 Prazo	59
II.3 Preço	63
III – Conclusões parciais	71
III Considerações finais	73
Referências bibliográficas.....	77

INTRODUÇÃO

I CONTEXTUALIZAÇÃO JURÍDICO-ECONÔMICO DO DIREITO AGRÁRIO

I.1 CONTEXTO JURÍDICO-ECONÔMICO DA DÉCADA DE 60

Vale destacar, primeiramente, que poder-se-ia explicar que a história do Direito Agrário remonta aos primórdios da humanidade¹, entretanto, o objetivo do presente tópico é demonstrar o momento histórico, jurídico-político-econômico que o Brasil atravessava e que culminou com a elaboração e promulgação do Estatuto da Terra (Lei nº4.504/64). Recuar-se-á no tempo, mais precisamente à época do Império Romano apenas para demonstrar através das palavras do ilustre Del Vecchio a estreita ligação que o homem sempre teve com a terra e por consequência com o Direito Agrário.

La agricultura es contemporánea, se no al hombre, por cierto a la civilización humana. Pero quien dice agricultura, dice también derecho agrario, porque es una mera ilusión creer que las relaciones económicas puedan no estar acompañadas por relaciones jurídicas correspondientes. De donde surge que esta rama del derecho, aún cuando no fue tratada de

¹ “O direito Agrário manteve no Estatuto da Terra o instituto dos contratos agrários, que remontam a mais proeminente antiguidade, já contido no livro de Genesis da Bíblia, onde se encontra registrada a parceria pecuária em que Labão entregou a Jacó determinados animais para serem criados, predispondo-se a receber como recompensa uma parcela da produção. Por sua vez, o código de Hamurabi previa a cessão de terra de uma pessoa a outra, para que esta a explorasse, havendo, contudo a participação nos rendimentos”. SILVA, Leandro Ribeiro. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008, p. 177.

un modo especial por los teóricos, fue, sin duda una parte, mejor dicho, la mayor parte, del derecho viviente desde las épocas más remotas.²

No Brasil, em decorrência da legislação portuguesa, os contratos agrários sempre existiram, como observado no Período colonial em que os proprietários cediam a posse de seus domínios aos seus parceiros, recebendo a título de remuneração parte da produção³.

Essa prática, que começou no Período colonial, atravessou a era colonial alcançando a era republicana. Porém, antes de iniciarmos a era republicana, vale demonstrar que só a partir do advento da Lei de Terras (Lei nº 601, de 1850) é que o Brasil foi dotado com um genuíno diploma legal de ordenamento fundiário nacional. Até então, o registro das terras eram efetuados pela Igreja, pelo Registro Paroquial, o qual tinha apenas valor probante da posse, não servindo como título de domínio⁴.

Com o advento do Código Civil de 1916, a matéria relativa aos contratos agrários foi normatizadas pelo artigo 1410 e seguintes, o qual dispunha que “ dá-se a parceria agrícola, quando uma pessoa cede um prédio rústico a outra, para ser por esta cultivado, repartindo-se os frutos entre as duas, na proporção que estipularem”. E em sequência, no artigo 1416 tratou da parceria pecuária, estabelecendo que dá-se “quando se entregam animais a alguém para os pastorear, tratar e criar, mediante uma cota nos lucros produzidos”. O arrendamento, por sua vez, foi tratado pelo CC/16 pelo nome de locação de prédios rústicos, aplicando-se também, as regras pertinentes à locação de coisas e de prédios.

Vale relembrar que o Código Civil de 1916 remonta ao Estado Liberal, ao código napoleônico de 1804, pós revolução francesa. A liberdade e a igualdade quando aplicadas aos códigos liberais (codificação francesa de 1804 e brasileira de 1916), eram traduzidas em igualdade formal, jurídica e liberdade de contratar, não levavam em conta, desta feita, a igualdade substancial, econômica e social.

² “Agricultura y Derecho Agrario”, apud LUZ, Valdemar P. da. *Curso de Direito Agrário*. Porto Alegre: Sagra-DC Luzzatto Editores, 1993, p. 7

³ Cf.: SILVA, Leandro Ribeiro. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008, p. 178.

⁴ Cf.: CARVALHO. Edson Ferreira. *Manual Didático de direito agrário*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 42.

O conceito de contrato utilizado era o clássico, ou seja quem diz contrato, diz justo, como explica Roxana Borges,

O voluntarismo – a vontade como poder jurígeno – era quase pleno e era visto como garantia de justiça dos contratos. A justiça contratual era consequência lógica da soma da igualdade (formal) com a liberdade de contratar, pois se as partes eram iguais e livres para contratar ou não contratar, sendo a vontade um poder jurígeno, o que as partes contratassem seria, necessariamente, justo: “quem diz contrato diz justo”, em expressão da época⁵.

O artigo 525 do CC/16, completa o espírito privatista que predominava à época ao normatizar que “é plena a propriedade, quando todos os seus direitos elementares se acham reunidos no do proprietário; limitada quando tem ônus real, ou é resolúvel”.

Ademais, vale destacar que em nenhum momento o CC/16 fez referência à função social da propriedade⁶ ou dos contratos, ou seja, não demonstrou ser partidário com preocupações como, por exemplo, esgotamento dos recursos naturais, crescimento populacional ou a escassez de terras para o desenvolvimentos das atividades agrárias⁷.

No início da década de 60 o sistema latifundiário em toda América latina parecia seriamente ameaçado. Foi nesse período em que os conflitos entre cultivadores e proprietários atingiram um nível de gravidade alto, sem exclusão do Brasil⁸.

Foi nesse clima de tensões crescentes que as Repúblicas Americanas se reuniram no Uruguai e elaboraram a Carta de Punta del Leste, o qual dentre os assuntos agrários continha em seu Título Primeiro, artigo 6º, assim redigido:

⁵ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Contrato: Do clássico ao contemporâneo*: A reconstrução do conceito. Disponível em <<http://sisnet.aduaneiras.com.br/lex/doutrinas>>. Acesso em 15.08.2011.

⁶ A partir do artigo 146 da Constituição Federal de 1946 o uso da propriedade passou a estar condicionado ao bem-estar social.

⁷ OLIVEIRA, Umberto Machado. *Princípios de direito agrário na constituição vigente*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 36.

⁸ GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968, p. 227.

Impulsionar, respeitando as peculiaridades de cada País, programas de reforma agrária integral, encaminhada à efetiva transformação onde for necessária a modificação das estruturas dos injustos sistemas de posse e uso da terra, a fim de substituir o regime de latifúndios e minifúndios por um sistema justo de propriedade. (...) Para que a terra se constituía para o homem que a trabalha, em base de sua estabilidade econômica, fundamento de seu crescente bem estar e garantia de sua liberdade e dignidade⁹.

No Brasil¹⁰, uma das consequências do compromisso assumido em Punta del Leste foi a promulgação em 09.11.1964 pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal a Emenda Constitucional n. 10, que em seu artigo 1º deu nova redação ao inciso XV, do art. 5º, que passou a incluir, entre as competências legislativas da União, o Direito Agrário. No mesmo ano, viu-se sem dúvida, a aprovação do maior marco do direito agrário brasileiro o Estatuto da Terra¹¹ (Lei nº 4504 de 30.11.1964), que cuida da problemática em dois planos: a reforma agrária e a política agrícola.

No que tange aos contratos agrários, o Estatuto da Terra os regulamentou nos artigos 92 a 96. Posteriormente completado e regulamentado pelo Decreto nº 59.566/66.

O espírito do Estatuto da Terra é completamente diferente daquele estabelecido pelo Código Civil então vigente à época. Como já foi apresentado¹², o Direito Agrário a partir desse novo instituto tornou-se um direito social, que visa antes de tudo a função social e a prosperidade econômica e social dos indivíduos que da terra vivem. Ademais, trouxe com ele preceitos que visam restringir a autonomia da vontade, que nas palavras do professor Raymundo Laranjeira “isto para que não prosperem relações que consequenciem proveitos injustamente

⁹ Apud, GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968, p. 228.

¹⁰ Na Argentina a Constituição outorga competência legislativa da matéria de direito agrário as províncias. A Província de Buenos Aires promulgou em 1965 seu primeiro Código Rural, seguido da Província de Santa Fé em 1967. No Uruguai, o primeiro Código Rural trata data de 1975. Cf.: PROENÇA, Alencar de Mello. *Compendio de direito agrário*. Pelotas: Educat, 2007, p. 36.

¹¹ Vale destacar que no Brasil O primeiro projeto de Código Agrário remonta a 1914, quando foi apresentado pelo Dr. Joaquim Luís Osório, tendo inclusive tramitado parcialmente na casa legislativa. Posteriormente mais duas tentativas foram feitas no Rio Grande do Sul, quando os Estados eram competentes para legislar sobre a matéria, a saber, em 1937 e 1942. Cf.: OLIVEIRA, Umberto Machado. *Princípios de direito agrário na constituição vigente*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 53.

¹² Ver Introdução, itens I.1 e I.2.

desiguais entre os particulares, assim irrelevantes ao bem-estar coletivo e adverso ao próprio interesse da nação”¹³.

I.2 CONTEXTO JURÍDICO-ECONÔMICO ATUAL

Como observado no tópico acima, a legislação agrária, mais precisamente os contratos agrários, estavam submetidos a legislação civil até o advento do Estatuto da Terra, no final de 1964. Naturalmente, eram celebrados dentro da mais ampla liberdade contratual, haja vista o predomínio do liberalismo jurídico, no qual vigorava o princípio da autonomia da vontade.

Entretanto, como a ordem econômica rural da época era extremamente desigual, onde majoritariamente as propriedades rurais eram latifúndios onde a minoria proprietária exercia o poder econômico e algumas vezes o poder político¹⁴, a liberdade contratual, aqui entendida como a liberdade de determinar o conteúdo dos contratos, aumentava o desequilíbrio entre as partes contratantes, o que resultava em prejuízo do elo mais fraco, parceiro-outorgado ou arrendatário, em favorecimento ao parceiro-outorgante ou arrendador.

Com o advento do Estatuto da Terra e da legislação a ele complementar o referido desequilíbrio começou a ser diminuído, uma vez que inúmeras normas imperativas passaram a restringir significativamente a liberdade contratual, com a finalidade de proteger a parte hipossuficiente, à época arrendatário e parceiro-outorgado.

Entretanto, como já observado, quatro décadas e meia após a promulgação do estatuto da terra, nem todos os direitos assegurados no Estatuto da Terra

¹³ LARANJEIRA, Raymundo. *Propedêutica do direito Agrário*. São Paulo: LTr, 1975, p. 31.

¹⁴ Em particular no Brasil, as distorções econômicas existentes no mundo rural eram grandes, estudos realizados pelo Ilustre Alberto Passos Guimarães mostram que na década de 60, por exemplo, nos Estados de Rondonia, Roraima, Mato Grosso, Amazonas, mais de 60% das propriedades tinham mais de 1000 hectares, em São Paulo e Paraná perfaziam 30%. Cf.: GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968, p. 214.

acompanharam a evolução econômica atual. No que diz respeito aos contratos agrários, o Estatuto da Terra encontra-se parcialmente desatualizado, uma vez que o intuito do legislador da década de sessenta era a proteção do elo mais fraco do contrato, que à época era em sua grande maioria o arrendatário e o parceiro-outorgado, em contra posição ao grande proprietário de terras detentor do poder econômico.

Ocorre que, na prática, diferentemente da época em que o Estatuto da Terra foi promulgado, na qual a sociedade rural era basicamente dividida entre aqueles que tinham propriedades rurais e consequentemente poder econômico e aqueles que não tinham propriedades nem proteção jurídica, atualmente a sociedade e a realidade econômica tornou-se muito mais complexa. Não há mais o binômio grande proprietário¹⁵ X produtor sem terra, mais sim grandes indústrias, pequeno, médio e grande proprietário, nacionais e estrangeiros, onde os contratos mais valiosos são feitos entre Indústrias ou por grandes proprietários como arrendatários e não mais como proprietário, arrendador ou parceiro-outorgante como na década de sessenta.

Desta feita, a interpretação de que as normas imperativas que visam a proteção econômica e social estabelecidas pelo ET e suas leis complementares que devem os pactos conter em favor do arrendatário ou parceiro-outorgado não se justificam mais, uma vez que, como bem ressaltou o ilustre professor Paulo Guilherme de Almeida “a tutela do trabalhador rural, através de restrições nos contratos agrários, nem sempre se justifica, havendo hipóteses em que a igualdade das partes é patente”¹⁶.

Vale demonstrar parte da “Mensaje” dirigida ao Presidente da Nação Argentina em setembro de 1980, por ocasião da apresentação do Projeto de Lei que resultou na Lei 22.298, de 1980, o qual demonstra o novo espírito em que se

¹⁵ Atualmente mais de 85% das propriedades do Brasil são menores que 100 hectares, desses, 47% são menores que 10 hectares e apenas 9% são propriedades maiores que 100 hectares. (Cf.: IBGE – Censo Agropecuário.

Disponível em <<http://www.sidra.ibge.gov.br/bda/tabela/protabl.asp?c=263&z=t&o=11&i=P>>. Acesso em 21.08.2011).

¹⁶ ALMEIDA, Paulo Guilherme. *Direito agrário – a propriedade imobiliário rural: limitações*. São Paulo: Editora Ltr, 1980, p.71.

inspirou a lei, que não visa mais proteger o arrendatário, considerado pela lei antiga nº 13.246 de 1948 parte débil da relação contratual e que tem também como objetivo estimular a celebração de novos contratos agrários.

Trechos da “Mensaje” elaborada por José A. Martínez de Hoz e Alberto Rodrigues Varela, autores do Projeto de reforma da Lei nº 13.346, que resultou na Lei 22.298, sancionada em 06 de outubro de 1980:

(...) As modificações propostas têm por objetivo revitalizar o contrato de arrendamento rural, removendo os mais essenciais obstáculos que limitam a sua participação no contexto das relações jurídico-econômicas mais usuais do campo argentino

Daí que dentro da política oficial tendente a promover ao máximo as atividades do setor rural, **este clássico contrato de arrendamento desacreditado por um proteccionismo que hoje já não tem vigência, pode converter-se novamente em uma ferramenta idônea para expandir as fronteiras agrárias e aumentar a produção, porém sempre que se reestruture sobre bases conformes à realidade de nosso tempo.**

Seu enfoque deve ser encarado com uma mentalidade diferente daquela que inspirou a Lei 13.246, vigente há mais de 30 (trinta) anos e que procurava tutelar o arrendatário, identificando-o como a parte economicamente débil. Em troca, já não se pode asseverar que tal circunstância se cumpra, pois é óbvio que aquele deve mobilizar amplos recursos financeiros para cobrir os onerosos insumos próprios de toda exploração racional.

A nivelção de forças entre ambos os contratantes, acelerada ultimamente em virtude do avanço tecnológico, obriga a restabelecer os conceitos tradicionais existentes na matéria para que o excesso de proteção do regime até agora vigente não redunde em prejuízo das pessoas a quem se destina a produção¹⁷.

Essa nova ordem econômica nos contratos agrários demonstrado pela “Mensaje” e pela nova lei agrária Argentina é a mesma que rege atualmente no mundo rural brasileiro, mas não na legislação.

Desta feita, reitera-se que a simples aplicação das cláusulas obrigatórias e das cláusulas proibidas do Estatuto da Terra e de seu regulamento não satisfazem mais aos anseios das partes que celebraram os atuais contratos de arrendamento e parceria, uma vez que, na prática as normas relacionadas com os contratos agrários demonstram que a legislação agrária não evoluiu na mesma velocidade que as

¹⁷ REPUBLICA ARGENTINA. CONGRESO DE LA NACIÓN. *Direcion de información parlamentaria*. Serie Leyes Nacionales – Proceso de Reorganizacion Nacional iniciado El 24 de 1976 - Ley 22.298, PP. 03-05. (Grifo nosso).

mudanças ocorridas no setor rural brasileiro, que passou, em alguns casos a proteger não os hipossuficientes, trabalhadores rurais, ou a agricultura familiar e sim o elo mais forte, hoje grandes arrendatários, exemplificados pela indústria, pelos grandes proprietários, por empresas financiadas por fundos internacionais, dentre outros, criando assim uma situação de inteiro descompasso entre a relação econômica e jurídica, do qual nos debruçaremos nos capítulos seguintes.

PARTE I
A PROBLEMÁTICA GERAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS E SEU DEBATE
QUANTO A NOVA ORDEM ECONÔMICA

I CONCEITO, OBJETIVO E NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO

I.1 CONCEITO E OBJETIVO

Nas últimas décadas, diversos autores brasileiros e estrangeiros se debruçaram na tarefa de conceituar o direito agrário. Não se pode negar que uma visão panorâmica dos conceitos apresentados por vários doutrinadores tem o condão positivo de identificar as diversas correntes de opiniões e os enfoques personalizados de referido assunto.

Desta feita, no presente trabalho apresentar-se-á alguns conceitos de ilustres doutrinadores sobre o instituto do Direito Agrário, com o objetivo de propiciar o exame deste.

Primeiramente, destaca-se que Direito Agrário, numa concepção bastante primária é o Direito do Campo, ou do Agrário, etimologicamente, em latim, vê-se *agrarius*, provendo da raiz *ager*, o qual significa terra para o trabalho¹⁸.

Não obstante, a denominação do Direito Agrário é bastante controversa entre os doutrinadores. A preferência de sua denominação é Direito Agrário, mas alguns agraristas o definem como Direito Rural, Direito da Agricultura, Direito Agrícola ou Direito da Reforma Agrária.

Quanto aos seus conceitos, Wellington Pacheco Barros, ensina que Direito Agrário “é o ramo do direito positivo que regula as relações jurídicas do homem com a terra”¹⁹.

Pode-se dizer que o ilustre Silvio de Salvo Venosa parte do mesmo entendimento e acrescenta que o Direito Agrário “é o conjunto de normas disciplinadoras das relações do homem com a terra, objetivando o progresso social

¹⁸ Cf.: Zenun, Augusto. *O direito agrário e sua dinâmica*. Campinas: Copola Editora, 1997, p. 32.

¹⁹ BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 16.

e econômico do trabalhador e de toda a sociedade, inclusive com a preservação dos recursos naturais.”²⁰.

Fernando Pereira Sodero aponta que “ Direito Agrário é o conjunto de princípios e de normas, de direito público e de direito privado, que visa a disciplinar as relações emergentes da atividade rural, com base na função social da terra”²¹.

Na literatura estrangeira, Ricardo Zeledón Zeledón entende que o Direito Agrário contemporâneo “se cristaliza en la herencia de una función económica y social de sus institutos (en permanente metamorfosis con su transformación, evolución e extinción), (...) siempre vinculados a las actividades agrárias y sus fenómenos paralelos”²².

Por último, vale destacar o espanhol Juan José Sanz Jarque, que conseguiu condensar o que a grande maioria dos autores conceituam parcialmente ao demonstrar que “ el Derecho Agrário es un derecho histórico y protector, especial, principalmente privado, interdisciplinario, transversal y social; que regula y ha de regular cuando a la cuestión agrária se refiere, en las funciones que continuadamente la tierra como superficie habitable ha de cumplir”²³.

Quanto ao objetivo do direito agrário, este consubstancia-se na regulamentação das relações jurídicas do homem com a terra, os direitos e obrigações concernentes à propriedade, posse e uso da terra, as relações jurídicas entre as pessoas que a ela estão vinculadas e as formas, direta e indireta, de sua

²⁰ VENOSA, Sílvio de Salvo, Direito Civil, *Contratos em espécie*. São Paulo: Atlas, 2008, p. 588.

²¹ SODERO, Fernando Pereira. Atividade Agrária. In: enciclopédia Saraiva do Direito. São Paulo: Saraiva, v.8, 1978, p. 122.

²² ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrário contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009, p. 18.

²³ JARQUE, Juan José Sans. Ley agrária y nuevo orden. In: *El nuevo derecho agrário*. (coord.) BARROSO, Lucas Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen. Curitiba: Juruá Editora, 2010, p. 20.

exploração²⁴, com base no cumprimento da função social da terra e no respeito ao interesse difuso agrário²⁵.

I.2 NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO

Quanto a natureza jurídica, existe um dualismo clássico de se agrupar os ramos do direito positivo em público e privado. Assim, estão no primeiro grupo todos aqueles direitos que de alguma forma regulam a estrutura pública (direito constitucional e administrativo), ou aqueles que regulam atividades tidas como particulares, mas que por força da estrutura política são reconhecidos como de interesse público, como as relações de trabalho. No grupo dos direitos privados encontram-se as disciplinas jurídicas que estabelecem provisão de condutas individuais, como por exemplo direito civil.

Certo é que os primeiros autores que se debruçaram sobre o tema classificaram-no como híbrido²⁶, haja vista ser o direito agrário é composto de normas e institutos oriundos do direito público (desapropriação, discriminatória) e do direito privado (contratos).

No entanto, atualmente o direito agrário tem natureza complexa, pois forma um sistema o qual conjuga interesse privado, social²⁷ e difuso²⁸.

²⁴ Cf.: ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional – lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 29.

²⁵ LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000, p. 282.

²⁶ Raymundo Laranjeira foi o autor que mais se debruçou sobre a característica híbrida (de direito público e privado) do direito agrário. Concluiu o referido autor que: O direito privado e o direito público no direito agrário devem ser visto como univalente, uma vez que as normas de natureza pública e privada vão construir um todo homogeneizado. Cf.: LARANJEIRA, Raymundo. *Propedêutica do direito Agrário*. São Paulo: LTr, 1975, p. 129.

²⁷ Classificam o direito agrário como social os seguintes autores: JARQUE, Juan José Sans. *Ley agraria y nuevo orden*. In: *El nuevo derecho agrário*. (coord.) BARROSO, Lucas Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen. Curitiba: Juruá Editora, 2010, p. 21; PROENÇA, Alencar Mello. *Legislação de direito agrário*. Pelotas: Educat, 2007, p. 45-46; BARROS, ; ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 29; Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 21 e ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrário contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009, p. 18.

O interesse privado dá-se pela manifestação da vontade das partes em pactuar um contrato agrário cujo finalidade é a produção e sucesso econômico.

Já o interesse social, coletivo, da maioria, tem como objetivo principal alcançar o ideal da justiça social no campo, através da reforma agrária²⁹ e da proteção do colono e do arrendatário³⁰, através do cumprimento do imperativo constitucional da função social da propriedade, com igual oportunidade para todos.

Entretanto, a natureza do direito agrário não encerra no plano individual nem social. O direito agrário também é um direito transindividual e intergeracional, uma vez que seu interesse difuso é necessidade ou utilidade geral de toda a comunidade correspondente ou parte dela³¹

Logo, tem-se que o conceito de natureza jurídica do direito agrário transformou-se de híbrido para complexo, haja vista ser o direito agrário contemporâneo um micro sistema que conjuga direito privado, direito social e direito difuso.

Desta feita, pode-se concluir que o direito agrário possui características próprias, disciplinadoras das relações do homem com a terra, o qual visam prioritariamente a integração social, econômico e ambiental daqueles que exercem a atividade rural. Sempre obedecendo vontade das partes, desde que esta não ameace, ou efetivamente prejudique pela formação do ajuste os interesses difusos, a função social da propriedade e o progresso econômico e social no campo.

²⁸ Classifica direito agrário como direito difuso Roberto Senise Lisboa na obra: LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000, p. 453-460.

²⁹ Art. 16 da Lei 4504/64: "A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio".

A Constituição federal disserta nos artigos 184 a 191 sobre a política agrícola e fundiária e da reforma agrária. Ademais, o Estatuto da Terra contem um Título inteiro sobre reforma agrária, a saber: Título II, artigos 16 a 46.

³⁰ Ver Parte II, Capítulo I, item I.1.

³¹ Cf.: LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000, p. 283.

II – FONTES DO DIREITO AGRÁRIO E MECANISMOS DE INTEGRAÇÃO

O estudo das fontes do direito agrário nos leva as referências originárias, as causas que lhe deram origem, ou seja, os meios através dos quais são estabelecidas suas normas jurídicas.

As fontes que servem de inspiração para a construção legislativa do direito agrário são:

Constituição Federal – diversos dispositivos constitucionais disciplinam o direito agrário. O artigo 22, I, por exemplo, estabelece que a competência para legislar sobre a matéria é da União; o art. 5º, incisos XXII, XXIII, XXIV, XXV e XXVI, garantem o direito de propriedade em conjunto com sua função social e desapropriação; o art. 20, inciso II e art. 26, inciso IV, legislam que as terras devolutas são bens da União; o Art. 126 autoriza a criação de juizados para resolução de conflitos agrários; art. 153, inciso VI, par. 4º que institui o Imposto Territorial Rural (ITR); art. 184 a 191, que dispõe sobre a política agrícola e a reforma agrária.

Além da Constituição tem-se o Estatuto da Terra e seus regulamentos, os quais disciplinam as normas fundiárias. Precisamente sobre os contratos agrários tem-se os artigos 92 e seguintes do Estatuto da Terra e o Decreto 59.066/66 o qual regula os contratos de arrendamento e parceria rural.

A jurisprudência é fonte também importante de direito agrário, uma vez que através da interpretação das normas jurídicas criam novos patamares. Como veremos, a jurisprudência se tornou muito relevante ante a desatualização entre a legislação e a nova ordem econômica rural.

A doutrina³² contribui imensamente para a compreensão do universo agrário, visa o aprimoramento do direito agrário, uma vez que consegue acompanhar com lapso temporal menor o desenvolvimento do mundo fático rural.

Os costumes têm grande importância no direito agrário haja vista ser o Brasil um país com características continentais, com grandes diferenças sociais, de tecnologia e de infra-estrutura entre as regiões. Ainda, as diferenças geográficas, climáticas e culturais também orientam por vezes os contratos. O próprio Estatuto da Terra reconheceu a importância do direito consuetudinário ao autorizar contratos verbais e assegurar a validade da prova testemunhal³³.

Ademais, a analogia começa a ser fonte de aplicação do direito agrário, primeiro porque as relações humanas são infundáveis e nenhum direito positivo consegue disciplinar todas, segundo porque essas relações estão sempre em constante mutação o que faz com que seja preciso a transposição de princípios de outro ramo do direito positivo para o direito agrário a fim de ajustar-se o direito ao mundo fático presente.

Por fim, a legislação comparada serve como manutenção e inspiração, como já foi feito através das normas de direito grego, direito romano e direito português, os quais serviram de base para o nacional. Quanto às fontes internacionais, pode-se citar a Resolução nº 401 de 1950 da Assembléia geral das Nações Unidas que sugeria a seus órgãos técnicos analisar como forma inadequada de estruturas agrárias aquelas que impedissem o desenvolvimento das nações e a Carta de Punta del Leste de 1961 que recomendava uma legislação agrária que impulsionassem uma justa estrutura quanto a posse e uso da terra³⁴.

³² Sobre as obras de maior relevância do direito agrário ver: BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 17-18.

³³ Cf.: PROENÇA, Alencar Mello. *Legislação de direito agrário*. Pelotas: Educat, 2007, p. 43-44 e ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional – lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 47-48.

³⁴ Cf.: ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional – lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 48.

No capítulo seguinte analisar-se-á com maior propriedade a real autonomia que se pode inferir ao direito agrário e a interligação de todas as suas fontes a fim de poder solucionar problemas que o simples texto da lei não consegue abranger.

III AUTONOMIA DO DIREITO AGRÁRIO X RELAÇÃO DO DIREITO AGRÁRIO COM OUTROS RAMOS DO DIREITO

III.1 AUTONOMIA LEGISLATIVA E CIENTÍFICA DO DIREITO AGRÁRIO.

Seguindo a maioria dos autores brasileiros e internacionais sobre o tema, analisaremos a autonomia do Direito Agrário a partir de dois pontos de vista³⁵: autonomia legislativa e autonomia científica.

Desde o surgimento da Emenda Constitucional nº 10 de 1964, que outorgou competência à União para legislar sobre a matéria, pode-se dizer que o Direito agrário passou a tomar forma dentro do ordenamento jurídico brasileiro. A prova concreta deu-se vinte dias após a referida emenda quando Poder Legislativo emitiu a Lei 4.504 de 30 de Novembro de 1964, denominada de Estatuto da Terra e seus regulamentos.

Apesar de não ter sido concebido um código rural, o Estatuto da Terra trouxe para o ordenamento jurídico pátrio uma lei especial que abrange a quase totalidade dos temas relacionados à política agrária brasileira, caracterizando assim a autonomia e especificidade de tal direito.

Dentre as peculiaridades trazidas pelo referido estatuto tem-se: I – Uso e posse da terra e contrato de arrendamento e parceria, na forma dos artigos 92 a 96; II – sobre obrigatoriedade de cláusulas irrevogáveis que visem a conservação dos recursos naturais; III – A proibição de renúncia quanto aos direitos e vantagens estabelecidas pela lei por parte do arrendatário e parceiro outorgado; IV – A

³⁵ Wellington Pacheco Barros, Silvia Opitz e Oswaldo Opitz acrescentam ter o direito agrário autonomia didática, haja vista a forma como vem sendo tratada pelas universidades, como a PUC-RS que incluiu no seu curso de graduação de ciências sociais e jurídicas uma cadeira obrigatória, também pelo mercado livreiro, pelas palestras, encontros e congressos sobre o tema de direito agrário. (Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 22 e OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 40).

proteção social e econômica aos arrendatários e parceiros outorgados, Lei nº 4947, art. 13³⁶.

Ademais, vale destacar o artigo 103 do Estatuto da Terra, o qual determina: “A aplicação da presente lei deverá objetivar, antes e acima de tudo, a perfeita ordenação do sistema agrário do país, de acordo com os princípios da justiça social, conciliando a liberdade de iniciativa com a valorização do trabalho humano”.

Entretanto, como veremos nos tópicos a seguir, por mais que a legislação específica tenha derogado as normas referentes aos contratos agrários disposta no Código Civil de 1916, não o fez quanto às cláusulas gerais, principalmente no tocante a função social do contrato e boa-fé que regem todos os contratos³⁷.

Desta feita, pode-se afirmar, como o fez Fernando Brebbia e Nancy Malanos, que a autonomia do direito agrário é relativa, uma vez que “la relatividad esribaría tal vez en la imposibilidad de concebir una total independencia del dercho agrário del derecho civil”³⁸.

Quanto a autonomia científica, Oswaldo Opitz entende que os princípios estabelecidos pelo Estatuto da Terra formam um todo orgânico suficiente para constituir uma ciência autônoma³⁹. Entretanto, a partir dos ensinamentos do Professor Ricaro Zeledón Zeledón percebe-se que é preciso ter requisitos mais precisos para determinar a existência de uma ciência. Para o referido autor não se trata de identificar princípios gerais e sim em identificar o verdadeiro objeto e natureza do direito agrário. A partir de então poder-se-á resolver os problemas teóricos e práticos através de uma ciência⁴⁰.

³⁶ Cf.: OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 40.

³⁷ Ver: Capítulo III, item III.2. e Capítulo IV, item V.3.

³⁸ BREBBIA, Fernando P.; MALANOS, Nancy L. *Derecho Agrário*. Buenos Aires: Ástrea, 1997, p. 13.

³⁹ OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 40.

⁴⁰ Cf.: ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrário contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009, p. 18.

Desta feita, mesmo o Estatuto da Terra contendo normas peculiares ao direito agrário que não se encontram nos demais ramos do direito não se pode dizer que na resolução de um conflito concreto não se possa buscar os princípios estabelecidos em outros ramos do direito, haja vista que seu objeto e natureza ultrapassam seu ordenamento próprio.

Zeledón Zeledón conclui, na mesma linha que “ la ciencia del derecho agrario se puede afirmar, no así su autonomía pues resulta ilógico exigir una ciencia para cada rama jurídica. La construcción de esa ciencia tiene lineamientos claros a través de la sistemática”⁴¹.

Para concluir o tópico sobre a autonomia do direito agrário, principalmente quanto a sua autonomia legislativa e científica, vale destacar a resposta, fornecida pelo professor Ricardo Zeledón Zeledón, a saber:

Naturalmente nadie pretende sostener una autonomía absoluta. Sería plantear otro imposible. Se trata de una autonomía relativa porque ninguna rama jurídica podría tener vida independiente bastándose a sí misma; más bien debe existir solidamente afianzada en la unidad del ordenamiento jurídico, en donde se sustenta y desarrolla, y procesos de ósmosis actuales entre las diversas normas, institutos y ramas jurídicas, están llamadas a contradecir cualquier autonomía absoluta⁴².

III.2 RELAÇÃO DO DIREITO AGRÁRIO COM DIREITO CIVIL

Como bem pondera Oswaldo Opitz, “o maior entrosamento do direito agrário, no passado e no presente, ainda é com o direito civil”. Como já vimos no capítulo relativo ao contexto jurídico-econômico do direito agrário, muitas regras estavam disciplinadas pelo Código Civil e ainda hoje continuam.

O Estatuto da Terra em seu artigo 92, Parágrafo 9º autoriza o caminho direto entre os dois institutos, quando normatiza que:

⁴¹ ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrario contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009, p. 200.

⁴² ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrario contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009, p. 199.

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.

§ 9º Para solução dos casos omissos na presente Lei, prevalecerá o disposto no Código Civil.

Assim, a interdisciplinaridade dá-se, por exemplo quando o tema diz respeito a capacidade das pessoas, direito de propriedade, titulação do imóvel a ser desapropriado para fins de reforma agrária, contratos agrários atípicos ou sobre quem é beneficiário de crédito rural, busca-se os princípios relativos ao código civil.

Quanto aos contratos agrários, o Estatuto da Terra e seus regulamentos o disciplinaram, entretanto, há uma compatibilidade entre os novos princípios contratuais estabelecidos pelo Código Civil de 2002 e os contratos agrários, o que torna indispensável seu alcance na órbita do direito agrário.

Dessa forma, como já verificado ao longo do trabalho, o Estatuto da Terra não acompanhou as profundas alterações sofridas no campo. Nem poderia, uma vez que seria um trabalho de vidência para o legislador prever todas as situações jurídicas existentes e que possam vir a existir.

Para solucionar esses problemas há técnica legislativa, no qual tem-se o Código Civil como lei básica, sempre se relacionando com a legislação extravagante, principalmente quanto às cláusulas gerais (função social do contrato e boa-fé)⁴³ a fim de auxiliar na construção de soluções para casos sem solução, ou com previsão insatisfatória pela legislação agrária.

Então, através da técnica legislativa, o aplicador do direito pode buscar a unidade valorativa e conceitual do Código Civil e aplicá-la às leis agrárias. Dessa

⁴³ Cf. BRANCO. Gerson Luiz Carlos. *Função social dos contratos*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 111.

forma, pode o sistema corrigir na prática as questões não previstas na lei agrária, ou quando essa não traduz uma solução justa e adequada à realidade social⁴⁴.

Dessa feita, conclui-se que “as cláusulas gerais do Código Civil vigente servem, como norma para solução de casos concretos e para integração sistemática das normas gerais do direito contratual postas no Código Civil com as leis extravagantes que disciplinam os contratos, tendo papel de cânone hermenêutico”⁴⁵.

III.3 RELAÇÃO DO DIREITO AGRÁRIO COM DIREITO AMBIENTAL

O direito ambiental é considerado com um direito difuso ou transindividual, está inserido pela sociedade, e não existe um indivíduo que tenha sua titularidade em especial, pois protege direitos e interesses que atingem diversos indivíduos (determinados ou não), independentemente se pertencem a um determinado grupo ou categoria. Neste sentido, pode ser traduzido como:

Direito ambiental é um ramo do Direito que estuda as relações jurídicas ambientais, observando a natureza constitucional, difusa e transindividual dos direitos e interesses ambientais, buscando a sua proteção e efetividade⁴⁶.

O direito agrário está diretamente ligado ao direito ambiental, uma vez que a atividade agrária interfere inteiramente no meio ambiente físico em que a produção está sendo feita. Logo, “a questão sócio-ambiental passou a ser central no direito agrário, que tem de se preocupar com o uso continuado da terra, com a produção de alimentos e com o bem estar desta e das futuras gerações, que dependerão sempre da mesma terra”⁴⁷.

Ainda, Lucas Abreu Barroso destaca que:

⁴⁴ Cf.: COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários – uma visão neo-agrarista*. Curitiba: Juruá, 2008, p. 68-69.

⁴⁵ BRANCO. Gerson Luiz Carlos. *Função social dos contratos*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 113.

⁴⁶ www.dhnet.org.br/dados/cursos/aatr/a_pdf/04_aatr_direito_ambiental.pdf, acesso em 05.09.2011.

⁴⁷ ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional – lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 232.

As técnicas tradicionais de cultivo aplicadas no campo devem, necessariamente, condicionar-se ao aspecto ecológico. Não mais se admite pensar em produtividade somente sob a perspectiva econômica, tendo em vista que a função social da propriedade traz a lume preceitos básicos da relação econômica-social, pois há que se compatibilizar o crescimento econômico com o fato social⁴⁸

Noronha, Boni e Bratz, entendem que objetivamente existem dois pontos de intensa ligação entre direito agrário e direito ambiental.

O primeiro diz respeito aos princípios que norteiam as duas matérias, sendo que diretamente o direito agrário respeita o princípio da preservação do Meio Ambiente, “que visa conciliar exploração econômica com a conservação dos recursos naturais existentes na propriedade”⁴⁹.

Na mesma linha preceitua a Constituição federal quando em seu artigo 170, VI e 225 dispõem que:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação”.

“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 gerações⁵⁰”.

Ainda, completa o artigo 186 da mesma Carta Magna que a função social da propriedade deve atender a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente. Ademais, o Estatuto da Terra, em seu artigo 2º, parágrafo 1º, alínea “c”, dispõe que a propriedade deverá assegurar a conservação dos recursos naturais a fim de atingir sua função social.

⁴⁸ BARROSO, Lucas Abreu. *Direito agrário – direito ambiental: inter-relação e autonomia*. In: *Revista goiana de direito agrário*. Goiânia, dezembro – a. 2, n.2, 1998, p. 201.

⁴⁹ NORONHA; BONI e BRATZ. *Direito agrário brasileiro e o agronegócio internacional*. São Paulo: Observador Legal, 2007, p. 248.

⁵⁰ Artigos 170, inciso VI e 225 da Constituição Federal.

O segundo ponto está ligado à indivisibilidade do módulo rural, pois se a atividade agrária passar a ser exercida em área inferior à permitida pela legislação há uma grande possibilidade do solo ficar saturado, pois os recursos naturais da área serão insuficientes.

Estritamente ligado ao direito ambiental e ao direito agrário estão as áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal, definidas no Código Florestal Brasileiro de 1965, o qual estipula as áreas de florestas que devem ser permanentemente preservadas.

O Código Florestal traz, em seu artigo 1º, parágrafo 2º, inciso II e III, a definição de área de preservação permanente e de reserva legal, então vejamos:

- II - Área de preservação permanente: área protegida nos termos dos arts. 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;
- III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.

Veja-se que as áreas de preservação permanentes funcionam como corredores de fauna, uma vez que ela segue os cursos d'água, nascentes, encostas de morro etc. Já as áreas de reserva legal são verdadeiros nichos de fauna e flora, com tamanhos substâncias, porém diferentes de acordo com a região em que está localizada.

Dessa forma, manteve-se a proteção do meio ambiente, com a aceitação da existência obrigatória das matas de preservação permanente e de preservação legal, mas também manteve-se vivo o direito de propriedade⁵¹, limitada quanto aos seus fins econômicos, sociais e ambientais. Tais medidas são consideradas como

⁵¹ Cf.: MORAES, Luís Carlos Silva de. *Curso de direito ambiental*. São Paulo: Atlas, 2004, p. 17.

“instrumentos de relevante interesse ambiental, integrando assim o desenvolvimento sustentável, objetivo das presentes e futuras gerações”⁵².

⁵² NORONHA; BONI e BRATZ. *Direito agrário brasileiro e o agronegócio internacional*. São Paulo: Observador Legal, 2007, p. 259.

IV – PRINCÍPIOS GERAIS DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Fixado a natureza jurídica do direito agrário, a sua contextualização jurídico-econômica, suas fontes, autonomia e relação com outros ramos do direito passa-se a verificar quais são os princípios que o informam.

Como ensinou o mestre Miguel Reale os princípios gerais são “verdades fundantes”⁵³ de um sistema de conhecimento. No âmbito do Direito Agrário, é necessário levar em conta que, as normas produzidas nesse campo, atendem a “três elementos que configuram a atividade agrária e que por sua vez, caracterizam a propriedade imobiliária agrária como bem de produção que deve cumprir sua função social – o homem, o solo e o processo agrobiológico”⁵⁴.

Desse modo, os princípios dos contratos agrários norteiam, de maneira genérica e abstrata, a aplicação dessas normas, fundadas na regulação das relações entre o homem, o solo, o processo agrobiológico, de modo a atender sua missão constitucional e infraconstitucional, qual seja, o cumprimento de sua função social, nos moldes do artigo 186 e incisos da Constituição Federal, do artigo 2º, Parágrafo 1º do Estatuto da Terra e dos artigos 421 e 422 do Código Civil.

Assim, colhe-se da doutrina os seguintes princípios que regem a sistemática dos contratos agrários⁵⁵:

- Função social da propriedade;
- Justiça Social;
- Prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- Reformulação da estrutura fundiária;
- Progresso econômico e social e

⁵³ Cf.: REALE, Miguel, *Lições Preliminares de Direito*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 302.

⁵⁴ GODOY, Luciane de Souza. *Direito Agrário Constitucional*. São Paulo: Atlas, 1999, p. 67.

⁵⁵ Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 79 e OLIVEIRA, Umberto Machado. *Princípios de direito agrário na constituição vigente*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 181 e seguintes.

- Preservação do meio Ambiente.
-

Dentro dessa gama de princípios que norteiam os contratos agrários, merece um destaque especial o princípio da função social, o qual a Constituição Federal trata no artigo 186 e incisos, o Estatuto da Terra do artigo 2º, Parágrafo 1º e o Código Civil nos artigos 421 e 422, o qual analisaremos no tópico a seguir.

IV.1 PRINCÍPIO DA AUTONOMIA DA VONTADE

Diante de todas as peculiaridades atinentes ao Direito Agrário, demonstradas até o momento, os contratos do gênero assemelham-se tanto aos negócios jurídicos sinalagmáticos tutelados pelo Direito Privado, como pelo Direito Social. O artigo 13 da Lei nº. 4947/66, conduz os contratos agrários à tutela do direito privado, somente no que concerne ao acordo de vontades e ao objeto. O professor Inocência Galvão Telles ensina que “o acordo, primeiro e fundamental elemento do contrato, consiste no encontro e fusão das manifestações de vontade das partes”⁵⁶. Já com relação ao objeto, estudado como requisito de validade do contrato, o mestre leciona que é o mesmo que “objeto dos direitos e obrigações que o contrato constitui ou modifica”.⁵⁷

Desse modo, a maioria das disposições dos contratos agrários são balizadas pela Lei, mais precisamente nos incisos do aludido artigo 13 da Lei nº. 4947/66⁵⁸ e pela aplicação sistemática das normas e princípios do Direito Agrário. Sobre o tema, o professor Sílvio de Salvo Venosa, ao debruçar-se sobre os incisos do artigo 13 da Lei nº. 4947/66, conclui que “a enumeração não é exaustiva, pois em cada caso

⁵⁶ TELLES, Inocência Galvão. *Manual dos Contratos em geral*. Editora Lex, 1965, p. 70.

⁵⁷ TELLES, Inocência Galvão. *Manual dos Contratos em geral*. Editora Lex, 1965, p. 398.

⁵⁸ Art. 13 “Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados os seguintes preceitos de Direito Agrário; I - artigos 92, 93 e 94 da Lei 4.504, de 30 de Novembro de 1964. quanto ao uso ou posse temporária da terra; II - artigos 95 e 96 da mesma Lei, no tocante ao arrendamento rural e à parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa; III - obrigatoriedade de cláusulas irrevogáveis, estabelecidas pelo IBRA, que visem à conservação de recursos naturais; IV - proibição de renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro não proprietários, de direitos ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos; V - proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores direitos e pessoais.

concreto examinar-se-á a proteção do rurícola e dos recursos naturais, como regra fundamental da contratação agrária”⁵⁹.

Traçados esses panoramas gerais, pode-se afirmar que quase não há espaço para a autonomia da vontade nos contratos agrários. Ou seja, existindo convergência de vontades e, sendo o objeto contratual a constituição ou modificação de direitos e deveres tutelados pelo Direito Agrário, a lei substitui a vontade dos contratantes, tudo em proteção do arrendatário e do parceiro outorgado, que supostamente é a parte economicamente mais fraca.

Como já demonstrado⁶⁰, toda essa interferência estatal é reflexo de uma drástica mudança havida na Política Agrícola e Fundiária brasileira na metade do século passado, a qual teve como marco a Emenda Constitucional nº. 10 de 1.964, que alterou substancialmente a Constituição vigente (CF/1946) e que viabilizou a edição do Estatuto da Terra (Lei nº. 4.504/1964), o qual foi muito festejado à época pelos que desejavam o aprimoramento das relações jurídicas e econômicas agrárias.

A Constituição Federal de 1988 inovou. Dedicou um capítulo específico denominado “Da Política Agrária e Fundiária e da Reforma Agrária”. Destaca-se o artigo 186⁶¹ da Carta Maior, que estabelece rígidos requisitos para cumprimento da função social da propriedade agrária e, conseqüentemente, dos contratos que regulam direitos e obrigações sobre a matéria.

Quanto ao Estatuto da terra e seu regulamento, o ilustre Wellington Pacheco Barros, aponta que uma das principais características do Direito Agrário é a imperatividade de suas regras, ou seja, uma forte intervenção do Estado nas

⁵⁹ VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil - Contratos em espécie*. São Paulo: Atlas, 2008, p. 590.

⁶⁰ Ver Introdução, itens I.1 e I.2.

⁶¹ Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

relações vinculadas à parceria rural e aos contratos de arrendamento rural, sendo que, deve-se sempre levar em conta sua função social⁶².

Entretanto, nem todos os direitos assegurados no Estatuto da Terra acompanharam a evolução econômica do setor rural brasileiro. No que diz respeito aos contratos agrários – Arrendamento Rural e Parceria Rural – O Estatuto da Terra e seu regulamento encontram-se parcialmente desatualizado, uma vez que o intuito do legislador da década de sessenta era a proteção do elo mais fraco do contrato, que à época era em sua grande maioria o arrendatário e o parceiro-outorgado, em contra posição ao grande proprietário de terras.

Para tanto, o Estatuto da Terra, como vimos limitou a autonomia da vontade com a intenção de proteger o hipossuficiente, todavia, quarenta e cinco anos após sua edição a realidade econômica agrária brasileira encontra-se completamente diferente. Não há mais o binômio grande proprietário X pequeno produtor, mais sim grandes indústrias, pequeno, médio e grande proprietário, nacionais e estrangeiros tanto como arrendatários como arrendador. Vale ressaltar que atualmente os contratos mais valiosos são feitos entre as Indústrias (papel e celulose, cana-de-açúcar, borracha, dentre outras) ou o grande proprietário como arrendatários e não mais como arrendadores como na década de sessenta.

IV.2 FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS

Analisar-se-á a função social dos contratos agrários a partir de dois aspectos: o interno e o externo.

O primeiro diz respeito apenas as partes contratantes, por este aspecto, olhamos para o contrato como se ele estivesse envolto por uma bolha, e apenas dentro dessa bolha estudaremos se tal contrato está exercendo sua função social.

⁶² Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 79.

O segundo aspecto da função social está ligado a sua externalização. Neste momento podemos dizer que o conceito de contrato está próximo de sua perfeição, enquanto entendido pela inteligência humana atual.

Para melhor visualização das características e consequências do aspecto interno e externo analisar-se-á o primeiro no subitem V.2 abaixo, intitulado função social dos contratos agrários e o segundo aspecto no subitem V.3 intitulado função ambiental dos contratos agrários.

IV.3 FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Primeiramente a idéia de função social da propriedade rural foi adotado pela constituição de 1934, e se manteve presente nas demais constituições que lhe seguiram. Entretanto, foi o Estatuto da Terra, que em seu artigo 2º, Parágrafo 1º que conceituou-o nestes termos:

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

A Constituição da República Federativa do Brasil estabeleceu em seu artigo 5º incisos XXII e XXIII, que a propriedade atenderá sua função social⁶³. E em seu artigo 186 recebeu, quase por transcrição, o conceito elaborado pelo Estatuto da Terra, conforme pode-se observar abaixo:

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

⁶³ “O princípio da função social da propriedade impõe aos proprietários – ou a quem detém o poder de controle, na empresa – o dever de exercê-la em benefício de outrem, e não apenas, de não a exercer em prejuízo de outrem” (GRAU, Roberto Erus. *A ordem econômica na Constituição de 1988: interpretação e crítica*. São Paulo: RT, 1995, p. 250).

- I - aproveitamento racional e adequado;
- II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Antônio Moura Borges bem resumiu esse conceito, a saber:

A FUNÇÃO SOCIAL – é a obrigação imposta pela lei ao proprietário rural de explorar racional, adequada e tecnicamente o seu imóvel, tornando-o produtivo de bens e riquezas necessários ao consumo do País, de acordo com a vocação natural da terra e sua potencialidade, de modo a proporcionar o bem estar próprio de sua família, bem como, de seus empregados e da sociedade, respeitando as leis ambientais e os recursos naturais, bem como, as leis que regulam as relações de trabalho, inclusive a legislação agrária, que também assim determina⁶⁴

Ademais, o ilustre professor Miguel Reale destacou que, “a realização da função social da propriedade somente se dará se igual princípio for estendido aos contratos, cuja conclusão e exercício não interessa somente às partes contratantes, mas a toda a coletividade”⁶⁵.

Desta feita, quanto à função social dos contratos, o atual Código Civil Brasileiro disserta em seu artigo 421 que: “a liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato”. Tal obrigação é reforçada ainda pelo artigo 422, o qual estabelece que: “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”.

Como já analisado em tópico anterior⁶⁶, existe analogia do direito agrário com o direito civil, principalmente no que diz respeito as cláusulas gerais. Precisamente quanto ao artigo 421 do CC, pode-se dizer “que rege todo o direito contratual, subordinando toda a legislação extravagante a respeito dos contratos, é decorrência da condição de eixo do direito privado e também da técnica da legislação aditiva”⁶⁷.

⁶⁴ BORGES, Antônio Moura. *Estatuto da Terra comentado*. São Paulo: Leme, 2007, p. 38.

⁶⁵ REALE, Miguel. *Função social do contrato*. Disponível em < <http://www.miguelreale.com.br/>>. Acesso em 30.08.2011. (grifo nosso)

⁶⁶ Ver: Capítulo III, item III.2.

⁶⁷ BRANCO. Gerson Luiz Carlos. *Função social dos contratos*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 110.

Para que o contrato esteja conformado com sua função social deverá se pautar pelos valores da solidariedade⁶⁸, da justiça social⁶⁹ e da livre iniciativa⁷⁰ e não ferir valores ambientais⁷¹. Pelo contrario, haverá desatendimento à função social quando a prestação de uma das partes for exagerada ou desproporcional, quando houver vantagem exagerada para uma das partes ou quando quebrar-se a base objetiva ou subjetiva do contrato⁷².

A principal resposta do presente trabalho, ou seja demonstrar jurídica e economicamente porque a legislação que rege os contratos agrários está desatualizada e como atender o novo contexto econômico rural que o País vive sem prejudicar as partes formadoras de um contrato de arrendamento ou parceria é realizada a partir da interpretação do conceito da função social dos contratos conjugada com o contexto jurídico-econômico atual⁷³ que vive o setor produtivo rural, uma vez que esses dois elementos em conjunto ajudaram a encontrar a verdadeira solidariedade, justiça social e livre iniciativa, bem como seus exageros e desconformidades, de um contrato agrário na prática.

Acontece que o Estatuto da Terra e o Decreto nº 59.566/66 possuem normas chamadas pela doutrina de cláusulas obrigatórias e proibidas as quais limitam o livre acordo principalmente quanto aos prazos e preços, sempre em favor do arrendatário

⁶⁸ Constituição Federal: Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil: I - construir uma sociedade livre, justa e solidária.

⁶⁹ Constituição Federal: Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios.

⁷⁰ Constituição Federal: Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos: III - A dignidade da pessoa humana.

⁷¹ Constituição federal: Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; Estatuto da terra: Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei. § 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente: c) assegura a conservação dos recursos naturais;

⁷² Cf.: NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. São Paulo: RT, 2008, p. 502.

⁷³ Ver: Introdução, item I.2.

que, como já explicado é considerado pela lei a parte mais fraca da relação contratual e por isso altamente protegido pela lei.

Ocorre que atualmente nem sempre o arrendatário é a parte mais fraca, o que acaba destorcendo o intuito primeiro da lei e muitas vezes ferindo a função social do contrato, uma vez que auferir vantagem exagerada para uma das partes, que não mais é hipossuficiente e sim igual ou mais capaz economicamente que o arrendador.

No caso concreto, conforme ensinam os ilustres professores Nelson Nery e Rosa Nery, se o contrato não é equilibrado jurídica e economicamente para as duas partes deverá ser corrigido⁷⁴. Por exemplo, aplica-se o Estatuto da Terra nos contratos de arrendamento rural para plantio de eucalipto entre uma indústria de papel e celulose como arrendatária e um pequeno proprietário rural, como arrendador, situação na qual o proprietário seria parte mais fraca?

Não, uma vez que pelos preceitos do Estatuto da Terra e seu regulamento referido contrato ficaria claramente desequilibrado, ferindo assim o caráter social e seu sentido de função econômica, que os contratos devem ter. Está claro que o arrendatário, nesse caso, é o elo mais forte do contrato, criando assim uma situação de extrema vantagem, que mesmo a lei específica autorizando tal vantagem⁷⁵, deve ser corrigida, ou considerado tal pacto inválido ou ineficaz.

Nelson Nery e Rosa Nery ensinam que a revisão judicial que pode ser feita neste caso não é regra de interpretação nem princípio geral de direito. Na prática, dissertam os autores que “a cláusula geral de função social do contrato permite que

⁷⁴ “Como a função social é cláusula geral, o juiz poderá preencher os claros do que significa essa função social, com valores jurídicos, sociais, econômicos e morais. A solução será dada diante do que se apresentar, no caso concreto, ao juiz. Poderá proclamar a inexistência do contrato por falta de objeto; declarar sua nulidade por fraude à lei imperativa (CC166 VI), porque a norma do CC 422 é de ordem pública (CC 2035 par. ún.); convalidar o contrato anulável (CC 171 e 172); determinar a indenização pela parte que desatendeu a função social do contrato etc”. NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. São Paulo: RT, 2008, p. 501.

⁷⁵ Quanto as cláusulas obrigatórias e proibidas ver: Item II.1, capítulo II, Parte II.

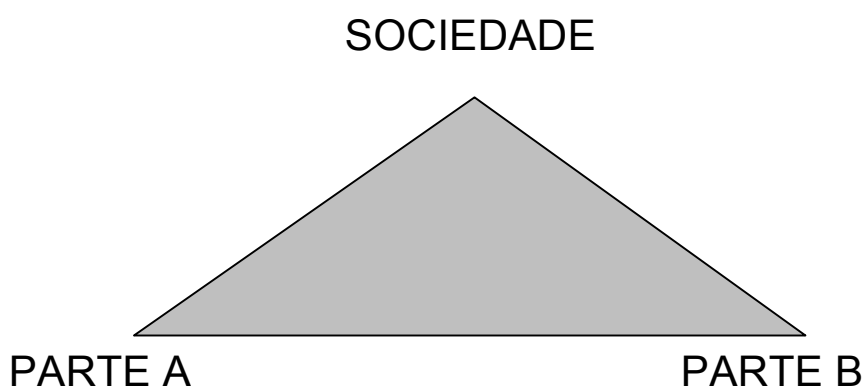
o juiz faça lei entre as partes, isto é, o juiz vivifica, no caso concreto, a norma abstrata e estática posta pela lei”⁷⁶.

Desta feita, conclui-se que a lei primeiramente protege a função social, tanto da propriedade como dos contratos. Logo, nos casos em que não há desequilíbrio entre arrendador e arrendatário, não há que se falar em proteção do arrendatário, haja vista que se isso ocorrer estará a lei incitando uma situação de extrema vantagem a uma das partes contratuais, o que claramente é contrario a função social e a boa-fé.

IV.4 FUNÇÃO AMBIENTAL DOS CONTRATOS AGRÁRIOS

Como já mencionado, analisar-se-á a função social externa dos contratos agrários a partir de sua análise transindividual, ou seja, sua obrigação em obedecer a função ambiental.

Assim, a função social dos contratos agrários está ligado a sua externalização. Logo, o contrato passa a ser visto como um triângulo, sendo que em um dos vértices está uma das partes (Ex. arrendador), no outro vértice a outra parte (Ex: arrendatário), e no terceiro vértice está a sociedade, sendo que todos passam a fazer parte da relação jurídica obrigacional, conforme ilustração abaixo.



⁷⁶ NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. São Paulo: RT, 2008, p. 502.

A sociedade torna-se desta feita o aspecto externo da relação jurídica obrigacional assinada entre duas partes. Na prática, o terceiro vértice, ou seja, a sociedade, só aparece na relação quando é atingida negativamente por um contrato privado, mesmo que este tenha surgido do mais puro e perfeito acordo de vontades entre as partes e obedecidos todos os preceitos do Estatuto da Terra e seu regulamento, uma vez que, como bem demonstra Roxana Cardoso Borges:

Apenas quando o exercício desta liberdade for feito de forma socialmente útil – ou, no mínimo, quando não contrarie o interesse da sociedade – esta terá a proteção do ordenamento. Ultrapassando a fronteira da função social, aquele pacto não merecerá tutela jurídica e sua validade e eficácia podem ser revistas judicialmente, inclusive através de iniciativa daqueles terceiros que costumavam ser mantidos de fora do contrato.⁷⁷

A partir da definição de função social externa do contrato podemos dizer que o contrato deverá também respeitar a sua função ambiental. Isto porque o meio ambiente interessa a toda sociedade, e se algum contrato for considerado poluidor, a sociedade terá legitimidade para questioná-lo.

A função ambiental dos contratos agrários pauta-se também no princípio constitucional da solidariedade, uma vez que “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, inclusive as futuras gerações, que tem na equidade intergeracional a busca pela garantia de um meio ambiente propício ao seu desenvolvimento”.⁷⁸

O contrato contemporâneo firma-se então como transindividual e intergeracional, pois ultrapassa a esfera individual das partes contratantes e respeita não só a geração presente, mas também as futuras.

Além do plano jurídico, o respeito as cláusulas ambientais firmam-se no plano ético, pois essa nova interpretação dada pela função ambiental fez a junção entre as

⁷⁷ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função Ambiental do contrato*: proposta de operacionalização do princípio civil a proteção do meio ambiente. IN: Revista de direito ambiental, RDA-49, 2008, p. 239.

⁷⁸ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função Ambiental do contrato*: proposta de operacionalização do princípio civil a proteção do meio ambiente. IN: Revista de direito ambiental, RDA-49, 2008, p. 240.

éticas da solidariedade e alteridade, em contraposição ao valor individualista que os contratos clássicos auferiam.

Portanto, fica claro que as partes de um contrato agrário devem primeiramente observar se o pacto a ser firmado gera impacto ao meio ambiente, podendo, até mesmo, revogar determinados artigos do Estatuto da terra e seu regulamento e principalmente desconsiderar cláusulas contratuais que gerem danos ao meio ambiente, “pois seu acordo não pode causar dano à sociedade, devendo respeitar o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado dos que não formaram o contrato, mas que sofrem seu impacto”⁷⁹.

Sendo assim, a partir dos preceitos jurídicos, éticos e de ser o meio ambiente um direito absoluto e erga omnes, pode-se dizer que nos contratos agrários contemporâneos a sociedade é parte de um contrato particular, pois toda a sociedade pode a qualquer momento pleitear a revisão desses contratos se estes forem prejudiciais ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Desta feita, qualquer indivíduo da sociedade pode pedir a revisão contratual e exigir uma obrigação de fazer ou de não fazer, ou condenação em dinheiro, advinda da responsabilidade das partes que pactuaram um contrato, através de ação civil pública⁸⁰ e compromisso de ajustamento de conduta, considerados os mais eficazes, mas também através de ação popular, mandado de segurança, mandado de injunção, quando for o caso.

Conforme exemplifica a professora Roxana Borges,

O pedido pode visar à reparação do dano ambiental, assim como à sua prevenção, podendo levar à revisão do contrato e alteração do pactuado para, por exemplo, dilatar o prazo de execução da obrigação, adiar o início da atividade em questão, diminuir a quantidade a ser produzida, diminuir o volume de certo componente, alterar o horário de atividade, aumentar o

⁷⁹ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Reconstruindo o direito civil a partir do direito ambiental: Contrato, bens, sujeito*. Disponível em < <http://www.diritto.it/archivio/1/24661.pdf> >. Acesso em 18.10.2011.

⁸⁰ Lei 7.347/85, art. 3º: “A ação civil poderá ter por objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer”.

valor contratado, dentre outras providências necessárias, inclusive a rescisão do contrato, em casos de prejuízo extremo ao meio ambiente⁸¹.

Logo, conclui-se que em um contrato agrário que viole o meio ambiente ecologicamente equilibrado, todos os titulares de direitos difusos são legítimos para atuar juridicamente a fim evitar ou corrigir tal lesão.

⁸¹ BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Função Ambiental do contrato*: proposta de operacionalização do princípio civil a proteção do meio ambiente. IN: Revista de direito ambiental, RDA-49, 2008, p. 244.

V CONCLUSÕES PARCIAIS

Como demonstrado ao longo da primeira parte do presente trabalho, o Estatuto da terra e seu regulamento sancionados em meados da década de sessenta foi elaborado com a intenção de equilibrar a ordem econômica rural.

Para tanto, a nova legislação agrária substituiu a vontade das partes por normas imperativas que devem os contratos agrários conter, haja vista entender o legislador da época que a liberdade contratual, aqui entendida como a liberdade de determinar o conteúdo dos contratos, estabelecida pelo Código Civil de 1916 aumentava o desequilíbrio entre as partes contratantes, o que resultava em prejuízo do elo mais fraco, parceiro-outorgado ou arrendatário, em favorecimento ao parceiro-outorgante ou arrendador.

Como em meados do século XX a parte débil economicamente no liame contratual eram os arrendatários, na sua grande maioria colonos sem terra, o Estatuto da Terra instituiu direitos e vantagens em benefício desses.

Tais normas imperativas, chamadas pela doutrina de cláusulas obrigatórias e proibidas, que devem os pactos conterem ou das quais estão adstritos de absterem-se tem por fim a proteção do débil econômico no liame contratual, o qual à época era o arrendatário e parceiro outorgado e por isso foram estes apontados pelo Estatuto da Terra. Entretanto, quarenta e sete anos após a promulgação do Estatuto da Terra a ordem econômica estabelecida no meio rural alterou-se. Como demonstrado, os arrendatários e parceiros outorgados que à época eram colonos passaram a ser proprietários rurais, empresas e indústrias.

Ocorre que atualmente, a sociedade tornou-se mais complexa, como já demonstrado, não há mais o binômio grande produtor rural como arrendador X colono sem terra como arrendatário, pois ao longo dos anos passou a existir no mundo rural diversos agentes que não haviam, como pessoas jurídicas nacionais e

internacionais, indústrias e grandes proprietários que não querem cultivar em terra própria e sim arrendar de pequenos proprietários.

Desta feita, reitera-se que a simples aplicação das cláusulas obrigatórias e das cláusulas proibidas do Estatuto da Terra e de seu regulamento não satisfazem mais aos anseios das partes que celebraram os atuais contratos de arrendamento e parceria, uma vez que, na prática as normas relacionadas com os contratos agrários demonstram que a legislação agrária não evoluiu na mesma velocidade que as mudanças ocorridas no setor rural brasileiro, que passou, em alguns casos a proteger não os hipossuficientes, trabalhadores rurais, ou a agricultura familiar e sim o elo mais forte, hoje grandes arrendatários, exemplificados pela indústria, pelos grandes proprietários, por empresas financiadas por fundos internacionais, dentre outros, criando assim uma situação de inteiro descompasso entre a relação econômica e jurídica, do qual nos debruçaremos nos capítulos seguintes.

No entanto, não foi só a ordem econômica do mundo rural que alterou-se, o mundo jurídico também sofreu modificações, novos conceitos foram estabelecidos e antigos paradigmas foram quebrados.

Devido a esse conjunto de fatores criados e desenvolvidos ao longo das últimas quatro décadas, o presente trabalho busca uma nova proposta quanto a interpretação das normas de direito agrário.

Essa nova proposta não tem a pretensão de criar nem de desclassificar em nenhum momento as normas e princípios existentes, mas sim estudá-los como um todo único a fim de formar um micro sistema de direito agrário, o qual respeita a vontade das partes, o interesse social envolvido e protege todos os indivíduos da sociedade.

A partir desse micro sistema poder-se-á corrigir as distorções existentes entre o mundo fático e jurídico existente no meio rural. Por exemplo, poder-se-á aplicar a regra da função social dos contratos em geral para sanar situações de extrema

vantagem criadas pelo Estatuto da Terra, como é o caso do arrendatário econômica e tecnicamente mais forte que o arrendador⁸².

Ademais, com a finalidade de proteger os indivíduos da sociedade que não firmaram o contrato agrário, poderá a sociedade se defender através dos mecanismos jurídicos quando esta for atingida negativamente por um contrato agrário que não atenda por exemplo aos preceitos do código florestal ou que esteja produzindo de forma predatória sem preocupação com o bem estar desta e das gerações futuras.

Ainda, respeitar o acordo de vontades quanto ao preço e prazos quando arrendador e arrendatário estiverem no mesmo patamar econômico e técnico, sempre respeitando a função social e ambiental, ou seja, busca do solidarismo social e bem comum.

Desta feita, tem-se que o direito agrário contemporâneo é um micro sistema que conjuga direito privado, direito social e direito difuso, o qual tem como objetivo primordial a autonomia da vontade, desde que esta não ameace ou efetivamente prejudique pela formação do ajuste os interesses difusos, a função social da propriedade e dos contratos em geral, da boa-fé, do progresso econômico e social no campo e respeite a legislação agrária quanto a proteção do arrendatário e parceiro outorgado quando estes forem realmente hipossuficientes.

⁸² Ver: Parte I, capítulo IV, item IV.3.

PARTE II
PRINCÍPIOS COMUNS AOS CONTRATOS AGRÁRIOS

I CONTRATOS AGRÁRIOS

I.1 ESTATUTO DA TERRA E DEC. Nº 59.566/66

As leis 4.504/64 e 4.947/66 regulam os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da reforma agrária e promoção da política agrícola⁸³. Para tanto, o Estatuto da Terra foi dividido em quatro títulos, a saber: título I – Princípios e definições; título II – Da reforma agrária; título III – Da política de desenvolvimento rural; título IV – Das disposições gerais e transitórias. Sendo que, o capítulo IV do título III dispõe sobre o uso e posse temporário da terra mais precisamente nos artigos 92 a 96 sobre os contratos de arrendamento rural e parceria rural. Ademais, os contratos agrários também são regidos pela lei nº 4.947/66 nos artigos 13 a 15. Já o Decreto 59.566/66 regulamenta, em parte, as duas leis, no que diz respeito aos contratos agrários.

O arrendamento rural e a parceria rural são contratos agrários que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista⁸⁴.

O artigo 2º do Decreto 59.566/66 determina que:

Art 2º Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos (art.13, inciso IV da Lei nº 4.947-66).

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

⁸³ Cf.: Art. 1º da Lei nº 4.504/64.

⁸⁴ Cf.: Art. 1º do Decreto nº 59.566/66; art. 92 da Lei nº 4.504/64 (Estatuto da Terra) e art. 13 da Lei nº 4.947/66.

Entretanto, deve-se analisar esse artigo em conformidade também com o parágrafo 9º do artigo 92 do Estatuto da Terra, que dispõe que para os casos omissos na presente lei prevalecerá o disposto no Código Civil e também de acordo com o artigo 13 da lei 4.947/66 o qual legisla que os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, regidos, obviamente, pela especificidade dos interesses envolvidos.

Dessa feita, com o estudo da exegese dos contratos agrários confronta-se em primeira mão o dualismo entre a plenitude da autonomia da vontade e a tutela do Estado garantidas pelo Estatuto da Terra e seu regulamento.

Entretanto a pergunta que deve ser feita é: qual a verdadeira vontade do legislador agrário? Como responde acertadamente Wellington Pacheco Barros “é a de proteger os economicamente mais fracos”⁸⁵. Porém, referido autor é levado a erro ao entender, da mesma forma que a legislação agrária, que em um contrato agrário os hipossuficientes serão sempre os arrendatários e os parceiros-outorgados.

Todavia, como ensina Miguel Reale sobre a interpretação das normas, querer interpretar um sistema de normas, como a legislação agrária por exemplo, tão somente naquilo que elas expressam no plano lógico-formal, é deixar de lado o próprio problema da vida ou da experiência jurídica, muito embora a Ciência do Direito seja prevalecentemente ciência de normas, desde que estas não sejam reduzidas a meras entidades lógico-ideais⁸⁶.

Ainda, completa o ilustre autor que “o jurista deve sempre basear-se na experiência jurídica e nunca se afastar dela. O problema da experiência jurídica é, no fundo, o problema da atualização normativa dos valores em uma condicionalidade fática”⁸⁷.

⁸⁵ BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 120.

⁸⁶ Cf.: REALE, Miguel. *Filosofia do direito*. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 580.

⁸⁷ REALE, Miguel. *Filosofia do direito*. São Paulo: Saraiva, 2008, p. 580.

Ora, como estudado na parte I do presente trabalho⁸⁸, demonstrou-se que a experiência social concreta, referida por Reale, não está adequada a legislação agrária por completo, haja vista que existem situações que o entendimento lógico-formal da lei agrária não traduz uma justa e adequada solução à realidade social.

Assim, os contratos agrários deverão guiar-se também pelos princípios gerais dos contratos de direito privado, impondo-lhes a observância do Código Civil no que diz respeito aos artigos 421 e 422 (cláusulas gerais)⁸⁹. Não obstante, respeitar os direitos difusos e coletivos⁹⁰. Ainda, entender que a disciplina é dada pela busca do equilíbrio de valores às vezes muito conflitante, sendo que tanto o legislador como o intérprete do direito agrário não podem limitar-se a uma estrutura estática e sim adequar a lei e a hermenêutica às exigências da sociedade⁹¹.

I.2 CONTRATO DE ARRENDAMENTO

O artigo 3º do Decreto 59.566/66 conceitua arrendamento como:

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.

Antes mesmo do estudo sistemático dos dispositivos que regulam o arrendamento rural, pode-se retirar de seu conceito a cessão da posse, objeto e finalidade.

As partes no contrato de arrendamento são: arrendador - o proprietário, o detentor da posse com justo título ou o administrador com poderes bastantes e

⁸⁸ Ver: Introdução.

⁸⁹ NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Leis civis comentadas*. São Paulo: RT, 2010, p. 578.

⁹⁰ Ver: Conclusão parcial da Parte I.

⁹¹ Ver: Capítulo I, item I.1 e capítulo IV.

arrendatário - aquele que vai exercer atividade agrícola, agroindustrial, extrativa ou mista⁹², sendo que estes serão sempre admitidos como cultivadores diretos⁹³.

O subarrendamento é permitido. Dá-se como um contrato derivado, ou subcontrato agrário. Desta feita aplica-se ao subarrendamento todas as regras pertinentes a essa relação jurídica. Entretanto, sua validade depende de autorização expressa do arrendador⁹⁴.

Quanto a cessão da posse, tanto o proprietário como o possuidor podem firmar um contrato de arrendamento. Estes transferem por prazo determinado, ou não, o uso e o gozo que detinham sobre o bem ao arrendatário. Assim, todas as partes podem utilizar o exercício de seus direitos quanto aos interditos possessórios.

Referente ao objeto, tem-se que é o aluguel de todo imóvel, ou parte dele, incluindo ou não suas benfeitorias ou máquinas que lhe facilitem o uso e gozo⁹⁵, como por exemplo, casas, galpões, máquinas, entre outros.

Sua finalidade é a exploração por parte do arrendatário. Portanto, exige-se para a perfeição do contrato sua exploração, que pode ser agro-pastorio ou industrial, ou seja, plantio de culturas ou exploração pecuária ou beneficiamento de produtos primários como um abatedouro, uma unidade frigorífica ou beneficiar o arroz⁹⁶.

Os contratos de arrendamento podem ser escritos ou verbais. A lei autorizou as duas formas, haja vista a dificuldade de se exigir em algumas regiões do Brasil sua forma escrita e todas as suas indicações⁹⁷.

⁹² Cf.: CARVALHO. Edson Ferreira. Manual Didático de direito agrário. Curitiba: Juruá, 2010, p. 400.

⁹³ Cf.: Art. 7º, Parágrafos 1º e 2º do Decreto 59.566/66.

⁹⁴ Art. 3º, Parágrafo 1º: "Subarrendamento é o contrato pelo qual o Arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento".

⁹⁵ Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 116.

⁹⁶ Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 116.

⁹⁷ O artigo 92 do Estatuto da Terra utiliza a nomenclatura expresso ou tácito, já o artigo 11 do Decreto 59.566/66 utiliza a expressão escritos ou verbais. Art. 92 ET.: "A posse ou uso temporário da terra

Quando escritos, o regulamento em seu artigo 12 enumerou as indicações abaixo a fim de uniformizar e simplificar sua existência, a saber:

Art 12. Os contratos escritos deverão conter as seguintes indicações:

- I - Lugar e data da assinatura do contrato;
 - II - Nome completo e endereço dos contratantes;
 - III - Características do arrendador ou do parceiro-outorgante (espécie, capital registrado e data da constituição, se pessoa jurídica, e, tipo e número de registro do documento de identidade, nacionalidade e estado civil, se pessoa física e sua qualidade (proprietário, usufrutuário, usuário ou possuidor);
 - IV - característica do arrendatário ou do parceiro-outorgado (pessoa física ou conjunto família);
 - V - objeto do contrato (arrendamento ou parceria), tipo de atividade de exploração e destinação do imóvel ou dos bens;
 - VI - Identificação do imóvel e número do seu registro no Cadastro de imóveis rurais do IBRA (constante do Recibo de Entrega da Declaração, do Certificado de Cadastro e do Recibo do Imposto Territorial Rural).
 - VII - Descrição da gleba (localização no imóvel, limites e confrontações e área em hectares e fração), enumeração das benfeitorias (inclusive edificações e instalações), dos equipamentos especiais, dos veículos, máquinas, implementos e animais de trabalho e, ainda, dos demais bens e ou facilidades com que concorre o arrendador ou o parceiro-outorgante;
 - VIII - Prazo de duração, preço do arrendamento ou condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos, com expressa menção dos modos, formas e épocas desse pagamento ou partilha;
 - IX - Cláusulas obrigatórias com as condições enumeradas no art. 13 do presente Regulamento, nos arts. 93 a 96 do Estatuto da Terra e no art. 13 da Lei 4.947-66;
 - X - foro do contrato;
 - XI - assinatura dos contratantes ou de pessoa a seu rogo e de 4 (quatro) testemunhas idôneas, se analfabetos ou não poderem assinar.
- Parágrafo único. As partes poderão ajustar outras estipulações que julguem convenientes aos seus interesses, desde que não infrinjam o Estatuto da Terra, a Lei nº 4.947-66 e o presente Regulamento.

Por fim, conforme autoriza o artigo 92, parágrafo 8º⁹⁸ o contrato de arrendamento não sofre restrições de direito comum quanto à prova testemunhal, podendo desse modo ser provado qualquer que seja seu valor e forma⁹⁹.

serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural (...)" ; Art. 11 do regulamento: "Os contratos de arrendamento e de parceria poderão ser escritos ou verbais". Segundo Wellington Barros "é certo que é possível se interpretar na sininímia juridical que o conceito de expresso pode ser escrito, ma tácito não significa necessariamente verbal. Neste, há uma manifestação clara e prévia de contratar. Naquele, ela se opera de forma silenciosa, implícita". BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 121.

⁹⁸ Art. 92, § 8º do Estatuto da Terra: "Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas".

I.3 CONTRATO DE PARCERIA RURAL

O conceito de contrato de parceria rural também está na lei. O artigo 4º do Decreto 59.566/66 assim o define:

Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei.

O conceito de parceria estabelecido pela lei também disciplina seu uso quanto a posse, seu objeto e finalidade. Pontos esses importantes também para se entender a distinção entre os dois contratos agrários típicos.

As partes no contrato de parceria são por um lado o parceiro-outorgante, aquele que cede o imóvel agrário, proprietário ou possuidor e por outro lado o parceiro-outorgado, definido como a pessoa ou o conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que recebe o imóvel para os fins próprios das modalidades de parceria.

Quanto a transferência da posse, diferente do arrendamento rural, na parceria não há a fruição plena da posse pelo parceiro-outorgado, mas sim a posse partilhada, uma vez que o parceiro-outorgante cede o imóvel mas mantém sobre ele alguns direitos, como o de fiscalizar a produção no caso da partilha dos frutos ou a real existência dos danos, no caso fortuito ou da força maior¹⁰⁰.

⁹⁹ Cf.: VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil - Contratos em espécie*. São Paulo: Atlas, 2008, p. 595.

¹⁰⁰ Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. *Contrato de parceria rural, doutrina, jurisprudência e prática*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999, p. 50.

O objeto do contrato de parceria rural pode ser tanto o imóvel rural quanto a entrega de animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matéria prima. Por exemplo, um contrato de parceria em que o parceiro-outorgante dá ao parceiro- outorgado 100 vacas em parceria com repartição dos frutos. Desta feita, pode-se dizer que ao contrário do arrendamento rural, o contrato de parceria não está vinculado exclusivamente ao imóvel rural.

Quando se tratar de parceria relativa ao imóvel rural, o objeto desse contrato rural será a cessão do imóvel a outrem, no todo ou em parte, incluindo ou não as benfeitorias ou outros bens.

Quanto a sua finalidade, forma e prova, segue o contrato de arrendamento. Ademais, preceitua o artigo 96, inciso VII do Estatuto da Terra que: “aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agro-industrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber”.

Quanto as espécies de parceria rural a lei as divide em cinco, de acordo com a função do objeto e tipo de exploração, a saber:

Art 5º Dá-se a parceria:

I - agrícola, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal;

II - pecuária, quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda;

III - agro-industrial, quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, ou maquinaria e implementos, com o objetivo de ser exercida atividade de transformação de produto agrícola, pecuário ou florestal;

IV - extrativa, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, e ou animais de qualquer espécie, com o objetivo de ser exercida atividade extrativa de produto agrícola, animal ou florestal;

V - mista, quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria definidas nos incisos anteriores¹⁰¹.

¹⁰¹ Art. 5º do Decreto 59.566/66.

Para finalizar, faz mister destacarmos a partilha do resultado no contrato de parceria, uma vez que a principal distinção entre o arrendamento rural e a parceria rural dá-se quanto a sua remuneração.

No arrendamento rural, como já mencionado, sua remuneração é certa, ou seja, o arrendador cede imóvel rural ao arrendatário por um preço certo e determinado, independente dos riscos ou lucros do arrendatário. Na parceria, tanto os lucros como os riscos são repartidos, dessa feita, por exemplo, em um contrato de parceria rural com a finalidade de plantio de soja, o parceiro-outorgante irá repartir conforme estipulado em contrato sua porcentagem na colheita, dependente de quanto o parceiro-outorgado colher¹⁰², devendo ainda assumir os riscos decorrentes de caso fortuito ou de força maior. Logo, pode-se concluir que a parceria rural, diferente do arrendamento rural é aleatório, posto que se caracteriza pela incerteza para as duas partes, sobre as vantagens e sacrifícios que dele podem advir, uma vez que a perda ou o lucro advêm de um fato futuro e imprevisível¹⁰³.

¹⁰² A partir dessa premissa, autores como Wellington Barros e Leandro Ribeiro da Silva comparam o contrato de parceria rural com o contrato de sociedade. (Cf.: BARROS, Wellington Pacheco. *Contrato de parceria rural, doutrina, jurisprudência e prática*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999, p. 52 e SILVA, Leandro Ribeiro. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008, p. 180-181).

¹⁰³ Cf.: MARQUES JÚNIOR, William Paiva. *Direito agrário*. São Paulo: Atlas, 2010, p. 152.

II – LIMITAÇÕES AO DIREITO DO PROPRIETÁRIO NOS CONTRATOS AGRÁRIOS

II.1 CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS

O Decreto 59.566/66 enumera em seu artigo 13 as referidas cláusulas obrigatórias dos contratos agrários, transcrito abaixo, “*in verbis*”:

Art 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a **conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados** a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

I - Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso IV da Lei número 4.947-66);

II - Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea " b ", do inciso XI, do art. 95 e da alínea " b ", do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;

b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, e de seu Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966;

c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965 e 56.792 de 26 de agosto de 1965.

III - Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra e do art. 17 deste Regulamento, e das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos na parceria, conforme preceitua o art.96 do Estatuto da Terra e o art. 39 deste Regulamento.

IV - Bases para as renovações convencionadas seguido o disposto no artigo 95, incisos IV e V do Estatuto da Terra e art. 22 deste Regulamento.

V - Causas de extinção e rescisão, de acordo com o determinado nos artigos 26 a 34 e Regulamento;

VI - Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações

e equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a ele cedidos (art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra);

VII - observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso V, da Lei nº 4.974-66):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados (artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66);

b) cumprimento das proibições fixadas no art. 93 do Estatuto da Terra, a saber:

- prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;
- exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante;
- obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;
- obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barracões determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;
- aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;

c) direito e oportunidade de dispor dos frutos ou produtos repartidos da seguinte forma (art.96,inciso V, letra " f " do Estatuto da Terra):

- nenhuma das partes poderá dispor dos frutos ou dos frutos ou produtos havidos antes de efetuada a partilha, devendo o parceiro-outorgado avisar o parceiro-outorgante, com a necessária antecedência, da data em que iniciará a colheita ou repartição dos produtos pecuários;
- ao parceiro-outorgado será garantido o direito de dispor livremente dos frutos e produtos que lhe cabem por força do contrato;
- em nenhum caso será dado em pagamento ao credor do cedente ou do parceiro-outorgado, o produto da parceria, antes de efetuada a partilha.

Como pode-se perceber, o intuito do legislador foi assegurar a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros outorgados.

Destaca-se que, a partir de uma leitura lógico-formal dos dispositivos enumerados acima tem-se por proibido a renúncia a qualquer cláusula que contrarie o que determina o Estatuto da Terra e seu regulamento, sob pena de nulidade¹⁰⁴.

Entretanto, como já se destacou na parte I do presente trabalho, o legislador ao elaborar o Estatuto da Terra e seu regulamento enxergou apenas sua realidade momentânea, que à época era a grande distorção que existia no campo, onde de um

¹⁰⁴ Art. 2º Decreto 59.566/66: Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos (art.13, inciso IV da Lei nº 4.947-66). Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

lado tinha-se o grande proprietário e de outro o trabalhador rural sem terra com intuito de produzir. Para que fossem sanados os abusos permitidos pelo Código Civil de 1916, o qual vigorava o princípio da autonomia da vontade e do *pacta sunt servanda*, o legislador brasileiro criou uma lei agrária altamente protetora com caráter proibitivo¹⁰⁵, cogente¹⁰⁶ ou inderrogável¹⁰⁷ com a finalidade de reprimir os abusos feitos pelos grandes proprietários da época, haja vista que os arrendatários da época não tinham como se proteger.

Todavia, a realidade social e econômica no campo brasileiro é completamente adversa daquela há quatro décadas atrás. Atualmente os arrendatários e os parceiros outorgados, como já demonstrado, podem ser grandes indústrias (cana-de-açúcar, papel e celulose, borracha, dentre outras), ou são os próprios grandes proprietários que arrendam as pequenas propriedades para aumentarem suas plantações.

Assim, quando o artigo 13 do Decreto 59.566/66 estabelece cláusulas obrigatórias e também cláusulas proibidas¹⁰⁸ que asseguram a proteção do arrendatário e do parceiro outorgado, não estão mais protegendo a parte débil do contrato e sim a parte com maiores recursos técnicos e econômicos. Logo, a interpretação de que as normas imperativas que visam a proteção econômica e social estabelecidas pelo ET e seu regulamento, que devem os pactos conter em favor do arrendatário ou parceiro-outorgado, não se justificam nesses casos.

Desta feita, está claro que o arrendatário, na conjuntura descrita acima, é o elo mais forte do contrato, criando assim uma situação de extrema vantagem que deve ser corrigida. Para tanto, tal pacto pode ser considerado inválido ou ineficaz,

¹⁰⁵ Cf.: PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil - Teoria geral das obrigações*. v. II. Rio de Janeiro: Forense, 1984, p. 74.

¹⁰⁶ Cf.: VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direito Civil - Contratos em espécie*. São Paulo: Atlas, 2008, p. 588.

¹⁰⁷ Cf.: MONTEIRO, Washington de Barros. *Curso de direito civil – direito das obrigações*. São Paulo: Saraiva, 1984, p. 17.

¹⁰⁸ Cf.: CAMARÇO, Cláudio Aires Moreira. Contratos agrários: uma nova visão do sistema normativo. In: Revista de direito agrário. Ano 17, nº 16. Brasília: INCRA, 2001, p. 81.

haja vista ferir a função social do contrato estabelecida pelo Código Civil vigente em seus artigos 421 e 422¹⁰⁹.

Nos Tópicos abaixo destacar-se-á as cláusulas assecuratórias da conservação dos recursos naturais e aquelas que garantem a proteção do arrendatário e do parceiro outorgado. Para tanto, destacar-se-á as cláusulas referentes aos prazos e à fixação de um teto máximo do preço no arrendamento e na participação do parceiro outorgante na partilha. Quanto a observância das normas estabelecidas pelo Código Florestal e sua relação com o direito agrário, ver capítulo IV, tópico IV.III da parte I do presente trabalho.

II.2 PRAZO

Entre as cláusulas obrigatórias destacadas pelo Decreto 59.566/66 tem-se as que estipulam prazos mínimos, fundamentado na proteção do trabalhador e no uso racional da terra. Estes variam de acordo com o tipo do contrato e com as formas de exploração, a saber:

Art. 13...

II...

a)...

- de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;

- de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;

- de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal¹¹⁰;

Já o artigo 96, I do Estatuto da Terra determina que:

Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:

¹⁰⁹ Sobre o estudo da função social do contrato como princípio norteador dos contratos agrários ver: Tópico V.1 da parte I.

¹¹⁰ Art.13, inciso I, alínea a, do Decreto 59.566/66.

I - o prazo dos contratos de parceria, **desde que não convencionados pelas partes**, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95;

Completa o artigo 95, I do referido Estatuto que:

Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação¹¹¹.

Desta feita, através de uma leitura comparativa mais atenta entre os dois artigos, percebe-se, como muito bem apontou a Juíza Vanessa Verdolim Andrade do Tribunal de Justiça de Minas Gerais que “o Decreto 59.566 de 14/11/1966, veio somente regulamentar a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, e sendo regulamentador não pode modificá-lo”¹¹².

Como pode-se observar, o Estatuto da Terra foi bem claro quando dispôs que o prazo será de no mínimo três anos somente quando as partes não convencionarem prazo. Logo, o Decreto 59.566/66 excedeu seu objetivo regulamentador quando modificou o artigo 96, I do Estatuto da Terra transcrito acima.

Na mesma linha têm-se o Tribunal de Alçada Cível de São Paulo e o STJ quando entendem que:

A lei nº 4.504/64 não exige o prazo mínimo de um triênio para validade dos contratos de arrendamento rural, a não ser quando se tratar de prazo indeterminado¹¹³.

¹¹¹ O Decreto 59.566/66 foi além e regulamentou também os casos de arrendamento e parceria pecuária, quando entendeu o prazo até após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate, como segue: Art. 21 - § 1º “Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras cultiváveis, após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Em caso de retardamento da colheita por motivo de força maior esses prazos

¹¹² TAMG – AC nº 289.047-7 – 1º C – Rel. Juíza Vanessa Verdolim Andrade – DJ MG 03.05.2000.

¹¹³ Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, R. Ac. 438.886 - 6º Gr. - Rel. Juiz MENDES GOMES - J. 8.2.96, in JTA (LEX) 159/465. No mesmo sentido: “Arrendamento rural – contrato com prazo de um ano – Prorrogação por prazo indeterminado – Notificação da arrendante com antecedência mínima de 180 dias – Ação de despejo julgada procedente – Agravo retido

Estatuto da Terra. A disposição do Decreto 59.566/66, estabelecendo, indistintamente, prazo mínimo de três anos para todos os contratos de parceria agrícola, não atendeu ao disposto no artigo 96, V, b da Lei 4.504/64 que admitiu pudesse o regulamento prever prazos mínimos, consoante o tipo de atividade agrícola. Há de prevalecer o disposto no item I do mesmo artigo, entendendo-se que o prazo mínimo de três anos poderá ser afastado pela vontade das partes¹¹⁴.

No entanto, vale observar que os contratos agrários observarão prazos mínimos referentes à natureza ou ciclo de cultura introduzida pelo arrendatário ou parceiro outorgado, não podendo, assim, o arrendador rescindir sem pagamento de indenização o contrato no meio do processo agrícola.

Desta feita, tem-se que os prazos dos contratos agrários podem ser determinados ou indeterminados, sendo que nos dois casos o prazo terminará sempre depois de finalizada a colheita.

O fundamento pelo qual a lei agrária estipulou prazo mínimo de três anos nos contratos por prazo indeterminado, dá-se para assegurar a ultimação do processo agrícola, ou seja, garante que o arrendatário não seja surpreendido pelo arrendador em meio a uma safra ou antes dela, causando-lhe prejuízo.

De outro lado, quando as partes determinam o prazo, já sabem o necessário no caso concreto para a safra, haja vista que nem sempre o prazo mínimo beneficia

prejudicado – Autora considerada incapaz de prestart depoimento pessoal – **Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes – Decreto regulamentador não pode limitar, onde a lei não o fez – Art. 13, II, “a”, do Dec. 59.566/66 não se afina com o Art. 96 da Lei nº 4.504/64** – Agravo retido prejudicado diante da não interposição de recurso contra decisão ulterior que considerou a autota incapaz de prestart depoimento pessoal – Apelação não provida”. (TJSP, Ap. Nº 1127033001, 36º Câmara de Dir. Priv., Rel. ROMEU RICUPERO, j. 17.1.08) (Grifo nosso). Parte da doutrina é contrária a esse entendimento, como: ALMEIDA, Paulo Guilherme. *Direito agrário – a propriedade imobiliário rural: limitações*. São Paulo: Editora Ltr, 1980, p. 73; BORGES, Antonio Moura. *Curso completo de direito agrário* – São Paulo: Edijur, 2009, p. 470; MARQUES JÚNIOR, William Paiva. *Direito agrário*. São Paulo: Atlas, 2010, p. 152-154; BARROS, Wellington Pacheco. *Contrato de parceria rural, doutrina, jurisprudência e prática*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999, p. 75-76.

¹¹⁴ REsp. 11.101/PR – 1991/0009691-1 – STJ – 3º T. – Rel. Min. Eduardo Ribeiro – j. Em 08.06.1992, apud, CARVALHO. Edson Ferreira. *Manual Didático de direito agrário*. Curitiba: Juruá, 2010, p. 438. No mesmo sentido: Superior Tribunal de Justiça, **Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes**. (REsp 806.094/SP, Rel. Min. Humberto Gomes De Barros, Terceira Turma, j. 16/11/2006).

as partes, pois pode ser mais interessante a estipulação de prazo menor, tanto para o agricultor como para o proprietário da terra.

Nos dois casos, ou seja, contrato agrário por prazo determinado e indeterminado o Estatuto da Terra e seu regulamento entendem que o prazo será postergado até que se ultime a colheita ou a parição do rebanho ou o período de safra de animais de abate¹¹⁵. Na mesma linha segue a legislação quando o retardamento dá-se por motivo de força maior ou caso fortuito, uma vez que os prazos ficarão automaticamente prorrogados até o final da colheita.

Entretanto, como aponta Oswaldo Opitz e Silvia Opitz, “se a colheita não se faz por culpa do arrendatário, não prevalece o preceito legal, porque ninguém arrenda um imóvel rústico por prazo que não seja o necessário para tirar dele o rendimento pretendido”¹¹⁶. Nesse caso, ainda completam os autores que cabe ao arrendatário provar que a colheita não se verificou não por culpa sua, mas por motivo de força maior e ao arrendador provar que o arrendatário possui culpa para que posa despejá-lo, evitando assim, renovação automática do contrato¹¹⁷.

Desta feita, como transcrito acima, verifica-se que tanto o Tribunal de Alçada Cível de São Paulo quanto o STJ entendem que as partes, desde que respeitem o uso adequado da terra, podem convencionar prazos de livre e espontânea vontade, sendo que estes acordos não implicam prejuízo para o arrendatário ou para o parceiro outorgado.

Ademais, ao visualizar os contratos agrários dentro do micro sistema de direito agrário, fica claro que respeitados os direitos das partes, a função social da propriedade e do contrato, os demais indivíduos da sociedade e o meio ambiente, não há justificativa para limitar a autonomia da vontade das partes quanto a

¹¹⁵ Por Período de safra de animais de abate entende-se a época oficialmente determinada para a matança, ou o adotado pelos usos e costumes da região. Cf.: OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 396.

¹¹⁶ OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 397.

¹¹⁷ Cf.: OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 397.

estipulação de prazos mínimos ou máximos em um contrato de arrendamento rural ou parceria rural.

Para finalizar, vale demonstrar que através do estudo da legislação comparada tem-se que não há unanimidade quanto ao tempo, sendo que cada país estipula de acordo com seus interesses, como pode verificar-se a baixo.

Na Argentina, a Lei n. 22. 298 de 1980 fixa em seu artigo 4º prazo mínimo de 3 (três) anos¹¹⁸, com previsão de renovação automática pelo mesmo período. Vale destacar que a referida lei diminuiu o prazo da lei anterior revogada n. 13.246, a qual estipulava prazo mínimo de 5 (cinco) anos com prorrogação por mais 3 (três) anos.

Portugal, por sua vez estabelece prazo mínimo e máximo. Conforme estabelece o artigo 9º do Decreto-Lei 294/2009, os prazo mínimo para arrendamentos agrícolas e florestais são de 7 (sete) anos e o máximo 70 (setenta) anos, também com previsão de renovação automática por sucessivos períodos de, pelo menos, sete anos¹¹⁹.

Por último tem-se a Inglaterra que estipula prazo mínimo de 1 (um) ano, entretanto prevê a renovação tácita anual dos arrendamentos.

II.3 PREÇO

Entre as cláusulas obrigatórias que limitam a autonomia da vontade dos contratantes nos contratos agrários tem-se a determinação do preço tanto no arrendamento como na parceria, fundamentado também na proteção do arrendatário por entender a lei ser este a parte economicamente débil no contrato.

¹¹⁸ Art. 4º da lei 22.298 Argentina: "Artículo 4º — Los contratos a que se refiere el Artículo 2º tendrán un plazo mínimo de tres (3) años. También se considerará celebrado por dicho término todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto a la misma superficie, en el caso de que no se establezca plazo o estipule uno inferior al indicado".

¹¹⁹ Cf.: METELLO, Francisco Cabral. *Novo regime do arrendamento rural*. Lisboa: Rei dos Livros, 2011, p. 41; e *Arrendamento rural – novo regime jurídico*. Lisboa: DisLivro, 2009, p. 24.

Para tanto, o Estatuto da Terra e seu regulamento estipularam duas formas de limitação à autonomia da vontade: a primeira diz respeito à fixação em produtos e frutos e a segunda limita o teto máximo a ser pago pelo arrendatário.

Vale destacar primeiramente o artigo 18 do Decreto 59.566/66, que segue:

Art 18. O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local, nunca inferior ao preço mínimo oficial, equivalha ao do aluguel, à época da liquidação. Parágrafo único. É vedado ajustar como preço de arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou seu equivalente em dinheiro.

Pela leitura do artigo destacado acima observa-se que existe liberdade quanto à forma de pagamento, haja vista que o arrendatário pode pagar o preço fixado em contrato tanto em produtos como em dinheiro. Ressalva-se que o preço corrente no Mercado local nunca pode ser inferior ao preço oficial.

No entanto, o regulamento veda ajustar como preço de arrendamento quantia fixa de frutos ou produtos ou seu equivalente em dinheiro, assim, entendem Oswaldo Opitz e Silvia Opitz que “é sem valor e como não escrita a cláusula que fixar em sacas de arroz ou trigo, o valor do preço do arrendamento”¹²⁰.

Os Tribunais seguem a mesma linha, como pode-se observar através das decisões do TJMS e do STJ abaixo.

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGA SEGUIMENTO A RECURSO DE APELAÇÃO - AÇÃO DE EMBARGOS À EXECUÇÃO - CONTRATO DE ARRENDAMENTO - CLÁUSULA CONTRATUAL QUE AJUSTA PAGAMENTO DO ARRENDAMENTO EM PRODUTOS (SACAS DE SOJA) - NULA - VEDAÇÃO EXPRESSA CONTIDA NO PARÁGRAFO

¹²⁰ OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. Curso completo de direito agrário. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 40. No mesmo sentido: “É causa de nulidade absoluta, logo sem qualquer exigibilidade por ausência de eficácia, o ajuste da remuneração do arrendamento rural em frutos ou produtos”. (BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 146).

ÚNICO DO ART. 18 DO DECRETO Nº 59.666/1966 - AUSÊNCIA DE LIQUIDEZ DO TÍTULO EXECUTIVO - AGRAVO IMPROVIDO¹²¹.

CIVIL E PROCESSO CIVIL. **É NULA CLÁUSULA QUE FIXA O PREÇO EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, EM QUANTIDADE DE PRODUTOS OU SEU EQUIVALENTE EM DINHEIRO** (ART. 18, PARÁGRAFO ÚNICO DO DECRETO N.º 59.566/66). [...]. 1. Segundo deflui dos arts. 95, XI, “a”, da lei nº 4.504, de 30.11.1964 (estatuto da terra), e 18, parágrafo único, do decreto nº 59.566, de 14.11.1966, é defeso ajustar como preço do arrendamento quantidade fixa de frutos ou produtos, ou o seu equivalente em dinheiro. 2. Conforme precedentes desta corte, “a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidades de produtos é nula.”[...]. RECURSO NÃO CONHECIDO¹²².

ARRENDAMENTO RURAL. **PREÇO. PRODUTOS. É inválida a cláusula que estabelece o preço do arrendamento rural em produto, ou seu equivalente, e não em quantia fixa em dinheiro** (art. 18 e parágrafo único do Decreto nº 59.566, de 14.11.1966). Precedentes. Recurso especial conhecido e provido¹²³.

Como pode-se perceber os Tribunais não inovaram quanto a matéria e sim, seguiram o disposto pelo Decreto 59.566/66. Entretanto, como é praxe em várias regiões do Brasil a fixação do preço do arrendamento rural em produtos, por exemplo, contrato de arrendamento de soja cujo remuneração será 10 sacos de soja por ano, pergunta-se qual a solução, haja vista ser essa cláusula nula e a liberação do arrendatário quanto ao pagamento ensejar enriquecimento ilícito.

Wellington Barros entende que deverá haver um novo ajuste entre as partes a fim de tornar líquido o *quantum*¹²⁴. Silvia Opitz e Oswaldo Opitz entendem que caso não haja acordo entre as partes, o juiz deverá ater-se a regra estabelecida pelo artigo 95, XII, do ET e 17 de seu regulamento, ou seja, fixar um preço que não seja superior ao estabelecido pelos artigos citados.

Uma saída para os contratantes que de boa-fé desejem firmar arrendamento agrário com remuneração em produtos pode ser a fixação do preço em prestações alternativas, por exemplo, contrato de arrendamento que fixa a remuneração em 10

¹²¹ TJMS – AR – Diário 2478 – 4ª Turma Cível – Relator Des. Paschoal Carmello Leandro – DJ MS 26.7.2011. (Grifo nosso)

¹²² REsp 231.177/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 26/08/2008. (Grifo nosso)

¹²³ REsp 127.561/SP, Rel. Min. Barros Monteiro, Quarta Turma, j. 03/06/2003. (Grifo nosso).

¹²⁴ BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007, p. 147.

sacos de soja por hectare ou o seu equivalente em dinheiro. Dessa forma, pode o arrendatário tanto entregar o produto como o valor em dinheiro do produto. A sentença do Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul transcrita, em partes abaixo segue esse entendimento, a saber:

No que tange ao reconhecimento da nulidade do contrato de arrendamento rural avençado entre as partes por estabelecer o preço do arrendamento em quantidade fixa de produtos, entendo tal alegação não ser cabível, haja vista o presente instrumento ter sido celebrado com prestações alternativas, já que na cláusula 7ª (f. 11) se prevê que ano a ano haverá o pagamento em sacas de soja 'ou seu valor equivalente em dinheiro'

O art. 253 do Código Civil determina o seguinte:

'Art. 253. Se uma das prestações não puder ser objeto de obrigação ou se tornada inexecutível, subsistirá o débito quanto à outra'.

Se não bastasse, creio que houvesse o acolhimento da alegação do devedor estaríamos contribuindo para o enriquecimento ilícito do devedor, o qual, achando ilícito o pagamento em quantidade fixa de produto, pode perfeitamente pagar em dinheiro. (...) Ademais, a interpretação da norma da forma como pretende o excipiente se mostra em desconformidade com a realidade atual, pois retira a liberdade das partes de avençar o pagamento nos moldes como lhes for mais conveniente..."

O contrato de arrendamento rural, em sua cláusula sétima (f.16-TJMS), expressamente prevê que "o preço do arrendamento será de 40 (quarenta) sacas de 60 Kilos por alqueire para SOJA e mais 18 (dezoito) sacas de 60 Kilos por alqueire para MILHO ambos anuais" e os pagamentos a serem feitos pela entrega do produto ou seu equivalente em dinheiro.

(...) De fato aos contratos aplica-se o princípio da boa-fé e da autonomia da vontade. Soma-se a isso o fato de não existir no contrato qualquer mácula que pudesse impedir o arrendante de buscar a tutela através da execução para entrega de coisa incerta, mormente quando a execução sequer sofreu embargos¹²⁵.

Quanto ao segundo ponto, ou seja, limitação do teto máximo determinado tanto pelo Estatuto da Terra como pelo seu regulamento tem-se que:

Art. 95, XII - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento)¹²⁶.

¹²⁵ TJMS – AI – nº 2011.002533-6/0000-00 – 5º Turma Cível – Relator Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva – DJ MS 31.3.2011

¹²⁶ O art. 17 do Decreto 59.566/66 dispõe que: "Art 17. Para cálculo dos preços de arrendamento em cada imóvel rural, observar-se-ão, com base no inciso XII do art. 95 do Estatuto da Terra os critérios fixados nos parágrafos seguintes: § 1º Nos casos de arrendamento da área total do imóvel rural, a um ou mais arrendatários, a soma dos preços de arrendamento não pode ser superior a 15% (quinze por cento) do valor da terra nua, fornecido na Declaração de Propriedade de imóvel rural e aceito para o Cadastro de Imóveis Rurais do IBRA, constante do recibo de pagamento do imposto territorial rural (ITR); § 2º Nos casos de arrendamento parcial a um ou mais arrendatários, a

Logo, tem-se que quando o arrendamento for sobre a área total do imóvel, sua remuneração não poderá ultrapassar 15% do valor cadastral do imóvel constante do recibo de pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural)¹²⁷, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato. Se o arrendamento for parcial e sua exploração for intensiva de alta rentabilidade, sua remuneração não poderá ser superior a 30% e desde que este valor não ultrapasse 15% do valor total da propriedade rural em questão, ou seja, contados as glebas arrendadas e não arrendadas.

O contrato de parceria rural segue o mesmo controle de limitação de preço que o arrendamento. Entretanto, por ser um contrato cuja natureza é a repartição dos frutos colhidos, não existe a controvérsia entre remuneração em dinheiro ou frutos como no arrendamento, pois o pagamento dar-se-á sobre uma porcentagem estipulada em contrato do que o parceiro outorgado colher.

Desta feita, a divisão dos frutos não é livre e está condicionada a índices impostos tanto pelo Estatuto da Terra como por seu regulamento. A lei 11.443/07 deu nova redação ao inciso VI do art. 96 da Lei 4.5004/64. Destaca-se abaixo o art. 96, inciso VI, *a, b, c, d, e e f* do Estatuto da Terra atualizado.

VI - na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a:

- a) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua;
- b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada;
- c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia;

soma dos preços de aluguel não poderá exceder a 30% (trinta por cento) do valor das áreas arrendadas, avaliado esse com base no valor do hectare declarado e aceito, para o Cadastro de imóveis rurais do IBRA; § 3º Para a área não arrendada, admite-se um preço potencial de arrendamento, que será de 15% (quinze por cento) do valor mínimo por hectare estabelecido na Instrução Especial do IBRA, aprovada pelo Ministro do Planejamento, na forma prevista no parágrafo 3º do art. 14 do Decreto nº 55.891, de 31 de março de 1965; § 4º O preço potencial de arrendamento da área não arrendada, mais a soma dos preços de arrendamento da áreas arrendadas, não poderá exceder o preço máximo de arrendamento da área total do imóvel, estipulado no parágrafo 1º deste artigo; § 5º O preço de arrendamento da benfeitorias que entrarem na composição do contrato, não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do valor das mesmas benfeitorias, expresso na Declaração de Propriedade do Imóvel Rural”.

¹²⁷ Cf.: OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Sílvia C. B. Curso completo de direito agrário. São Paulo: Saraiva, 2011, p. 425 e CARVALHO. Edson Ferreira. Manual Didático de direito agrário. Curitiba: Juruá, 2010, p. 418.

- d) 40% (quarenta por cento), caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;
- e) 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea d deste inciso e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração, e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria;
- f) 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido;
- g) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de dez por cento do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro¹²⁸;

A Lei 11.443/07 aumentou a cota máxima que o parceiro outorgante pode receber na partilha dos frutos, atualizando assim o Estatuto da Terra e seu regulamento, haja vista que a partir das novas técnicas existentes pode o parceiro outorgado com o mesmo investimento de décadas atrás colher mais.

Ademais, a referida Lei introduziu o inciso VII ao art. 96, que autoriza o parceiro outorgado cobrar pelos inseticidas e fertilizantes fornecidos. Também introduziu o inciso IX, que permite ao parceiro outorgado cobrar adicional de 10% sobre o valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro¹²⁹.

Conclui-se que quanto ao preço, a legislação, a doutrina e a jurisprudência entendem que há uma limitação legal rígida quanto a autonomia da vontade das

¹²⁸ Incisos, I, II, III, IV, V do art. 35 do Decreto 59.566/66: Art 35. Na partilha dos frutos da parceria, a cota do parceiro-outorgante não poderá ser superior a (art. 96, VI, do Estatuto da Terra). I - 10% (dez por cento) quando concorrer apenas com a terra nua; II - 20% (vinte por cento) quando concorrer com a terra preparada e moradia; III - 30% (trinta por cento) caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso; IV - 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas no inciso III, e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto da parceria; V - 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva, em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho onde se adotem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido.

¹²⁹ Inciso IX, art. 96 do Estatuto da Terra: "Nos casos não previstos nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de 10% (dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro".

partes, sempre no mesmo diapasão de que deve-se proteger a parte hipossuficiente do contrato que a lei determinou ser o arrendatário e o parceiro outorgado.

Entretanto, a lei agrária, mesmo com sua atualização quanto a participação do parceiro outorgante advinda da Lei 11.443/07 não sanou o desequilíbrio que há atualmente em certos contratos agrários em que o arrendatário é a parte mais forte e tem plena condição de saber até onde vai seu teto de pagamento. Desta feita, nesses casos, deve prevalecer o preceito do Código Civil, no qual as partes em igualdade técnica e econômica têm autonomia para decidir sobre o *quantum*, desde que respeitados os princípios da boa-fé (art. 422 CC) e da função social do contrato (421 CC).

Para finalizar, vale demonstrar que a através do estudo da legislação comparada tem-se que na maioria dos países que tiveram recentemente sua legislação agrária reformada aderiram ao entendimento da livre autonomia da vontade quanto a remuneração nos contratos agrários.

Em Portugal, cujo legislação foi recentemente alterada pelo Decreto-Lei 294/2009, uma das inovações referente aos contratos agrários foi quanto a fixação do montante da renda. Referido Decreto-Lei passou a autorizar a livre vontade das partes quanto a remuneração, ou seja, estipulou que deve ser realizado por acordo inter partes (proprietário e arrendatário)¹³⁰. Ainda, considera como regra geral a estipulação da renda em dinheiro, porém nos casos de contrato expresso admite a estipulação em gêneros e simultaneamente em dinheiro¹³¹.

A Argentina segue o mesmo entendimento que Portugal ao entender no art. 30 Lei n. 22. 298 de 1980 que as partes podem decidir livremente a porcentagem na distribuição dos frutos¹³². Conforme mostrado na “Mensaje” transcrita no item I.2 do

¹³⁰ METELLO, Francisco Cabral. *Novo regime do arrendamento rural*. Lisboa: Rei dos Livros, 2011, p. 16.

¹³¹ METELLO, Francisco Cabral. *Novo regime do arrendamento rural*. Lisboa: Rei dos Livros, 2011, p. 47.

¹³² Lei n. 22. 298 de 1980, art. 30: “Las partes podrán convenir libremente el porcentaje en la distribución de los frutos. — Ninguna de las partes podrá disponer de los frutos sin haberse realizado antes la distribución de los mismos, salvo autorización expresa de la otra”.

capítulo I da parte I do presente trabalho, o Parlamento argentino acredita que essa modificação “contribuirá seguramente para uma maior difusão deste tipo de contrato”¹³³.

¹³³ REPUBLICA ARGENTINA. CONGRESO DE LA NACIÓN. *Direcion de información parlamentaria*. Serie Leyes Nacionales – Proceso de Reorganizacion Nacional iniciado El 24 de 1976 - Ley 22.298, PP. 03-05.

III – CONCLUSÕES PARCIAIS

Como demonstrado, o Decreto 59.566/66 fixou prazos mínimos variados de acordo com o tipo do contrato e formas de exploração. Entretanto, através de uma leitura comparativa entre a Lei 4504/64 e seu regulamento, demonstrou-se que o referido decreto de forma abusiva excedeu seu caráter regulamentador e modificou o estabelecido pelo Estatuto da Terra, o qual estabelece prazo mínimo de três anos desde que não haja outro convencionado pelas partes, assegurado ao parceiro a conclusão da colheita.

Ademais, o Decreto 59.566/66 fundamenta a estipulação de prazos mínimos na proteção do trabalhador e no uso racional da terra. Desta feita, mesmo que o Estatuto da Terra não tivesse disposto liberdade para convenção de prazos, poder-se-ia, pela lógica do micro sistema do direito agrário, afirmar que a autonomia da vontade das partes quanto a estipulação de prazos é um direito das partes quando elas forem economicamente iguais¹³⁴ e referido contrato assegurar o uso racional da terra.

Quanto ao preço, a legislação agrária da década de 60 estipulou duas formas de limitação à autonomia da vontade, a) limitação quanto à fixação em produtos e frutos e b) limitação quanto ao teto máximo a ser pago pelo arrendatário. Ambos fundamentados na proteção do arrendatário entendido como parte economicamente débil da relação contratual.

Entretanto, como demonstrado¹³⁵, o legislador brasileiro criou uma lei agrária altamente protetora, ante o manifesto interesse social, com a finalidade de proteger os arrendatários e parceiros outorgados hipossuficientes dos abusos feitos pelos grandes proprietários da época.

¹³⁴ “Não pode a pessoa jurídica contratante, em cessão de parceria agrícola, assim, se beneficiar das normas protetivas consagradas pela Lei 4.504/64”. (LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000, p. 453.

¹³⁵ Ver: Introdução, itens I.1 e I.2 e Capítulo II, item II.1 da parte II.

Todavia, a realidade social e econômica no campo brasileiro é completamente adversa àquela da década de sessenta. Atualmente os arrendatários e os parceiros outorgados, podem ser grandes indústrias (cana-de-açúcar, papel e celulose, borracha, dentre outras), ou são os próprios grandes proprietários que arrendam as pequenas propriedades para aumentarem suas plantações.

Desta feita, a limitação quanto ao princípio da autonomia da vontade, estabelecida pelo legislador no Estatuto da Terra e seu regulamento, justifica-se nos casos em que realmente há um desequilíbrio da equação contratual, uma vez que nesses casos a legislação agrária visa o interesse social, para tanto, estabelece cláusulas obrigatórias e proibidas com a finalidade de proteger o arrendatário e parceiro outorgado econômica e tecnicamente mais fraco.

No entanto, o princípio da autonomia da vontade somente cede lugar ao princípio da proteção do hipossuficiente, logo, não há razão para limitação da liberdade das partes quanto à estipulação de preços ou formas de pagamento ou prazos, haja vista não estar mais a lei protegendo a parte débil do contrato e sim a parte com maiores recursos técnicos e econômicos¹³⁶.

Logo, a interpretação da norma deve ser feita a partir do micro sistema do direito agrário, ou seja, respeitar a imperatividade do Estatuto da Terra e seu regulamento quando tratar-se realmente de interesse social, que, no caso dos contratos agrários dá-se quando o arrendatário for hipossuficiente e revogar os artigos imperativos a favor do princípio da autonomia da vontade quando houver equilíbrio contratual, respeitados sempre os princípios da boa-fé, da função social da propriedade e dos contratos, e assegurar o meio ambiente equilibrado a todos os integrantes da sociedade.

¹³⁶ “As normas protecionistas do Direito Agrário somente se aplicam para o hipossuficiente na relação jurídica existente, em função do nítido caráter social do tema”. (LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000, p. 453).

III CONSIDERAÇÕES FINAIS

1. O direito agrário regula as relações jurídicas do homem com a terra. Desenvolveu-se historicamente com cunho protetor ao hipossuficiente, a fim de alcançar o ideal da justiça social no campo.

2. Através de uma perspectiva histórica demonstrou-se que no Brasil o Código Civil de 1916 foi o primeiro a tratar da matéria de contratos agrários e, naturalmente, eram celebrados dentro da mais ampla liberdade contratual, haja vista o predomínio do liberalismo jurídico, no qual vigorava o princípio da autonomia da vontade.

3. Ainda, que o Estatuto da Terra surgiu como instrumento para sanar os desequilíbrios existentes advindos da desigualdade que existia no campo. Para tanto, a nova lei agrária limitou a autonomia da vontade dos contratantes e estabeleceu cláusulas obrigatórias e proibidas sempre com intuito de tutelar o arrendatário ou parceiro outorgado que à época era a parte débil do contrato, ao contrário do que ocorre nos contratos contemporâneos em que o arrendatário passou a ser o grande proprietário, indústrias ou fundos internacionais, destorcendo assim a pretensão do legislador da época.

4. Desta feita, tem-se que a simples aplicação das cláusulas obrigatórias e das cláusulas proibidas do Estatuto da Terra e de seu regulamento não satisfazem mais aos anseios nem do legislador nem das partes que celebraram os atuais contratos agrários, pois na prática as normas relacionadas com esses contratos demonstram que a legislação agrária não evoluiu na mesma velocidade que as mudanças ocorridas no setor rural brasileiro, que passou, em alguns casos a proteger não os hipossuficientes, trabalhadores rurais, ou a agricultura familiar e sim o elo mais forte.

5. Não obstante, a natureza jurídica do direito agrário transformou-se ao longo das décadas, haja vista o desenvolvimento do mundo fático rural e evolução do

direito, de híbrida para complexa, uma vez que o direito agrário contemporâneo passa a ser entendido como um micro sistema que conjuga direito privado, direito social e direito difuso.

6. Observou-se também as fontes consuetudinárias, culturais e legais do direito agrário brasileiro, traduzidas pelo Estatuto da Terra e seu regulamento, pela Constituição Federal, subsidiariamente pelos outros ramos do direito, principalmente civil e ambiental, pela jurisprudência, doutrina e direito comparado.

7. Quanto a discussão sobre a autonomia do direito agrário ser absoluta ou relativa, firma-se que essa é relativa, haja vista a impossibilidade de se conceder uma total independência entre o direito agrário e o direito civil e ambiental.

8. Logo, a relação existente entre o direito agrário e o direito civil e ambiental é real. Quanto a primeira ligação aplica-se o Código Civil, como unidade valorativa e conceitual, para corrigir questões não previstas pela legislação agrária, ou quando esta não traduzir uma solução justa e adequada à realidade social. Quanto a relação com o direito ambiental o intuito é a conciliação entre exploração econômica e a conservação dos recursos naturais, haja vista que a atividade agrária interfere diretamente no meio ambiente.

9. Por sua vez, tem-se a aplicação das cláusulas gerais do direito civil, mais precisamente as estabelecidas pelos artigos 421 e 422 do CC, referentes à função social do contrato e a boa-fé, que devem preponderar também nos contratos agrários. Desta feita, quando o contrato de arrendamento ou pareceria auferirem vantagem exagerada para uma das partes, mesmo pautado pela lei agrária, deverá ser corrigido, uma vez que esse desequilíbrio jurídico e econômico não atende a função social do contrato.

10. Para tanto, analisa-se o direito agrário contemporâneo como um micro sistema que conjuga direito privado, direito social e direito difuso, o qual tem como objetivo primordial a autonomia da vontade, desde que esta não ameace ou efetivamente prejudique pela formação do ajuste os interesses difusos, a função

social da propriedade e dos contratos em geral, o princípio da boa-fé, do progresso econômico e social no campo e respeite a legislação agrária quanto a proteção do arrendatário e parceiro outorgado quando estes forem realmente hipossuficientes, haja vista o caráter social do sistema.

11. Pela análise dos contratos de arrendamento e de parceria rural tem-se que o primeiro é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel. O segundo também é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, com objetivo de exercer atividades de exploração ligadas a terra, entretanto sua remuneração dá-se mediante partilha dos frutos e produtos colhidos, independente da sorte do parceiro outorgado.

12. Quanto as limitações ao direito do proprietário nos contratos agrários tem-se o artigo 13 do decreto 59.566/66 que descreve as cláusulas obrigatórias e proibidas que visam a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados. Contudo, destaca-se as cláusulas referentes aos prazos e a fixação de um teto máximo sobre o preço do arrendamento e da parceria.

13. A análise detalhada do Estatuto da Terra e seu regulamento mostra que os contratos agrários podem ter prazo determinado ou indeterminados. Quanto ao prazo determinado, demonstrou-se, através da própria lei agrária e jurisprudência que o Decreto 59.566/66 foi além de sua função regulamentadora e estipulou prazos mínimos não autorizados pelo Estatuto da Terra, uma vez que este entende que só terá prazo mínimo de três anos os contratos que não tiverem prazos convencionados livremente pelas partes.

14. Quanto ao preço nos contratos agrários a liberdade conferida às partes é limitada e somente se refere à forma de pagamento. Logo, o Estatuto da Terra limitou o teto máximo da remuneração tanto nos contratos de arrendamento como nos de parceria (como destacado nos países que reformularam recentemente a

legislação agrária revogaram essa limitação de seus textos) e proibiu, mesmo que seja prática corrente em todas as regiões do país, a fixação da remuneração em frutos ou produtos, sendo que a saída demonstrada, com fundamento interpretativo da legislação e jurisprudencial pode ser a estipulação de remuneração alternativa em dinheiro ou produto.

15. De todo o exposto, conclui-se que a preocupação do Estatuto da Terra com o arrendatário e com o parceiro outorgado deve ser relativizada, uma vez que, em muitos contratos agrários, não mais são eles a parte débil da relação, sendo que, se não for assim, os contratos agrários passam a auferir vantagens exageradas à parte que na realidade é a mais forte técnica e economicamente. Desta feita, deveria o legislador atentar para esse fato, dispensando qualquer tratamento protecionista, como acontece nos países que reformularam recentemente suas leis agrárias.

16. Ainda, a interpretação da legislação agrária deve ser feita sob a ótica do micro sistema do direito agrário, ou seja, respeitar a tutela do arrendatário e parceiro outorgado estabelecida pelo Estatuto da Terra e seu regulamento quando tratar-se realmente de interesse social e revogar as cláusula obrigatórias e proibidas a favor do princípio da autonomia da vontade quando houver equilíbrio contratual, respeitados sempre o meio ambiente equilibrado a todos os integrantes da sociedade e os princípios da boa-fé, da função social da propriedade e dos contratos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALMEIDA, Paulo Guilherme. *Direito agrário – a propriedade imobiliário rural: limitações*. São Paulo: Editora Ltr, 1980;
- _____. *Arrendamento rural – novo regime jurídico*. Lisboa: DisLivro, 2009;
- BARROS, Wellington Pacheco. *Contrato de parceria rural, doutrina, jurisprudência e prática*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999;
- _____. *Curso de direito agrário*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007;
- BARROSO, Lucas Abreu. *Direito agrário – direito ambiental: inter-relação e autonomia*. In: *Revista goiana de direito agrário*. Goiânia, dezembro – a. 2, n.2, 1998;
- BORGES, Antonio Moura. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Edijur, 2009;
- _____. *Estatuto da Terra comentado*. São Paulo: Leme, 2007;
- BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Contrato: Do clássico ao contemporâneo: A reconstrução do conceito*. Disponível em <<http://sisnet.aduaneiras.com.br/lex/doutrinas>>. Acesso em 15.08.2011.
- _____. *Função Ambiental do contrato: proposta de operacionalização do princípio civil a proteção do meio ambiente*. IN: *Revista de direito ambiental*, RDA-49, 2008;
- _____. *Reconstruindo o direito civil a partir do direito ambiental: Contrato, bens, sujeito*. Disponível em <<http://www.diritto.it/archivio/1/24661.pdf>>. Acesso em 18.10.2011;
- BRANCO, Gerson Luiz Carlos. *Função social dos contratos*. São Paulo: Saraiva, 2009;
- BREBBIA, Fernando P.; MALANOS, Nancy L. *Derecho Agrário*. Buenos Aires: Ástrea, 1997;
- CAMARÇO, Cláudio Aires Moreira. *Contratos agrários: uma nova visão do sistema normativo*. In: *Revista de direito agrário*. Ano 17, nº 16. Brasília: INCRA, 2001;
- CARVALHO, Edson Ferreira. *Manual Didático de direito agrário*. Curitiba: Juruá, 2010;
- COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários – uma visão neo-agrarista*. Curitiba: Juruá, 2008;
- GUIMARÃES, Alberto Passos. *Quatro séculos de latifúndio*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1968;
- GODOY, Luciane de Souza. *Direito Agrário Constitucional*. São Paulo: Atlas, 1999;
- GRAU, Roberto Erus. *A ordem econômica na Constituição de 1988: interpretação e crítica*. São Paulo: RT, 1995;

- JARQUE, Juan José Sans. Ley agrária y nuevo orden. In: *El nuevo derecho agrário*. (coord.) BARROSO, Lucas Abreu; MANIGLIA, Elisabete; MIRANDA, Alcir Gursen. Curitiba: Juruá Editora, 2010;
- LARANJEIRA, Raymundo. *Propedêutica do direito Agrário*. São Paulo: LTr, 1975;
- LISBOA, Roberto Senise. *Contratos difusos e coletivos*. Consumidor-meio ambiente-trabalho-agrário-locação-autor. São Paulo:RT, 2000
- LUZ, Valdemar P. da. *Curso de Direito Agrário*. Porto Alegre: Sagra-DC Luzzatto Editores, 1993;
- METELLO, Francisco Cabral. *Novo regime do arrendamento rural*. Lisboa: Rei dos Livros, 2011;
- MONTEIRO, Washungton de Barros. *Curso de direito civil – direito das obrigações*. São Paulo: Saraiva, 1984;
- MARQUES JÚNIOR, William Paiva. *Direito agrário*. São Paulo: Atlas, 2010;
- MORAES, Luís Carlos Silva de. *Curso de direito ambiental*. São Paulo: Atlas, 2004;
- NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. São Paulo: RT, 2008;
- _____. *Leis civis comentadas*. São Paulo: RT, 2010;
- NORONHA; BONI e BRATZ. *Direito agrário brasileiro e o agronegócio internacional*. São Paulo: Observador Legal, 2007;
- OLIVEIRA, Umberto Machado. *Princípios de direito agrário na constituição vigente*. Curitiba: Juruá, 2010;
- OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2011;
- PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil - Teoria geral das obrigações*. v. II. Rio de Janeiro: Forense, 1984;
- PROENÇA, Alencar Mello. *Legislação de direito agrário*. Pelotas: Educat, 2007;
- REPUBLICA ARGENTINA. CONGRESSO DE LA NACIÓN. *Direcion de información parlamentaria*. Serie Leyes Nacionales – Processo de Reorganizacion Nacional iniciado El 24 de 1976 - Ley 22.298, PP. 03-05. (Grifo nosso).
- REALE, Miguel. *Função social do contrato*. Disponível em <http://www.miguelreale.com.br/>. Acesso em 30.08.2011.
- _____. *Filosofia do direito*. São Paulo: Saraiva, 2008;
- _____. *Lições Preliminares de Direito*. São Paulo: Saraiva, 2009;
- ROCHA, Ibraim; TRECCANI, Girolamo Domenico; BENATTI, José Heder e outros. *Manual de direito agrário constitucional – lições de direito agroambiental*. Belo Horizonte: Fórum, 2010;

- SILVA, Leandro Ribeiro. *Propriedade rural*. Rio de Janeiro: Lumen Júris, 2008;
- SODERO, Fernando Pereira. *Atividade Agrária*. In: enciclopédia Saraiva do Direito. São Paulo: Saraiva, v.8, 1978;
- TELLES, Inocência Galvão. *Manual dos Contratos em geral*. Editora Lex, 1965;
- VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil - Contratos em espécie*. São Paulo: Atlas, 2008;
- www.dhnet.org.br/dados/cursos/aatr/a_pdf/04_aatr_direito_ambiental.pdf, acesso em 05.09.2011.
- ZELEDÓN, Ricardo Zeledón. *Derecho agrário contemporáneo*. Curitiba: Juruá, 2009;
- ZENUN, Augusto. *O direito agrário e sua dinâmica*. Campinas: Copola Editora, 1997;

JURISPRUDÊNCIAS

- BRASIL. TAMG – AC nº 289.047-7 – 1º C – Rel. Juíza Vanessa Verdolim Andrade – DJ MG 03.05.2000.
- BRASIL. Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, R. Ac. 438.886 - 6º Gr. - Rel. Juiz MENDES GOMES - J. 8.2.96, in JTA (LEX) 159/465.
- TJSP, Ap. Nº 1127033001, 36º Câmb. De Dir. Priv., Rel. ROMEU RICUPERO, j. 17.1.08).
- BRASIL. STJ - REsp. 11.101/PR – 1991/0009691-1 – STJ – 3º T. – Rel. Min. Eduardo Ribeiro – j. Em 08.06.1992,
- BRASIL. STJ - REsp 806.094/SP, Rel. Min. Humberto Gomes De Barros, Terceira Turma, j. 16/11/2006).
- BRASIL. STJ. REsp 231.177/RS, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, j. 26/08/2008.
- BRASIL. STJ. REsp 127.561/SP, Rel. Min. Barros Monteiro, Quarta Turma, j. 03/06/2003.
- BRASIL. TAMG – AC nº 289.047-7 – 1º C – Rel. Juíza Vanessa Verdolim Andrade – DJ MG 03.05.2000.
- BRASIL. TJMS – AR – Diário 2478 – 4º Turma Cível – Relator Des. Paschoal Carmello Leandro – DJ MS 26.7.2011.
- BRASIL. TJMS – AI – nº 2011.002533-6/0000-00 – 5º Turma Cível – Relator Des. Luiz Tadeu Barbosa Silva – DJ MS 31.3.2011.

