

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE DIREITO
DIR04 - DEPARTAMENTO DE DIREITO ECONÔMICO E DO TRABALHO

MARIANA LACORTT ROXO

**A RESPONSABILIDADE DAS PARTES NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO
E DE PARCERIA RURAL INSERIDOS NO SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO
AGROSSILVIPASTORIL**

PORTO ALEGRE
2022

MARIANA LACORTT ROXO

A RESPONSABILIDADE DAS PARTES NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E DE
PARCERIA RURAL INSERIDOS NO SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO
AGROSSILVIPASTORIL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Direito Econômico e do Trabalho como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharela em Ciências Jurídicas e Sociais/Direito pela Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a. Kelly Lissandra Bruch

Porto Alegre
2022

MARIANA LACORTT ROXO

A RESPONSABILIDADE DAS PARTES NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E DE
PARCERIA RURAL INSERIDOS NO SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO
AGROSSILVIPASTORIL

Trabalho de Conclusão de Curso da Faculdade de
Direito da Universidade Federal do Rio Grande do
Sul.

Aprovação em 07/10/2022

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Dr.^a. Kelly Lissandra Bruch
Orientadora

Prof.^a Dr.^a. Simone Tassinari Cardoso Fleischmann

Prof. Me. Albenir Querubini

Mestrando Gidião Pereira de Castro

CIP - Catalogação na Publicação

Lacortt, Mariana
A RESPONSABILIDADE DAS PARTES NOS CONTRATOS DE
ARRENDAMENTO E DE PARCERIA RURAL INSERIDOS NO SISTEMA
INTEGRADO DE PRODUÇÃO AGROSSILVIPASTORIL / Mariana
Lacortt. -- 2022.
126 f.
Orientadora: Kelly Lissandra Bruch.

Trabalho de conclusão de curso (Graduação) --
Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade
de Direito, Curso de Ciências Jurídicas e Sociais,
Porto Alegre, BR-RS, 2022.

1. Direito Agrário. 2. Contratos Agrários. 3.
Arrendamento e Parceria Rural. 4. Sistema Integrado de
Produção Agrossilvipastoril. 5. Responsabilidade
Civil. I. Bruch, Kelly Lissandra, orient. II. Título.

Dedico esta monografia a três luzes que estão a brilhar para mim no céu: aos meus avós maternos Ernesto Lacortt (in memoriam) e Edi Maria Fernandes Lacortt (in memoriam) e ao meu melhor amigo de patinhas, Buddy (in memoriam).

A saudade é enorme; o amor, infinito. Nos encontraremos de novo.

*Scusa, ma è difficile parlare
Quando il tempo è così breve
Vorrei dirti così tante cose
Ma non trovo le parole (...)
Vorrei camminare sempre al tuo fianco
Sono certo, we will meet
Once again*

*Música We will meet once again/
Andrea Bocelli e Josh Groban*

AGRADECIMENTOS

Os desafios são inerentes a trajetória humana na Terra. Através desses propulsores o homem busca a evolução, o progresso e o conhecimento de si mesmo e de toda a vida que o cerca. No entanto, com fé, muito trabalho e apoio podemos ultrapassar barreiras, chegando, juntos, cada vez mais longe e fortalecidos. Registro o meu mais profundo agradecimento:

À *Deus*, pela vida, pelas oportunidades de aprendizado, pela natureza, pela existência de tudo o que é bom e belo.

Ao *Mestre Jesus e aos amigos da espiritualidade superior*, pelo exemplo no bem e no auxílio ao próximo, pelo amparo incansável em todos os momentos.

À *minha mãe Maristela Lacortt*, meu exemplo de amor incondicional, pessoa mais importante (e linda!) da minha vida, por me amparar em cada tropeço, escutar minhas palavras com carinho, acreditar em mim sempre, por me ensinar que com otimismo, força e muita fé podemos contornar as dificuldades e que não podemos desistir.

Ao *meu pai Edison*, por investir nos meus projetos, pelo o carinho que demonstra nas pequenas coisas do dia-a-dia, como nas parcerias das gulodices, nas conversas e risadas.

Ao *Juninho e à Biju*, os melhores parceirinhos de patinhas que eu poderia ter, pela companhia de cada dia, por todo o amor que recebo através de um olhar e de um rabinho abanando, por me ensinar que a verdadeira amizade é aquela que não nos exige nada em troca.

Ao *Dr. Ygor*, pessoa de muita expertise, conhecimento e técnica, mas que sempre me escuta com atenção (e lê os meus e-mails também!), torce pelo meu melhor, me faz refletir sobre meus pensamentos e comportamentos e me auxilia a enfrentar as dificuldades.

Aos *meus padrinhos Márcio e Andreia*, pelo amor que recebo, pelas orações, pela preocupação com o meu bem-estar e por estarem sempre próximos a mim.

À *equipe da Geope Rural do BRDE, agência Porto Alegre, em especial à minha supervisora Dra. Richéli*, pela oportunidade do estágio, pelos ensinamentos que levarei comigo, pelas palavras amigas e pelo primeiro contato com os contratos de arrendamento e de parceria por intermédio do crédito rural.

À *UFRGS*, instituição de excelência que me acolhe desde o ano de 2015, quando ingressei pela primeira vez por meio do curso de veterinária, por me proporcionar um ensino gratuito, público e de qualidade, pelo acesso à pesquisa e extensão acadêmicas, pela oportunidade de estar em contato com professores, servidores e colegas que contribuíram para o meu desenvolvimento como estudante e futura profissional.

Por fim, não poderia deixar de agradecer à *Professora Dr^a. Kelly*, por aceitar ser minha

orientadora e me acompanhar nesta jornada acadêmica. Agradeço pela paciência, compreensão e ensinamentos sem os quais este resultado não seria possível. Ainda, pelo incentivo na pesquisa científica, demonstrando que são fundamentais a curiosidade e o olhar crítico sobre a produção do conhecimento, além de atributos como a humildade e a honestidade no desenvolvimento de nossos projetos e sobre os quais devemos sempre estar abertos ao debate.

RESUMO

O objetivo geral do trabalho é o mapeamento das responsabilidades dos contratantes, no arrendamento e na parceria rural, inseridos em um sistema produtivo integrado, denominado agrossilvipastoril. Estas modalidades de avença pertencem ao ramo do direito agrário brasileiro e possuem suas disposições regentes expressas em lei, com a finalidade de organizar a exploração das atividades no campo. Os sistemas integrados de produção agrossilvipastoril (ou também chamado iLPF) oportunizam eficiência no agronegócio ao possibilitar a atuação de mais de um agente sobre uma mesma área rural, tendo como intuito promover a diversificação de cultivos e buscar a sustentabilidade. Em face disso, a pergunta que se pretende responder é como equalizar as obrigações e as responsabilidades nesta cadeia, oriundas das relações entre o proprietário e os produtores. Ademais, este sistema pode ser entendido como um meio de colocar em prática alguns dos princípios que regem os contratos agrários, como o uso racional da terra, a função social da propriedade e o desenvolvimento na seara agropecuária e florestal. Por existir uma convergência finalística entre ambos os institutos, torna-se imprescindível o seu estudo de forma conjunta. A importância da temática decorre de questões práticas, pela necessidade de negociações mais eficientes e maior segurança jurídica no âmbito do agronegócio. A pesquisa se utiliza do método descritivo-exploratório, através da revisão de literatura especializada e de sua contextualização, para mapear as responsabilidades entre os atores envolvidos, os quais estabelecem entre si vínculos obrigacionais. Por fim, ressalta-se que a pesquisa obteve sucesso no seu objetivo, no mapeamento das responsabilidades entre os atores envolvidos nos contratos de arrendamento e parceria rural inseridos na iLPF. No entanto, a temática requer soluções mais concretas a fim de que possam ser aplicadas na prática, efetivamente, mecanismos que garantam a previsibilidade e a estabilidade nos negócios jurídicos. Tais soluções serão objeto de estudos futuros.

Palavras-Chave: Direito agrário. Contratos agrários. Arrendamento e parceria rural. Sistema integrado de produção agrossilvipastoril. Responsabilidade civil. Responsabilidade contratual. Responsabilidade extracontratual.

ABSTRACT

The general objective of the paper is to map out the responsibilities of the contracting parties in rural lease and partnership, inserted in *Crop-Livestock-Forestry integration (CLF)*. Those types of agreement belong to the field of Brazilian agricultural law and have their governing provisions expressed thereby, with the purpose of organizing the exploitation of activities in the countryside. Aiming at crop diversification and sustainability, *Crop-Livestock-Forestry integration (CLF)* provides an opportunity to improve efficiency in agribusiness, by allowing more than one agent to work in the same rural area. As a result, the question to be answered here concerns a balance between obligations and responsibilities in this chain, derived from the relationship between landowners and rural producers. Furthermore, *CLF* may be understood as a means to put into practice some principles that rule agricultural contracts, such as reasonable land use, propriety social role and the development of both farming and forestry realms. Because there is a finalistic convergence between both institutes, it is essential to study them altogether. The importance of the subject arises from practical issues, the need for more efficient negotiations and greater legal certainty in the agribusiness sector. The research uses the descriptive-exploratory method, through the review of specialized literature and its contextualization, so as to map the responsibilities among the parties involved, who establish mandatory bonds among themselves. Finally, this research succeeded in its objective of mapping the responsibilities between the parties involved in rural leasing and partnership agreements under *CLF* integration. However, the theme requires more concrete solutions so the mechanisms that guarantee predictability and stability in legal practice can be applied effectively. These solutions will be the object of future studies.

Key words: Agricultural law. Agricultural contracts. Rural lease and partnership. Crop-Livestock-Forestry integration - *CLF*. Tort law. Contractual liability. Indemnification.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

QUADROS

Quadro 1 - Parceria Rural: participação nos frutos por quotas	p. 40
Quadro 2 - Distinções entre os contratos de arrendamento e de parceria rural	p. 67
Quadro 3 - Deveres dos contratantes no arrendamento rural	p. 69
Quadro 4 - Direitos dos contratantes no arrendamento rural	p. 70

FIGURAS

Figura 1 - Infográfico Integração Lavoura-Pecuária-Floresta	p. 74
Figura 2 - Sistema rotacionado em iLPF implementado na Fazenda Bom Sucesso	p. 75
Figura 3 - Pastagem verde no período de seca/MG.....	p. 76
Figura 4 - Objetivos imediatos e reflexos na adoção da iLPF nos agroecossistemas	p. 77
Figura 5 - Colheita de soja em experimento de iLPF	p. 79
Figura 6 - Dois modelos de sistemas integrados dentro de uma mesma propriedade	p. 82
Figura 7 - CASO I: diferentes contratos sobre um mesmo imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril	p. 86
Figura 8 - CASO I: contratos de arrendamento e de parceria rural sobre um imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril	p. 86
Figura 9 - Caso II: diferentes contratos sobre um mesmo imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril	p. 87
Figura 10 - CASO II: contratos de arrendamento e de parceria rural sobre um imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril	p. 88
Figura 11 - Mapeamento das responsabilidades extracontratual e contratual	p. 109
Figura 12 - Mapeamento da responsabilidade extracontratual subjetiva versus objetiva em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF (I)	p. 111
Figura 13 - Mapeamento da responsabilidade extracontratual subjetiva versus objetiva em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF (II)	p. 113
Figura 14 - Mapeamento da responsabilidade pré-contratual versus responsabilidade aquiliana em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF	p. 114

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	p. 11
2. CONTEXTUALIZAÇÃO SOBRE O DIREITO AGRÁRIO NO BRASIL	p. 14
3. OS CONTRATOS AGRÁRIOS DE ARRENDAMENTO E DE PARCERIA RURAL NO DIREITO BRASILEIRO.....	p. 18
3.1. Conceitos e características dos contratos agrários de arrendamento e de parceria rural a partir de suas disposições legais: Lei nº 4.504/1964, Lei nº 4.947/1966 e Decreto nº 59.566/1966.....	p. 20
3.1.1. Conceito e características do arrendamento rural	p. 22
3.1.2. Conceito e características da parceria rural	p. 29
3.2. PRINCÍPIOS COMUNS	p. 43
3.2.1. Princípios especiais de direito agrário	p. 45
3.2.2. Princípios gerais do Código Civil de 2002	p. 49
3.3. AS CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS	p. 56
3.4. AS DIFERENÇAS ENTRE O ARRENDAMENTO E A PARCERIA RURAL.....	p. 64
3.5. As obrigações do arrendante/arrendatário e do parceiro-outorgante/parceiro-outorgado	p. 68
4. O SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO AGROSSILVIPASTORIL	p. 72
4.1. Conceito e finalidades do sistema integrado de produção agrossilvipastoril.....	p. 73
4.2. A iLPF como forma de garantia de princípios especiais de direito agrário	p. 83
4.3. Relação entre os contratos de arrendamento e de parceria rural e o sistema integrado de produção agrossilvipastoril, ou iLPF.....	p. 84
5. AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES NO ARRENDAMENTO E NA PARCERIA RURAL.....	p. 92
5.1. Tópicos sobre a responsabilidade civil no direito brasileiro	p. 93
5.1.1. Funções da responsabilidade civil	p. 93
5.1.2. Responsabilidade extracontratual	p. 94
5.1.3. Responsabilidade contratual	p. 100
5.1.4. Distinções entre as responsabilidades extracontratual e contratual	p. 105
5.1.5. Excludentes da responsabilidade civil	p. 108
5.2. A responsabilidade das partes nos contratos de arrendamento e de parceria rural inseridos no sistema integrado de produção agrossilvipastoril.....	p. 108
6. CONCLUSÕES	p. 116
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	p. 119

1. INTRODUÇÃO

Os contratos agrários de arrendamento e de parceria rural são modalidades contratuais típicas do direito agrário que organizam a exploração da atividade rural e possuem suas disposições regentes expressas em lei. Tratam-se dos contratos agrários típicos por excelência, descritos pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.404/1964), e correspondem a dois dos instrumentos que consolidam as relações negociais no campo, qual esta seja entre o proprietário da terra e a pessoa disposta a exercer a atividade agrícola, pecuária e/ou florestal.

Os sistemas integrados de produção agrossilvipastoril, também chamados de integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF, na sigla), por sua vez, oportunizam uma maior capacidade de produção na seara rural considerando, de forma simultânea, a sustentabilidade do meio ambiente. Pode-se entender a iLPF como um meio de colocar em prática dois entre os princípios que regem o direito agrário como um todo: a função social da propriedade rural e o incentivo ao progresso econômico-social.

Considerando que entre as regras e os requisitos específicos do arrendamento e da parceria rural encontram-se: a conservação dos recursos naturais; o uso racional da terra; a função social da propriedade rural e o efetivo uso do imóvel rural para atividade produtiva, torna-se imprescindível um estudo acerca dos contratos agrários mencionados, em conjunto com os sistemas integrados de produção agrossilvipastoril, em razão de sua convergência finalística.

Tais instrumentos jurídicos, contudo, são passíveis de falhas. Estas podem ser oriundas de negociações deficientes, pela ausência de clareza nas redações contratuais e, principalmente, pelas dúvidas quanto a responsabilidade de cada agente envolvido. No contexto, o que se pode encontrar na prática são muitas dificuldades no estabelecimento de uma maior segurança jurídica entre os seus atores, situação esta que resulta em falta de estabilidade e de previsibilidade nestas relações.

Diante desta problemática, por meio do método descritivo-exploratório, com revisão e contextualização dos instrumentos legislativos, da doutrina e da literatura especializadas, busca-se mapear e analisar as obrigações e as responsabilidades dos atores envolvidos nos contratos agrários típicos no sistema integrado de produção agrossilvipastoril, ou iLPF, em

resposta à pergunta de pesquisa: como equalizar as responsabilidades dos atores envolvidos nos contratos agrários típicos inseridos na integração lavoura-pecuária-floresta/iLPF. Ressalta-se que não foram considerados os entendimentos jurisprudenciais dos Tribunais de Justiça, nem dos Tribunais Superiores brasileiros no presente momento.

Para tanto, o trabalho foi dividido em quatro principais pontos a fim abarcar os elementos que compõem o tema e atender aos objetivos específicos: (I) revisão da literatura sobre os contratos agrários típicos; (II) revisão da literatura sobre os sistemas integrados de produção; (III) revisão da literatura sobre o instituto da responsabilidade civil no Brasil; (IV) mapeamento das responsabilidades entre as partes envolvidas nos contratos de arrendamento e de parceria rural com inserção na iLPF, a partir da leitura e revisão da doutrina e da legislação sobre as responsabilidades contratual e extracontratual.

Logo após estas considerações iniciais, no item 2, se faz imprescindível uma contextualização acerca do direito agrário no Brasil, tendo em vista que se trata de matéria jurídica própria na qual os contratos agrários se inserem. Ademais, é feita uma breve síntese sobre a evolução do tema no país. Este progresso, por sua vez, muito decorre das crescentes transformações e complexidades – em termos técnico- científicos e jurídicos – observáveis no meio rural, indicando a necessidade de aprimoramento e adaptação dos seus atores envolvidos.

Na sequência, item 3, são realizados diversos apontamentos sobre os contratos de arrendamento e de parceria rural no direito brasileiro. São apresentados os conceitos e características dessas modalidades de avença, a principiologia especial do direito agrário e geral do direito civil aplicáveis a temática, as principais diferenças entre os dois institutos, as cláusulas obrigatórias determinadas pela lei. Ademais, em atenção ao objetivo geral do trabalho e considerando a pergunta que se propõe a responder, fundamental se faz o apontamento das obrigações das partes – representadas pelo arrendador/arrendatário e pelo parceiro-outorgante/parceiro-outorgado – nos contratos agrários mencionados.

No item 4, é apresentado o sistema integrado de produção agrossilvipastoril. São feitas considerações acerca dos seu conceito e características no tópico 4.1 para, após, se proceder com a aproximação da iLPF aos contratos de arrendamento e de parceria rural em seus elementos principiológicos, tópico 4.2, e, principalmente, na apresentação de cenários em que essa relação possa se mostrar mais clara ao leitor, tópico 4.3.

O quinto e último capítulo traz a responsabilidade civil no direito brasileiro, instituto pelo o qual se faz possível mapear as responsabilidades dos agentes envolvidos nos contratos agrários típicos elencados pelo Estatuto da Terra, com sua inserção ao sistema integrado produtivo. No item 5.1 e em suas subdivisões, são apresentadas as funções da responsabilidade civil; as responsabilidades extracontratual e contratual; as diferenças entre ambas e as excludentes do dever de responsabilização, nesta ordem. Finalmente, o item 5.2 leva como título a mesma denominação atribuída a esta pesquisa em resposta ao objetivo geral proposto.

2. CONTEXTUALIZAÇÃO SOBRE O DIREITO AGRÁRIO NO BRASIL

O Brasil é um país majoritariamente agrícola. Essa afirmação, longe de ser encarada por um caráter pejorativo, trata em descrever um país que alimenta dezenas de milhões de pessoas ao redor do mundo e que produz inúmeras riquezas para seu território nacional. Considerando as crescentes complexidades que envolvem o setor agrícola, pecuário e extrativista, torna-se evidente a necessidade de intervenção da disciplina jurídica a fim de auxiliar na organização e regular tais relações oriundas desses sistemas produtivos. Desse modo, o estabelecimento e a evolução de um direito voltado a ordenar as práticas agropecuárias surge no Brasil e, conseqüentemente, a normativa dos contratos agrários.

Opitz define direito agrário como “(...) o conjunto de normas jurídicas concernentes ao aproveitamento do imóvel rural”¹. Por sua vez, Barros conceitua como “o ramo do direito positivo que regula as relações jurídicas do homem com a terra”², mas ressalta que, em decorrência da estrutura legislativa atual e com a complexidade de relações que ela deve abranger, torna demasiadamente difícil atribuir um preciso conceito de direito agrário.

A partir dos conceitos supramencionados é possível construir a ideia de que o direito agrário é voltado para uma relação de uso e de exploração da terra por meio do imóvel rural. O indivíduo, ao ser movido por necessidades sociais e econômicas, passa a produzir alimentos em maiores escalas a fim de suprir as necessidades do seu semelhante. Tal cadeia com o passar do tempo se torna mais complexa, momento no qual se evidencia a necessidade da criação de um ramo jurídico especial para organizar e regulamentar as relações oriundas da mesma.

As normas de direito agrário surgiram de forma sistematizada na segunda metade do século XIX, ainda que em épocas anteriores já se tratasse do registro sobre domínios de terras³, como a título de exemplo a fase de regime sesmarial e a concessão de terras⁴ com vigência de cerca de trezentos anos, entre 1530 e 1822. Com a independência do Brasil, chegou ao fim o regime de distribuição de terras por sesmarias e, em especial, em 1850, com

¹ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 58.

² Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol. 1, 2015, p. 18.

³ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 11.

⁴ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 38.

o advento da Lei de Terras – Lei nº 601/1850 – quando o Brasil inaugurou um diploma legal na matéria fundiária, dando início a uma fase de sistematização jurídica na disciplina do direito agrário⁵.

De 1850 até o início do século XX, após iniciado o período republicano, a normativa jurídica agrarista pouco se desenvolveu. Em 1916 com o advento do Código Civil Brasileiro, este passou a tratar sobre os contratos nominados⁶ de “Locação de Prédios Rústicos” ou “Parceria Rural”, nos artigos 1.211 a 1.215 sobre o arrendamento e nos artigos 1.410 a 1.423 sobre a parceria rural. Até o período, observa-se que as normativas destinadas a regulação das relações fundiárias ainda estavam muito voltadas a um “absolutismo do direito de propriedade e dos contratos”⁷ e, portanto, pouco atentas a questões principiológicas e sociais, fato que se justifica totalmente pelo contexto histórico vivido à época.

Outras normas de direito agrário surgiram em Constituições posteriores⁸ como em 1934 no seu artigo 5º, inciso XIX, o qual previu a formulação de regras básicas para a matéria e em 1946 ao trazer o instituto da desapropriação, por exemplo. No entanto, demoraria mais trinta anos para que o ramo recebesse autonomia legislativa, por meio da Emenda Constitucional nº 10/1964, e para que de fato pudesse ser consolidado através do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/1964, posteriormente regulado pelo Decreto nº 59.566/1966.

Com o Estatuto da Terra é possível dizer que de fato foi criada uma normativa específica dos contratos agrários, ao trazer explicitamente os contratos de arrendamento e parceria rural no seu Capítulo IV “Do Uso e da Posse Temporária da Terra”, artigos 95 e 96, respectivamente. Para Borges, tal legislação atingiu de forma contundente a ideia absolutista da propriedade rural dentro da ordem jurídica, introduzindo uma concepção inovadora acerca da propriedade ao fazer referência a sua função social e a uma ideia de justiça na distribuição da terra⁹.

Finalmente, com a promulgação da Constituição Federal de 1988 pode-se afirmar que

⁵ Ibidem, p. 41.

⁶ Marques, Benedito Ferreira. Direito Agrário Brasileiro, 2001, p. 227.

⁷ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 21.

⁸ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 11.

⁹ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 36.

surgiu o direito agrário constitucional brasileiro¹⁰, dedicando diversos dispositivos a temática agrícola e fundiária. O artigo 5º, inciso XXIII¹¹, consagrou a função social da propriedade e, ao encontro, o artigo 170¹² incluiu o princípio da justiça social na ordem econômica, conceitos até então apenas projetados pelo Estatuto da Terra.

Após a promulgação da Constituição de 1988 houve a edição de leis infraconstitucionais a fim de regulamentar, de forma direta ou subsidiária, a temática do direito agrário. A exemplo da normatização subsidiária - o Código Civil de 2002 - ao introduzir uma “nova roupagem ao direito de propriedade ao superar a visão individualista (...) e consagrar a função social da propriedade”¹³. No entanto, entende-se que algumas destas ideias, como a da função social, já haviam sido propostas pela Lei nº 4.504/1964 na década de 60 do século passado.

No entanto, ainda que muitas leis esparsas tenham sido produzidas nos últimos cinquenta anos – durante a fase de autonomia do direito agrário – pode-se afirmar que a Lei nº 4.504/1964 e suas regulamentações subsequentes são as majoritariamente invocadas para dirimir quaisquer conflitos no tema. Mesmo com a vigência do novo Código Civil, juntamente com a inserção de novos princípios como o instituto da boa-fé objetiva, este manteve sua aplicação subsidiária nas relações contratuais agraristas. Esta carência se deve em razão da escassez de produção normativa específica para o direito agrário, em especial na sua matéria de contratos.

O contexto social dos dias atuais é outro totalmente diferente do que foi conhecido há cinquenta anos¹⁴. Com o incremento da tecnologia, as mudanças nos institutos jurídicos como o diálogo das fontes na proteção à parte mais fraca, o não dirigismo estatal, a autonomia privada, enfim, com a evolução da sociedade como um todo, as relações contratuais também foram se modificando. Nesse sentido, pode-se entender que o ramo do direito agrário ainda

¹⁰ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 46-47.

¹¹ Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXIII - a propriedade atenderá a sua função social. Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

¹² 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 (...). Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

¹³ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012., p. 46-47.

¹⁴ Zanette, Antônio. Contrato Agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural, 2019, p. 18.

precisa muito se desenvolver para se adequar às novas realidades sociais.

No mundo contemporâneo, especialmente no Brasil, país que é um dos maiores produtores agropecuários, o aprimoramento da disciplina de direito agrário nunca se fez tão fundamental. Em decorrência dos avanços científicos e tecnológicos, do aumento populacional exigindo acentuado incremento na produtividade de alimentos, a questão da segurança alimentar, somando-se aos inúmeros desafios internos e externos à atividade, tais como a demanda por recursos naturais e a qualificação dos indivíduos atuantes na área, novos conflitos e instabilidades são gerados a partir dessas relações do homem com a natureza e do homem com o seu semelhante.

O que se pode observar é uma crescente insegurança na seara prática do direito agrário e, conseqüentemente, novos conflitos negociais que são judicializados em decorrência desta. Para minimizar tais dificuldades é muito importante fomentar o debate jurídico sobre o tema, transpondo-o para os dias de hoje e para a realidade no campo que os produtores rurais, sejam eles pequenos produtores ou grandes empresas, enfrentam em suas atividades.

Cabendo ao direito o diálogo com a realidade socioeconômica brasileira, não se deve olvidar que o agronegócio representa significativa parte da economia do país, bem como a criação de inúmeros empregos. No mesmo sentido, o direito agrário, ao disciplinar os contratos agrários, torna-se instrumento fundamental na garantia de segurança jurídica e estabilidade nas relações entre as partes.

3. OS CONTRATOS AGRÁRIOS DE ARRENDAMENTO E DE PARCERIA RURAL NO DIREITO BRASILEIRO

O instrumento específico dos contratos agrários é inaugurado pela primeira vez, no Brasil, apenas com a chegada do século XX. Anteriormente, este instituto era regido pela legislação portuguesa¹⁵, desde o ciclo colonial até a Lei de Terras de 1850. O novo século trouxe o debate sobre a temática fundiária no país. As primeiras tratativas de normatização da matéria foram realizadas, possibilitando que a dificuldade ao acesso à terra por maior parte do povo favorecesse o surgimento dos contratos agrícolas de arrendamento e de parceria¹⁶.

Não obstante, somente anos mais tarde, com a entrada em vigor do Código Civil de 1916, é que as relações contratuais agrárias passaram a ser juridicamente ordenadas. Menciona-se as disposições especiais contidas no Capítulo XII, sobre a parceria rural – agrícola¹⁷ e pecuária¹⁸ – artigos 1.410 a 1.423, bem como os artigos 1.211¹⁹ a 1.215, sobre a locação de prédios rústicos. Portanto, tal instrumento pode ser considerado como o instituto normativo inaugural do tema.

Todavia, além de não atribuir uma definição acerca dos prédios rústicos, ressalta-se que a implementação empregada pelo Código Civil de 1916 foi bastante falha para disciplinar os conflitos entre o proprietário da terra e o produtor. A visão principiológica do período, apresentando uma influência predominantemente urbana em prol das necessidades do meio rural e voltada a conceder uma maior liberdade de contratação, promoveu a ideia de igualdade econômica entre as partes que não correspondia à realidade, desconsiderando seu caráter social e os problemas atinentes ao acesso à terra²⁰.

Assim como a disciplina do direito agrário em linhas gerais, a regulamentação dos contratos agrários passou a ser especializada somente a partir da criação do Estatuto da Terra,

¹⁵ Vilela, Melina Lemos. Contratos agrários. Revista de Direito Imobiliário, 2012, p. 310.

¹⁶ Almeida, Patrícia José de. Buainain, Antônio Marcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil, 2013, p. 322.

¹⁷ Art. 1.410. 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. Brasil, Lei nº 3.071 (1916).

¹⁸ Art. 1.416. Dá-se a parceria pecuária, quando se entregam animais a alguém para os pastoreais, tratar e criar, mediante uma quota nos lucros produzidos. Brasil, Lei nº 3.071 (1916).

¹⁹ Art. 1.211. o locatário de prédio rústico utilizá-lo-á no mister a que se destina, de modo que o não danifique, sob pena de rescisão do contrato e satisfação de perdas e danos. Brasil, Lei nº 3.071 (1916).0

²⁰ Almeida, Patrícia José de. Buainain, Antônio Marcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil, 2013, p.322.

Lei nº 4.504, em 1964. Estes surgem em decorrência de um contexto político-social marcado por interesses pontuais e conflitantes²¹.

O primeiro interesse que se pode extrair deste contexto era o ideário de justiça social por meio da figura interventora do Estado, da busca por uma reforma agrária, diante de uma legislação mais protetiva visando uma maioria desprivilegiada²². Contudo, observando o cenário sob diferente panorama, ocorre que a ineficiência produtiva do país gerava crescentes dificuldades econômicas e, por conseguinte, necessitava de uma política agrícola eficiente. Desse modo, o outro objetivo a ser alcançado seria precisamente de importância econômica, mediante a tentativa de promoção, com urgência, do desenvolvimento rural²³.

Afirmam Almeida e Buainain que “as leis e decretos posteriores passariam a incorporar as adaptações “necessárias” na legislação para lidar com o problema agrário do país²⁴”. É o caso da Lei nº 4.947/1966 e do Decreto nº 59.566/1966.

Contudo, mesmo com a chegada do século XXI e as mudanças legislativas implementadas pelo Código Civil de 2002, observa-se que não foi alterada a vigência do Estatuto da Terra, bem como não foram implementadas inovações acerca dos contratos agrários²⁵. Assim salienta Tabarelli:

O Código Civil de 2002 não regulamentou os contratos agrários, mantendo a disciplina em lei especial, preservando sua atuação supletiva. Inovou, contudo, ao condicionar o exercício da autonomia privada à função social do contrato em seu artigo 421. Assim, além do cumprimento da função social da propriedade, mandamento disposto no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal brasileira de 1988, os contratos agrários (e os demais contratos privados) devem desempenhar uma função social²⁶.

Desse modo, cabe o estudo da legislação agrária vigente implementada durante os anos de 1960, mas com sua interpretação sob o enfoque dos princípios oriundos do Código Civil de 2002, das regras gerais de Direito Privado e à luz da Constituição Federal de 1988, em especial no que concerne à função social da propriedade e à proteção dos recursos naturais.

²¹ Ibidem, p. 324.

²² Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol. 1, 2015, p. 107.

²³ Almeida, Patrícia José de. Buainain, Antônio Marcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil, 2013, p. 324.

²⁴ Ibidem, p. 323.

²⁵ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol. 1, 2015, p. 108.

²⁶ Tabarelli, Liane. Contratos agrários e sustentabilidade ambiental, 2017, p. 94.

Cabe, inicialmente, nos itens 3.1, 3.2 e 3.3, a apresentação dos conceitos, características, dos princípios aplicáveis aos contratos de arrendamento e parceria rural e das cláusulas obrigatórias. Após, tendo como finalidade se alcançar uma aplicação eficiente destas espécies contratuais, o conhecimento de suas principais diferenças é tarefa essencial, a ser abordada pelo item 3.4. No tópico final do capítulo, item 3.5, são elencadas as obrigações determinadas às partes contratantes.

3.1. Conceitos e características dos contratos agrários de arrendamento e de parceria rural a partir de suas disposições legais: Lei nº 4.504/1964, Lei nº 4.947/1966 e Decreto nº 59.566/1966

Os contratos agrários de arrendamento e de parceria rural possuem disposições legislativas expressas pelo Estatuto da Terra – Lei nº 4.504/1964 – artigos 92 a 96 (com posterior alteração pela Lei nº 11.443/2007, nos seus artigos 95 e 96), pela Lei nº 4.947/1966, artigos 13 ao 15, e regulamentados pelo Decreto nº 59.566/1966.

Art. 1º O *arrendamento e a parceria 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 mista (art. 92 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra - e art. 13 da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966)²⁷. **(grifei)**

Estes têm por objetivo a convenção sobre o imóvel rural de forma específica em lei e em atenção ao interesse das partes contratantes, além de resguardar um caráter social e protetivo. Por sua natureza, importam como um bem produtivo e não apenas patrimonial²⁸. Necessariamente devem ser destinados a uma atividade agrária²⁹ cuja finalidade é a utilização da terra como meio de produzir recursos de interesse comum, a serem compartilhados. Sua definição legal encontra-se disposta no artigo 4º, inciso I, do Estatuto da Terra.

Art. 4º. I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que *se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial*, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada³⁰. **(grifei)**.

²⁷ Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

²⁸ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 25.

²⁹ Cassettari, Christiano. Direito agrário, 2015, p. 30.

³⁰ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

De um modo geral, os contratos agrários podem ser definidos como “institutos jurídicos de Direito Agrário e caracterizam-se por viabilizarem o acesso à terra através do uso ou da posse temporária da propriedade rural”³¹ os quais possuem cláusulas obrigatórias e irrenunciáveis no que concernem a direitos e obrigações das partes estabelecidas pela lei agrária. Assim, têm características próprias que disciplinam a sua estrutura, não resultando apenas de simples acordo de vontades. Seu direito aplicado “traz consigo uma carga de imperatividade e de proteção social, da natureza de normas cogentes”³².

Tratam-se de contratos bilaterais, uma vez que as partes assumem direitos e obrigações recíprocas; onerosos, pois que permitem redução patrimonial; consensuais, devido à necessidade do acordo de vontades, bem como podem ser firmados de forma expressa – por escrito – ou tácita, verbal ou implícita.

A intenção do legislador em delimitar tais instrumentos se expressa por meio do artigo 6º do Decreto nº 59.566/1966³³ ao impor que, existindo entre as mesmas partes e sobre um mesmo imóvel rural mais de um contrato típico, estes deverão ser fixados por meio de instrumentos distintos, especificando a aplicação normativa de cada um. Inexiste, portanto, a possibilidade de um contrato agrário híbrido sobre o qual seja estipulado o pagamento de um aluguel conjuntamente com a fixação da partilha dos produtos³⁴.

A redução desses instrumentos em apenas duas modalidades resulta, aparentemente, do interesse do legislador em bem delimitar as responsabilidades das partes dentro de cada tipo contratual. Portanto, torna-se imprescindível um estudo voltado à definição e ao apontamento das características de cada uma das espécies – o *arrendamento rural*, a ser tratado pelo item 3.1.1 e – a *parceria rural*, no item 3.1.2.

Uma análise acerca dos princípios comuns aos contratos agrários de arrendamento e de parceria e o apontamento de suas cláusulas obrigatórias, ambas inseridas pela legislação agrária, igualmente são fundamentais. Se faz necessário o conhecimento acerca das bases jurídicas que os aproximam e que determinam as diretrizes para o alcance de suas finalidades.

³¹ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 7.

³² Buranello, Renato. Manual do direito do agronegócio, 2018, p. 129.

³³ Art. 6º. Ocorrendo entre as mesmas partes e num mesmo imóvel rural avenças de arrendamento e de parceria, serão celebrados contratos distintos, cada qual regendo-se pelas normas específicas estabelecidas no Estatuto da Terra, na Lei nº 4.947-66 e neste Regulamento. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

³⁴ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2009, p. 123.

Estes tópicos são tratados pelos itens 3.1.3 e 3.1.4, nesta ordem.

Entende-se que durante o período de elaboração normativa do arrendamento e da parceria rural, ocorrida na década de 1960, havia um ideário muito particular que permeou a construção de seus princípios norteadores e o regulamento da relação entre as partes, nos seus direitos e obrigações. Situação semelhante ocorreu com a chegada do século XXI, trazendo um novo contexto político-econômico-social o qual, anos mais tarde, permitiu que se fizessem alterações pontuais à matéria, como Lei nº 11.443/2007.

Desse modo, a ciência acerca de tais circunstâncias torna-se tarefa indispensável para a pesquisa no tema. O entendimento dos resultados que se têm hoje sobre os contratos agrários típicos, em termos de dispositivos regulatórios, depende da busca pelas suas origens e pela formação normativa inicial destes instrumentos específicos. A aplicabilidade prática, o suprimento de conflitos nos casos concretos, advém da interpretação de seus princípios comuns e de suas cláusulas legais obrigatórias.

Devido à sua importância, o conceito e as características do arrendamento e da parceria rural são desenvolvidos nos tópicos 3.1.1 e 3.1.2, respectivamente. Em seguida, os princípios, as cláusulas obrigatórias e as obrigações das partes também são tratadas pelos itens 3.1.3, 3.1.4 e 3.1.5, nesta ordem.

3.1.1. Conceito e características do arrendamento rural

O arrendamento rural é um dos tipos contratuais previstos pela legislação agrarista. Para sua configuração, é imperativo a observância dos preceitos comuns aos dispositivos que tratam sobre o uso e a posse temporárias do imóvel rural, juntamente com o cumprimento de suas configurações próprias.

A Lei Agrária dispõe sobre este no artigo 92 e parágrafos seguintes do Estatuto da Terra.

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 Lei³⁵. **(grifei)**

³⁵ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

A definição desta espécie de avença em particular, contudo, é encontrada no artigo 3º, caput, do Decreto nº 59.566/1966:

Art. 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual ***uma pessoa se obriga a ceder à outra***, por tempo determinado ou não, ***o uso e gozo de imóvel rural***, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o ***objetivo de nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel***, observados os limites percentuais da Lei³⁶. **(grifei)**

Este muito se assemelha a uma locação de coisa na qual o proprietário – *arrendante/arrendador*³⁷ – cede a terceiro – *arrendatário*³⁸ – o uso e gozo total ou parcial do imóvel rural e dos frutos obtidos, mediante contraprestação certa e invariável (aluguel, ou seja, uma retribuição ajustada em dinheiro) com o objetivo de desempenhar atividade produtiva regular sobre a terra, seja ela de proveito agrícola, pecuária, extrativa ou afins. Importante destacar que a atividade é elemento característico fundamental e sem ela não é possível a configuração do contrato como arrendamento rural.

Com efeito, o arrendante se torna o possuidor indireto e o arrendatário o possuidor direto do imóvel rural e dos bens nele incluídos. Ressalta Querubini “é requisito essencial para a existência do arrendamento rural a transmissão da posse do imóvel rural³⁹”, ou seja, o transcurso do contrato apenas se procede a partir da imissão da posse do arrendatário e, por consequência, a obrigação de pagamento dos aluguéis.

Ademais, fazem previsão expressa os artigos 95 e 95-A do Estatuto da Terra e o artigo 13 da Lei nº 4.947/1966 quanto aos seus princípios dirigentes. Não havendo a observância dos preceitos legais, as cláusulas que assim o procederem serão nulas de pleno direito, considerando a proteção aos recursos naturais e a proteção socioeconômica do produtor mais vulnerável.

Devido à ausência de determinação legislativa, entende-se que esta espécie contratual

³⁶ Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

³⁷ Art. 3º. § 2º Chama-se Arrendador o que cede o imóvel rural ou o aluga; e Arrendatário a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe que o recebe ou toma por aluguel. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

³⁸ *Ibidem*.

³⁹ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 54.

possa ser celebrada tanto por pessoas físicas como jurídicas⁴⁰, sejam elas na condição de arrendadores ou arrendatários. No mais, a figura do arrendatário pode ser representada pelo proprietário, pelo possuidor, pelo usufrutuário ou por demais sujeitos que possuam livre administração do imóvel rural, não havendo a estrita exigência da propriedade.

Ainda que o imóvel rural seja o objeto do contrato por excelência, tal fato não obsta a possibilidade de cessão do uso e gozo de outros bens acessórios em conjunto com este a fim de contribuírem para a atividade a ser desempenhada pelo produtor. De forma semelhante, o arrendatário também poderá realizar benfeitorias durante o período de vigência do instrumento contratual. Estas são classificadas⁴¹ como necessárias, visando a manutenção do imóvel e evitar sua deterioração; úteis, as quais facilitam o seu uso; ou voluptuárias, realizadas para satisfação de um desejo pessoal ou estético. Todavia, em regra, apenas serão passíveis de indenização⁴² as construções úteis e as necessárias, sendo direito do arrendatário a retenção do imóvel no caso de não restituição dos valores dispensados.

As benfeitorias voluptuárias são ressarcíveis apenas quando realizadas mediante autorização do arrendador. Ademais, existe a possibilidade deste efetuar as benfeitorias necessárias ou úteis às suas próprias custas. Devido a tais despesas, torna-se facultado ao arrendador a exigência de elevação proporcional da renda, além de o desobrigar do pagamento pelas reformas edificadas no imóvel ao termo do contrato⁴³.

A remuneração pode ser convencionada entre as partes desde que de acordo com os limites previstos no artigo 95, inciso XII do Estatuto da Terra⁴⁴, com redação alterada pela Lei

⁴⁰ Costa, Stanley. Bittar, Thiago. Manual de direito agrário para concursos, 2021, p. 221.

⁴¹ Art. 24. As benfeitorias que forem realizadas no imóvel rural objeto de arrendamento, podem ser voluptuárias úteis e necessárias, assim conceituadas:

I - voluptuárias, as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do imóvel rural, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor;

II - úteis, as que aumentam ou facilitam o uso do imóvel rural; e

III - necessárias, as que tem por fim conservar o imóvel rural ou evitar que se deteriore e as que decorram do cumprimento das normas estabelecidas neste Regulamento para a conservação de recursos naturais. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

⁴² Art. 95. VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo; e, enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições do inciso I deste artigo; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁴³ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 368.

⁴⁴ 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 entrem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração

nº 11.443/2007. Esta não poderá ultrapassar 15% sobre o valor cadastrado do imóvel. Aplica-se o mesmo percentual tanto para a terra nua, quando arrendada a área total do imóvel rural, quanto para as hipóteses nas quais estão inclusas as benfeitorias que compõem o contrato no momento de sua celebração. Excetuam-se desse limite o arrendamento parcial sobre glebas selecionadas com a finalidade de exploração intensiva e de alta rentabilidade, subindo para um máximo de 30% sobre o valor.

Ressalta Carvalho “no arrendamento, a distinção entre remuneração e pagamento é fundamental. A remuneração é o valor atribuído pelas partes à vantagem concedida ao arrendatário. O cumprimento da obrigação é o pagamento”⁴⁵. Sendo assim, ao firmar o contrato, o valor da contraprestação deverá ser expresso em quantia, em moeda. O pagamento ao arrendante é que poderá ser efetuado em dinheiro ou em frutos e produtos convertendo-se o valor do aluguel pela quantidade destes.

Quanto à duração, se extrai do seu conceito a possibilidade de serem pactuados por tempo determinado ou indeterminado. Contudo, este dispositivo deve ser interpretado em conjunto com o artigo 13, inciso II, alínea “a” do Decreto nº 59.566/1966⁴⁶, ao tratar sobre os prazos mínimos de acordo com o tipo de cada atividade. Isso decorre devido as “diferentes realidades entre as variadas atividades de exploração rural”⁴⁷ pois que o produtor necessita de um tempo considerável para a obtenção de um retorno positivo economicamente.

O prazo mínimo para o contrato de arrendamento por período indeterminado, o qual também se justifica para evitar o manejo inadequado da terra e dos demais recursos, pode variar entre 03 (três) anos, aplicado para os casos de exploração de lavoura temporária e/ou pecuária de pequeno a médio porte, a 07 (sete) anos quando destinado a exploração florestal⁴⁸.

intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento) (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁴⁵ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012., p. 416.

⁴⁶ 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 (...). 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. Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁴⁷ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 119.

⁴⁸ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 29.

Portanto, não havendo prazo fixado contratualmente, ele será de três anos⁴⁹. Ocorrendo a estipulação de prazo no contrato, ou seja, verificando a existência de um prazo determinado pelas partes, este prevalecerá sobre os demais.

A Lei nº 11.443/2007 atribuiu novo texto ao artigo 95, inciso IV, do Estatuto da Terra⁵⁰, determinando que o arrendatário que efetivamente exerce a atividade produtiva possui o direito de preferência à renovação do contrato em igualdade de condições com terceiros, bem como o direito de preferência para a aquisição do imóvel.

Havendo demais interessados com propostas, o arrendante deverá notificar o arrendatário com antecedência mínima de 06 (seis) meses⁵¹ anteriores ao vencimento, sob o risco de renovação automática da avença por igual período⁵² nas situações no qual o prazo é determinado. Na hipótese de silêncio do arrendatário para a apresentação de contrapropostas, esta não resultará em garantia de renovação⁵³.

Contudo, as Leis Agrárias não manifestam orientação específica para as hipóteses de renovação havendo prazo indeterminado. Nessas situações, a doutrina entende que este novo contrato deverá observar o prazo mínimo em acordo com a espécie da atividade pactuada⁵⁴, ou seja, não poderá ser menor ao mínimo legal previsto de 03 (três) anos.

A notificação com antecedência mínima de 06 (seis) meses também deverá ser realizada caso o proprietário tenha a intenção de retomar o imóvel para exploração direta ou através de descendentes. Nessa hipótese não se aplica o direito de preferência⁵⁵.

⁴⁹ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 413.

⁵⁰ Art. 95. IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁵¹ Disposição também tratada pelo artigo 22, caput, do Decreto 59.566.

Art. 22. Em igualdade de condições com terceiros, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o arrendador até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, notificá-lo das propostas recebidas, instruindo a respectiva notificação com cópia autêntica das mesmas (art. 95, IV do Estatuto da Terra). Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁵² Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 395.

⁵³ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 404.

⁵⁴ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 123.

⁵⁵ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 395.

Assim, se conclui que a renovação automática não irá se proceder diante de duas nas hipóteses⁵⁶. A primeira, quando o arrendatário manifestar sua desistência pela continuidade da avença. A segunda, quando não formular proposta igual ou superior a de terceiro havendo interesse do proprietário em contratar com outrem por valor de aluguel superior. Em ambos os casos devem ser observados os prazos legais para as notificações entre as partes conforme já mencionado.

As causas de extinção do contrato de arrendamento rural estão previstas no artigo 26 do Decreto Regulamentador⁵⁷. A primeira possibilidade definida pela lei é pelo término do prazo do contrato e pela ausência de renovação. Entende Coelho que “a terminação somente extingue o contrato quando o arrendatário não quer mais continuar com a posse do imóvel, seja pela renovação compulsória, seja pela prorrogação convencional, ou legal”⁵⁸.

A segunda hipótese é pela retomada do imóvel para a exploração direta⁵⁹, para cultivo direto⁶⁰ ou através de descendente⁶¹, situações as quais dependem do comunicado prévio à outra parte. Havendo a partilha do imóvel rural entre mais de um herdeiro, por ocorrência do falecimento do arrendante, é facultado, a cada um deles, o exercício do direito de retomada, observando-se os mesmos prazos legais. Entretanto, o desinteresse na retomada do imóvel rural por parte dos sucessores⁶² assegura o direito de renovação do contrato ao arrendatário.

Sobre o direito de retomada, afirma Carvalho:

O arrendador (...) pode notificar a qualquer momento sua intenção de retomada do

⁵⁶ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 374.

⁵⁷ Art. 26. O arrendamento se extingue:

I - Pelo término do prazo do contrato e do de sua renovação;

II - Pela retomada;

III - Pela aquisição da gleba arrendada, pelo arrendatário;

IV - Pelo distrato ou rescisão do contrato;

V - Pela resolução ou extinção do direito do arrendador;

VI - Por motivo de fôr maior, que impossibilite a execução do contrato;

VII - Por sentença judicial irrecurável;

VIII - Pela perda do imóvel rural;

IX - Pela desapropriação, parcial ou total, do imóvel rural;

X - por qualquer outra causa prevista em lei. Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁵⁸ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagrarista, 2016, p. 136.

⁵⁹ Art. 7º. (...) entende-se por exploração direta, aquela em que o beneficiário da exploração assume riscos do empreendimento, custeando despesas necessárias. Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁶⁰ Art. 8º. (...) entende-se por cultivo direto e pessoal, a exploração direta na qual o proprietário, ou arrendatário ou o parceiro, e seu conjunto familiar, residindo no imóvel e vivendo em mútua dependência, utilizam assalariados em número que não ultrapassa o número de membros ativos daquele conjunto. *Ibidem*.

⁶¹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagrarista, 2016, p. 137.

⁶² Cassettari, Christiano. Direito agrário, 2015, p. 262.

imóvel ao arrendatário nos casos de contrato por tempo indeterminado, respeitando o prazo mínimo legal de vigência contratual, bem como o prazo de seis meses para desocupação do imóvel. Ressalte-se que o arrendatário (...) pode permanecer no imóvel até o final da colheita⁶³.

Para o arrendatário que não mais pretenda prosseguir com o exercício da atividade, o legislador fixou um prazo de 30 (trinta) dias, contados da terminação do contrato, para a manifestação da desistência. Este período deve ser observado pelo arrendatário, sujeito à renovação automática⁶⁴.

Seguindo os pressupostos legais, o mesmo pode ocorrer pela rescisão ou distrato. Este último, igualmente conhecido por resilição bilateral, é um acordo de vontades formulado para o desfazimento do negócio jurídico, extinguindo, assim, o pacto contratual⁶⁵. A rescisão, por sua vez, é originada pelo inadimplemento das obrigações de uma das partes e também está prevista no artigo 27 do Decreto 59.566/1966⁶⁶.

Sendo configurado o inadimplemento ou descumprimento das obrigações por inobservância da tutela dos recursos naturais e do meio ambiente, além da possibilidade de se rescindir o contrato⁶⁷, caberá também o ressarcimento à parte lesada pelos prejuízos e, razoavelmente, pelo lucro que deixou de auferir⁶⁸.

Afirma Coelho:

A rescisão é a extinção judicial do contrato agrário, (...), auferido pela iniciativa da parte, com o ajuizamento da ação judicial pertinente, em virtude de uma infração legal ou contratual, inadimplemento das obrigações firmadas no contrato, oportunizada ao arrendador ou arrendatário, (...). Como causas de rescisão podemos enumerar os seguintes dispositivos do Dec. 59.566/1966: Art. 27 e Art. 30⁶⁹.

O inciso V, artigo 26, do mesmo Decreto trata sobre a resolução ou extinção do direito do arrendador. Considerando que este seja o proprietário ou o possuidor do imóvel rural, poderá ele perder seus direitos sobre o bem, em favor de terceiros, por meio de sentença

⁶³ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 441.

⁶⁴ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 122.

⁶⁵ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagrarista, 2016, p. 137.

⁶⁶ Art. 27. O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusula asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 13, inciso II, letra "c", dêste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados (art. 92, § 6º do Estatuto da Terra). Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁶⁷ Art. 92. § 6º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei. Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁶⁸ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 397.

⁶⁹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagrarista, 2016., p. 138.

judicial transitada em julgado⁷⁰. Opitz et.al. destaca que a resolução “verifica-se naqueles casos em que não há infringência legal ou contratual, mas, em regra, quando desaparece o objeto do contrato sem culpa de nenhum dos contratantes”⁷¹. Semelhante ao que ocorre no direito de retomada, é direito do arrendatário a permanência no imóvel até o final das atividades de colheita.

Da mesma forma, o objeto do contrato de arrendamento perece por motivo de força maior, diante de uma situação extraordinária e imposta pela natureza ou mesmo pela ação humana de natureza irresistível⁷². Como também pela perda do imóvel, independente da vontade do arrendante, de forma que inviabilize a exploração da atividade econômica pelo arrendatário. Na perda total nenhuma das partes será responsável por indenizar a outra devido aos prejuízos resultantes.

Aponta art. 26, inciso VII do Decreto Regulamentador o fim do contrato mediante sentença judicial irrecorrível que declare a nulidade, pela ausência de seus elementos essenciais, ou a anulação do acordo por vício que afete a sua constituição. O término da relação jurídica também é possível pela desapropriação com fins de atender à necessidade ou utilidade pública, interesse social com destino à reforma agrária, consoante ao inciso IX da mesma determinação legal.

Por fim, mesmo diante de um rol apresentado pelo artigo 26 do Decreto 59.566/1966, a violação de outros dispositivos previstos em lei também pode dar causa ao termo da avença. Inclusive, é o que expressa o inciso X deste mesmo preceito ao dispor que “o arrendamento se extingue, (...), por qualquer outra causa prevista em lei”⁷³. Conclui-se, portanto, que as condições elencadas pela norma agrária não exaurem completamente as hipóteses cabíveis de extinção do contrato de arrendamento rural em sua totalidade.

3.1.2. Conceito e características da parceria rural

A parceria rural é a outra espécie de contrato agrário positivado na legislação especial

⁷⁰ Ibidem.

⁷¹ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 417.

⁷² Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 396.

⁷³ Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

agrarista. Assim como no arrendamento rural, a parceria também deve respeitar os dispositivos comuns ao uso e a posse temporária do imóvel rural em conjunto com as suas qualidades próprias a fim de que se configure adequadamente a sua aplicação.

Esta espécie contratual também está prevista no artigo 92 do Estatuto da Terra:

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 Lei⁷⁴. (grifei)

Possui previsão expressa nos artigos 34 a 37 e 48 a 50 do seu Decreto Regulamentador, além da aplicação das normas atinentes ao arrendamento rural no que lhe couber. Os artigos 96, § 1º do Estatuto da Terra e 4º, *caput*, do Decreto nº 59.566/1966 apresentam uma definição de parceria rural.

Art. 4º 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 nêle 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 fôrça maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem*, observados os limites percentuais da lei (artigo 96, VI do Estatuto da Terra)⁷⁵. (grifei)

São partes da avença o *parceiro-outorgante* – aquele que é o proprietário⁷⁷ e cede o uso da terra, dos bens acessórios e/ou dos animais – e o *parceiro-outorgado*, pessoa ou conjunto familiar que irá fazer o proveito destes à atividade produtiva específica, não sendo autorizada para finalidade diversa daquela definida pelo outorgante. O parceiro-outorgante pode ser o proprietário, o possuidor – pessoa física ou jurídica – ou condomínio de proprietários. Por seu turno, podem figurar como parceiros-outorgados uma ou mais pessoas, um conjunto familiar (representado pelo seu chefe) ou uma pessoa jurídica⁷⁸.

⁷⁴ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁷⁵ Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

⁷⁶ Definição também expressa no art. 96, § 1º, da Lei nº 4.504 (1964): Art. 96. § 1º 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 dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos: (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

⁷⁷ Assim como no arrendamento rural, não necessariamente exige-se a condição de proprietário. Pode ser o possuidor permanente ou aquele que detenha livre disposição dos bens. Conclusão que se extrai de Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 347.

⁷⁸ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 79.

Ademais, a parceria é contrato necessariamente bilateral pois não permite a intervenção de outros sócios, além do concedente e do parceiro-outorgado. Isso decorre da dupla prestação que a avença estabelece: de um lado a cessão de um imóvel agrário pelo parceiro-outorgante e, de outro, a execução de trabalho pela outra parte⁷⁹.

Importa salientar que nessa modalidade não se verifica a fruição plena da posse pelo parceiro-outorgado⁸⁰, mas apenas a cessão, o uso específico de um determinado imóvel rural e dos bens a ele atrelados, para o exercício do empreendimento econômico previamente definido. O recebimento e a partilha dos frutos, a exemplo da safra, estão condicionados diretamente ao sucesso da atividade, ou seja, dependem dos resultados obtidos.

Sobre o assunto, menciona Querubini:

A cessão do uso pode se dar sobre a totalidade, uma parte ou mais de uma parte do imóvel rural. Além disso, também pode incluir benfeitorias ou facilidades, (...). É importante aos contratantes descreverem detalhadamente tais particularidades, (...), pois isso irá se refletir diretamente nas quotas de participação dos contratantes⁸¹.

Scaff afirma que a parceria rural tem a “característica de contrato agrário de natureza mista pois engloba, simultaneamente, a utilização de bens agrários e a atividade conjunta entre as partes contratantes”⁸². Complementa o autor que, mediante a celebração da avença, uma verdadeira comunhão de esforços ou de bens passa a existir⁸³, visando uma finalidade comum cujo resultado interessa a ambas as partes.

Conforme entende parte da doutrina, observa-se na parceria rural um “*intuitu societatis*”⁸⁴ fazendo com que esta se assemelhe a uma relação de natureza societária⁸⁵. O mesmo se extrai do inciso VII, artigo 96 da Lei nº 4.504/1964⁸⁶ o qual prevê a aplicação subsidiária das regras do contrato de sociedade, na ausência de dispositivo regulamentar específico. Tal característica decorre da divisão das despesas, dos riscos suportados e da partilha dos lucros – frutos e produtos – entre as partes, de acordo com a limitação legal e

⁷⁹ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 433.

⁸⁰ Buranello, Renato. Manual do direito do agronegócio, 2018, p. 130.

⁸¹ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 74.

⁸² Scaff, Fernando Campos. As características jurídicas dos contratos agrários típicos. Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

⁸³ Ibidem.

⁸⁴ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagrarista, 2016, p. 86.

⁸⁵ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 432.

⁸⁶ Art. 96. VII - aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agro-industrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei. Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

com as proporções de participação no empreendimento.

Seus princípios especiais⁸⁷ encontram-se positivados no artigo 96, incisos I ao IX, bem como nos parágrafos 1º ao 5º. Não obstante, as disposições legislativas do arrendamento rural também são aplicáveis ao contrato de parceria, no que lhe couber. É o caso dos princípios comuns aos contratos agrários típicos - artigos 92 a 94 do Estatuto da Terra - e as normas gerais previstas na Seção I do Decreto 59.566/1966, de caráter obrigatório e irrenunciável.

O artigo 5º do Decreto 59.566/1966 regulamenta, nos incisos I ao V, as espécies de parceria rural⁸⁸. Seguindo a ordem, na parceria agrícola o parceiro-outorgante cede a terra a fim de que o parceiro-outorgado cultive lavouras, isto é, explore atividade de origem vegetal, para posterior compartilhamento dos resultados. Na parceria pecuária, o parceiro proprietário cede a terra e o gado para que o parceiro pecuário proceda com a cria, recria, engorda, internagem ou extração animal. Na parceria agroindustrial ocorre a entrega do imóvel agrário somando-se a ele os maquinários, implementos, utensílios e/ou instalações para a transformação de produtos agrícolas, florestais ou pecuários pelo parceiro que assim os irá desempenhar. A parceria extrativa sucede pela outorga do imóvel rural acrescido dos animais para a extração de mercancias agrícolas, animais ou florestais. E, por fim, a parceria agrícola mista é a prática de dois ou mais tipos de parceria supramencionados⁸⁹.

Quanto aos prazos de duração, aplicam-se as mesmas disposições do contrato de arrendamento rural à parceria, qual seja, o artigo 13, inciso II, do Dec. 59566/1966, a depender da espécie de atividade. Um mínimo de três anos para exploração de lavoura temporária ou pecuária de pequeno a médio porte. Cinco anos para lavoura permanente, pecuária de grande porte ou para extração de matéria de origem animal. Sete anos para plantio florestal. O artigo 96, inciso I do Estatuto da Terra também designa um mínimo de 03 (três)

⁸⁷ Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios: (...). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁸⁸ Art. 5º Dá-se a parceria: I - agrícola, quando o objeto da cessão fôr o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nêle ser exercida a atividade de produção vegetal;

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

III - agro-industrial, quando o objeto da sessão fôr 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 fôr 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 anteriores. Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁸⁹ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 356.

anos para o exercício na hipótese de as partes não haverem ajustado um período mínimo. Os prazos cessam após o término da colheita.

Em paralelo, as benfeitorias indenizáveis são àquelas úteis e necessárias consoante aos arts. 24 e arts. 13, VI⁹⁰ do Decreto Regulamentador, sobre a classificação e as indenizações, respectivamente. No arrendamento, as melhorias possibilitam uma elevação proporcional da renda para o arrendador. Na parceria rural, por sua vez, tais restauros influem sobre a quota máxima destinada ao outorgante pela participação dos frutos e, conseqüentemente, sobre a sua remuneração. No que concerne a esta característica, são cláusulas particulares da parceria⁹¹: art. 96, inciso V, alínea “e”, inciso VI, alíneas “d”, “e”, “g”, bem como o inciso IX da Lei nº 4.504/1965. Tais atributos são tratados ainda neste tópico do trabalho.

O parceiro-outorgado possui o direito de preferência para firmar novo contrato de parceria diante de duas hipóteses legais. Na primeira para os casos nos quais o proprietário não demonstre interesse em retomar a terra para exploração própria, por descendente ou preposto seu. Em segundo, havendo a apresentação de propostas por terceiros interessados na parceria, o outorgado terá igualdade de condições em referência a estes para a manutenção do contrato⁹².

⁹⁰ 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); (...), 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 êle cedidos (art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra). Brasil, 1966. Decreto nº 59.566 (1966).

⁹¹ Art. 96. (...). V. (...). e) direitos e obrigações quanto às indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário e aos danos substanciais causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas a ele cedidos; (...). VI - na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a: (...). 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; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). 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; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007). (...). 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 parceiro. IX - 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. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

⁹² Art. 96. II - expirado o prazo, se o proprietário não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o parceiro em igualdade de condições com estranhos, terá preferência para firmar novo contrato de parceria. Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

Ainda sobre o direito de preferência, Trentini et.al apontam:

O Decreto 59.566/66 dispõe sobre o direito de preferência na renovação do contrato de arrendamento no artigo 22, aplicável, portanto, ao contrato de parceria. Desse modo, o parceiro-outorgante deverá, até seis meses antes do vencimento do contrato, notificar o parceiro-outorgado sobre propostas recebidas, instruindo a notificação com cópia autêntica das propostas. Além disso, dentro desse mesmo prazo, poderá notificar sobre a sua intenção de explorar diretamente a terra, não prevalecendo o direito de renovação do contrato⁹³.

De modo semelhante, adiciona Borges:

Da mesma forma que ocorre no arrendamento rural, se findo o prazo do contrato e o proprietário não desejar explorar a terra (...), o parceiro terá o direito de preferência em igualdade de condições com estranhos. Então se realizará novo contrato. Este benefício da Lei se deve pelo fato de que o parceiro já se encontra instalado na terra e por isso, para ele economizar mudanças, preparo de novo solo e outras atividades necessárias de instalação⁹⁴.

Todavia, no tocante à renovação automática, há divergências quanto à viabilidade ou não desse proveito tendo em vista a ausência de pressuposto legal sobre a notificação no contrato de parceria. Há dúvidas sobre a necessidade da celebração de novo contrato em caso de permanência do produtor e continuidade no exercício. O artigo 96, II, do Estatuto da Terra silencia sobre essa possibilidade, garantindo apenas o direito de preferência na renovação contratual⁹⁵.

Sobre este tema, a doutrina majoritária defende pela aplicabilidade subsidiária do arrendamento rural à parceria, entendendo que não há uma vedação lógica que impossibilite tal uso. Conforme Borges “(...) é imprescindível a notificação do arrendatário *ou parceiro-outorgado*, (...). Caso não ocorra a notificação, (...) o contrato se considera automaticamente renovado por prazo igual do contrato inicial”⁹⁶. (grifei).

Caberia às partes pactuar, expressamente, pela renovação automática ou pelo afastamento desta hipótese. Porém, no silêncio do instrumento particular e na ausência da notificação, seriam aplicáveis as normas do arrendamento rural extensíveis à parceria. Desse modo, se conclui que existem duas possibilidades de renovação, uma primeira – consensual –

⁹³ Trentini, Flávia et.al. O direito de preferência na renovação do contrato de parceria, Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

⁹⁴ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 303.

⁹⁵ Trentini, Flávia et.al. O direito de preferência na renovação do contrato de parceria, Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

⁹⁶ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 379-380.

mediante acordo entre as partes e uma segunda – automática – em face da ausência de notificação para a retomada o imóvel⁹⁷.

Deste assunto sobressai uma grande insegurança. Por um lado, se poderia aplicar uma extensão da norma de arrendamento à parceria, considerando que ambos são contratos agrários típicos, regidos por uma base legal e principiológica comum. Desse modo, uma proximidade interpretativa auxiliaria nos casos de ausência da norma específica, sobretudo para o silêncio do legislador em certas características da parceria rural.

Todavia, a ideia de impossibilidade da aplicação supletiva deriva do forte dirigismo estatal pelo qual o regulamento agrário foi concebido. Devido a sua imperatividade, poderia se pensar que diante de um emprego subsidiário, por mais pertinente e resultante de um instituto muito próximo (o arrendamento rural), se estaria inovando em matéria legal sobre a parceria e, por consequência, iria derivar numa cláusula nula e sem eficácia.

Prosseguindo com as características, a Lei nº 11.443/2007 alterou o conceito de risco necessário para fins de caracterização do contrato de parceria⁹⁸. Introduziu uma modificação sobre a partilha, podendo esta ser isolada (conforme a doutrina minoritária aponta) ou cumulativa aos riscos, incluindo entre eles a observância das variações de preço dos frutos e produtos obtidos pela exploração da atividade rural.⁹⁹

Art. 96. § 1o 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 dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, *isolada ou cumulativamente*, dos seguintes riscos: (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). (grifei)

A distribuição dos riscos entre o proprietário da terra e o produtor é a principal característica do contrato de parceria¹⁰⁰ e compreendem tanto os lucros quanto os prejuízos

⁹⁷ Trentini, Flávia et.al. O direito de preferência na renovação do contrato de parceria, Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

⁹⁸ Freitas, Gustavo Santos. A fixação da remuneração nos contratos agrários e suas limitações, 2021, p. 188. In Trevelin, Ivandro et.al. Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades, 2021.

⁹⁹ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 432.

¹⁰⁰ Buranello, Renato. Manual do direito do agronegócio, 2018, p. 130.

advindos da atividade¹⁰¹. Seu enunciado encontra-se nos incisos I, II e III, § 1º do art. 96 do Estatuto da Terra¹⁰², adição feita pela Lei nº 11.443/2007.

Art. 96. § 1º: I - *caso fortuito e de força maior* do empreendimento rural; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

II - *dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais* estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

III - *variações de preço dos frutos obtidos* na exploração do empreendimento rural. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). (grifei)

Sobre uma definição às expressões “caso fortuito” e “força maior” a doutrina civilista não se mostra pacífica e, por conseguinte, existem diferentes teorias sobre o que seriam estes preceitos. De modo análogo, as leis especiais dos contratos agrários trazem estes termos, mas também não os significam.

O artigo 393, *caput* e parágrafo único do Código Civil¹⁰³ considera como sinônimos, conceituando-os como fato necessário cujos efeitos não seriam possíveis evitar ou impedir. O dispositivo legal atribui a ambas expressões a mesma eficácia, de modo que o resultado seria a exclusão da responsabilidade do agente¹⁰⁴.

Uma parte dos estudiosos sobre o tema afirma que o fortuito é todo o evento inevitável e externo à vontade humana, como a sucessão de quaisquer eventos naturais, ou fato de terceiro cujo acontecimento inviabilize, necessariamente, o cumprimento da obrigação¹⁰⁵. Nessas hipóteses, a impossibilidade de se proceder com o vínculo gerado, tendo em vista um fato alheio à manifestação do homem, não acarretará em inadimplemento.

Cassettari defende a tese de que o caso fortuito e força maior compreendem a hipótese de inadimplemento involuntário, não admitindo a responsabilização do agente, em regra. O primeiro corresponderia a um evento imprevisível e inevitável. O segundo, pressuposto previsível, mas também inevitável¹⁰⁶.

¹⁰¹ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 77.

¹⁰² Brasil, Lei nº 4.504 (1964), Capítulo IV – Do Uso e ou da Posse Temporária da Terra. Seção III - Da Parceria Agrícola, Pecuária, Agro-Industrial e Extrativa.

¹⁰³ Art. 393. O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não eram possíveis evitar ou impedir. Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

¹⁰⁴ Farias, Cristiano Chaves de, et. al. Manual de Direito Civil, vol. único, 2020, p. 600.

¹⁰⁵ Ibidem., p. 676

¹⁰⁶ Cassettari, Christiano. Elementos de Direito Civil, 2020, p. 224-225.

No direito das obrigações, Miragem afirma que a necessidade e a inevitabilidade são as duas condições exigidas para que o fato se caracterize como fortuito ou de força maior. Somadas a ela, um terceiro fator é adicionado: “ao caráter inevitável e necessário do fato, de sua vez, vincula-se uma terceira característica, que é a de dar causa à impossibilidade de realização da prestação devida”¹⁰⁷. Além da impossibilidade fática, o esforço para o adimplemento da obrigação também deve ser considerado. Não se pode exigir do devedor o emprego de providências excessivamente gravosas ou extraordinárias a fim de que a prestação se efetive.

No entanto, outra parte defende que há uma diferença entre as expressões especialmente no âmbito da responsabilidade civil objetiva, teoria fundada no risco da atividade. No caso fortuito o inadimplemento estaria vinculado a uma impossibilidade – relativa – de caráter pessoal ao titular do dever, enquanto na força maior essa impossibilidade seria genérica – absoluta –, comum a todos¹⁰⁸. Consoante ao exposto, a imputação seria afastada apenas quando o fato ocorrido se procederia de igual maneira para qualquer pessoa e, portanto, estaria fora do risco inerente à atividade específica assumida pelo devedor.

No direito agrário, Opitz et al. define:

O que caracteriza mesmo o contrato de parceria, (...), é a participação comum dos contratantes nos riscos. A consequência disso é que ***os prejuízos decorrentes de caso fortuito ou de força maior são sofridos por ambos***, parceiro-outorgante e parceiro outorgado¹⁰⁹. (**grifei**).

Em geral, caso fortuito ou força maior é ato alheio à vontade, o qual tampouco deriva da negligência, imprudência ou imperícia dos contratantes¹¹⁰. Assim, nas hipóteses de inundações, secas prolongadas, desabamentos etc. havendo, portanto, a perda total do imóvel rural objeto do contrato, dos frutos ou produtos, a avença se resolve sem a necessidade de ressarcimento pelas perdas e danos por qualquer uma das partes¹¹¹.

Havendo, todavia, a perda parcial sem que inviabilize o uso regular do imóvel, os

¹⁰⁷ Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 530.

¹⁰⁸ Ibidem, p. 532.

¹⁰⁹ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 458.

¹¹⁰ Almeida, Flávio Coelho de. Contratos agrários: parceria e arrendamento rural, 2021, p. 170. In. Trevelin, Ivandro et al. Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades, 2021.

¹¹¹ Art. 29. Na ocorrência de fôrça maior, da qual resulte a perda total do objeto do contrato, êste se terá por extinto, não respondendo qualquer dos contratantes, por perdas e danos. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

prejuízos serão fracionados entre as partes¹¹². Desse modo, se conclui que a perda dos resultados do empreendimento não será demasiadamente onerosa ao produtor. Este não sofre pelos prejuízos de forma isolada, pois o pagamento devido ao parceiro-outorgante é proporcional à produção, avençado em uma percentagem incidente sobre ela¹¹³.

Ainda quanto à perda parcial, a doutrina defende que nessas situações deve-se atentar para o objeto do contrato. Se a perda for parcial de tal modo que impeça o uso regular da coisa, do objeto do contrato, aplica-se o equivalente à perda total, extinguindo-se a obrigação. Tal paridade se justifica pois o imóvel não mais poderá ser utilizado para os fins propostos pelas partes¹¹⁴.

No tocante ao inciso II, as partes deverão estipular a percentagem da produção sobre os resultados (frutos e produtos, bem como os rendimentos deles provenientes) que será destinada a cada um dos parceiros, atentando-se para os limites do art. 96, VI, da mesma regra, os quais são tratados logo mais adiante.

Sobre o inciso III, ressalta Almeida

Os riscos decorrentes da variação de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural poderão ser endereçados, de forma isolada, se o contrato de parceria estabelecer uma quantia fixa dos frutos que serão destinados ao parceiro-outorgante, sujeitando-se, nesse caso, apenas as oscilações do preço dos frutos no mercado¹¹⁵.

Quanto à remuneração, a partilha dos frutos não é livre. Deve-se observar as quotas de participação nos percentuais determinados pela Lei nº 4.504/1964¹¹⁶ e pelo Decreto

¹¹² Art. 36. Na ocorrência de força maior, da qual resulte a perda total do objeto do contrato, este se terá por rescindido, não respondendo qualquer dos contratantes, por perdas e danos. Todavia, se ocorrer perda parcial, repartir-se-ão os prejuízos havidos, na proporção estabelecida para cada contratante. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

¹¹³ Coelho, José Fernando Lutz. *Contratos Agrários: uma visão neoagraria*, 2016, p. 169.

¹¹⁴ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. *Curso completo de direito agrário*, 2017, p. 289-290.

¹¹⁵ Almeida, Flávio Coelho de. *Contratos agrários: parceria e arrendamento rural*, 2021, p. 171. *In*. Trevelin, Ivandro et.al. *Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades*, 2021.

¹¹⁶ Art. 96. VI. a) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro;

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; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007);
b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007);

c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007);

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; (Redação dada pela Lei

59.566/1966, artigo 35, incisos I ao V, aferidos no momento da partilha¹¹⁷. O percentual recebível pelo parceiro-outorgante fica vinculado à sua contribuição realizada para o empreendimento, seja pelas condições da terra como, igualmente, pela cessão de benfeitorias e instrumentais úteis ou necessários. Por uma consequência lógica, a percentagem cabível ao parceiro-outorgado também deriva do texto legal.

nº 11.443, de 2007); 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; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007);

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; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007);

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 parceiro. Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

¹¹⁷ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 78.

QUADRO 1. Parceria Rural: participação nos frutos por quotas

Determinação Legal expressa: contribuição do parceiro-outorgante	Determinação implícita: % recebível pelo parceiro-outorgado (limite máximo)
Terra Nua → 20% dos resultados	80%
Terra Preparada → 25%	75%
Terra Preparada + Moradia → 30%	70%
Conjunto básico de benfeitorias (tais como casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais) → 40%	60%
*Conjunto de benfeitorias + máquinas e implementos agrícolas → 50% * No caso da parceria pecuária com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria.	50%
Zonas de Pecuária Ultra Extensiva → 75% - animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho; - meação do leite - comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido	25%

FONTE: quadro esquemático elaborado pela autora (2022) tendo como referência o art. 96, inciso VI e alíneas. Lei nº 4.504 (Brasil, 1964) e Coelho (2016).

O percentual atribuído ao parceiro-outorgante cresce conforme sua parcela de contribuição. Assim, quanto maior a infraestrutura disponibilizada ao parceiro-produtor, maior poderá ser a cota-parte do proprietário. Pois quanto menor a infraestrutura, maior será o empreendimento, o esforço, do parceiro que irá trabalhar sobre a terra. Será nula e não produzirá efeitos a cláusula que exceder os limites percentuais estipulados em lei. Sendo convencionalizada quota inferior ao teto permitido, poderá ser reajustada entre as partes até chegar ao máximo legal¹¹⁸.

Destaca-se que não caracterizam parceria rural os instrumentos contratuais que

¹¹⁸ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 439.

prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado. Assim como este, serão considerados como simples locação de serviço as avenças que imputarem ao proprietário ou ao locatário a inteira e exclusiva responsabilidade pela direção dos trabalhos e pelos riscos. A relação será regida pela legislação trabalhista e não agrária¹¹⁹.

A Lei nº 11.443/2007 introduziu o inciso IX ao art. 96 do Estatuto da Terra¹²⁰. Quando não houver cota definida, o percentual de responsabilidade do parceiro-outorgante será de 10% (dez por cento) sobre o valor das benfeitorias ou dos bens disponibilizados ao produtor. Ademais, os §§ 2º 3º da mesma inovação legislativa¹²¹ possibilitaram a prefixação e o adiantamento de recebíveis ao parceiro-outorgante, nessa ordem. Todavia, este montante deverá ser reajustado, posteriormente, em consonância com a quantidade da produção e com os preços efetivos dos produtos durante o período da colheita.

Cabe mencionar que a necessidade de ajuste ao percentual máximo gera debates na doutrina. Ressalta Freitas:

(...) condicionar a prefixação em quantidade de produtos aos percentuais máximos de participação previstos no inciso VI do artigo 96 do estatuto, acabaria por tornar inócua a nova definição de parceria rural. Isso porque, se os percentuais máximos de participação tiverem de ser respeitados em qualquer hipótese, o parceiro proprietário estaria sempre correndo, pelo menos em alguma medida, os riscos de caso fortuito ou força maior; e da efetiva quantidade de produtos decorrentes da exploração, independentemente das partes terem optado pela partilha isolada do risco de variação do preço do produto¹²².

Por fim, ambos os parceiros têm sobre os frutos e produtos o direito e a oportunidade de partilha¹²³. Contudo, nenhuma das partes poderá dispor dos resultados sem que antes seja

¹¹⁹ Art. 96. § 4o Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das 2 (duas) parcelas. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

¹²⁰ Art. 96. IX - 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. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). *Ibidem*.

¹²¹ Art. 96. § 2º. As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). § 3º. Eventual adiantamento do montante prefixado não descaracteriza o contrato de parceria. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). *Ibidem*.

¹²² Freitas, Gustavo Santos. A fixação da remuneração nos contratos agrários e suas limitações, 2021, p. 189. In Trevelin, Ivandro et.al. Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades, 2021.

¹²³ Art. 13. VII. 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

efetuada a repartição dos mesmos, devendo o parceiro-produtor comunicar ao parceiro-proprietário, com certa antecedência, a data de início da colheita e da divisão dos rendimentos¹²⁴.

As causas de extinção da parceria rural são as mesmas determinadas pelo legislador aos contratos de arrendamento rural. Encontram-se elencadas pelo artigo 26 e respectivos incisos, do Decreto nº 59.566/1966. Decorre do término do prazo contratual ou de sua renovação; pela retomada; pelo distrato ou rescisão; pela resolução ou extinção do direito do parceiro-outorgante; por motivo de força maior que impossibilite sua execução; por sentença judicial irrecurável; pela perda total do imóvel rural; pela desapropriação ou por quaisquer outras causas previstas em lei.

Ainda que a resolução seja capaz de gerar o termo do contrato, não obstante, importa considerar a característica fundamental do contrato de parceria, as partes respondem solidariamente pelos riscos. Não havendo êxito na colheita dos resultados e, por consequência, inexistindo uma remuneração, esta não será causa por si só suficiente para que ocorra a resolução por inadimplemento de obrigações atribuídas a uma das partes¹²⁵ tendo em vista que o insucesso ocorreu pelo risco inerente à atividade e não por dano cometido por um dos parceiros.

A extinção do contrato por motivo de força maior que inviabilize o prosseguimento da avença ocorre, como o próprio nome já indica, nos casos de perda total do objeto. Neste cenário, nenhum dos contratantes responde por perdas e danos¹²⁶. Havendo perda parcial, seus prejuízos, frutos e produtos serão divididos entre os parceiros na proporção do percentual de cada um.

Não são fundamentos para a extinção: o falecimento do parceiro-proprietário e a venda do imóvel objeto do contrato. Na primeira situação, os herdeiros ficam obrigados ao

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. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

¹²⁴ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 439.

¹²⁵ Scaff, Fernando Campos. As características jurídicas dos contratos agrários típicos. Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

¹²⁶ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 382-383.

cumprimento dos prazos, devendo proceder a notificação prévia se pretenderem exercer o direito de retomada¹²⁷. No segundo, fica o adquirente ou beneficiário sub-rogados nos direitos e obrigações do alienante, seguindo a orientação do artigo 92, § 5º do Estatuto da Terra e do artigo 15 do Decreto Regulamentador¹²⁸.

A continuidade do contrato também é possível apesar do falecimento do parceiro-produtor. Adota-se o artigo 26, parágrafo único, da disposição sobre arrendamento rural¹²⁹. Se a atividade é realizada em face de um conjunto familiar, na ausência do chefe de família e verificando-se a existência de outra pessoa qualificada para prosseguir com a execução do negócio, não sucederá a extinção do contrato. Consoante Borges¹³⁰, a circunstância na qual o herdeiro assume a atividade é denominada de parceria hereditária ou sucessória.

3.2. PRINCÍPIOS COMUNS

Este tópico versa sobre as diretrizes principiológicas dos contratos de arrendamento e de parceria rural. A definição de princípio é diversa, não havendo um conceito unitário, fixo, na doutrina para expressá-lo. Por esse motivo, para a condução deste trabalho será adotada a concepção de Amaral¹³¹ sobre o tema.

De modo geral, podem considerar-se os princípios como pensamentos diretores de uma regulamentação jurídica, critérios para a ação e para a constituição de normas e de institutos jurídicos¹³². São diretivas básicas e gerais que orientam o intérprete na criação da norma legal adequada. Constituem-se, portanto, em critérios de conduta de observância variável que se impõem por sua própria importância, sem referência a pressupostos concretos de aplicação. Eles orientam o intérprete no processo de criação da norma jurídica. Servem, assim, de garantia e certeza a um conjunto de juízos¹³³. Servem também para fundamentar e dar unidade a um sistema ou a uma instituição. (...). Sob o ponto de vista formal, apresentam-se esses como pautas abertas, só plenamente compreensíveis nas suas concretizações¹³⁴, como se verifica, por exemplo, nos princípios contratuais, que melhor se compreendem na solução de problemas concretos dos negócios jurídicos. Situam-se na zona de confinamento entre o

¹²⁷ Rizzardo, Arnaldo. *Direito do Agronegócio*, 2021, p. 376.

¹²⁸ *Ibidem*, p. 379.

¹²⁹ Art. 26. Parágrafo único. Nos casos em que o arrendatário é o conjunto familiar, a morte do seu chefe não é causa de extinção do contrato, havendo naquele conjunto outra pessoa devidamente qualificada que prossiga na execução do mesmo. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

¹³⁰ Borges, Antonio Moura. *Curso Completo de Direito Agrário*, 2016, p. 411.

¹³¹ Amaral, Francisco. *Direito civil: introdução*, 2008, p. 62-63.

¹³² Schipani, Sandro. *La codificazione del diritto romano comune*, 1999, p. 83 ss. Citado por Amaral, Francisco. *Direito civil: introdução*, 2008, p. 62.

¹³³ Reale, Miguel. *Filosofia do Direito*, 1996, p. 54 ss. Citado por Amaral, Francisco. *Direito civil: introdução*, 2008, p. 62.

¹³⁴ Larenz, Karl. *Metodologia da Ciência do Direito*, 1991, p. 235. Citado por Amaral, Francisco. *Direito civil: introdução*, 2008, p. 62.

direito positivo e o mundo ético-social¹³⁵.

Ademais, os princípios integram cinco funções de destaque, quais sejam: fundamentadora, interpretativa, supletiva, argumentativa e prospectiva. Considera-se interessante este aspecto em razão da relevância dos princípios e o papel que desempenham junto aos contratos agrários típicos.

Fundamentadora: assumem o papel de base (...) do ordenamento jurídico, dado que representam os valores mais elevados da sociedade. (...) assumem a função de conferir fundamento e legitimidade ao edifício jurídico.

Interpretativa: servem de bússola aos intérpretes do Direito, orientando-os no cipoal legislativo reinante, em busca das decisões que mais se harmonizam com os valores superiores da sociedade.

Supletiva: função de integrar a ordem jurídica na hipótese de inexistência de norma jurídica apta a regular determinado caso concreto. Assim, no caso de lacuna legal, a regra inexistente ou insuficiente deverá ser formulada, integrada ou complementada pelos juristas, (...), de modo a compor concretamente a solução que melhor se coadune com os princípios.

Argumentativa: otimização de aplicação das normas, ordenando que determinada decisão deve ser concretizada na maior medida possível, levando em consideração o contexto com suas possibilidades fáticas e jurídicas. (...). No caso de colisão, abre-se margem para a ponderação entre princípios, de modo que um princípio ceda espaço a outro também relevante, sem se anular completamente. (...).

Prospectiva: (...) papel concernente ao futuro, de modo a impedir o retrocesso, (...) busca evitar que normas assecuratórias de direitos sejam substituídas por outras menos protetivas¹³⁶.

Nesse sentido, primeiramente, no tópico 3.2.1, são abordados os princípios do direito agrário aplicados aos contratos de arrendamento e de parceria rural, tendo em vista se tratar de disciplinas especiais dentro da seara jurídica e, portanto, merecem atenção pela sua influência dentro da legislação agrária. Em seguida, no tópico 3.2.2, são apresentadas as principais bases principiológicas adotadas pelo Código Civil de 2002, aplicadas de forma subsidiária aos contratos agrários típicos de forma a auxiliar o intérprete nos casos omissos pela lei, “ou quando há previsão e essa não traduz uma solução justa e adequada à realidade social”¹³⁷.

Importante ressaltar que os princípios muito indicam sobre o pensamento, sobre os ideais de seus criadores, elementos presentes no contexto jurídico, econômico e social no qual foram criados. No entanto, apesar do lapso temporal de mais de trinta e cinco anos entre os diplomas legais, nota-se a existência de conteúdos que os aproximam, a exemplo da função social e da relativização da autonomia da vontade.

¹³⁵ Viola, Francesco et.al, *Diritto e interpretazione*, 2000, p. 375. Citado por Amaral, Francisco. *Direito civil: introdução*, 2008, p. 62.

¹³⁶ Carvalho, Edison Ferreira de. *Manual didático de direito agrário*, 2012., p. 86-88.

¹³⁷ Coelho, José Fernando Lutz. *Contratos Agrários: uma visão neoagraria*, 2016, p. 71.

3.2.1. Princípios Especiais de Direito Agrário

Os contratos agrários típicos possuem cinco princípios básicos¹³⁸, são elementos em comum, os quais fundamentam o instituto do direito agrário como um todo. São eles: a função social da propriedade; a justiça social; a prevalência do interesse público sobre o privado; a reformulação da estrutura fundiária e o progresso econômico e social.

A função social da propriedade recebe um patamar de norma sujeita ao grau máximo de rigidez¹³⁹, sendo um princípio base dentro os contratos agrários. A Constituição Federal de 1988 disciplina inúmeros dispositivos acerca do tema, entre os quais damos destaque ao artigo 5º, inciso XXIII¹⁴⁰, e o artigo 170, inciso III¹⁴¹. E, mais especificamente sobre a propriedade rural o artigo 186 e incisos subsequentes¹⁴², critérios que devem ser atendidos de maneira concomitante.

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.

Importante observação traz Coelho ao mencionar que a função social quebra o paradigma de absolutismo do direito de propriedade:

(...) não se está negando o direito de propriedade, apenas se está introduzindo um interesse preponderante, que corresponde ao interesse da coletividade, em busca de que a propriedade seja um mecanismo de justiça social. Busca-se assim a conciliação de modelo econômico capitalista com uma política social que almeje reduzir desigualdades e promover a dignidade humana, enquanto princípios e fins da Constituição são norteadores da ação estatal¹⁴³.

Ademais, a função da propriedade pode ser vista sob os ângulos econômico, social e

¹³⁸ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 16.

¹³⁹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 37.

¹⁴⁰ Art. 5º XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

¹⁴¹ Art. 170. (...) III - função social da propriedade; Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

¹⁴² Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

¹⁴³ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 37.

ecológico¹⁴⁴, ou seja, pelas três dimensões da função da terra como define o professor Darcy Zibetti:

A dimensão da função econômica da terra, valor da alimentação e bens advindos da atividade rural; a dimensão da função social da terra, subsistência e empregabilidade como direitos humanos de toda a coletividade; a dimensão da função ecológica da terra, sustentabilidade da terra¹⁴⁵.

No mesmo sentido, Rocha et al ao trazerem a ideia de função socioambiental da propriedade, salientam:

(...) os requisitos para que a propriedade cumpra com sua função social compreende tanto requisitos de ordem econômica, ligada a boa utilização da terra, social, no que diz respeito ao trabalho humano e ao bem-estar dos que a terra exploram, e ambientais, no que tange a utilização racional dos recursos naturais e preservação do meio ambiente”¹⁴⁶.

Consoante ao artigo 186 da Constituição Federal, são atribuídas à função social da propriedade: um fator econômico, um fator econômico-ambiental, um fator social um fator humano-social. São tratados mais detalhadamente na sequência.

O fator econômico, no inciso I, no aproveitamento racional e adequado do imóvel. Para isso, leva-se em consideração as formas de aproveitamento da terra e a produtividade. Como ressalta Marquesi “a racionalidade e a adequação do aproveitamento repousam na utilização das técnicas agropecuárias peculiares à região onde se encontra o imóvel, de forma a conduzir à eficiência da exploração”¹⁴⁷.

Um fator econômico-ambiental, inciso II, na utilização adequada dos recursos disponíveis e na preservação do meio ambiente, considerando que este é o local onde se realiza a atividade de exploração e, portanto, deve-se respeitar as normas ambientais¹⁴⁸. A busca pela sustentabilidade infere na manutenção do potencial produtivo da terra, não exaurindo os elementos naturais, como também implica nas práticas conservacionistas, com a observância das áreas de preservação permanente e reserva legal.

¹⁴⁴ Tabarelli, Liane. Contratos agrários e sustentabilidade ambiental, 2017, p. 99.

¹⁴⁵ Zibetti, Darcy Walmor. Teoria tridimensional da função da terra no espaço rural, 2005, p.14.

¹⁴⁶ Rocha, Ibraim et.al. Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental, 2015, p. 276.

¹⁴⁷ Marquesi, Roberto Wagner. Direitos reais agrários & função social, 2012, p. 109.

¹⁴⁸ Ibidem, p. 110- 114.

Um fator social e humano-social, incisos III e IV, os quais disciplinam as relações de trabalho e o bem-estar dos envolvidos, respectivamente. Considerando a importância do elemento humano na exploração da atividade, deve-se buscar mecanismos que permitam uma existência digna, meios seguros para o labor, bem como se evitar estados de tensão ou conflitos sociais¹⁴⁹.

Conclui-se que este princípio é bastante abrangente pois incorpora diferentes aspectos. A concepção de propriedade não é realizada apenas em termos de direito privado, de forma estritamente individualista, mas também engloba um ideário de solidariedade entre os contratantes e o emprego da justiça social. Desta forma, para atingir o seu cumprimento dentro de uma relação contratual agrária, andam juntas as *obrigações entre as partes* e também as *obrigações das partes* para com o meio ambiente (a conservação dos recursos naturais renováveis), à ordem econômica (o melhoramento da propriedade para maior e racional eficiência produtiva) e à ordem social (a distribuição equitativa das riquezas, bem estar social rural, atendimento e satisfação das necessidades de toda a coletividade)¹⁵⁰.

O princípio da justiça social atribui uma ideia de bem estar comum a todos. Inclusive, trata sobre a ordem econômica ao permitir que a justiça social atue como valores meio¹⁵¹ para o desenvolvimento. Através de distribuição de terras se estaria revertendo uma estrutura desigual, oportunizando o seu acesso para mais indivíduos. A aplicabilidade desta diretriz, por exemplo, ocorreria com a desapropriação para satisfazer interesse da coletividade, por meio da reforma agrária. Ademais, está intimamente ligado à supremacia da ordem pública e à reformulação da estrutura fundiária dentro do instituto de direito agrário.

Este princípio está expresso nos artigos 1º, § 1º, 16 e 103 do Estatuto da Terra dos quais pode-se concluir que a justiça social visa o desenvolvimento do meio rural, mas sem olvidar a valorização do trabalhador no campo:

Art. 1º. § 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover *melhor distribuição da terra*, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de *atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.* (grifei)

Art. 16. A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem,

¹⁴⁹ Ibidem, p.114-118.

¹⁵⁰ Zibetti, Darcy Walmor. Teoria tridimensional da função da terra no espaço rural, 2005, p. 17, 23, 49.

¹⁵¹ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012., p. 108 e 109.

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. (grifei)

Art. 103. 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 humano¹⁵². (grifei)

A prevalência do interesse público sobre o privado – o dirigismo estatal – é um dentre os três grandes princípios do direito agrário como um todo, quais sejam a função social da propriedade e a justiça social¹⁵³, já tratados acima. Este faz referência às cláusulas obrigatórias, mandamentos legais irrenunciáveis que representam o interesse coletivo, o qual está um patamar acima da vontade dos particulares. Ademais, não permite aos contratantes a livre disposição de nenhum dos benefícios elencados pela lei de forma que acarrete prejuízo à parte hipossuficiente em prol do proprietário¹⁵⁴. No entanto, essa disposição se procede caso seja favorável ao contratante economicamente mais fraco.

No entanto, devido as mais diversas transformações no contexto brasileiro, Zanette aponta para uma fundamental distinção:

A esse respeito, é preciso diferenciar e destacar a figura da agricultura familiar, onde o verdadeiro “homem do campo” explora a sua atividade mediante o trabalho familiar, devendo sim ser protegido pelo Estado. De outro modo, nota-se que quem explora atualmente a atividade, na sua maioria, não é mais o “vulnerável”, e sim, grandes empresários de soja, grandes frigoríficos de bovinos, ou até mesmo poderosíssimas usinas de açúcar de álcool. (...). Com a evolução, (...), do país, principalmente a mudança no status de quem vive, o meio modificou e evoluiu, distinguindo-se de quando o Estatuto da Terra foi promulgado, com uma ideia de vulnerabilidade daquele que trabalhava na terra. (...). Como os contratos agrários são o instrumento pelo qual se realizam as relações agrárias, deve-se verificar a sua matriz principiológica para que se possa readequá-los¹⁵⁵.

Portanto, sobre este princípio deve-se fazer uma ressalva pois as relações jurídicas foram se modificando com o decurso dos anos, a partir da evolução do meio rural e do crescimento econômico e social do país. Por conseguinte, os espaços ocupados pelas partes dentro destas relações também se alteraram, e isso faz com que os paradigmas norteadores dos contratos agrários também necessitem passar por alterações, de modo a se readequarem com

¹⁵² Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

¹⁵³ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 5.

¹⁵⁴ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 397.

¹⁵⁵ Zanette, Antonio Carmelo. A crise do contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural, 2018, p. 30.

os tempos atuais.

Os princípios da reformulação da estrutura fundiária e do progresso econômico e social também estão fortemente ligados pois objetivam atender o desenvolvimento no meio rural. A primeira, “visa à constante melhoria das relações no campo, proporcionando uma melhor distribuição de terra, a extinção de propriedades improdutivas ou antieconômicas, com a permanência na terra daqueles que a tornem produtiva”¹⁵⁶.

O segundo, por sua vez, atua no incremento da produção, pois ao gerar resultados em maior escala o produtor traria mais benefícios para si próprio e estaria colaborando com toda a comunidade¹⁵⁷. O princípio do progresso econômico e social possui um fim econômico que deve estar em consonância com o desenvolvimento sustentável, não descuidando dos interesses sociais¹⁵⁸.

3.2.2. Princípios Gerais do Código Civil de 2002

Ainda que não tenha feito menção expressa ao Direito Agrário, o Código Civil brasileiro de 2002 trouxe previsões também pertinentes a estes institutos jurídicos especiais¹⁵⁹, como por exemplo a aplicação das cláusulas gerais dos artigos 421 (função social) e 422 (boa-fé objetiva) aos contratos de arrendamento e de parceria rural. Desse modo, pode-se concluir que tais avenças mais se aproximam do atual instrumento civil, em comparação ao Código de 1916, delineado pelo individualismo.

Sobre o tema, argumenta Querubini

(...) com a edição do Código Civil de 2002, que é pautado sobre eixos sociais e éticos, houve mudanças substanciais relativas às obrigações em geral, (...), implicando na observância de deveres acessórios e na realização de valores, traduzidos em normas de caráter público, ou seja, de aplicação obrigatória em todo o Direito. Os contratos do Código Civil de 2002 são marcados por uma concepção dinâmica, (...), inseridos numa relação de cooperação entre os contratantes, em que a obrigação vai além do vínculo credor-devedor, alcançando dimensões sociais, buscando a realização de valores coletivos¹⁶⁰.

¹⁵⁶ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 20.

¹⁵⁷ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 22.

¹⁵⁸ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 20.

¹⁵⁹ Barroso, Lucas Abreu et.al. O Código Civil e o Direito Agrário, s.d, p. 11.

¹⁶⁰ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 35.

Assim, “a possibilidade da utilização reflexa e subsidiária das normas e preceitos públicos contidos na ordem contratual civil auxilia na construção de soluções para os casos sem previsão - ou com previsão insatisfatória - pela legislação agrária”¹⁶¹. Lembrando que o Código Civil não substitui a legislação pertinente aos contratos agrários que ainda se encontra em vigor, mas atua de modo suplementar conforme consta no artigo 13¹⁶² da Lei nº 4.947/1966 e artigo 92, § 9º¹⁶³ do Estatuto da Terra.

A partir do exposto, na sequência são tratados os princípios gerais do Código Civil de 2002 relevantes aos contratos agrários típicos. São eles: a autonomia da vontade, a função social do contrato, a boa-fé objetiva, a equivalência das prestações e a relatividade dos efeitos contratuais¹⁶⁴.

A autonomia da vontade no âmbito do direito contratual corresponde a liberdade de contratar¹⁶⁵⁻¹⁶⁶. É prerrogativa que atribui aos indivíduos, mediante declaração de vontade, aptidão para constituir direitos e obrigações. No caso dos contratos, negócios jurídicos bilaterais¹⁶⁷, é imprescindível a manifestação de todas as partes envolvidas, “importa o consenso, a harmonia das vontades que se integram e se completam inteiramente, nos limites da funcionalidade da avença celebrada”¹⁶⁸.

Com propriedade, Nery et.al aborda sobre a livre vontade manifestada:

¹⁶¹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neograrista, 2016, p. 71.

¹⁶² 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: (...) Brasil, Lei nº 4.947 (1966).

¹⁶³ 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. Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

¹⁶⁴ Entendimento extraído conforme a doutrina de Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neograrista, 2016, p.p. 70-80. E Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 34-41.

¹⁶⁵ Gomes, Orlando. Contratos, 2019, p. 21.

¹⁶⁶ “A liberdade de contratar, (...), se manifesta por diversas maneiras, sempre impondo, entretanto, que a contratação se realize espontaneamente, nunca por imposição (...)” Gomes, Orlando. Novos temas de direito civil, 1983, p.p. 103-104. Citado por Nery, Rosa Maria de Andrade et.al. Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil, 2019, p. 498.

¹⁶⁷ “O contrato é equiparado a negócio jurídico bilateral porque se caracteriza como mais de uma vontade, conjuntas, dirigidas a uma finalidade determinada”. Nery, Rosa Maria de Andrade et.al. Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil, 2019, p. 162.

¹⁶⁸ Nery, Rosa Maria de Andrade et.al. Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil, 2019, p. 499.

O contrato (...) a relação jurídica que dele deriva é resultante da convergência de vontade de duas ou mais partes, (...), postas uma em face da outra, em igualdade de condições, perante o direito e a sociedade, partes essas que pactuam as cláusulas da avença conforme seu livre acordo de vontades, quanto à funcionalidade jurídica e econômica do negócio celebrado (...) nos limites da ordem pública, da lealdade negocial e de sua função social¹⁶⁹.

Ao encontro, importa destacar que a autonomia da vontade passou por diversas mudanças no transcorrer dos anos. A concepção de igualdade formal entre as partes, vigente à época de criação do Estatuto da Terra, produzia desequilíbrios entre os contratantes, situação que justifica o dirigismo estatal sobre as leis agrárias.

A partir da transformação do contexto social, sendo possível uma análise mais atenta às desigualdades que permeavam as partes, foram adotados mecanismos normativos de proteção aos vulneráveis na tentativa de harmonizar as relações jurídicas. A consequência disso foi a relativização da autonomia da vontade, fazendo com que o dirigismo estatal também chegasse, posteriormente, com o Código Civil de 2002, atingindo os contratos civilistas¹⁷⁰. Desse modo, concluir-se que o Estatuto da Terra, bem como o seu Decreto Regulamentador, foram precursores no rompimento com o ideal individualista característico do início do século XX.

Hodiernamente, diante da condução estatal, pode-se empregar o termo autonomia privada em detrimento da autonomia de vontade, em razão das limitações adquiridas à liberdade de contratar¹⁷¹ em prol dos valores humanos¹⁷² e em consonância aos interesses sociais. Tais restrições decorrem da exigência dos deveres acessórios a serem observados antes, durante e após o exercício do contrato, como a função social e a boa-fé objetiva as quais estabelecem preceitos de conduta às partes¹⁷³. Há, portanto, a necessidade de um equilíbrio entre a autonomia de vontade e o dirigismo estatal de forma que as relações contratuais cumpram com o objetivo de atender aos interesses das partes, mas sem esquecer dos fins coletivos os quais, obrigatoriamente, devem abarcar.

¹⁶⁹ Ibidem, p. 498.

¹⁷⁰ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 36.

¹⁷¹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 71-72.

¹⁷² O fundamento da autonomia da vontade no ordenamento jurídico é a dignidade da pessoa humana (...) este assume um sentido protetivo, visando assegurar a integridade de certos atributos da personalidade humana, e um sentido promocional, evocando a liberdade de autoconformação da vida individual, de realização dos interesses legítimos segundo sua vontade, desde que não implique lesão ou interferência na esfera jurídica alheia. Extraído de Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 46-47.

¹⁷³ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 36.

Há uma relativização na liberdade de contratar no arrendamento e na parceira rural em razão das normas cogentes dos contratos agrários típicos, contudo, cabe esclarecer que o princípio da autonomia privada também possui o efeito de agregar à manifestação livre de vontade o caráter de força de lei entre as partes¹⁷⁴. Assim, “deve-se observar (...) a força vinculante do contrato expressado no *pacta sunt servanda*, já que os contratos são pactuados para serem cumpridos. Pensar de forma contrária é atentar contra a própria função econômica e social dos contratos¹⁷⁵”. De modo geral, é dever das partes o cumprimento do objeto pactuado caso se verifiquem: a inexistência de violações à ordem pública (fator limitante da autonomia privada) e aos demais princípios, a ausência de elementos que afrontem as cláusulas obrigatórias do arrendamento e da parceira rural.

O princípio da função social do contrato representa grande importância, sendo, inclusive, positivado pelo Código Civil de 2002. Este compreende norma de ordem pública consoante ao artigo 2.035, parágrafo único, do mesmo Diploma: “nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos”¹⁷⁶.

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)¹⁷⁷.

Como já tratado no tópico sobre os princípios especiais do direito agrário, a ideia de função social traz consigo o dever de observância aos preceitos que visam fins coletivos, como o meio ambiente, o direito do consumidor etc., os quais vão além da esfera do interesse individual¹⁷⁸. Nery et al¹⁷⁹ defende que este princípio necessita ser interpretado com a boa-fé objetiva e que as condições de manutenção e execução do contrato – o *pacta sunt servanda* – além da conformidade com o interesse das partes, também é instrumento de realização do bem comum¹⁸⁰.

¹⁷⁴ Nery, Rosa Maria de Andrade et.al. Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil, 2019, p. 498.

¹⁷⁵ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 36.

¹⁷⁶ Art. 2.035. Parágrafo único. Nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos. BRASIL, Lei nº 10. 406 (2002).

¹⁷⁷ Brasil, Lei nº 10. 406 (2002).

¹⁷⁸ Gomes, Orlando. Contratos, 2019, p. 240.

¹⁷⁹ Nery, Rosa Maria de Andrade et.al. Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil, 2019, p.p. 502-508.

¹⁸⁰ “A função social do contrato, prevista no art. 421 do novo Código Civil, constitui cláusula geral que reforça o princípio de conservação do contrato, assegurando trocas úteis e justas”. Conselho da Justiça Federal. Enunciado

Destaca Coelho “(...) a previsão da função social do contrato, trazida pelo Código Civil vem a complementar a observância da função social já existente e observada pelos contratos agrários, assim com a protetividade do hipossuficiente na relação agrária”¹⁸¹. O arrendamento e a parceria rural desde a década de 1960 já remetiam ao cumprimento da função social do contrato¹⁸². Por meio deste foi possível a garantia dos objetivos e o estímulo da função social da propriedade rural, instituto de suma importância, como tratado no tópico anterior, composto por três estruturas: a econômica, a social e a ambiental.

A boa-fé objetiva não possui uma definição precisa. Para doutrina, é possível indicar as condutas que lhe designam e diferenciar as suas funções de atuação. Em linhas gerais, atua como “pauta de interpretação, fonte de integração e critério para a correção de condutas contratuais”¹⁸³.

Para Miragem “o princípio da boa-fé objetiva implica a exigência, nas relações jurídicas, do respeito e da lealdade com o outro sujeito da relação, impondo um dever de correção e fidelidade, assim como o respeito às expectativas legítimas geradas no outro”¹⁸⁴. No Código Civil de 2002, este princípio encontra-se positivado nos artigos 113, como cânone interpretativo-hermenêutico para os negócios jurídicos; 187, como parâmetro de verificação da licitude no âmbito da responsabilidade civil (função limitadora) e, finalmente, no dispositivo 422 na sua função jurídica, como cláusula geral dos contratos¹⁸⁵.

Não se pode considerar apenas o lado subjetivo e a vontade como elemento nuclear, mas as consequências sociais¹⁸⁶. Nesse aspecto, difere da boa-fé subjetiva pois não se trata de um estado de fato, mas sim de norma jurídica. Designa, conjuntamente, um modelo jurídico, um *standart* comportamental auferido às partes e também um princípio jurídico como foi

nº 22. I Jornada de Direito Civil. Brasília, 2003.

¹⁸¹ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 75.

¹⁸² Ibidem. p. 74.

¹⁸³ Martins-Costa, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação, 2018, p. 45.

¹⁸⁴ Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 132.

¹⁸⁵ Art. 113. Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração. § 1º. A interpretação do negócio jurídico deve lhe atribuir o sentido que: (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019): (...) III - corresponder à boa-fé; (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019).

Art. 187. Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Art. 422. Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé. Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

¹⁸⁶ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 66.

supramencionado¹⁸⁷.

A sua função jurígena estabelece a eficácia jurídica que vincula os contratantes independentemente de previsão expressa na lei ou no título obrigacional. Resulta em dinamismo dentro das relações entre as partes¹⁸⁸, de modo que devem observar os diferentes deveres de colaboração e lealdade diante de todas as fases da avença. Miragem destaca “pela boa-fé, os deveres de conduta das partes se passam a exigir mesmo antes da formalização de determinada relação estendendo-se para além de sua execução ou extinção”¹⁸⁹.

Da mesma forma, a incidência da boa-fé resulta na multiplicação de deveres das partes. Assim, são observados não apenas os deveres principais de prestação (o dever de pagar o preço ou entregar a coisa, por exemplo), senão, igualmente, deveres anexos ou laterais, que não dizem respeito diretamente à prestação principal, mas com a satisfação de interesses globais das partes, como os deveres de cuidado, previdência, segurança, cooperação, informação, ou mesmo os deveres de proteção e cuidado relativos à pessoa e ao patrimônio da outra parte¹⁹⁰.

No âmbito dos contratos agrários exerce fundamental influência, tendo em vista a sua possibilidade de aplicação em qualquer uma das três fases contratuais: pré-contratual, contratual e pós-contratual¹⁹¹. Ao pensar no arrendamento e, mais ainda, na parceria rural pode-se observar que a cooperação entre as partes é imprescindível. Os deveres anexos ou laterais, muito presentes nestas espécies de avença tais como: o cuidado pela propriedade rural, cooperação de esforços na produção, proibidade na partilha dos resultados, informação para as renovações e efetiva notificação, também podem ser alcançados pela boa-fé objetiva, garantindo mais segurança e um melhor desdobramento do contrato.

A atribuição limitativa tem por finalidade cercear o exercício do direito subjetivo e demais prerrogativas jurídicas. No direito obrigacional, a boa-fé objetiva (assim como o princípio da autonomia privada) se propõe a delinear a liberdade de contratar e de fixar o conteúdo do mesmo, em razão da proteção à pessoa ou ao seu patrimônio, por exemplo¹⁹².

Pensando nos contratos agrários típicos se evidencia este princípio, implicando na consideração mútua entre os contratantes. Segundo Borges: “respeitando seus interesses

¹⁸⁷ Martins-Costa, Judith. A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação, 2018, p. 281-282.

¹⁸⁸ Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 135.

¹⁸⁹ Ibidem.

¹⁹⁰ Almeida Costa, Mario Julio de. Direito das obrigações, 2006, p. 66-67. Citado por Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 135.

¹⁹¹ Barroso, Lucas Abreu et.al. O Código Civil e o Direito Agrário, s.d, p. 28-29.

¹⁹² Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p. 136-137.

legítimos, suas expectativas razoáveis seus direitos, agindo com lealdade, sem abuso, sem obstrução, sem causar lesão ou desvantagem excessiva, cooperando para atingir a boa finalização das obrigações¹⁹³” de modo que a relação entre as partes seja harmonizada, evitando um desequilíbrio entre os contratantes e danos à pessoa ou ao patrimônio.

Por fim, o papel hermenêutico-interpretativo refere-se à aplicação do princípio da boa-fé objetiva na interpretação e integração jurídicas¹⁹⁴, de modo a auxiliar o jurista nos casos omissos na lei. Para os contratos agrários típicos, tal ferramenta se mostra demasiado importante tendo em vista: ser impossível o legislador prever todas as situações conflituosas possíveis no campo, a inegável transformação pela qual o meio rural passou nos últimos anos, a insuficiência em termos de legislação agrária especial de modo a comportar todas essas mudanças.

Sobre o tema, ressalta Querubini:

(...) pelo próprio caráter de norma de caráter público, a boa-fé objetiva possui observância obrigatória aos contratos agrários. (...) o aludido princípio desempenha função integrativa-hermenêutica, constituindo-se em importante ferramenta a ser utilizada na solução dos casos omissos, como forma de alcançar e assegurar as finalidades pretendidas pela lei agrária¹⁹⁵.

O princípio da equivalência das prestações, do equilíbrio ou, ainda, da equivalência material é amparado na ideia de prestações contratuais justas e harmonizadas. Seu propósito é permitir que vantagens sejam auferidas a todos os envolvidos, evitar a onerosidade excessiva, impedindo desproporções e a exploração da parte mais forte sobre a parte desfavorecida economicamente¹⁹⁶.

Por fim, o princípio da relatividade dos efeitos contratuais diz respeito à sua eficácia, aplicando-se na relação entre sujeitos ou entre o sujeito e objeto¹⁹⁷. Não é absoluto pois sofre exceções em que “verifica-se uma superação da ideia de relatividade dos efeitos dos contratos, segundo o qual os efeitos dos contratos diziam respeito apenas às partes contratantes, desconsiderando os efeitos que os contratos exercem sobre os terceiros”¹⁹⁸. Nos contratos de

¹⁹³ Borges, Antonio Moura. Curso Completo de Direito Agrário, 2016, p. 66.

¹⁹⁴ Miragem, Bruno. Direito Civil: direito das obrigações, 2018, p.138.

¹⁹⁵ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 41.

¹⁹⁶ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 75-76. E Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 38.

¹⁹⁷ Gomes, Orlando. Contratos, 2019, p. 39.

¹⁹⁸ Querubini, Albenir. Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais, 2011, p. 38.

arrendamento e de parceria rural inseridos no sistema de produção agrossilvipastoril tal preceito recebe significativa importância, tendo em vista a multiplicidade de agentes que englobam e as diferentes atividades rurais exploradas num mesmo imóvel.

A partir do exposto, fica um questionamento: se a parceria ou o arrendamento rural estiver inserido em um sistema integrado de produção, como o agrossilvipastoril, é cabível que os princípios supramencionados se estendam às obrigações de todas as partes envolvidas em razão do fim em comum o qual se propuseram, ou seja, obter resultados pela atividade de exploração rural? O tema acerca das responsabilidades das partes será desenvolvido no terceiro capítulo deste trabalho, no qual será retomado o tema dos princípios.

3.3. AS CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS

Como já mencionado, a normativa dos contratos agrários possui uma aptidão protetiva ao produtor rural. A autonomia da vontade entre as partes foi cerceada em razão do dirigismo estatal, numa tentativa de buscar um equilíbrio entre os contratantes em conjunto com uma política de desenvolvimento no campo. Tal progresso se basearia na redução das propriedades inutilizáveis, na manutenção e continuidade do produtor vinculado à terra, no aumento da produção objetivando a maior eficiência possível¹⁹⁹.

No arrendamento rural e na parceria procurou-se, por meio das normas de direito agrário, “proteger a propriedade como fonte de riqueza e poder para o Estado”²⁰⁰. Como menciona Barros, “nos contratos agrários não existe a plenitude de vontade, (...), pois as partes sequer podem dispor ou renunciar os direitos que estes dispositivos legais preveem”²⁰¹.

Sendo assim, a legislação agrária determina as cláusulas obrigatórias nos contratos agrários em conformidade com os artigos 95 e 96 da Lei nº 4.504/1964. De forma adicional, também com os artigos 13 do Decreto nº 59.566/1966 e 13 da Lei nº 4.947/1966.

Ressalta-se que os dispositivos que tratam especificamente do arrendamento e da parceria rural – artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra – já foram abordados pelo presente

¹⁹⁹ Coelho, José Fernando Lutz. *Contratos Agrários: uma visão neoagraria*, 2016, p. 70.

²⁰⁰ *Ibidem*.

²⁰¹ Barros, Wellington Pacheco. *Curso de Direito Agrário*, 2015, p. 113, ao se referir aos dispositivos legais leia-se o Estatuto da Terra e o Decreto nº 59.566/1966.

trabalho nos tópicos 3.1.1, 3.1.2 e 3.1.3. Igualmente tratados, os incisos III (preço); IV (renovação); V (extinção); VI (benfeitorias) e VII, alínea “c” (partilha) do artigo 13 do Decreto Regulamentador.

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: (...)

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 exploração 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 deste 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 êle 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 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): (...) ²⁰². **(grifei)**

Desse modo, são abordadas neste tópico três das regras de proteção ao arrendatário e ao parceiro-outorgado: (a) a irrenunciabilidade de direitos e vantagens (b) as proibições e, finalmente, (c) as cláusulas obrigatórias alusivas aos recursos naturais. Nessa ordem, incisos I, VII e II, artigo 13 do Decreto nº 59.566/1966. Os demais elementos trazidos pelo artigo 13 foram previamente tratados neste trabalho.

A irrenunciabilidade das normas agrárias benéficas ao arrendatário ou ao parceiro-produtor resulta da premissa estatal em estabelecer preceitos impositivos. A propositura do legislador brasileiro se mostra no sentido de resguardar o homem que “apenas dispõe de seu trabalho como fator de contraprestação” ²⁰³ de modo que a vontade manifestada no instrumento contratual seria em benefício único do arrendador ou do parceiro-outorgante, suprimindo a parte vulnerável, no caso de ausência da condução estatal.

As normas imperativas demonstram uma supremacia do direito público, na qual prevalece o interesse social em detrimento da vontade privada ²⁰⁴. Caracteriza-se pela limitação das partes, cerceando a possibilidade de pactuarem livremente tendo por objetivo exclusivo a satisfação de seus interesses.

Quando não havia regulamentos de amparo, a inobediência do instrumento contratual não resultava efeito algum ao prejudicado. Apenas com o Estatuto da Terra é que se introduziu o caráter impositivo, determinante para o exercício do acordo pactuado ²⁰⁵. Esta última demonstra claramente um intuito de desenvolver uma maior justiça social ²⁰⁶, na proteção social e econômica do indivíduo ou conjunto familiar que lida com a atividade produtiva.

Ao encontro, dispõe o artigo 13 da Lei nº 4.947/1966:

Art. 13 - Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os

²⁰² Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

²⁰³ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 117.

²⁰⁴ Coelho, José Fernando Lutz. Contratos Agrários: uma visão neoagraria, 2016, p. 81.

²⁰⁵ Opitz, Sílvia C.B. Opitz, Oswaldo. Curso completo de direito agrário, 2017, p. 296.

²⁰⁶ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 117.

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 n.º 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, agroindustrial 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-proprietário, de direitos ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos;**

V - **proteção social e econômica** aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais.

§ 1º - O disposto neste artigo aplicar-se-á a todos os contratos pertinentes ao Direito Agrário e informará a regulamentação do Capítulo IV do Título III da Lei n.º 4.504, de 30 de novembro de 1964.

§ 2º - Os órgãos oficiais de assistência técnica e creditícia darão prioridade aos contratos agrários que obedecerem ao disposto neste artigo²⁰⁷. **(grifei)**

Apenas para lembrar, no arrendamento as cláusulas obrigatórias determinam os limites de preço do aluguel; prazos; renovação; hipóteses de término ou rescisão e os direitos e formas quanto ao ressarcimento pelas benfeitorias procedidas. Na parceria rural, por sua vez, são peremptórias as quotas de participação do parceiro-proprietário, o direito e a oportunidade de dispor sobre os frutos e produtos divididos entre os parceiros e, assim como no contrato de arrendamento, os elementos acerca dos prazos, renovações e benfeitorias²⁰⁸.

Quanto às cláusulas proibitivas entende Barros que “ao impor o cumprimento das regras benéficas a uma das partes na relação agrária, o legislador buscou limitar a função do intérprete agrário, vedando-lhe aproximações e conceitos”²⁰⁹. O cerceamento das hipóteses interpretativas possibilitou o afastamento de condições que impliquem na perda de benefícios ao arrendatário e ao parceiro-produtor. Desse modo, qualquer estipulação que contrarie ou viole tais prerrogativas será nula de pleno direito e não produzirá efeitos.

As cláusulas vedadas à contratação encontram-se nos artigos 93 e 94 do Estatuto da Terra:

Art. 93. Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:

I - prestação de serviço gratuito;

II - exclusividade da venda da colheita;

III - obrigatoriedade do beneficiamento da produção em seu estabelecimento;

IV - obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em seus armazéns ou barracões;

V - aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas

²⁰⁷ Brasil, Lei n.º 4.947 (1966).

²⁰⁸ Buranello, Renato. Manual do direito do agronegócio, 2018, p. 131, 132, 137.

²⁰⁹ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 117.

regionais substitutivas da moeda.

Parágrafo único. Ao proprietário que houver financiado o arrendatário ou parceiro, por inexistência de financiamento direto, será facultado exigir a venda da colheita até o limite do financiamento concedido, observados os níveis de preços do mercado local²¹⁰.

A prestação de serviços gratuitos de forma a beneficiar o proprietário do imóvel rural acentuaria a desigualdade entre as partes. Assim, o legislador decidiu vedar taxativamente esta hipótese, prezando pelo princípio da justiça social e da isonomia (ou equilíbrio do contrato) de forma a proibir, ao arrendador ou ao parceiro-outorgante, o enriquecimento sem causa²¹¹. Verificando-se a existência de valias, como construções novas ou reparos, estas se configuram como outras espécies de relação jurídica, sujeitas à compensação, devendo-se remunerar o arrendatário ou o parceiro-outorgado²¹².

A exclusividade na venda da colheita não garantiria ao produtor o melhor preço pelo seu produto. Estaria cerceando a concorrência de mercado, limitando a procura por outros compradores diante de uma prioridade compulsória em favor do arrendante ou do parceiro-proprietário. Contudo, a lei retira esta proibição quando o cedente do imóvel tiver financiado o empreendimento objeto do contrato, devido à ausência de instrumentos de crédito rural oficiais na região²¹³.

A inexistência destas fontes de financiamento pode decorrer da longa distância entre o local do exercício da atividade até os centros urbanos/de referência ou até mesmo pela precariedade e obstáculos de acesso aos meios eletrônicos. Nesse sentido, ao término da colheita, pode o arrendatário ou o parceiro-outorgante exigir que o financiado faça a venda dos produtos no limite necessário para solver o aporte concedido. Outrossim, se estabelece o valor do mercado local de forma a evitar quaisquer abusos econômicos²¹⁴.

A lei proíbe a inserção de cláusula que obriga o beneficiamento da produção no estabelecimento do proprietário e a aquisição de gêneros e utilidades nos seus armazéns ou barracões. São igualmente hipóteses que reduzem a liberdade do contratante economicamente desfavorável. Por fim, o aceite de pagamento que não em moeda corrente nacional é proibição

²¹⁰ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

²¹¹ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 284.

²¹² Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 135.

²¹³ Ibidem.

²¹⁴ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 285.

específica ao contrato de parceria rural, pois “visa a impedir que o parceiro-outorgado receba a sua parte no lucro em forma regional de substituição da moeda”²¹⁵.

Pode-se concluir, todavia, que a realidade do meio rural se modificou muito nos últimos (quase) sessenta anos. Naquele contexto estava em vigor o Código Civil de 1916, instituto pautado fortemente pelo critério individualista, pautado pela ampla liberdade contratual²¹⁶. Foi necessário para o direito agrário a introdução de um instrumento novo a fim de assegurar a relação jurídica entre uma maioria vulnerável, sem acesso à terra, e uma minoria detentora dos recursos de produção.

Por outro lado, hodiernamente, observa-se a validade e a aplicação de novos dispositivos legais, em especial o Código Civil de 2002, com restrições aos excessos da autonomia individual, fundamentando-se nos princípios de ordem pública²¹⁷, na boa-fé objetiva e na função social da propriedade. Assim como as relações no âmbito civil se modificaram, ocorrendo uma evolução normativa, os vínculos no meio rural também passaram por grandes transformações. Diferente de anos passados, hoje não se pode pensar de forma incontestável que o arrendatário ou o parceiro-outorgante seja a parte mais desprovida de recursos e economicamente mais frágil, por exemplo. Portanto, nota-se a importância de uma leitura do regulamento agrário em consonância com as normativas atuais, principalmente com a Constituição Federal e com o novo Código Civil.

Acerca do tema, considerando a importância do debate acerca das cláusulas obrigatórias e a necessidade de uma releitura para adequação com as relações contemporâneas no campo, Zanette muito bem menciona:

(...) com a evolução do direito privado com relação aos aspectos sociais, econômicos e jurídicos, bem como a proteção dos vulneráveis, verificou-se que há uma crise nestes contratos, qual seja, o descompasso entre a realidade da atividade primária e a norma disciplinada, quase que esquecida no tempo²¹⁸.

Por fim, também pode-se observar que as leis agraristas, justamente por serem oriundas de um contexto político, econômico e social diferente, são capazes de gerar certas dificuldades interpretativas diante do século XXI. É comum a discussão acerca dos preços,

²¹⁵ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 135.

²¹⁶ Amaral, Francisco. Direito civil: introdução, 2008, p. 167.

²¹⁷ Ibidem, p. 183.

²¹⁸ Zanette, Antonio Carmelo. A crise do contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural, 2018, p. 143.

prazos, renovação, indenização por benfeitorias, direito de preferência etc., produzirem inseguranças jurídicas por falta de um amparo legislativo que corresponda às exigências atuais das partes, tendo em vista uma atividade rural que passou por alterações. Como efeito, tais incertezas levam a busca por respostas junto ao Poder Judiciário.

O artigo 94 do Estatuto da Terra impede a concretização dos contratos de arrendamento e parceria rural em terras de propriedade pública. Esta prática é vedada em razão do conflito com os fins e objetivos da política agrícola e com o plano de Reforma Agrária idealizado durante aquele período²¹⁹. Excetuam-se as situações elencadas pelo parágrafo único do mesmo dispositivo.

Art. 94. É vedado contrato de arrendamento ou parceria na exploração de terras de propriedade pública, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.
Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública, quando:
a) razões de segurança nacional o determinarem;
b) áreas de núcleos de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração;
c) forem motivo de posse pacífica e a justo título, reconhecida pelo Poder Público, antes da vigência desta Lei²²⁰.

São exemplos de terras públicas os terrenos de marinha, as ilhas fluviais, lacustres, costeiras e oceânicas, as terras devolutas, as unidades de conservação, as áreas fundamentais à segurança nacional conforme previsão legal, as faixas de fronteira, os territórios tradicionalmente ocupados pelas populações indígenas, entre outras.

Sobre o tema, Rocha et.al apresentam uma importante distinção:

Quanto ao domínio as terras podem ser públicas ou privadas. O fato de a terra ser pública não quer dizer que o uso não possa ser privado, ou seja, o domínio é público (da União ou dos Estados, Municípios), contudo, a posse da terra e dos recursos naturais pode ser privado²²¹.

Ainda que a posse e a utilização dos recursos naturais nessas áreas sejam de uso particular, tal fato não exclui o interesse coletivo pela manutenção de espaços de convivência salutar, com biodiversidade e recursos naturais íntegros para as gerações do porvir, tendo

²¹⁹ Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária. Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

²²⁰ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

²²¹ Rocha, Ibraim et.al. Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental, 2015, p. 159.

em vista o caráter de interdependência do homem com a natureza. Assim, esta proteção especial conferida se justifica de modo a assegurar um ecossistema equilibrado, garantindo um meio ambiente sadio e duradouro a todos os seres vivos que dele necessitam, conforme o mandamento constitucional²²².

O parágrafo único do artigo 94 permite que o Poder Público pactue contrato de arrendamento ou de parceria rural com o particular. Não cabe a União, Estados ou Municípios a faculdade de exploração da terra com objetivos econômicos e oferta de emprego, atividade de destino exclusivo à iniciativa privada²²³ conforme se pode concluir do artigo 10 do Estatuto da Terra.

Art. 10. O Poder Público poderá explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação²²⁴.

Sobre o tema, Querubini e Bohrz salientam “o uso exclusivo de bem público por particular, também denominado ‘privativo’, é consentido pela Administração para uma finalidade específica (...) ²²⁵”. Ademais, apontam os autores que o tratamento jurídico concedido para tais hipóteses “se desenvolve a partir do regramento dos contratos administrativos, que além da legislação própria (...), deve se sujeitar aos preceitos previstos pela Constituição Federal de 1988, a exemplo da necessidade de licitação na escolha do arrendatário”²²⁶.

O artigo 13, inciso II e respectivas alíneas tratam sobre a proteção dos recursos naturais. Este dispositivo está estreitamente relacionado ao princípio da função social da propriedade, assegurando tutela ao meio ambiente. Sendo assim, são proibidas as práticas predatórias, aplicando-se as limitações administrativas determinadas pela legislação ambiental²²⁷ (normativas atinentes ao aproveitamento da água, proteção do solo e emprego de agrotóxicos), sobretudo o emprego do Código Florestal – Lei nº 12.651/2012 – nas disposições cabíveis aos contratos agrários.

²²² Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil (1988).

²²³ Borges, Antonio Moura. Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva, 2014, p. 99.

²²⁴ Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

²²⁵ Querubini, Albenir. Bohrz, Sofia da Silveira Arrendamento rural de imóveis públicos à luz da Constituição Federal de 1988, p. 506.

²²⁶ Ibidem, p. 502.

²²⁷ Rocha, Ibraim et.al. Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental, 2015, p.459.

A observância das normas do Código Florestal, especialmente quanto aos preceitos referentes às áreas de preservação permanente²²⁸ e às áreas de reserva legal²²⁹, atua de modo a promover a conservação dos recursos e evitar danos ambientais. Ainda que este instrumento não aborde de forma explícita os contratos de arrendamento e de parceria rural, não significa que as partes estejam isentas da observância e do respeito às áreas protegidas, tendo em vista que a normativa faz referência aos imóveis rurais em sua generalidade²³⁰.

Importante mencionar, contudo, que o dano ambiental difere do dano ao imóvel rural²³¹. O primeiro corresponde a lesividade dos elementos naturais, como a água, o solo, o ar, a fauna e a flora inseridos dentro da propriedade. O segundo é causa direta de rescisão contratual conforme já mencionado nas causas extintivas da avença.

3.4. AS DIFERENÇAS ENTRE O ARRENDAMENTO E A PARCERIA RURAL

Na análise dos conceitos de arrendamento e de parceria rural a primeira diferença que se pode observar é com relação a presença – ou a falta – de riscos a serem compartilhados entre as partes contraentes. No arrendamento, o arrendante não compartilha quaisquer riscos ou vantagens com aquele que vai explorar a terra, ficando estes a encargo do arrendatário²³².

Na parceria rural o parceiro-outorgante, cede à outra parte – parceiro-outorgado – o uso da terra mediante partilha dos riscos elencados no artigo 96, § 1º, do Estatuto da Terra²³³. Lembrando que na parceria importa apenas a configuração de um único risco²³⁴, podendo ser

²²⁸ Art. 3º. II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas. Brasil, Lei nº 12.651 (2012).

²²⁹ Art. 3º. III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa. Brasil, Lei nº 12.651 (2012).

²³⁰ Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). Brasil, Lei nº 12.651 (2012).

²³¹ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, 2015, p. 161.

²³² Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 407.

²³³ Art. 96. § 1º. I - caso fortuito e de força maior do empreendimento rural; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). II - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). III - variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007). Brasil, Lei nº 4.504 (1964).

²³⁴ Almeida, Flávio Coelho de. Contratos agrários: parceria e arrendamento rural. Direito Agrário: atualidades

esse isolado ou cumulativamente com outros consoante a reforma introduzida pela Lei nº 11.443/2007.

Ressalta Almeida:

(...) a presença do “risco” é de suma importância para a caracterização de um contrato como sendo de arrendamento rural ou de parceria. A identificação correta da relação mantida entre as partes não só permitirá a adoção do instrumento contratual juridicamente adequado, com a aplicação correta das regras aplicáveis, como também mitigará eventuais questionamentos das próprias partes contratantes e/ou mesmo de terceiros, (...) ²³⁵.

Opitz destaca que:

Existe na parceria uma comunhão de fins que não se encontra no arrendamento. Neste há uma troca de interesses, ao passo que na parceria há um vínculo entre os parceiros que implica o bom ou o mau sucesso, isto é, numa comunhão de riscos. Há na parceria um espírito associativo, que não se verifica no arrendamento ²³⁶.

Um fator que igualmente merece destaque é a contraprestação pelo uso da terra. O arrendamento rural exige remuneração certa ²³⁷ e, via de regra, com o preço estipulado em dinheiro ²³⁸, mas que pode ser pago em produtos. Esta questão ainda é causa de muitas discussões na doutrina e na jurisprudência, sobre se pode ou não de fato estabelecer a remuneração por meio de produtos, como por exemplo em sacas de soja. Por fim, é direito do arrendador receber a quantia pactuada independentemente dos resultados produzidos na exploração da atividade, tenha o arrendatário obtido êxito ou não ²³⁹.

Na parceria, por sua vez, “não se estipulam preços pelo uso temporário da terra, mas fixam-se percentagens ou cotas-partes, segundo uma rigorosa ordem prevista em lei” ²⁴⁰. O preço é estipulado em frutos, devendo, posteriormente, ser convertido para quantia em dinheiro. Há a possibilidade prévia de os contratantes estipularem o volume ou a quantidade ²⁴¹ de produto equivalente ao seu percentual na parcela. Para tanto, em caso de desvalorização ou alta nos preços de mercado, o valor deverá ser reajustado no pagamento.

Outro ponto concerne na questão da posse do imóvel. Diferentemente do

sobre o imóvel rural e suas particularidades, 2021, p. 160.

²³⁵ Ibidem, p. 160-161.

²³⁶ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 394.

²³⁷ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 407.

²³⁸ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol.1, 2015, p. 138.

²³⁹ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 407.

²⁴⁰ Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 373.

²⁴¹ Trentini, Flavia. Contratos Agrários: controvérsias sobre preço e pagamento no Brasil, 2016, p. 61-69.

arrendamento rural, no contrato de parceria a gestão produtiva dos bens, o poder de destinação, não é totalmente transferido do parceiro-outorgante ao parceiro-outorgado²⁴². Isto significa que o parceiro-proprietário não perde integralmente os direitos de posse, mas apenas o compartilha com outrem que também irá explorar a atividade em seu nome.

No arrendamento o proprietário ou possuidor definitivo transfere a posse integral, ainda que temporária, de seu imóvel rural mediante um valor fixo em dinheiro. Sua responsabilidade finda com essa transferência²⁴³, não cabendo ao arrendante interferir sobre a atividade do produtor.

Na parceria, o imóvel rural é cedido apenas para o seu uso específico, a depender do tipo de exploração pactuado. É contrato *intuito personae*, tendo como base as qualidades pessoais do produtor²⁴⁴. Ademais, o parceiro-outorgante mantém consigo diversos direitos inerentes à posse, como o de fiscalização das atividades e a prerrogativa de exigir prestação de contas. Corresponde, portanto, ao capital do proprietário ou possuidor permanente dentro desta relação²⁴⁵.

Por fim, as diferenças entre os contratos de arrendamento e de parceria rural podem ser observadas, de forma sucinta, conforme a seguinte tabela:

²⁴² Scaff, Fernando Campos. As características jurídicas dos contratos agrários típicos. Consultor Jurídico conjur.com.br, 2017.

²⁴³ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol.1, 2015, p. 111.

²⁴⁴ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 451.

²⁴⁵ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol.1, 2015, p. 111.

QUADRO 2. Distinções entre os contratos de arrendamento e de parceria rural

CARACTERÍSTICA	ARRENDAMENTO RURAL	PARCERIA RURAL
Partilha de Riscos (lucros e prejuízos)	Não há	Sim, isolada ou cumulativamente. Art. 96, § 1º do Estatuto da Terra
Contraprestação pelo Uso Temporário da terra	Remuneração certa. Preço prefixado em dinheiro. Independe dos resultados obtidos na atividade	Fixação em produtos através de quotas-partes conforme art. 96, VI, do Estatuto da Terra
Posse do Imóvel Rural	Transferência integral da posse O arrendante não interfere sobre a atividade do arrendatário	Apenas a cessão para uso específico. Parceiro-outorgante mantém direitos inerentes à posse

FONTE: quadro esquemático elaborado pela autora (2022) tendo como referência o artigo 96, § 1 do Estatuto da Terra. E com base nas seguintes referências: Almeida (2021); Carvalho (2012); Rizzardo (2021) e Scaff (2017).

Importa em ressaltar as diferenças entre os contratos de arrendamento e de parceria rural a fim de que as partes constituam um instrumento consciente, que atenda às suas demandas e interesses segundo comum acordo. Ademais, a celebração do negócio jurídico adequado relaciona-se a sua eficiência prática, ao bom cumprimento de suas particularidades, visando minimizar atritos, ainda que seja impossível prever todos e eliminá-los completamente.

Sendo assim, cabe mencionar uma situação que ocorre de maneira frequente, na prática, chamada de falsa parceria rural. Nesses casos, as partes estipulam, ilegalmente, cláusula sobre pagamento fixo ao parceiro-proprietário, juntamente com cláusula de divisão de participação sobre os lucros e produtos. Trata-se de tentativa que visa mascarar um contrato de arrendamento rural com o intuito do pagamento de menos tributos, tendo em vista que os tributos decorrentes do contrato de parceria são menores se comparados aos do arrendamento²⁴⁶.

De igual maneira é falsa parceria quando ocorre o esforço de se imiscuir uma relação trabalhista que, diante da má-fé do empregador, procura isentar-se dos encargos do gênero. Na parceria rural não existe subordinação entre o parceiro-proprietário e parceiro-produtor, como

²⁴⁶ Buranello, Renato. Manual do direito do agronegócio, 2018, p. 134.

também não há um pagamento de salário²⁴⁷. Esse último caso se configura quando o trabalhador recebe uma contraprestação parte em pecúnia e outra parte em percentual resultante da produção, pelo o exercício da atividade desempenhada²⁴⁸. A lei agrária e os princípios norteadores vigentes dos contratos agrários típicos proíbem situações como as supramencionadas. Ao encontro, a diferenciação entre o arrendamento e a parceria rural se mostra importante a fim de bem delimitar as atribuições características que compreendem cada instrumento contratual.

Concluindo, é possível a pactuação de mais de uma avença sobre um mesmo imóvel, bem como também é assegurado às partes livremente dispor sobre uma alteração do contrato de parceria em arrendamento rural, ou vice-versa²⁴⁹. Todavia, devem ser observadas rigorosamente as características próprias de cada acordo, não sendo permitido combiná-las para criar um único instrumento contratual.

3.5. As obrigações do arrendante/arrendatário e do parceiro-outorgante/parceiro-outorgado

Os direitos e deveres das partes contratantes encontram-se substanciadas nos artigos 40 a 50 do Decreto nº 59.566/1966. Os dispositivos elencam as atribuições pertinentes ao arrendador²⁵⁰ e ao arrendatário²⁵¹, aplicando-se de igual modo ao parceiro-outorgante e ao

²⁴⁷ Coelho, José Fernando Lutz. *Contratos Agrários: uma visão neagraria*, 2016, p.

²⁴⁸ Buranello, Renato. *Manual do direito do agronegócio*, 2018, p. 134.

²⁴⁹ Opitz, Sílvia C.B. *Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz*, 2017, p. 450.

²⁵⁰ Art. 40. O arrendador é obrigado: I - a entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região;

II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato (artigo 92, § 1º do Estatuto da Terra);

III - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários;

IV - a pagar as taxas, impostos, fôros e tôda e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não houver convencionado. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

²⁵¹ Art. 41. O arrendatário é obrigado: I - a pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo, nos prazos e locais ajustados;

II - a usar o imóvel rural, conforme o convencionado, ou presumido, e a tratá-lo com o mesmo cuidado como se fôsse seu, não podendo mudar sua destinação contratual;

III - a levar ao conhecimento do arrendador, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de turbacão ou esbulho que, contra a sua posse vier a sofrer, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execucao de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural;

IV - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as benfeitorias úteis e necessárias, salvo convencão em contrário;

V - a devolver o imóvel, ao término do contrato, tal como o recebeu com seus acessórios; salvo as deteriorações naturais ao uso regular. O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo arrendador. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

parceiro-outorgado, nos direitos e deveres que lhes couber²⁵².

De forma sucinta, são deveres e direitos das partes no arrendamento rural, extensíveis ao contrato de parceria, conforme a tabela seguinte:

QUADRO 3. Deveres dos contratantes no arrendamento rural

ARRENDADOR/ARRENDANTE	ARRENDATÁRIO
<p>(a) entrega do imóvel rural objeto do contrato e seus acessórios ao arrendatário na data estabelecida ou conforme os usos e costumes da região;</p> <p>(b) garantia do uso e gozo do imóvel rural ao arrendatário, durante todo o prazo contratual;</p> <p>(c) empregar no imóvel rural as obras e os reparos necessários, durante a vigência do contrato, salvo disposição em sentido contrário;</p> <p>(d) pagamento de taxas, impostos e quaisquer contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel rural, se não houver convenção em sentido contrário.</p>	<p>(a) pagamento, de forma pontual, pelo preço conforme pactuado;</p> <p>(b) uso do imóvel rural como se seu fosse e conforme o convencionado, sem alterar sua destinação;</p> <p>(c) levar ao conhecimento do arrendador, imediatamente, diante da ameaça ou ato de turbação ou esbulho contra sua posse;</p> <p>(d) realizar no imóvel rural as benfeitorias úteis e necessárias, durante a vigência do contrato, salvo disposição em sentido contrário;</p> <p>(e) devolver o imóvel rural e seus acessórios ao final do contrato, tal como recebeu, salvo as deteriorações naturais resultantes do uso regular.</p>

FONTE: quadro esquemático elaborado pela autora (2022) tendo como referência os artigos 40 e 41 do Decreto nº 59.566 (Brasil, 1966).

²⁵² Art. 48. Aplicam-se à parceria, nas formas e tipos previstos no Estatuto da Terra e neste Regulamento, as normas estatuídas na Seção I deste Capítulo, e as relativas à sociedade, no que couber (art. 96, VII do Estatuto da Terra). Brasil, Decreto nº 59.566 (1966).

QUADRO 4. Direitos dos contratantes no arrendamento rural

ARRENDADOR/ARRENDANTE	ARRENDATÁRIO
<p>(a) recebimento da remuneração pela entrega do imóvel rural, com reajuste ou correção anual em função do valor deste e de suas benfeitorias, conforme os índices oficiais estabelecidos;</p> <p>(b) sem o seu expresso consentimento, fica proibido o subarrendamento, a cessão e o empréstimo total ou parcial do imóvel a terceiros;</p> <p>(c) resolução do contrato na hipótese de inadimplemento do arrendatário;</p> <p>(d) a retomada do imóvel rural para exploração própria ou por meio de descendentes, mediante prévia notificação mínima de 06 (seis) meses anteriores ao vencimento do contrato;</p> <p>(e) casos de despejo elencados pelo artigo 26 do Decreto nº 59.566/1966;</p> <p>(f) hipóteses de extinção do arrendamento rural nas formas previstas pelo artigo 26 do Decreto nº 59.566/1966.</p>	<p>(a) uso e gozo do imóvel rural objeto do contrato para o exercício da atividade produtiva conforme a avença;</p> <p>(b) indenização das benfeitorias necessárias e úteis, ao término do contrato, bem como das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo arrendante;</p> <p>(c) permanecer no imóvel rural, com o uso e gozo de seus benefícios, caso não ocorra a indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias;</p> <p>(d) preferência à renovação do contrato, em iguais condições a terceiros, sendo notificado com antecedência mínima de 06 (seis) meses;</p> <p>(e) preferência na aquisição do imóvel rural em caso de alienação, em iguais condições a terceiros, sendo notificado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;</p> <p>(f) regras fixas quando aos prazos</p>

FONTE: quadro esquemático elaborado pela autora (2022) tendo como referência Carvalho (2012).

A entrega do imóvel rural – desembaraçado, livre de quaisquer óbices e apto para o uso ao qual se destina – constitui a característica principal e imprescindível para a configuração do contrato de parceria ou arrendamento. Por conseguinte, o pagamento do preço prefixado em dinheiro no arrendamento rural, ou a partilha dos frutos na parceria, corresponde à forma particular de contraprestação, pelo uso e gozo do imóvel, nestas espécies contratuais²⁵³.

²⁵³ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol. 1, 2015, p. 126-128.

Sobre as obras e reparos necessários, importa mencionar que são alterações distintas das benfeitorias sobre o imóvel rural. Os reparos trazem uma ideia justamente de restauro, visando repor algo deteriorado ou que perdeu a sua finalidade agrária, com prejuízo à produtividade²⁵⁴. As benfeitorias, por sua vez, são aprimoramentos, acréscimos que representam a valoração do imóvel²⁵⁵.

Ademais, é vedado ao arrendatário ou ao parceiro-outorgado a exploração esgotante dos recursos cedidos, de uso predatório culposo ou doloso²⁵⁶. São exemplos de tais práticas: cortes ou podas danosas aos fins de destino, manejo que gere empobrecimento rápido do solo, superlotação das pastagens e ações contrárias ao bem-estar animal, falta de cuidados na conservação dos instrumentos, máquinas e implementos de trabalho²⁵⁷.

Por fim, o contrato de parceria rural é acrescido de uma peculiaridade. Além das obrigações descritas referentes ao parceiro-proprietário, este deverá assegurar moradia em condições de higiene e área para horta e criação de animais de pequeno porte ao parceiro-outorgado²⁵⁸. Os resultados obtidos com estas pertencerão ao parceiro-produtor e à sua família, habitantes do imóvel objeto da avença, não entrando na divisão da colheita. Por consequência, as despesas com a criação e tratamentos dos animais são de responsabilidade do criador²⁵⁹.

²⁵⁴ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 448.

²⁵⁵ Barros, Wellington Pacheco. Curso de Direito Agrário, vol. 1, 2015, p. 127.

²⁵⁶ Art. 41. V – (...) O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo arrendador. Brasil, Decreto nº 59.566 (1966). Art. 42. O arrendador poderá se opor a cortes ou podas, se danosos aos fins florestais ou agrícolas a que se destina a gleba objeto do contrato. *Ibidem*.

²⁵⁷ Carvalho, Edison Ferreira de. Manual didático de direito agrário, 2012, p. 415-416.

²⁵⁸ Art. 48. § 1º Além das obrigações enumeradas no art. 40, o parceiro-outorgante assegurará ao parceiro-outorgado que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte (art. 96, IV, do Estatuto da Terra). Brasil, Decreto nº 56.599 (1966).

²⁵⁹ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 449.

4. O SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO AGROSSILVIPASTORIL

A atividade econômica no campo é pautada por diversos riscos. Além dos riscos que permeiam as atividades econômicas em geral, como a oscilação de preços no mercado e a concorrência, compreende também os impactos oriundos dos fatores naturais, como as alterações climáticas, a exaustão de recursos, os empecilhos gerados pelas pragas na agricultura, o surgimento de zoonoses nos animais, entre outros.

Nesta seara, a implementação dos sistemas integrados²⁶⁰ de produção agrícola, pecuária e florestal se apresentam como uma forma de mitigar possíveis danos que comprometam a produção. De forma concomitante, visam um aumento da produtividade, através de meios sustentáveis, otimizando a utilização dos recursos disponíveis e promovendo o bem-estar animal.

Os sistemas integrados de produção, em suas diferentes modalidades, podem ser entendidos como um conjunto de atividades exercidas sobre a terra, relação homem-terra-animais-atmosfera²⁶¹, de forma a diversificar a produção, considerando a escassez dos recursos naturais. De mesmo modo, tal interação busca um melhor aproveitamento destes por meio de produções intercaladas no tempo dentro de um mesmo espaço, de uma mesma propriedade.

Define Carvalho et al.

Os sistemas integrados de produção (...) são caracterizados por serem planejados para explorar sinergismos e propriedades emergentes, frutos de interações nos compartimentos solo-planta-animal-atmosfera de áreas que integram atividades de produção agrícola e pecuária. São sistemas que remontam aos primórdios da protoagricultura, e no Brasil os primeiros registros desses sistemas datam do século XVII. A sua importância vinha sendo sobrepujada por sistemas agrícolas especializados²⁶².

²⁶⁰ Importante ressaltar que o termo *integração* neste trabalho não faz referência aos contratos de integração vertical, previsto na Lei nº 13.288/2016. Este último proporciona um vínculo entre as diferentes fases da produção, por exemplo: a criação de animais, o engorde, o abate e a venda para a indústria, por exemplo. A *integração* que trata esta pesquisa se refere à inserção de diferentes produções dentro de uma área comum, como por exemplo o cultivo de soja, a criação de gado leiteiro e a plantação de eucalipto para exploração de madeira, todos inseridos dentro de uma mesma propriedade rural.

²⁶¹ Carvalho, Paulo C. de F et al. Sistemas Integrados de Produção Agropecuária no Brasil: atualidades e perspectivas. 2014.

²⁶² Carvalho, Paulo C. de F. et al. Sistemas Integrados de Produção Agropecuária no Brasil: atualidades e perspectivas. 2014.

Existem quatro diferentes modalidades²⁶³: a integração lavoura-pecuária (iLP); a integração pecuária-floresta (iPF); a integração lavoura-floresta (iLF) e a integração lavoura-pecuária-floresta (iLPF). Esse último, o agrossilvipastoril, trata-se de um sistema mais complexo pois decorre da concatenação de três diferentes fatores e, por consequência, representa maiores desafios aos produtores rurais.

O foco deste trabalho é a inserção dos contratos de arrendamento e de parceria rural no sistema integrado agrossilvipastoril. Deste modo, a seguir, o tópico 4.1, trata sobre a definição e as especificidades deste sistema. No item 4.2 aborda sobre a convergência entre a iLPF e alguns dos princípios especiais do direito agrário. Na sequência, item 4.3, é abordada a relação entre os contratos agrários e a iLPF, bem como estes dois institutos se complementam para a efetividade da exploração econômica no campo.

4.1. Conceito e finalidades do sistema integrado de produção agrossilvipastoril

O sistema agrossilvipastoril, ou também chamado de sistema de integração lavoura-pecuária-floresta (iLPF), consiste em um sistema produtivo intercalado pelo cultivo agrícola, a criação de animais, para corte ou não, em conjunto com a exploração florestal. Em outras palavras, abarcam diferentes sistemas produtivos entre grãos, fibras, madeira, carne, leite e agroenergia, implantados numa mesma área, englobando o plantio de lavouras, de pastagens e de cultivos arbóreos associados²⁶⁴.

A iLPF é uma estratégia que visa a produção sustentável, que *integra atividades agrícolas, pecuárias e florestais realizadas na mesma área*, em cultivo consorciado, em sucessão ou rotacionado, e busca efeitos sinérgicos entre os componentes do agroecossistema, contemplando a *adequação ambiental*, a *valorização do homem* e a *viabilidade econômica*²⁶⁵. (grifei)

Segundo Balbino et al (2012)²⁶⁶, (...), é uma estratégia de produção sustentável, que *integra atividades* agrícolas, pecuárias e florestais, dentro da propriedade rural, *de forma harmônica, para que haja benefícios para todo o sistema, além de possibilitar que a área seja explorada economicamente durante todo o ano*, o que favorece o aumento da oferta de grãos, de carne, de leite, além de madeira a um

²⁶³ Gasparini, Liz Vanessa Lupi. et. al. Sistemas Integrados de Produção Agropecuária e inovação em gestão: Estudos de Casos no Mato Grosso, 2017, p. 8.

²⁶⁴ Brasil. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Integração lavoura-pecuária-silvicultura: boletim técnico, 2008, p. 2.

²⁶⁵ Balbino, Luis Carlos et al. Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta = Reference document crop-livestock-forestry integration, 2011, p. 27.

²⁶⁶ Balbino, Luis Carlos et al. Agricultura sustentável por meio da integração lavoura-pecuária-floresta (iLPF), 2012, p. 3.

custo mais baixo²⁶⁷. (grifei)

Cordeiro menciona:

(...) tem como objetivo a intensificação do uso da terra e fundamenta-se na integração espacial e temporal dos componentes do sistema produtivo, para atingir patamares cada vez mais elevados de qualidade do produto, qualidade ambiental e competitividade²⁶⁸.

As ilustrações seguintes auxiliam para um melhor entendimento do sistema:

Figura 1. Infográfico Integração Lavoura-Pecuária-Floresta



Fonte: Cenagri Júnior (2019)

²⁶⁷ Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 33.

²⁶⁸ Cordeiro, Luiz Adriano et al. integração lavoura-pecuária e integração lavoura-pecuária-floresta: estratégias para intensificação sustentável do uso do solo, 2015, p. 19.

Figura 2. Sistema rotacionado em iLPF implementado na Fazenda Bom Sucesso



Fonte: Trecenti (2010)

A Fazenda Bom Sucesso (exemplo acima), localizada no estado de Minas Gerais, é adotante do sistema integrado agrossilvipastoril²⁶⁹. Pode-se observar que, conjuntamente com a plantação de eucalipto, num primeiro ano ocorre o cultivo de soja, no ano subsequente dá-se a lavoura de soja e, no terceiro ano, capim. Após a consubstanciação da área para pastagem, o gado é introduzido no local.

Esse sistema contribui para a recuperação ou reforma de áreas degradadas através da intensificação do uso da terra, potencializando os efeitos complementares ou sinérgicos²⁷⁰ existentes entre as diversas espécies vegetais e a criação animal. Como consequência, proporciona uma produção maior por área e de forma sustentável²⁷¹.

Ademais, se mostra como uma alternativa de grande valia para o produtor rural, oportunizando a diversificação das atividades econômicas dentro da propriedade. Devido à inserção do componente arbóreo, além de gerar nova receita decorrente da exploração de

²⁶⁹ Trecenti, Ronaldo. Integração Lavoura-Pecuária-Floresta. Página Rural, publicado em 26 de abril de 2010.

²⁷⁰ Sinergia pode ser entendida como “a boa integração dos elementos componentes do sistema, determinando que as transformações ocorridas em uma das partes influenciarão todas as outras” (Anghinoni et al., 2018, p. 32 citado por Stanton, Marcia Silva. Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária, 2022, p. 2).

²⁷¹ Brasil. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Integração lavoura-pecuária-silvicultura: boletim técnico, 2008, p. 2.

madeira ou energia, ao mesmo tempo cria um espaço oportuno para a pastagem. Esta se mantém adequada por mais tempo no intervalo entressafras, oferecendo condições qualitativas e favoráveis aos animais, promovendo o seu bem-estar²⁷².

Figura 3. Pastagem verde no período de seca/MG



Fonte: Trecenti (2010)

Além de contribuir na recuperação de áreas desgastadas, também auxilia para a manutenção e reconstituição da cobertura florestal, gera emprego e renda no campo, melhora as condições sociais dos agentes inseridos nesta cadeia, promove a harmonização da unidade produtiva às condições exigidas pelas leis ambientais, como a manutenção das Áreas de Preservação Ambiental (APPs) e de Reserva legal (RL) e gera competitividade no agronegócio. Ao encontro, visa a valorização dos serviços ambientais²⁷³ oferecidos pelos agroecossistemas²⁷⁴, tais como: a conservação dos recursos hídricos, o controle natural de insetos-praga e de doenças, a fixação de carbono para a estabilização do clima, diminui a emissão de gases do efeito estufa, recicla nutrientes, transforma e reutiliza o solo pelo

²⁷² Brasil. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Integração lavoura-pecuária-silvicultura: boletim técnico, 2008, p. 2.

²⁷³ *Serviços ambientais* são iniciativas humanas que favorecem, direta ou indiretamente, a provisão de serviços ecossistêmicos. (Stanton, Marcia Silva. Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária, 2022, p. 13). Estes últimos, por sua vez, são benefícios, como bens e serviços, gerados pelas interações entre os componentes de um ecossistema, satisfazendo as necessidades humanas. (Millennium Ecosystem Assessment, 2003 citado por Stanton, Marcia Silva. Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária, 2022, p. 7). São exemplos de serviços ambientais o sequestro de carbono, a conservação do solo, equilíbrio hídrico etc.

²⁷⁴ *Agroecossistemas* são regiões nas quais ocorre a intervenção humana, mediante a exploração dos recursos desse ecossistema para a produção agrícola, com a finalidade de gerar alimentos e demais produtos associados.

intermédio de processos biológicos²⁷⁵.

Ao todo, o sistema de produção integrado agrossilvipastoril atua como instrumento de mitigação de danos, conciliando eficiência e desenvolvimento socioeconômico e contribuindo para uma agricultura sustentável²⁷⁶, conforme pode se observar na figura abaixo:

Figura 4. Objetivos imediatos e reflexos na adoção da iLPF nos agroecossistemas



Como o nome já indica, este sistema é composto por três elementos essenciais: o componente agrícola, o componente animal e o componente florestal. Ainda que cada elemento represente uma unidade dentro de todo o sistema, cada qual com suas características, importante salientar que os efeitos oriundos das interações que ocorrem entre os componentes não devem ser visualizados e interpretados como agentes de forma isolada, mas sim

²⁷⁵ Balbino, Luis Carlos et al. Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta = Reference document crop-livestock-forestry integration, 2011, p. 27.

²⁷⁶ *Agricultura sustentável* pode ser definida como “o manejo e a conservação dos recursos naturais e a orientação de mudanças tecnológicas e institucionais que assegurem a satisfação das necessidades humanas para as gerações presente e futura. Conserva o solo, a água e os recursos genéticos, animais, vegetais e microrganismos, e não degrada o meio ambiente; é tecnicamente apropriada, economicamente viável e socialmente aceitável”. Conceito adotado pela FAO, extraído de Balbino, Luis Carlos et al. Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta = Reference document crop-livestock-forestry integration, 2011, p. 30.

conhecidos e compreendidos no seu dinamismo²⁷⁷.

No primeiro, a escolha do cultivo depende de alguns fatores como as características da propriedade, as condições climáticas da região, disponibilidade de mercado e escoamento da produção, entre outros. Ademais, o acesso a instrumentos de tecnologia/assistência técnica e a adaptação do cultivo às forrageiras (para a formação de pastagens) e aos animais também são condições relevantes²⁷⁸.

Lavouras anuais como o arroz, o milho, o feijão e soja, ou bianuais e perenes, como a mandioca e a cana-de-açúcar, são cultivadas normalmente durante o período de desenvolvimento inicial da espécie arbórea. Atuam de forma relevante na atividade pois possibilitam um retorno financeiro mais rápido ao produtor, ainda que em parte, diante do investimento necessário para a concretização do sistema integrado²⁷⁹.

Ressalta-se que qualquer cultura anual pode compor o sistema integrado de produção agrossilvipastoril, contanto que seja adaptada às condições ambientais do local em que será inserida. Além dos fatores supracitados, deve-se também considerar a melhoria da produtividade do rebanho e o aumento da produção pois, após as colheitas, a forrageira consorciada irá servir para a alimentação do gado, potencializando o uso da terra por maior período, durante todo o ano²⁸⁰.

O plantio agrícola, além de viabilizar a recuperação do solo, antecedendo a implementação da pastagem, de igual modo favorece as espécies florestais no seu crescimento, sendo auxiliadas pelo controle de pragas e de plantas daninhas e minimizando a vulnerabilidade sofrida pela presença destes organismos. Ademais, cabe mencionar que o componente agrícola não precisa ser, necessariamente, perene. Pode ser transitório, a critério do produtor, uma vez que, dependendo do arranjo e do porte das árvores, com o seu desenvolvimento ao longo do tempo, o componente florestal passa a interferir na

²⁷⁷ Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 37.

²⁷⁸ Freitas et al, 2010. Citado por Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 40-41.

²⁷⁹ Freitas et al, 2010. Citado por Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 41-41.

²⁸⁰ Bendahan, Amaury Burlamaqui et al. Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias propriedades rurais, 2018, p. 218.

produtividade da lavoura²⁸¹.

O milho é exemplo de cultura utilizada em consórcio com a implantação florestal e com forrageiras para formação de pasto²⁸², possuindo ampla tradição de cultivo, qualidades adaptadas às diferentes regiões do país através do melhoramento genético das sementes e diversas utilidades dentro da propriedade rural²⁸³. O feijão e a soja são espécimes agrícolas que podem anteceder a pastagem em sistema de rotação de culturas, liberando nutrientes ao solo. Este último é indicado para o primeiro ano (Figuras II e V), uma vez que inserido no sistema em consórcio com forrageiras e tipos florestais, pode gerar entraves para a colheita mecanizada e acesso das máquinas²⁸⁴.

Figura 5. Colheita de soja em experimento de iLPF



Fonte: Embrapa (2014)

Sobre o componente animal, torna-se necessário definir qual a espécie, bem como qual/quais os momentos de inserção desses elementos²⁸⁵. Tais escolhas irão depender dos objetivos do produtor rural e do planejamento do sistema em sua totalidade. De forma concomitante, a escolha de plantas forrageiras e do integrante florestal associado aos animais

²⁸¹ Freitas et al, 2010. Citado por Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 41-41.

²⁸² Muller, Marcelo Dias et al. O Eucalipto em sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta (iLPF) na Mata Atlântica, 2021, p. 1092 e 1098.

²⁸³ Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 41-41.

²⁸⁴ Fernandes e Finco, 2014. Citado por Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 41-41.

²⁸⁵ Bendahan, Amaury Burlamaqui et al. Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias propriedades rurais, 2018, p. 218.

são de suma importância e atuam de forma a impactar, positiva ou negativamente, o seu bem-estar, o seu desenvolvimento e, por consequência, a qualidade do produto por eles produzido ou derivado, como a carne ou o leite, por exemplo.

Cabe a observação no sentido de que a espécie agrícola ou florestal irá depender de qual o tipo de atividade que será priorizada pelo produtor. De forma exemplificativa: caso a pecuária seja a principal, irá se optar por modelos arbóreos que forneçam um certo nível de sombreamento e bem-estar e por lavouras que contribuam com a qualidade da pastagem, beneficiando-a por intermédio dos resíduos nutricionais, deixados pelos grãos, de serventia à constituição biológica do animal.

As forrageiras no sistema agrossilvipastoril, privilegiando a criação do gado, devem ser aptas aos ajustes diante das condições promovidas pela integração com o elemento florestal, como o sombreamento produzido pelas árvores. Havendo um planejamento correto, a sombra gerada modifica o microclima²⁸⁶ da região na qual se encontram inseridas, influenciando a qualidade e quantidade de forragem produzida, associando-se a melhores condições de conforto térmico aos animais²⁸⁷. Ao encontro, o componente arbóreo pode impulsionar o acréscimo dos níveis de nitrogênio na forrageira, como nas gramíneas do gênero *Brachiaria*²⁸⁸, por exemplo, estimulando o ganho de peso oriundo de maior ingestão proteica e digestibilidade²⁸⁹.

Havendo interesse e condições de investimentos, cabe ao proprietário melhorar o manejo da pastagem e a fertilidade dos solos, contribuindo para o fomento da produção. Interessante, também, é o estabelecimento de cercas para delimitar a área de permanência dos animais e o espaço do componente florestal, para proteção contra interferências ou prejuízos²⁹⁰.

²⁸⁶ Microclima pode ser definido como “área relativamente pequena cujas condições atmosféricas diferem da zona exterior. Os microclimas geralmente formam-se quando há barreiras geomorfológicas, ou elementos como corpos de água ou vegetação” (Glossário do Ministério de Minas e Energia/Projeec), na ILPF é representado pelo elemento florestal.

²⁸⁷ Lima, Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 42.

²⁸⁸ Espécie de gramínea utilizada como alimento para o gado. Auxilia na qualidade do solo e oferece ganho de produtividade para outras culturas, em especial a de grãos. Nogueira, Lucas. Principais espécies de *Brachiaria* e como fazer seu manejo, 2019.

²⁸⁹ Almeida, Roberto Giolo de et al. Forrageiras em sistemas de produção de bovinos em integração. In: Bungenstab, Davi José et al. ILPF: inovação com integração de lavoura, pecuária e floresta, 2019, p.p 383-384.

²⁹⁰ Bendahan, Amaury Burlamaqui et al. Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias

O terceiro elemento constitutivo do sistema, o componente florestal, possui uma grande variedade de aplicações. Além do fornecimento de madeira, látex, óleos, frutos, sementes para o comércio local, servem como subprodutos para a indústria, como a de cosméticos e de medicamentos. Igualmente é utilizado para a recuperação de pastagens em solos de baixa fertilidade, auxiliando na criação de bovinos, como já mencionado, e fornece proteção a outros serviços ambientais²⁹¹.

A escolha pelas espécies e disposição espacial são, assim como os demais elementos, modulados em conformidade com o perfil e com os objetivos da propriedade rural, são comuns escolhas como: híbridos de *Eucalyptus* (eucalipto), classes de *Pinus* (pinheiro) ou *Tectona grandis* (popular “teca”). Acrescenta a estas o fator intrínseco e característico de cada uma, relacionados à velocidade de crescimento inicial, tempo para podas e extração dos produtos e a resistência ao fogo, devido a possibilidade de acidentes e queimadas²⁹².

Considerando a carne como o produto mais importante, é recomendado um arranjo com maior espaçamento entre as fileiras de árvores a fim de aumentar a área de pastagem. Caso a produção de madeira seja a prioridade, os espaçamentos serão menores, aproximando cada componente florestal. Por fim, se a produção agrícola deve ser destacada, é importante considerar uma distância que harmonize a luminosidade do ambiente e permita o trânsito de máquinas para transporte de insumos, para a colheita, por exemplo.²⁹³⁻²⁹⁴

O arranjo deve priorizar a maior simplicidade para o estabelecimento, a condução e acréscimo à potencialidade da sinergia entre os componentes do sistema integrado, permitindo que se torne mais operacional e maximize o uso da terra durante o ano todo. Consoante a literatura sobre o tema, é interessante pelo menos um componente ser produzido dentro deste período²⁹⁵. Para atingir estes objetivos, é cabível a inserção do componente florestal dentro de outro sistema que integre lavoura-pecuária. Na imagem abaixo, observa-se um sistema em

propriedades rurais, 2018, p. 218.

²⁹¹ Melotto, Alex Marcel et al. Espécies florestais em sistemas de produção em integração. In: Bungenstab, Davi José et al. ILPF: inovação com integração de lavoura, pecuária e floresta, 2019, p. 430-454.

²⁹² Bendahan, Amaury Burlamaqui et al. Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias propriedades rurais, 2018, p. 219.

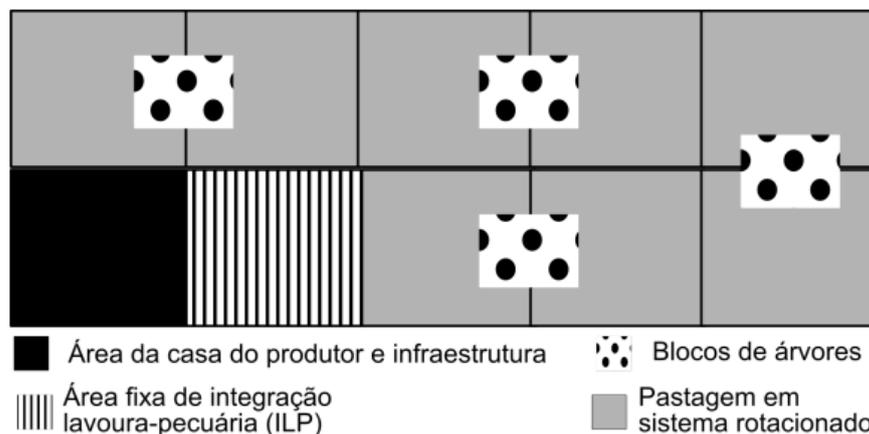
²⁹³ Alvarenga, Ramon Costa et al. Inovações tecnológicas nos sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta-ILPF, 2012, p. 267-276.

²⁹⁴ Maída Cynthia Duca de et al. O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas, 2018, p. 38-39.

²⁹⁵ Bendahan, Amaury Burlamaqui et al. Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias propriedades rurais, 2018, p. 223.

que árvores foram plantadas em bloco dentro de um complexo de pastagem rotacionada e um sistema que integra lavoura e pecuária em área fixa da propriedade²⁹⁶:

Figura 6. Dois modelos de sistemas integrados dentro de uma mesma propriedade (porte pequeno)



Fonte: Bendahan et al (2018)

Ademais, seus benefícios atribuem-se a três grandes áreas: econômica, ambiental e social. Econômica, com maior produtividade, estabilização e redução dos custos em médio prazo, diversificação de culturas auferindo aumento na renda; ambiental, com o uso racional dos recursos naturais e redução de práticas danosas; social, no sentido de ofertar alimentos de maior qualidade, gerar emprego e estimular a qualificação profissional²⁹⁷.

Não obstante os benefícios proporcionados pela iLPF, estes ainda encontram dificuldade para prosperar no Brasil. Os entraves decorrem, principalmente pela(s): condições econômicas, na demanda por grandes investimentos na propriedade com retorno de médio a longo prazo; busca por financiamentos para implementação do sistema, os quais envolvem o compromisso do produtor na adoção de dívidas ou o óbice da falta de crédito; no enfrentamento de riscos ou insucesso da atividade pela careza de um planejamento adequado ou de assistência qualificada; deficiência de infraestrutura, tanto dentro da propriedade quanto fora dela em termos logísticos e de mercado; ineficiência tecnológica, quanto à distância, acesso e uso das ferramentas de tecnologia necessárias; barreiras tarifárias, necessidade de regularização fundiária, ausência de tradição e o desconhecimento na cultura dos sistemas

²⁹⁶ ibidem.

²⁹⁷ Salton, Júlio Cesar et al. Benefícios da adoção da estratégia de integração lavoura-pecuária-floresta. In: Cordeiro, Luiz Adriano Maia et al. Integração Lavoura-Pecuária-Floresta: o produtor pergunta, a Embrapa responde (Coleção 500 perguntas, 500 respostas), 2015, p. 35-51.

integrados entre os produtores, falta de zoneamento agrícola para determinadas culturas²⁹⁸ etc.

Diante do exposto, pode-se entender que a implementação da iLPF precisa, inicialmente: de um bom planejamento do proprietário-produtor em conjunto com o profissional dotado de técnica, na definição dos objetivos; na análise da propriedade e das condições que seus recursos apresentam; expectativa de manutenção da atividade por períodos mais extensos. Destaca-se que este sistema multifuncional do uso da terra está em constante evolução em termos de pesquisa, inovação e tecnologias. No entanto, não se pode olvidar que, para seu funcionamento e prosseguimento, há a necessidade de ser viável economicamente, além de atrelar as questões de proteção ambiental²⁹⁹.

Conclui-se, por fim, que a necessidade de adequação do produtor neste sistema passa por desafios de ordem interna e externa. Internos, como o planejamento espacial e financeiro para implementação do empreendimento, bem como a formulação contratual mais indicada para regular as relações jurídicas decorrentes. Externos, oriundos dos riscos da própria atividade rural, como os fatores: energético, logístico, temporal pela imprevisibilidade da natureza e as mudanças climáticas³⁰⁰ pois, ainda que o sistema integrado agrossilvipastoril tencione a mitigação destes riscos ambientais, é impossível eliminá-los completamente.

4.2. A iLPF como forma de garantia de princípios especiais de direito agrário

O presente tópico retoma a pesquisa apresentada nos itens 3.2.1 (capítulo 3) e 4.1 (capítulo 4, *logo acima*). Como se trata de uma correlação inovadora, a relação entre os princípios especiais do direito agrário e da iLPF são construções feitas pela autora do trabalho. Considerando a inserção do arrendamento e da parceria rural no sistema integrado agrossilvipastoril, nota-se uma importante convergência finalística entre o instituto jurídico e a proposta do sistema de produção. Este nexos reverencia, em particular, os princípios da função social da propriedade e do progresso econômico-social.

De forma simplificada, a iLPF pode ser entendida como instrumento de adequação do

²⁹⁸ Balbino, Luis Carlos et al. Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta = Reference document crop-livestock-forestry integration, 2011, p. 103-112.

²⁹⁹ Pereira, Mariana de Aragão. Avaliação econômica de sistemas de Integração Lavoura-Pecuária-Floresta: as experiências da Embrapa, 2019, p. 82-83.

³⁰⁰ Sambuichi, Regina Helena Rosa et al. A sustentabilidade ambiental da agropecuária brasileira: impactos, políticas públicas e desafios. Texto para discussão/ Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), 2012.

imóvel rural à função social da propriedade. O vínculo que pode ser atribuído entre este princípio e o sistema agrossilvipastoril refere-se a ambos os fatores: econômico-ambiental e humano-social.

Quanto ao primeiro fator, o nexos ocorre pela adequação da propriedade – em termos de organização, infraestrutura, tecnologia, aplicação de técnicas adequadas para cultivo e manejo, diversificação da atividade econômica – acarretando em aumento produtivo, eficiência e sustentabilidade, por intermédio da integração no sistema agrossilvipastoril. Este, portanto, ao estabelecer o aproveitamento da terra e o uso racional dos recursos naturais, concorre para a satisfação do componente econômico-ambiental.

O fator humano-social é atingido pela iLPF no sentido de estimular a criação de novos empregos no âmbito rural e, não menos importante, incentivar a qualificação dos profissionais operantes no setor. Tal atributo se mostra imprescindível de modo a acompanhar o desenvolvimento no campo; evolução essa que traz consigo novas exigências e desafios. Ademais, contribui para a geração de renda e qualidade de vida dos produtores, trabalhadores e famílias pela inserção de novos mecanismos de trabalho e de acesso a novas tecnologias. Para a sociedade em geral, também significa o fornecimento de uma grande multiplicidade de produtos, com controle e características aprimoradas, que são posteriormente ofertados ao mercado consumidor.

Diante do exposto, o princípio do progresso econômico e social também pode ser representado pelo sistema agrossilvipastoril. A valorização do trabalho humano, o fomento a produção sustentável com redução de custos em médio a longo prazo, a melhoria das condições de vida no meio rural e o incentivo ao exercício das atividades agrícolas, pecuárias e florestais na economia são elementos que impulsionam avanços no país. A iLPF gera mais competitividade no agro na busca por aprimoramento constantes, tanto em quantidade como em qualidade, para a obtenção de resultados cada vez melhores. Desse modo, além dos agentes envolvidos, a sociedade como um todo se torna beneficiária deste sistema.

4.3. Relação entre os contratos de arrendamento e de parceria rural e o sistema integrado de produção agrossilvipastoril, ou iLPF

A transformação da seara produtiva no campo foi fortemente impulsionada pelos

avanços técnico-científicos e pelo aprimoramento das ciências agrárias nas pesquisas por métodos sustentáveis, potencializando a geração de alimentos e demais *commodities*. Este fato proporcionou uma mudança também nas relações entre os agentes atuantes nesta cadeia. Por conseguinte, como instrumento de reflexo da sociedade, compete ao direito estabelecer diretrizes de conduta, criar direitos e deveres, enfim, regular tais relações a fim de que cumpram o seu objetivo particular e social, gerando riquezas e crescimento para os indivíduos e para o país como um todo.

O arrendamento e a parceria rural se inserem neste contexto. Os contratos agrários típicos são instrumentos que viabilizam o exercício da atividade produtiva rural. De igual modo, considerando que os sistemas de produção agrossilvipastoril se realizam mediante o uso da terra e que esta pode ser cedida a outrem para fins de organização e exploração econômica, torna-se evidente uma aproximação entre ambos os conceitos. A seguir, são formulados dois casos hipotéticos com o intuito de apresentar a relação entre os contratos agrários de arrendamento e de parceria rural e a iLPF de forma mais didática.

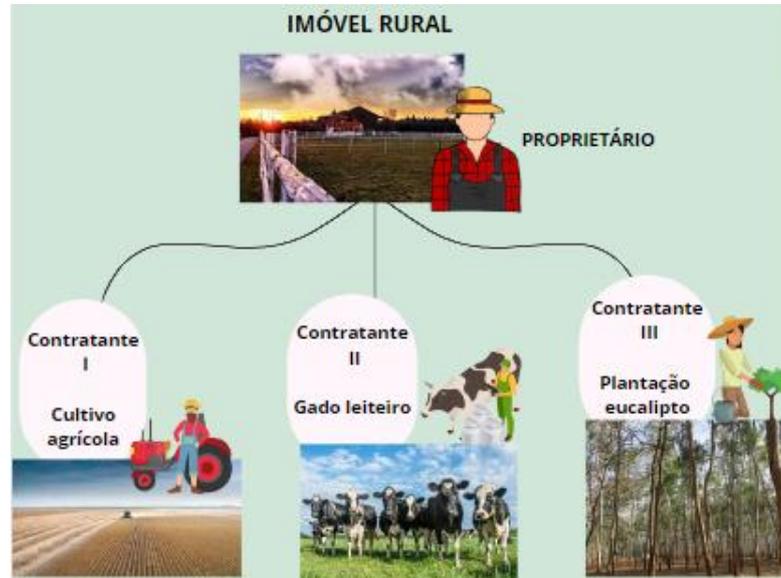
Em um primeiro caso, o proprietário de um imóvel rural de 12 (doze) módulos fiscais^{301 - 302} (média propriedade rural)³⁰³ deseja implementar o sistema de produção agrossilvipastoril. Supondo que este, para diversificar a produção, deseje dividir a área e estipular um contrato de uso temporário da terra entre três sujeitos/famílias diferentes, de forma que cada um exerça sobre o bem um aproveitamento também distinto. Supõe-se que o ‘Contratante I’ opte por cultivo agrícola, o ‘Contratante II’ por criação de gado leiteiro e o ‘Contratante III’ para a exploração florestal.

³⁰¹ Art. 50. 2º O módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979). a) o tipo de exploração predominante no Município: I - hortifrutigranjeira; II - cultura permanente; III - cultura temporária; IV - pecuária; V - florestal; § 3º O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979). BRASIL, Lei nº 4.504 (1964).

³⁰² Art. 4º Para os efeitos desta lei, conceituam-se: III - Média Propriedade - o imóvel rural: a) de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais. BRASIL, Lei nº 8.629 (1993).

³⁰³ “Benefícios Tecnológicos e Ecológicos/Ambientais da iLPF: (...) Possibilidade de aplicação dos sistemas para grandes, médias e pequenas propriedades rurais”. Extraído de: Silva, Jamir Luís Silva da et al. Plano ABC Boletim Técnico Informativo Integração Lavoura-Pecuária-Floresta (iLPF). Org. Comitê Gestor Estadual da Agricultura de Baixa Emissão de Carbono – CGE ABC /RS, [s/d], p. 13.

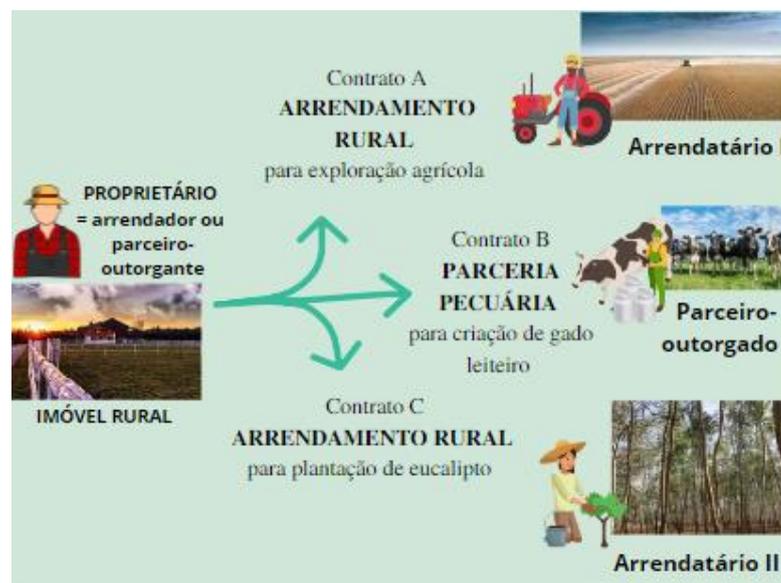
Figura 7. CASO I: diferentes contratos sobre um mesmo imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril



Fonte: elaborado pela autora (2022)

Neste mesmo caso, pode o proprietário entender ser mais vantajoso pactuar um contrato de arrendamento rural para as finalidades de cultivo agrícola e silvicultura, com o propósito de auferir uma remuneração certa e livre de riscos diante do resultado da produção. Já para a criação de gado, avalia ser mais interessante firmar uma parceria pecuária, pois demonstra interesse em participar na fiscalização da atividade.

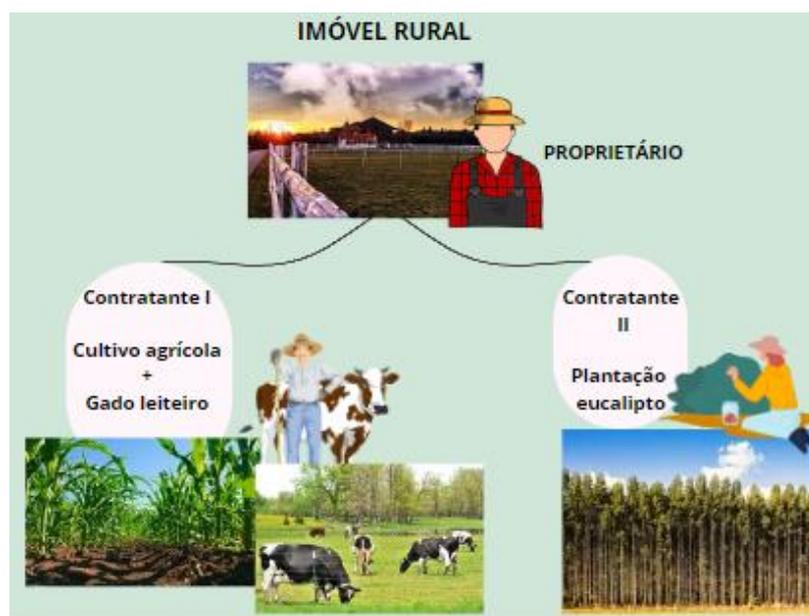
Figura 8. CASO I: contratos de arrendamento e de parceria rural sobre um imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril



Fonte: elaborado pela autora (2022)

Em uma segunda hipótese, ainda inserido num sistema integrado de produção, o proprietário pretende constituir dois instrumentos contratuais para o exercício de atividade produtiva sobre a terra. Com o ‘Contratante I’, arrendamento rural para cultivo de uma lavoura temporária e para a criação de gado. Com o ‘Contratante II’, parceria extrativa.

Figura 9. Caso II: diferentes contratos sobre um mesmo imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril



Fonte: elaborado pela autora (2022)

No arrendamento para cultivo de lavoura temporária o prazo mínimo do instrumento contratual é menor, sendo cabível ao arrendante pactuar com o produtor um prazo de 03 (três) anos. Todavia, em razão da pecuária de grande porte, via de regra o gado e algumas espécies de equídeos, têm-se um mínimo de 05 (cinco) anos³⁰⁴. Na parceria florestal, por sua vez, o parceiro-proprietário precisa firmar uma avença mais duradoura com o parceiro-outorgado, um mínimo de 07 (sete) anos, tendo em vista a exploração florestal, com proveito do compartilhamento dos riscos e com a manutenção dos direitos inerentes à posse.

³⁰⁴ No arrendamento rural com integração lavoura-pecuária, entende-se que se deve considerar os prazos mínimos para *cada atividade* a fim de garantir um retorno rentável ao produtor (conclusão extraída a partir de Rizzardo, Arnaldo. Direito do Agronegócio, 2021, p. 352-353). Sendo assim, seria possível inferir que este prazo contratual deve ser o maior dentre eles, de forma a contemplar a atividade que demanda mais tempo para o seu desenvolvimento. No entanto, a questão dos prazos nos contratos agrários inseridos na iLPF, em razão de sua complexidade e da insuficiência de estudos no tema, também poderia ser objeto de maiores discussões. Sobre o tema, menciona Stanton “na hipótese de ser celebrado um único contrato de arrendamento para a exploração de atividades diferentes, na mesma área, com diferentes prazos mínimos, v.g., pecuária de grande porte e lavoura de soja, há de ser adotado o maior prazo fixado em lei, ou seja, de cinco anos” (Stanton, Marcia Silva. Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária, 2022, p. 12).

Figura 10. CASO II: contratos de arrendamento e de parceria rural sobre um imóvel rural inserido no sistema de integração agrossilvipastoril



Fonte: elaborado pela autora (2022)

Observa-se que em ambas as situações hipotéticas, devido a pluralidades de atores envolvidos sob um mesmo imóvel rural, a iLPF gera impactos sobre as obrigações contraídas entre as partes. Sobre o assunto, observa-se que a doutrina é escassa, abordando de forma dispersa alguns tópicos que fazem referência, ou que se aproximam da temática. Do ponto de vista do proprietário, um exemplo é no que tange a entrega da terra para cada arrendatário ou parceiro-outorgado, visto que o objeto do contrato e seus acessórios devem ser conferidos ao arrendatário ou ao parceiro-produtor em data certa ou em conformidade com os costumes da região.

Por outro lado, sob o ponto de vista do produtor, além da relação com proprietário há que se considerar a relação com terceiros, ou seja, com os demais contratantes do imóvel rural os quais também possuem seus direitos e deveres sobre o mesmo. A problemática se encontra em como compatibilizar esses vínculos entre os contratantes diferentes, que exercem atividades diferentes³⁰⁵, mas que compartilham do mesmo objeto. A título de exemplo destas incertezas, além da questão dos prazos, está o direito de preferência.

³⁰⁵ Convém salientar que o imóvel rural inserido no sistema integrado de produção agrossilvipastoril possui diferentes destinações. Nesse sentido, cabe a observância da atividade de exploração pactuada em cada instrumento contratual, para cada parte contratante.

Acerca o direito de preferência nas situações em que há uma pluralidade de arrendatários, Opitz et al defendem que este apenas poderá ser exercido para a aquisição da totalidade da área explorada³⁰⁶. Isso decorre pois o proprietário do imóvel rural não é compelido a alienar parcelas ou partes do bem³⁰⁷. Ademais, os autores entendem que há, por analogia, uma relação de condomínio na qual, diante da ausência de previsão especial no Estatuto da Terra e no Decreto Regulamentador, deve-se aplicar as normativas do Código Civil.

No caso de pluralidade de arrendatários, fica assegurado a qualquer um deles o direito de preempção na aquisição do imóvel, se os demais não usarem desse direito. (...). Nem o ET³⁰⁸ nem seu Regulamento solucionam o caso de haver mais de um arrendatário que quiser usá-lo. O art.³⁰⁹ 517 do CC³¹⁰ resolve, em parte, a questão, dizendo que aqueles que quiserem exercer o direito de preferência devem fazê-lo na forma sobredita, isto é, poderão exercê-lo em relação à coisa no seu todo. A mesma regra poderia ser aplicada em relação ao art. 46 do Regulamento, mas pode acontecer que os arrendatários com direito de preferência não se entendam, dado que as áreas exploradas são para fins diversos (...). Como então resolver a questão? No silêncio do Regulamento, é de se aplicar a regra do art. 92, § 9º, e volver as vistas para o CC, e achar nele uma regra que possa ser aplicada, por analogia, à hipótese aventada³¹¹.

Art. 517. Quando o direito de preempção for estipulado a favor de dois ou mais indivíduos em comum, só pode ser exercido em relação à coisa no seu todo. Se alguma das pessoas, a quem ele toque, perder ou não exercer o seu direito, poderão as demais utilizá-lo na forma sobredita³¹².

Art. 92. § 9º Para solução dos casos omissos na presente Lei, prevalecerá o disposto no Código Civil³¹³.

Ainda conforme os autores, havendo múltiplos arrendatários que demostrem interesse em exercer o direito de preferência, aquele que tiver benfeitorias de maior valor e, na falta delas, aquele que ocupar a área maior, prevalecerá sobre os demais. Caso as extensões sejam iguais, o conflito entre os arrendatários extingue o direito de preempção, disponibilizando a venda do imóvel a terceiros³¹⁴.

No contrato de parceria rural, a multiplicidade de parceiros é possível e, segundo

³⁰⁶ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 318.

³⁰⁷ Art. 46. Se o imóvel rural em venda, estiver sendo explorado por mais de um arrendatário, o direito de preempção só poderá ser exercido para aquisição total da área. § 1º O proprietário de imóvel rural arrendado não está obrigado a vender parcela ou parcelas arrendadas, se estas não abrangerem a totalidade da área. § 2º Nos casos dêste artigo, fica assegurado a qualquer dos arrendatários, se os outros não usarem do direito de preempção, adquirir para si o imóvel. BRASIL, Decreto nº 59.566 (1966).

³⁰⁸ Faz referência ao Estatuto da Terra.

³⁰⁹ Abreviatura para *artigo*.

³¹⁰ Abreviatura para *Código Civil de 2002*.

³¹¹ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 318.

³¹² BRASIL, Lei nº 10.406 (2002).

³¹³ BRASIL, Lei nº 4.504 (1964).

³¹⁴ Opitz, Sílvia C.B. Curso completo de direito agrário / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz, 2017, p. 319.

alguns autores, corresponde ao pluralismo contratual do instituto de direito civil³¹⁵.

Mencionam Salles e Pinheiro Filho acerca do tema:

O contrato plurilateral, que grosso modo, tutela múltiplos interesses distintos e disciplina respectivos direitos e deveres, foi totalmente recebido pelo Código Civil. Exceção aos contratos cujo sinalagma é necessariamente apenas entre dois polos, o Código Civil trata das "partes", inclusive sistemática e terminologicamente, de forma abstrata e nunca as limitando numericamente a duas. O Estatuto da Terra e o Decreto evidentemente não fizeram tal distinção porque não receberam a atualização doutrinária que recebeu o Código Civil de 2002. Assim, é inadmissível imaginar uma vedação à múltipla participação de partes na parceria rural, já que o Estatuto da Terra e o Decreto assim não dispuseram. Basta que se respeite a exigência fundamental de que cada uma das partes partilhe algum risco, seja ele de produção, produtividade e/ou preço, independentemente de quantas sejam e de qual o risco³¹⁶.

Parte da doutrina defende que, no caso da parceria ou arrendamento inseridos na iLPF, mais interessa às partes o aproveitamento da cooperação proporcionada pelo sistema do que a partilha dos lucros ou a remuneração propriamente dita³¹⁷. Outro fator de importante discussão é no que tange aos preços e se os melhoramentos proporcionados pela integração na área utilizada justificariam um acréscimo ao seu valor. Nestas situações, Stanton entende pela possibilidade da valorização caso se verifique que a influência da iLPF corresponda à benfeitoria útil³¹⁸.

Considerando a especificidade do tema, são necessários maiores estudos acerca dos contratos agrários de arrendamento e parceria rural introduzidos nos sistemas integrados de produção. Tal objetivo é fundamental para que se alcance o entendimento sobre os impactos gerados nas obrigações entre as partes de forma mais clara.

Ressalta-se que os arranjos contratuais, o arrendamento e a parceria rural inseridos no sistema agrossilvipastoril, não se esgotam apenas nas duas situações hipotéticas apresentadas, sendo cabíveis outros cenários. No entanto, este trabalho não objetiva aprofundar o assunto, procurando somente trazer o tema para discussão devido a sua pertinência na seara prática. Ademais, a partir dos casos supramencionados é possível um estudo inicial acerca das responsabilidades das partes, verificando-se a possibilidade de sua extensão para circunstâncias semelhantes.

³¹⁵ Salles, Pedro Amaral et al. A parceria rural plurilateral. *Jornal Valor Econômico*, 2018.

³¹⁶ *Ibidem*.

³¹⁷ Stanton, Marcia Silva. *Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária*, 2022, p. 11.

³¹⁸ *Ibidem*, p. 18.

Por fim, conclui-se que a especialização no campo ocasionou também uma maior complexidade jurídica, apresentando desafios novos para os juristas, intérpretes e operadores do direito. Sua relevância para as ciências sociais aplicadas, especificamente às áreas de direito agrário e do agronegócio, consiste na possibilidade de o sistema integrado agrossilvipastoril estabelecer uma multiplicidade de relações contratuais sobre um mesmo bem.

Em outras palavras, realiza-se a exploração econômica sobre um objeto de direito real (a propriedade do imóvel rural e seus acessórios) que possui a qualidade de comportar diferentes atividades – como já mencionado, agrícolas, pecuária e florestal – intercaláveis entre si. Desse modo, ao serem atribuídas obrigações aos sujeitos mediante uma avença, tal situação passa a ser de interesse jurídico e, portanto, dependentes, vinculadas ao direito pátrio.

Mais ainda, inseridos no ramo do direito agrário, os contratos agrários de arrendamento e de parceria rural têm a capacidade de atuar como instrumentos de grande relevância para a organização, para a gestão da atividade e para o mapeamento das responsabilidades entre os agentes envolvidos nestes sistemas de produção. Cabe ao direito promover maior segurança jurídica e previsibilidade para os agentes envolvidos na atividade agrária, indicando seus direitos e deveres, constituindo um instrumento contratual adequado mediante o acordo de vontades entre as partes e em conformidade com o ordenamento jurídico em suas normas e princípios.

5. AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES NO ARRENDAMENTO E NA PARCERIA RURAL.

A responsabilidade a qual se faz referência neste trabalho está inserida no ramo da responsabilidade civil no direito brasileiro. Isto decorre, pois a sanção/consequência recai sobre o patrimônio de quem se imputa a responsabilidade (forma direta ou solidária), entre sujeito(s), particulares, inserido(s) numa relação horizontal, regida pelo direito privado. Seus fundamentos e finalidades diferem de outras espécies, como por exemplo penal – responsabilidade pessoal que depende, obrigatoriamente, de dolo/culpa; administrativa – relação entre o Estado-administração e indivíduos; ou política – de agentes políticos no exercício de sua função pública³¹⁹.

Ressalta-se que o termo responsabilidade difere de obrigação. A obrigação designa um dever jurídico originário, em dar, fazer ou não fazer. A violação deste dever, ao gerar prejuízo a outrem, provoca um desequilíbrio, seja numa relação contratual entre duas partes, seja contrária às normas de convívio social estabelecidas pelo direito. A responsabilidade civil, por sua vez, é um dever jurídico sucessivo ou secundário, atrelada ao dever primário e à existência de dano³²⁰ diante do não cumprimento ou ofensa ao dever geral de não causar prejuízo a outrem. No Código Civil de 2002, estabelece o artigo 389: “não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, (...)”³²¹.

Por muito tempo a responsabilidade civil estava atrelada apenas ao conceito da “obrigação de reparar danos decorrente de culpa”, sempre portando uma ideia estrita do binômio *obrigação* e *reparação* imputadas a um agente cujo ato de qualificação moral negativa gerou dano a outrem, passível de retribuição. Na contemporaneidade, entretanto, a doutrina atribui a este ramo do direito outras características também importantes de modo a permear o instituto. Abriu-se espaço para a responsabilidade independente de culpa, refletindo conceitos de solidariedade, segurança e risco, além das medidas de precaução, prudência e cuidado³²². Diligências que se mostram fundamentais no contexto dos contratos agrários de arrendamento e de parceria rural inseridos nos sistemas integrados de produção.

³¹⁹ Miragem, Bruno. Direito civil: responsabilidade civil, 2015, p. 72-78.

³²⁰ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 11-13.

³²¹ Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

³²² Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 11-13.

Desse modo, o capítulo final da pesquisa foi dividido em dois tópicos. O primeiro, *tópico 5.1*, é dividido em cinco itens, nos quais são apresentadas (os): as funções da responsabilidade civil, *item 5.1.1*; os conceitos e pressupostos dos institutos da responsabilidade extracontratual e contratual, *itens 5.1.2 e 5.1.3*, respectivamente; as diferenças entre ambos, *item 5.1.4* e, finalmente, as excludentes da responsabilidade, *item 5.1.5*. Na sequência, *tópico 5.2*, é apresentado o mapeamento das responsabilidades das partes nos contratos de arrendamento e de parceria rural inseridos no sistema integrado de produção agrossilvipastoril, título que leva esta pesquisa.

5.1. TÓPICOS SOBRE A RESPONSABILIDADE CIVIL NO DIREITO BRASILEIRO

5.1.1. Funções da responsabilidade civil

O instituto da responsabilidade civil é composto de atributos basilares, quais sejam a compensação/reparação, a punição e a precaução³²³. No entanto, associa-se às três funções tradicionais também uma qualidade preventiva que, além de resultar da incidência das demais características, igualmente pode se manifestar como princípio autônomo³²⁴.

Parte da doutrina defende o chamado “princípio da reparação integral”. O dano gerado por ato ilícito, fonte da responsabilidade, rompe o equilíbrio jurídico-econômico existente entre as partes. Desse modo, busca-se harmonizar esta relação, recolocando a parte prejudicada ao *status quo ante* a partir da aplicação deste fundamento³²⁵. A função compensatória deveria corresponder à totalidade dos prejuízos sofridos em decorrência do ato danoso, mas de modo a não ultrapassar tais prejuízos por meio do estabelecimento de uma efetiva equivalência entre a indenização e as perdas ocasionadas³²⁶.

Tratando-se dos contratos de arrendamento e de parceria rural nos quais a existência de riscos é inerente à atividade, torna-se fundamental abordar o conceito das funções: compensatória/indenizatória, precaucional e preventiva. Estas atuam para a garantia de segurança às partes no seu exercício. A primeira, indenizatória, é definida pela superação dos danos pela medida de transferência patrimonial, do lesante à vítima, como forma de

³²³ Rosenvald, Nelson. As funções da responsabilidade civil: a reparação e a pena civil, 2017, p. 33.

³²⁴ Ibidem, p. 95.

³²⁵ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 22-23.

³²⁶ Sanseverino, Paulo de Tarso. Princípio da reparação integral: indenização no Código Civil. São Paulo: Saraiva, 2010, p.58. Citado por Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p.23.

reequilíbrio³²⁷.

A segunda, a precaução, possui a finalidade de impedir atividades lesivas, na existência de risco em potencial, hipotético ou abstrato que possa gerar danos graves e irreversíveis, mediante critérios que permitam uma adequada resposta de gestão a situações de incerteza. A terceira, a prevenção, aplica-se de modo a mitigar o risco concreto, atual, em que se conhece o perigo a ser enfrentado para, em vez de agir reativamente ao dano consumado, atuar na preservação – conservar e proteger – dos bens patrimoniais existentes, adotando-se comportamentos prudentes, impedindo que os danos se produzam ou se agravem³²⁸.

Sobre o assunto, afirma Rosenvald:

Cada uma das (...) funções persegue uma necessidade de segurança, porém com desideratos distintos. Pode-se dizer que a função reparatória objetiva uma segurança nos termos tradicionais de certeza do direito como uma importante garantia de uma compensação. Por outro turno, a segurança que se pretende às funções preventiva (...) é uma segurança social, na linha do princípio da solidariedade, objetivando a transformação social pela via constitucional da remoção de obstáculos de ordem econômica e social que limitam de fato a liberdade e a igualdade dos cidadãos (...)³²⁹.

No tocante aos contratos agrários típicos, mais especificamente o arrendamento e a parceria rural, tais funções se correlacionam com os princípios da boa-fé e com os deveres de colaboração, proibidade e cooperação nos sistemas integrados. O tema será tratado no tópico 5.2, mais adiante.

5.1.2. Responsabilidade extracontratual

A responsabilidade civil em sentido amplo, como já mencionado, corresponde a uma obrigação sucessiva, uma reparação de danos, resultante do descumprimento de uma obrigação ou da ofensa a direitos alheios. No entanto, o critério da origem do dever descumprido, contrato ou delito, determinará qual o regime jurídico pela qual a responsabilização será pautada, se pela espécie extracontratual ou contratual. Este fator é fundamental pois a partir dele são estabelecidas sanções específicas “conforme se verifique uma violação a um direito de crédito ou a um dever genérico imposto pela norma”³³⁰.

³²⁷ Rosenvald, Nelson. As funções da responsabilidade civil: a reparação e a pena civil, 2017, p. 95.

³²⁸ Ibidem, p. 96-100 e 111- 127.

³²⁹ Ibidem, p. 128.

³³⁰ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 61.

No mesmo sentido, menciona Noronha:

A responsabilidade civil, se entendida numa acepção muito ampla, de obrigação de reparar quaisquer danos (...) causados a outrem, compreende duas modalidades: a) a obrigação de reparar danos resultantes do inadimplemento, da má execução ou do atraso no cumprimento de obrigações negociais (isto é, nascidas de contratos (...)); b) a obrigação de reparar danos resultantes da violação de outros direitos alheios, sejam absolutos (como os direitos de personalidade, os reais e os sobre bens imateriais) sejam simples direitos de crédito constituídos entre outras pessoas (...). (...) essas modalidades são chamadas respectivamente de responsabilidade “contratual” e “extracontratual”, embora fosse mais correto designá-las de *responsabilidade negocial* e de *responsabilidade civil em sentido estrito*, ou geral³³¹.

Portanto, a partir da definição trazida pela doutrina, tem-se que a responsabilidade extracontratual – responsabilidade civil *stricto sensu*, delitual, extranegocial ou, ainda, aquiliana – requer uma violação de um dever genérico, universal, de não gerar danos. Independe, portanto, de uma relação obrigacional preexistente entre o lesante e a vítima. Para Farias et al “não há intervenção direta em uma ordem de condutas preestabelecidas pela autonomia privada, mas tão somente a presença de um dever de indenizar, pelo o qual se atribui a alguém a obrigação de suportar um dano sofrido por outrem”³³².

A responsabilidade civil extracontratual se utiliza de duas teorias para a determinação do dever de reparar. Uma teria subjetiva, fundada no elemento culpa, no ilícito, como gerador de uma obrigação sucessiva. Uma teoria objetiva, alicerçada no risco, o qual desconsidera a culpa como fator constitutivo para a reparação.

Conforme a doutrina, tradicionalmente, se evidenciam quatro elementos essenciais da responsabilidade civil extracontratual subjetiva que estão vinculadas a função reparatória do instituto. São eles: a ação ou omissão; a culpa em sentido amplo; a relação ou o nexo de causalidade e o dano experimentado pela parte lesada. O Código Civil de 2002 adotou como regra geral esta teoria, por meio do artigo 186, o qual instituiu o dolo e a culpa como fundamentos para a obrigação de reparar o dano³³³.

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito³³⁴.

Os pressupostos *ação/omissão* – de ato próprio, de ato de terceiro que esteja sob a

³³¹ Noronha, Fernando. Desenvolvimentos contemporâneos da responsabilidade civil, 1998, p. 21.

³³² Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 61.

³³³ Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 4: responsabilidade civil, 2017, p. 50.

³³⁴ Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

guarda do agente, por fato de animais ou coisas³³⁵ – e *culpabilidade* se referem a conduta do agente na configuração de um ato ilícito. Pode-se entender por conduta:

(...) o comportamento humano voluntário que se exterioriza através de uma ação ou omissão, produzindo consequências jurídicas. A ação ou omissão é o aspecto físico, objetivo da conduta, sendo a vontade o seu aspecto psicológico, ou subjetivo. (...). De regra, só responde pelo fato aquele que lhe dá causa, por conduta própria, (...). A lei, todavia, algumas vezes faz emergir a responsabilidade do fato de outrem ou de terceiro, (...). Pode, ainda, alguém ser responsabilizado por dano causado por animal ou coisa, (...), a lei responsabiliza as pessoas neles indicadas porque estavam sob sua guarda, vigilância ou cuidado em relação a certas pessoas, animais ou coisas e se omitiram no cumprimento desse dever. Em última instância, estas pessoas não respondem por fato de outrem, mas pelo fato próprio da omissão³³⁶⁻³³⁷.

Contudo, interessante observar que o tema é muito vasto e aberto a contraposições, como é apresentada pela citação referenciada, na qual os autores indicam duas possibilidades de configuração da responsabilidade para um caso possivelmente dúbio: por fato de outrem (objetiva) ou por culpa decorrente de conduta omissiva ou por culpa presumida (subjetivas) nas hipóteses previstas em lei. Esta incerteza também poderia atingir os contratos de arrendamento e de parceria rural.

Por outro lado, a culpabilidade, por sua vez, compreende o dolo e a culpa em sentido estrito. O dolo representa uma violação deliberada, consciente, intencional, do dever jurídico³³⁸. A culpa *stricto sensu* é tencional³³⁹, ou seja, não é ilícita em sua origem, mas assim se torna pelo resultado lesivo que produziu, decorrente de imprudência, imperícia ou negligência do seu autor.

A primeira, imprudência, consiste no ato desprovido de cautela, na ausência de uma abstenção que se faria necessária. A segunda, imperícia, trata-se de ato inapto ou desprovido de habilidade para o exercício de determinada função. A terceira, negligência, refere-se a inobservância de normas de conduta pautadas pela atenção, capacidade, solicitude e discernimento. Esta última trata-se, portanto, de uma conduta omissiva, ao não adotar as

³³⁵ Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 64.

³³⁶ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 36-38.

³³⁷ Ressalta-se que, segundo a maior parte da doutrina pesquisada, a responsabilidade por fato de terceiro ou por fato de coisa ou animais está vinculada a teoria objetiva da responsabilidade extracontratual. Esta será abordada logo a seguir, neste mesmo tópico. No caso da responsabilidade objetiva, “a culpa pode ou não existir, mas é de todo prescindível pois a responsabilidade se funda no risco”. Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 58.

³³⁸ Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 65.

³³⁹ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 42.

precauções necessárias, exigidas pela natureza da obrigação e pelas circunstâncias³⁴⁰.

A relação de causalidade, ou também chamado nexos causal, corresponde ao elo de causa e efeito entre a conduta do agente e o dano produzido. O dano só poderá gerar responsabilidade quando for possível estabelecer um nexos causal entre ele e seu autor, de modo que havendo uma lesão, e esta não está relacionada com o comportamento do agente, inexistente, portanto, o elemento causalidade e, conseqüentemente, a obrigação de indenizar³⁴¹.

Sobre o assunto, aponta Farias et al:

No setor da responsabilidade civil, o nexos causal exercita duas funções: a primeira (e primordial) é a de conferir a obrigação de indenizar aquele cujo comportamento foi a causa eficiente para a produção do dano. (...) a segunda função será a de determinar a extensão desse dano, a medida de sua reparação. Ou seja, pela relação da causalidade seremos capazes de determinar quem repara o dano e quais os efeitos danosos que serão reparados³⁴².

Por fim, o dano pode ser entendido como “o fato jurídico desencadeador da responsabilidade civil”³⁴³, sem o qual não é possível estabelecer o instituto da reparação. O Código Civil de 2002 não conceitua o termo dano, nem delimita quais seriam as lesões tuteladas pelo ordenamento jurídico. O Diploma Civil aponta para um sistema aberto, no qual prevalece uma cláusula geral de reparação de danos³⁴⁴, observável a partir do artigo 186 e também a exemplo do artigo 944, que determina que a indenização será medida pela extensão do dano³⁴⁵.

Para que este venha a ser sancionado pelo ordenamento jurídico, a doutrina elenca dois elementos que se fazem indispensáveis: um de fato – caracterizado pelo prejuízo – e outro de direito, na configuração de uma lesão jurídica, ou seja, quando há interesse jurídico na reparação³⁴⁶. Desse modo, ainda que se verifique uma ofensa ao dever jurídico mediante culpa (em sentido amplo) por parte do comportamento do lesante, não será devida indenização na ausência de prejuízo à vítima³⁴⁷.

³⁴⁰ Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 4: responsabilidade civil, 2017, p. 328-329.

³⁴¹ Ibidem. p. 54, 360-361.

³⁴² Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 459.

³⁴³ Ibidem. p. 227.

³⁴⁴ Ibidem. p. 229.

³⁴⁵ Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 944. A indenização mede-se pela extensão do dano. Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

³⁴⁶ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 230.

³⁴⁷ Gonçalves, Carlos Roberto. Direito civil brasileiro, volume 4: responsabilidade civil, 2017, p. 55.

Ademais, o dano pode ser classificado em múltiplos aspectos, como patrimonial, moral, estético, à imagem, direto e indireto (reflexo ou em ricochete). Em razão dos objetivos propostos por este trabalho, pode-se apontar como mais significativos os danos materiais, ou seja, aqueles que repercutem na qualidade financeira do ofendido. Estes, ao seu turno, também se subdividem em diferentes espécies, como os danos emergentes – os efetivos prejuízos, a diminuição patrimonial sofrida pela parte lesada – e os lucros cessantes, a frustração da expectativa dos ganhos econômicos que a vítima deixou de auferir em razão do dano provocado³⁴⁸.

Por seu turno, a teoria objetiva da responsabilidade civil extracontratual assim é denominada pois prescinde do elemento culpa, ou seja, pode se configurar independentemente da presença ou da ausência desta.³⁴⁹ Para sua caracterização bastam apenas dois pressupostos: a existência do dano suportado pela vítima e a relação/nexo de causalidade entre o ato praticado pelo lesante, conduta enquadrada em lei³⁵⁰ ou pelo risco, e a lesão.

(...) a regra geral, que deve presidir a responsabilidade civil, é a sua fundamentação na ideia de culpa; mas, sendo insuficiente esta para atender às imposições do progresso, cumpre ao legislador fixar especialmente os casos em que deverá ocorrer a obrigação de reparar, independentemente daquela noção. Não será sempre que a reparação do dano se abstrairá do conceito de culpa, porém quando o autorizar a ordem jurídica positiva³⁵¹.

No Código Civil de 2002 a responsabilidade objetiva é aferida por meio de cláusulas gerais que consagram o exercício de atividade de risco ou perigosa – no artigo 927, parágrafo único, o qual traz expressamente o termo *risco* – a responsabilidade por fato de outrem, a responsabilidade por fato de coisa ou animal, entre outros³⁵². No caso da responsabilidade nos contratos típicos elencados pelo Estatuto da Terra, observa-se que poderiam ser extensíveis os artigos: 927 no seu parágrafo único, o 936 e o 937, tendo em vista que os dispositivos 932 c/c 933 limitam o fato de outrem a um rol específico de responsáveis³⁵³.

³⁴⁸ Ibidem. p. 373-374.

³⁴⁹ Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 57-58.

³⁵⁰ COELHO, Fábio Ulhoa. Curso de direito civil 2 – obrigações – responsabilidade civil. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012, p.p 184-185. Citado por Mahuad, Luciana Carone Nucci Eugenio et al. Imputação da responsabilidade civil: responsabilidade objetiva e subjetiva, 2015, p. 33-82.

³⁵¹ Silva Pereira, Caio Mario da. Instituições de direito civil: v.3, 3. ed, Forense, p. 507. Citado por Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 59.

³⁵² Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 227.

³⁵³ Art. 932. São também responsáveis pela reparação civil:

I - os pais, pelos filhos menores que estiverem sob sua autoridade e em sua companhia;

II - o tutor e o curador, pelos pupilos e curatelados, que se acharem nas mesmas condições;

III - o empregador ou comitente, por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes

Art. 936. O dono, ou detentor, do animal ressarcirá o dano por este causado, se não provar culpa da vítima ou força maior.

Art. 937. O dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de falta de reparos, cuja necessidade fosse manifesta.

Art. 927. Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem³⁵⁴.

Destaca-se o parágrafo único do artigo 927 do Código Civil pela expressão “ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem” na qual evidencia-se a exclusão do comportamento do autor, o fator culpa oriundo da responsabilidade subjetiva. Outro ponto importante a ser observado é sobre a caracterização da atividade. Sobre o assunto, aponta Farias et al:

Na expressão *atividade normalmente desenvolvida pelo agente*, a norma já afasta qualquer discussão sobre a eventual *anormalidade* do ato danoso, posto evidenciar se tratar de uma atividade lícita, adequada à ordem econômica e social, que inclusive pode ser fonte de inegáveis ganhos para toda a coletividade. (...). Porém, na cláusula geral do risco, o Código Civil parte da premissa de que esmo uma atividade lícita e regularmente exercitada poderá ser fonte de danos injustos, sendo suficiente o liame causal entre o risco inerente ao seu desenvolvimento e as lesões sofridas pela vítima³⁵⁵.

Prosseguem os autores:

A expressão *atividade normalmente desenvolvida* envolve ainda a questão crucial da *alocação de riscos*, isto é, da necessidade de somente se imputar objetivamente um dano a uma pessoa se o risco for “*próprio*” à atividade. Apenas quem tem condições de evitar um risco ou mitigá-lo de forma eficiente deverá suportá-lo caso ocorra. (...). Adiante, o trecho derradeiro do parágrafo único do artigo 927 enuncia “*risco para os direitos de outrem*”. Por conseguinte, o termo *outrem* abrange tanto as vítimas que participaram do desenvolvimento da atividade, como também terceiros, estranhos aos riscos da atividade e alheios à sua execução³⁵⁶.

Para a doutrina, a responsabilidade pelo fato da coisa e pelo fato ou guarda de animais consagram a teoria objetiva no âmbito extracontratual, presumindo-se a responsabilidade do custodiante do animal ou do dono da coisa pelos danos que venham a causar a terceiros. Desse modo, incube aos detentores – e não à vítima – o ônus probatório, exonerando-se da

competir, ou em razão dele;

IV - os donos de hotéis, hospedarias, casas ou estabelecimentos onde se albergue por dinheiro, mesmo para fins de educação, pelos seus hóspedes, moradores e educandos;

V - os que gratuitamente houverem participado nos produtos do crime, até a concorrente quantia.

Art. 933. As pessoas indicadas nos incisos I a V do artigo antecedente, ainda que não haja culpa de sua parte, responderão pelos atos praticados pelos terceiros ali referidos. Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

³⁵⁴ Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

³⁵⁵ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 520-522.

³⁵⁶ Ibidem.

obrigação de indenizar nas hipóteses de culpa da vítima, de caso fortuito ou de força maior³⁵⁷.

A teoria do risco é um dos fundamentos que procura justificar a responsabilidade objetiva³⁵⁸ e representa um caráter de socialização da responsabilidade, englobando relações entre grupo(s) e o indivíduo e não apenas indivíduos entre si³⁵⁹. Nas palavras de Cavalieri Filho:

Risco é perigo, é probabilidade de dano, importando, isso, dizer que aquele que exerce uma atividade perigosa, deve-lhe assumir os riscos e reparar o dano dela decorrente. A doutrina do risco pode ser, então, assim resumida: todo prejuízo deve ser atribuído ao seu autor e reparado por quem o causou, independentemente de ter ou não agido com culpa. Resolve-se o problema na relação de causalidade, dispensável qualquer juízo de valor sobre a culpa do responsável, que é aquele que materialmente causou o dano³⁶⁰.

O risco se contrapõe ao dever de segurança. Esta última, diante do aumento e da eclosão de novos fatores que representam perigos nas atividades de um modo em geral, adota os princípios da prevenção e da precaução como forma de atuar proativamente antes da ocorrência de danos. “É o gerenciamento de um estado de incerteza quanto ao risco”³⁶¹, na precaução e, na prevenção, uma tentativa de inibir, evitar, os prejuízos tidos como certos.

No entanto, a teoria do risco é somente uma forma de caracterização da responsabilidade objetiva, pois este fator, por si só, não é suficiente para produzir uma obrigação de indenizar. Em se tratando da responsabilidade objetiva, tal dever apenas surge quando ocorre a violação de um dever jurídico e gera dano a outrem³⁶². As práticas econômicas, via de regra, compreendem alguma espécie risco, quaisquer que sejam e em diferentes gravidades. Caso houvesse uma obrigação de reparar verificando-se apenas esse aspecto, tal fato impossibilitaria o exercício de inúmeras atividades, tornando-as demasiadamente onerosas aos seus agentes.

5.1.3. Responsabilidade contratual

A responsabilidade contratual, assim como a extracontratual, é modalidade da responsabilidade civil em sentido *lato sensu*. Contudo, o principal elemento que as diferencia

³⁵⁷ Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 253-254.

³⁵⁸ Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 58.

³⁵⁹ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 227.

³⁶⁰ Ibidem. p. 203.

³⁶¹ Ibidem. p. 205-206, 223- 224.

³⁶² Ibidem. p. 205-206.

e que, portanto, define a responsabilidade contratual, é justamente a existência do contrato, instrumento no qual são definidas as obrigações de cada agente. Desse modo, “a responsabilidade contratual nasce do descumprimento de um contrato. É então requisito inicial desta responsabilidade que haja um contrato entre as partes e que este seja válido”³⁶³.

Responsabilidade civil é um dever jurídico sucessivo que surge para recompor o dano decorrente da violação de um dever originário. Importa isso em dizer que tanto na responsabilidade extracontratual como na contratual há violação de um dever jurídico preexistente. A distinção entre uma e outra estará na sede desse dever. Haverá responsabilidade contratual quando o dever jurídico violado (inadimplemento ou ilícito contratual) estiver previsto no contrato. A responsabilidade contratual não está no contrato, (...). O que está no contrato é o dever jurídico preexistente, a obrigação originária voluntariamente assumida pelas partes. A responsabilidade contratual surge quando uma delas (ou ambas) descumpre esse dever, gerando o dever de indenizar³⁶⁴.

Em síntese, “responsabilidade contratual é o dever de reparar o dano decorrente do descumprimento de uma obrigação prevista no contrato. É infração a um dever estabelecido (...) decorrente de relação preexistente”³⁶⁵. Ademais, existe na responsabilidade contratual, igualmente, todos os pressupostos encontrados na responsabilidade extracontratual: *ação/omissão* (conduta do agente), a *culpabilidade* pode estar presente ou ausente, *nexo de causalidade* e *dano*. São dois os fatores que as diferenciam, quais sejam a relação jurídica preexistente, como já mencionado, e quanto ao ônus da prova acerca da culpabilidade. Este último decorre da culpa presumida, cabendo a parte lesada apenas demonstrar que a obrigação não foi cumprida, devendo o lesante provar que não agiu com culpa ou a diante da existência de alguma causa excludente do nexo de causalidade³⁶⁶.

Ainda sobre os pressupostos dano e nexo de causalidade, adicionam-se, evidentemente, a existência de um contrato válido e a inexecução da avença. Isso implica em não produção de efeitos caso o instrumento seja nulo, ou seja, “se padecer de algum vício de origem a afetar-lhe a validade.”³⁶⁷. A nulidade não gera obrigação e, por consequência, não pode ser objeto invocado pelas partes como causa de indenizar. É o que ocorre quando se verifica a incapacidade absoluta de um dos contratantes, por exemplo.

A nulidade, (...), posiciona-se entre as causas de invalidade do contrato

³⁶³ Moura, Renata Helena Paganotto. Responsabilidade pré-contratual, contratual e pós-contratual, 2008, p. 59.

³⁶⁴ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 342-343.

³⁶⁵ Ibidem.

³⁶⁶ Ibidem, p. 344-345.

³⁶⁷ Ibidem.

contemporâneas à sua formação, impedindo, por isso, que ele chegue a produzir efeitos, diferentemente da resolução, rescisão e rescisão, que são causas que só aparecem mais tarde, já depois de regularmente constituída a relação jurídica contratual. O ato nulo, por seu turno, distingue-se do ato ilícito porque neste, (...), há violação de um dever jurídico preexistente, a que ninguém pode deixar de atender. Na nulidade, pelo contrário, tem-se uma precaução, um requisito essencial, que a lei impõe para que o ato seja válido e eficaz. Quem não praticar ato jurídico com aqueles requisitos não comete ato ilícito, precisamente porque o ato praticado é nulo, não chega a se formar, nem gerar nenhuma obrigação³⁶⁸.

Nos contratos agrários os defeitos absolutos (logo, nulos) ocorrem nas seguintes hipóteses: (a) incapacidade absoluta do contratante agrário, representado por menores de dezesseis anos, índios não integrados à comunidade nacional, enfermos ou deficientes mentais sem discernimento necessário para a prática dos atos da vida civil e pelos impossibilitados de exprimir sua vontade, ainda que por causa transitória; (b) objeto contratual ilícito, impossível ou indeterminável; (c) motivo determinante ilícito comum a ambas as partes contratantes; (d) não revestimento da forma prescrita em lei; (e) fraude à lei imperativa; (f) declaração taxativa de nulidade ou proibição da contratação do negócio jurídico e (g) simulação, entre outras³⁶⁹.

A inexecução do contrato ocorre diante do inadimplemento, correspondendo ao ilícito contratual. Há duas possibilidades: o inadimplemento absoluto, diante da não utilidade no cumprimento da obrigação para o credor; e o inadimplemento relativo, ou mora, quando o dever obrigacional ainda se faz útil ao credor³⁷⁰. Diante da inexecução surge o dever de indenizar. Este se configura em um novo dever, substituindo a prestação originária descumprida pelo lesante.

Ademais, a doutrina contratual moderna faz menção a denominada violação positiva do contrato, assim conhecida por caracterizar uma terceira forma de inadimplemento, podendo ser entendida como uma definição que se enquadra entre o inadimplemento absoluto e relativo³⁷¹. Esta, no entanto, decorre da ofensa aos deveres secundários, também chamados de anexos, instrumentais ou laterais³⁷², em contrapartida com as demais modalidades de inadimplemento que fazem referência a uma violação do dever principal.

Estes deveres anexos, de proteção, informação e cooperação, ampliam o campo

³⁶⁸ Ibidem, p. 345-346.

³⁶⁹ Barros, Wellington Pacheco. Dos defeitos dos contratos agrários. *DireitoAgrario.com*, publicado em 24 de abril de 2020.

³⁷⁰ Moura, Renata Helena Paganotto. *Responsabilidade pré-contratual, contratual e pós-contratual*, 2008, p. 60.

³⁷¹ Cavalieri Filho, Sérgio. *Programa de responsabilidade civil*, 2022, p. 353.

³⁷² Farias, Cristiano Chaves de et al. *Novo tratado de responsabilidade civil*, 2015, p. 73.

obrigacional, “alcançam todos os interesses conexos do contrato”³⁷³, excluindo-se do seu âmbito “todos aqueles deveres que não possam ser relacionados como necessários à realização da prestação”³⁷⁴.

(...) os deveres laterais podem ser classificados em três categorias: deveres de proteção, informação e cooperação. Os deveres de proteção relacionam-se ao acautelamento patrimonial e pessoal da contraparte. Surgem com muita frequência na responsabilidade pré-contratual, quando ainda não há um dever de prestação, mas já se exige um cuidado com a integridade do eventual parceiro. Já os deveres de cooperação pressupõem que as partes não pratiquem atos capazes de frustrar as finalidades materializadas no contrato. Isto é, pede-se um comportamento leal entre os contraentes, para que possam ser alcançados os objetivos convencionados (...). (...) os deveres de informação obrigam a cada contratante a conceder ao outro amplo conhecimento acerca dos fatos relacionados ao objeto do contrato, (...)³⁷⁵.

A fundamentação decorre do imperativo de agir conforme as condutas éticas determinadas pelo ordenamento jurídico, sendo a boa-fé objetiva seu elemento central. Tais deveres de conduta exercem um papel muito importante também para as fases pré e pós-contratual, exigindo das partes transparência, informação e lealdade nas negociações. Desse modo, a recusa em contratar injustificada, após tratativas eficientes de negociação e o rompimento das negociações preliminares, violando a expectativa razoável de futuro acordo, podem ensejar na obrigação de indenizar³⁷⁶.

Diante do exposto até o momento acerca da responsabilidade contratual, nota-se uma grande compatibilidade entre seus elementos e os contratos de arrendamento e de parceria rural inseridos na iLPP. Isso pode ser justificado, por exemplo, a partir da necessidade de cooperação entre as partes a fim de atenderem aos propósitos em comum da atividade rural, o dever de informar, como observa-se mediante as notificações prévias, a probidade e o dever de confiança exigidos de todos os integrantes do sistema no uso do imóvel rural e de seus recursos.

A fase pré-contratual é o momento no qual as partes interessadas iniciam previamente uma relação, fazendo os primeiros contatos, apresentando propostas e contrapropostas, tratativas destinadas a reflexões e ponderações entre os envolvidos, podendo culminar numa proposta e na aceitação da mesma³⁷⁷⁻³⁷⁸. É nesse período que ocorrem o “conjunto de atos de

³⁷³ Ibidem, p. 72.

³⁷⁴ Ibidem.

³⁷⁵ Ibidem.

³⁷⁶ Moura, Renata Helena Paganotto. Responsabilidade pré-contratual, contratual e pós-contratual, 2008, p.61-64.

³⁷⁷ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 358-359.

³⁷⁸ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 76.

esclarecimento de conteúdo necessário à implementação do negócio jurídico”³⁷⁹.

Embora nesse momento ainda não tenha ocorrido o encontro de vontades, essas tratativas podem gerar certa vinculação, mormente quando despertam confiança, legítima expectativa em uma das partes (...). O Direito atual exige das partes, mesmo nessa fase pré-contratual, postura séria, leal, sincera – enfim, afinada com o princípio da boa-fé objetiva. O rompimento leviano e desleal das tratativas pode ensejar a obrigação de indenizar, não por inadimplemento, posto que ainda não há contrato, mas pela quebra de confiança, pelo descumprimento dos deveres de lealdade, de transparência, de informação, de cooperação, que regem todos os atos negociais, mesmo os decorrentes de contato social³⁸⁰.

Não se tratam de procedimentos completamente discricionários³⁸¹, mas sim dependentes de quatro requisitos para a configuração da responsabilidade pré-contratual: o comportamento das partes capaz de criar legítima expectativa (base de confiança); efetiva existência de confiança da parte prejudicada, de forma razoável, no plano subjetivo; realização de atos concretos que exteriorizam a confiança depositada por uma das partes na conduta da outra; comportamento contrário aquele que gerou a base de confiança, frustrando a expectativa³⁸².

A responsabilidade pós-contratual, por seu turno, igualmente decorre da função integrativa oriunda da boa-fé objetiva, vinculando as partes para além da extinção da avença, com o seu adimplemento. O pagamento, satisfazendo o interesse do credor e liberando o devedor da obrigação, passa a não ser aferido apenas de forma isolada, fazendo-se necessária a exigência de conduta ética inclusive para ensejos posteriores, especialmente nos casos em que os deveres anexos do contrato persistem após seu termo, produzindo a continuidade, no tempo, da relação obrigacional³⁸³⁻³⁸⁴.

Para concluir este tópico, atenta-se para a possibilidade do terceiro ofendido, ou ofensor, estranho à relação obrigacional, mas que se encontra exposto aos riscos de danos pessoais ou patrimoniais resultantes da execução da avença. Sobre o tema, Farias et al definem:

Ao permitir que a responsabilidade civil englobe terceiros lesados pelo descumprimento de uma obrigação assumida no âmbito de um contrato de cuja formação não participaram, devemos assumir que o princípio pelo qual os efeitos do contrato só se produzem *inter partes* deverá ser interpretado de forma que, no

³⁷⁹ Ibidem.

³⁸⁰ Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 358-359.

³⁸¹ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 77.

³⁸² Cavalieri Filho, Sérgio. Programa de responsabilidade civil, 2022, p. 358-359.

³⁸³ Ibidem, p. 360.

³⁸⁴ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 81-82.

conceito de “*oponibilidade obrigacional*”, incluem-se pessoas que não consentiram na formação do negócio jurídico, mas que estão sujeitas a ser por ele afetadas, precisamente no que se refere à sua função social³⁸⁵.

(...) o princípio da função social condiciona o exercício da liberdade contratual de terceiros, pois torna o contrato oponível *erga omnes*. Toda a coletividade tem o dever de abster-se de entabular negócios jurídicos que comprometam ou perturbem a realização de obrigações anteriormente assumidas entre sujeitos distintos³⁸⁶.

Desse modo, o dever de proteção ultrapassa o vínculo estrito aos contratantes, assumindo uma extensão social, na qual há uma “verticalização dos deveres anexos”³⁸⁷. Pode-se observar, pela linha da função social do contrato, que há um dever de colaboração por parte de toda a sociedade em face aos contratantes, necessário abster-se de qualquer ato que possa induzir o contrato ao inadimplemento.

O mesmo é passível de extensão aos contratos de arrendamento e de parceria rural inserido no sistema integrado de produção agrossilvipastoril. Tendo em vista que, diante de uma atividade coordenativa, pautada pela complementariedade de ações entre os agentes, o ato desconforme o acordo pactuado pode gerar lesões que prejudique a atividade de modo global, interferindo no encadeamento do sistema e na função desempenhada por cada integrante.

5.1.4. Distinções entre as responsabilidades extracontratual e contratual

Ainda que o elemento *dano* seja o principal elo comum entre a responsabilidade negocial e a responsabilidade civil em sentido estrito e o seu pressuposto de existência, o apontamento de suas diferenças se mostra, do ponto de vista formal, imprescindível para a caracterização consequencial da ofensa. A doutrina elenca, ao todo, oito diferenças significativas quanto a/ao: gradação da culpa; extensão da reparação; exercício da autonomia privada; exigência da capacidade dos agentes; regime da mora; matéria probatória; prazo prescricional e, por fim, o foro competente³⁸⁸.

Devido a limitação de espaço proposta pela monografia de conclusão de curso de graduação, são abordadas aqui apenas os critérios da extensão da reparação, o exercício da autonomia privada e a exigência da capacidade das partes aplicados aos contratos agrários de

³⁸⁵ Ibidem, p. 87.

³⁸⁶ Ibidem, p. 92.

³⁸⁷ Ibidem, p. 90.

³⁸⁸ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 64-66.

arrendamento e parceria rural. Primeiramente, quanto ao exercício da autonomia privada, no tocante à responsabilidade negocial cabe lembrar que a possibilidade de disposição das partes não é ilimitada, mas fortemente influenciada pelo dirigismo estatal e pelos princípios diretores já abordados. Desse modo, a construção da avença deve observar a normativa instituída pelo Estatuto da Terra e pelo seu Decreto Regulamentador de forma a não gerar cláusulas indenizatórias exorbitantes ou desconforme a lei agrária. Já na responsabilidade extracontratual os danos patrimoniais e extrapatrimoniais são determinados em juízo³⁸⁹.

Quanto a extensão da reparação, a responsabilidade contratual prevista para as avenças de direito civil faculta a inserção de cláusulas limitativas de responsabilidade ou cláusula de não indenizar, exceto nos casos de: colisão com preceito de ordem pública; ausência de intenção de afastar obrigação inerente à função; bilateralidade do consentimento; igualdade de posição das partes, inexistência de limites legais³⁹⁰.

Mais uma vez, em razão do cerceamento imposto pelas normativas de direito agrário, na qual a regra geral é um desequilíbrio de forças entre os contratantes, e pelo fato da iLPF envolver uma multiplicidade de atores, observa-se uma vedação no estabelecimento de cláusula contratual que impossibilite ou exonere a obrigação de indenizar. Possível seria, no entanto, se pensar numa cláusula atenuante da responsabilidade. Por exemplo, na hipótese de o sujeito lesante ser a parte vulnerável – arrendatário ou parceiro-outorgado – tendo em vista que o contrato se procede caso o dispositivo seja favorável ao contratante economicamente mais fraco.

Na responsabilidade extracontratual, por outro lado, os ajustes prévios quanto à indenização não são compatíveis pois esta se configura apenas a partir do ato danoso, sem que, necessariamente, exista uma relação jurídica entre as partes de forma preexistente. A reparação será determinada pela extensão do dano, admitindo-se, contudo, para os contratos regidos pelo Código Civil, a redução equitativa da indenização na hipótese de ‘excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano’³⁹¹⁻³⁹².

³⁸⁹ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 64.

³⁹⁰ Ibidem.

³⁹¹ Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 9-10.

³⁹² Art. 944. A indenização mede-se pela extensão do dano.

Parágrafo único. Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, equitativamente, a indenização. Brasil, Lei nº 10.406 (2002).

Quanto a exigência da capacidade das partes, na responsabilidade negocial, naturalmente, este elemento é fundamental em razão do instrumento avençado corresponder a um ato de vontade livre e manifestada, sujeita a decretação de nulidade ou anulabilidade do negócio jurídico³⁹³. O mesmo é extensível aos contratos agrários de arrendamento e de parceria rural. Na responsabilidade aquiliana, todavia, essa dependência não é essencial, sendo possível, via de regra, a responsabilidade especial da pessoa civilmente incapaz³⁹⁴.

Sobre os elementos objetivos e subjetivos entre as responsabilidades negocial e extranegocial, Rampazzo menciona:

Na responsabilidade negocial, (...), a inexecução é evento impulsor de uma nova obrigação, substitutiva da precedente, no todo ou em parte, que é a de indenizar o dano oriundo da inexecução obrigacional³⁹⁵. Ademais, a conduta contratual que enseja responsabilidade é diferenciada (...), de modo que, na responsabilidade negocial, a conduta juridicamente qualificada é avaliada objetivamente em cotejo com o conteúdo da avença, considerando o inadimplemento ou o adimplemento imperfeito³⁹⁶.

Prossegue a autora:

Na responsabilidade aquiliana, a conduta pode ser avaliada objetiva ou subjetivamente, conforme o critério de imputação incidente. Assim, se o critério é objetivo, pouco importa a licitude ou a ilicitude da conduta, bastando, para a configuração da responsabilidade, o nexo causal, o dano, e o fator de imputação. Por outro lado, se o critério for o subjetivo, então, aos requisitos (...) se agregará a conduta ilícita (omissiva ou comissiva)³⁹⁷.

Em se tratando dos contratos de arrendamento e parceria rural, esta diferenciação de funções se mostra importante para indicar qual o regime da responsabilidade deve ser seguido. Na teoria, tais distinções se mostram consolidadas, contudo, na prática, na análise do caso concreto, pode representar um fator obscuro para a decisão de qual caminho seguir. Disso podem ensejar resultados insatisfatórios e controversos, como tratar duas vítimas pelo mesmo dano de modo distinto e, por consequência, gerar um sentimento de injustiça.

Na prática, certos danos podem representar tanto ofensa a uma obrigação originária,

³⁹³ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 65.

³⁹⁴ Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 8.

³⁹⁵ Aguiar Dias, José de. Da responsabilidade civil. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012, p. 130. Citado por Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 10.

³⁹⁶ Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 10.

³⁹⁷ Ibidem.

quanto uma violação a regra geral de não provocar danos a quaisquer indivíduos³⁹⁸. O sistema jurídico brasileiro admite a cumulação de fundamentos, concebendo ambos os sistemas de responsabilização. Sobre o assunto, Rampazzo salienta:

A dificuldade, (...), é acentuada pela ampliação da interferência e do concurso entre a responsabilidade negocial e a aquiliana e pelos novos contornos da relação contratual, (...), pela conjugação de dois fatores, que são o “enriquecimento do conteúdo da própria relação obrigacional, com o reconhecimento da existência, ao lado dos deveres de prestação, dos chamados deveres acessórios ou laterais”³⁹⁹ e o “alargamento do círculo das pessoas abrangidas na tutela contratual”⁴⁰⁰⁻⁴⁰¹.

Todavia, caso superada a problemática de qual dos dois sistemas recorrer – o contratual ou o extracontratual – novo desafio se apresenta: definir quais são os direitos e os deveres contidos em um vínculo obrigacional, alocando-se os deveres anexos, o dever de informar, o dever de cuidado entre outros⁴⁰².

5.1.5. Excludentes da responsabilidade civil

As excludentes da responsabilidade civil, via de regra, correspondem a fatos que, ocorrendo numa relação de responsabilidade, eximem o agente da obrigação de reparar o dano. Suas principais espécies são: a culpa exclusiva da vítima, a culpa concorrente, o caso fortuito ou força maior, a culpa exclusiva de terceiro, o exercício regular do direito, o estado de necessidade, a legítima defesa, estrito cumprimento do dever legal, o erro escusável e a cláusula de não indenizar⁴⁰³.

5.2. A RESPONSABILIDADE DAS PARTES NO ARRENDAMENTO E NA PARCERIA RURAL INSERIDOS NO SISTEMA INTEGRADO DE PRODUÇÃO AGROSSILVIPASTORIL

Diante do exposto até o momento, observa-se que equalizar as responsabilidades das

³⁹⁸ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 67.

³⁹⁹ Ferreira Pinto, Fernando. O concurso entre a responsabilidade contratual e a responsabilidade extracontratual. Revista de Direito Comercial, 2020, p.p 1945-2018. Citado por Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 11.

⁴⁰⁰ Ibidem.

⁴⁰¹ Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 11-12.

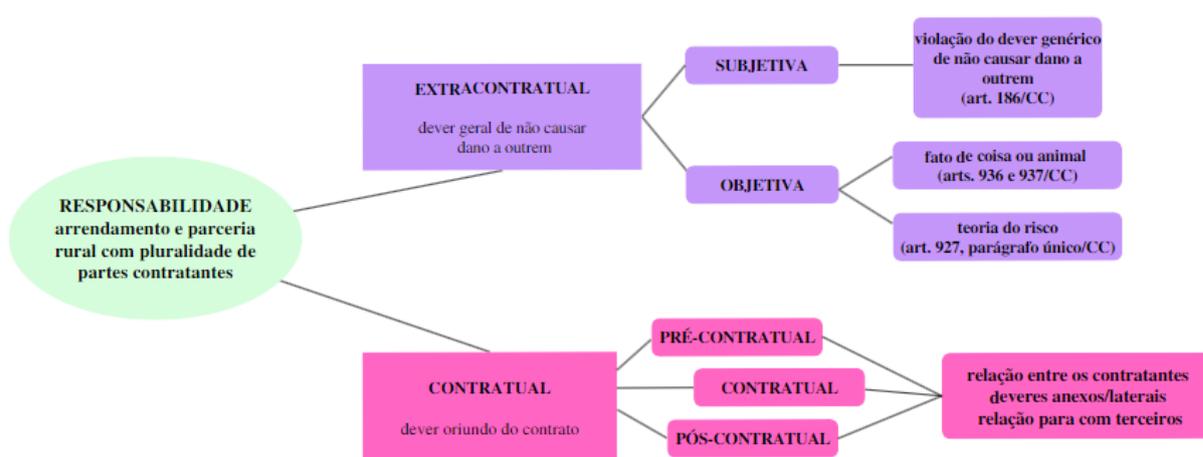
⁴⁰² Soares, Flaviana Rampazzo. Revisitando o dilema “responsabilidade contratual *versus* responsabilidade aquiliana”, 2021, p. 11.

⁴⁰³ Cardoso, Antonio Carlos de Almeida. Responsabilidade civil dos agentes agrários, 2011, p. 25.

partes nos contratos de arrendamento e de parceria rural inseridos no sistema integrado agrossilvipastoril não se trata de tarefa simples diante dos contornos que podem apresentar. O mapeamento das responsabilidades enfrenta, logo de início, três problemáticas.

A primeira questão é no que concerne a pluralidade de contratantes sobre o mesmo imóvel rural, exercendo, cada um, uma atividade diferente. A segunda, decorre da aplicabilidade do regime jurídico, podendo ser: o regime da responsabilidade civil contratual, o da responsabilidade civil extracontratual – *subjetiva ou objetiva* – ou, ainda, do concurso de responsabilidades. A terceira, quanto aos limites da aplicação de cada instituto, tornando a tarefa do intérprete mais complexa, por exemplo, em como definir o que cabe à responsabilidade pré-contratual em contraposição com a responsabilidade aquiliana.

Figura 11. Mapeamento das responsabilidades extracontratual e contratual



Fonte: elaborado pela autora (2022)

A doutrina é escassa acerca das responsabilidades especificamente atreladas aos contratos de arrendamento e de parceria rural. Por sua vez, pesquisas sobre a relação dessas espécies de avença inseridas nos sistemas integrados de produção, não apenas agrossilvipastoril como também os demais sistemas integrados, praticamente inexistem. Este último capítulo trata-se, majoritariamente, de construções feitas pela pesquisadora a partir de toda a revisão bibliográfica apresentada até aqui.

Os contratos regidos pelo Código Civil, de modo geral, são bilaterais e não abordam situações em que há uma pluralidade de agentes envolvidos, a exceção seria o contrato de

sociedade, por exemplo. Mas, devido às especificidades do arrendamento e da parceria inseridos na iLPP, as extensões das normas do direito comum podem se mostrar insuficientes. Isto decorre pois, ao interesse convergente entre as partes – a atividade econômica –, somam-se outros interesses para a consecução do objetivo fim: na necessidade de colaboração e coordenação das atividades, do não exaurimento dos recursos naturais, na manutenção do arranjo por períodos mais longos, na geração de alimentos, produtos derivados e energia com o propósito de atender a sociedade.

Ainda sobre a pluralidade de contratantes no sistema integrado de produção agrossilvipastoril, notam-se proximidades desses arranjos às modalidades das redes de contratos, entre eles os contratos coligados. Esta aproximação decorre muito em face da compreensão de seus pressupostos de forma semelhante, como a cooperação, coordenação, colaboração, fim comum, vontade de conexão etc. O tema merece ser objeto de estudos posteriores, aprofundando a relação entre os contratos agrários nos sistemas integrados e as redes de contratos.

Sobre o conceito de redes de contratos:

(...) coordenação de contratos, diferenciados estruturalmente, porém interligados por um articulado e estável nexos econômico, funcional e sistemático, capaz de gerar consequências jurídicas particulares, diversas daquelas pertinentes a cada um dos contratos que conformam o sistema. Em síntese: reconhece-se que dois ou mais contratos estruturalmente diferenciados (entre partes diferentes e com objeto diverso) podem estar unidos, formando um sistema destinado a cumprir uma função prático-social diversa daquela pertinente aos contratos singulares individualmente considerados⁴⁰⁴.

Por sua vez, os contratos coligados correspondem a:

(...) contratos estruturalmente autônomos⁴⁰⁵ e vinculados de forma interdependente⁴⁰⁶ em razão da causa supracontratual⁴⁰⁷, formada com base em um fim comum e/ou nexos funcional⁴⁰⁸, que unifica juridicamente a operação

⁴⁰⁴ Leonardo, 2006, p. 440. Citado por Rizzardo Filho, Arnaldo. Curso de redes contratuais, 2022, p. 127.

⁴⁰⁵ Teyssie, 1975, p. 8. Lenner, 1999, p. 1. Schizzerotto, 1983, p. 101. Ferrando, 1992, v. 3, p. 572-573. Frias, 1994, p. 21-22 e 273. Adams et al, 1990, p. 14. Varela, 1991, p. 284-286. Lorenzetti, 1999b, p. 54-55. Marino, 2007, p. 146. Marques, 2002, p. 93. Wald, 2010, p. 141. Konder, 2006, p. 95 e 275. Leonardo, 2003, p. 129. Belo, 2014, p. 39. Fernandes, 2014, p. 219. Rosito, 2008, p. 74. Tepedino, 2011, p. 270. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

⁴⁰⁶ Frias, 1994, p. 273. Ferrando, 1992, p. 572-573. Marino, 2010, p. 99 e 223. Marino, 2007, p. 146. Leonardo, 2003, p. 129. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

⁴⁰⁷ Frias, 1994, p.273. Adams et al, 1990, p.14. Lorenzetti, 1999b, p.54-55. Konder, 2006, p.181 e 189. Leonardo, 2013^a, p.424-425. Fernandes, 2014, p.219. Rosito, 2008, p.74. Tepedino, 2011, p.270. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

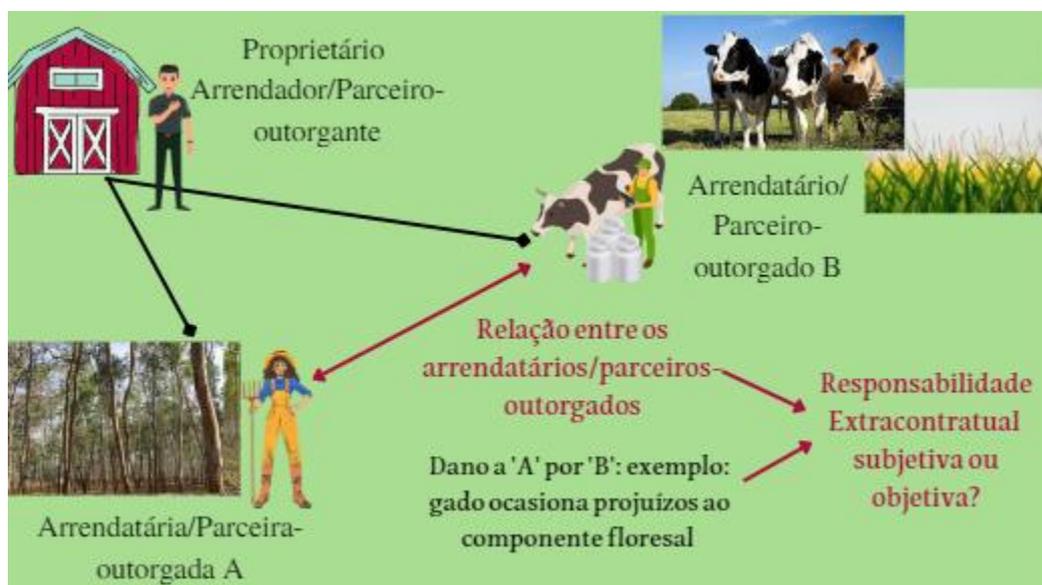
⁴⁰⁸ Teyssie, 1975, p. 8. Messineo, 1973, p. 729. Konder, 2011, p. 313. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

econômica⁴⁰⁹ e gera consequências jurídicas específicas entre os contratos⁴¹⁰⁻⁴¹¹.

Acerca da segunda problemática, o professor Carlos Roberto Gonçalves aponta a aceitação da teoria objetiva extracontratual, citando de forma exemplificativa a ocorrência de queimadas em canaviais. O autor argumenta fazendo alusão ao artigo 937 do Código Civil, estendendo ao arrendamento e à parceria rural as mesmas condições do edifício ou construção utilizados em atividades perigosas com fins lucrativos, possibilitando que a responsabilidade recaia sobre o arrendatário juntamente com o proprietário da terra.

Para melhor ilustrar o tema, apresentam-se dois casos hipotéticos. No primeiro deles o gado do arrendatário/parceiro-outorgado B invade e passa a danificar o componente florestal da arrendatária/parceira-outorgada A. Ressalta-se que ambos A e B possuem um contrato fixado com um mesmo proprietário, dentro do mesmo imóvel rural inserido na iLPF. Trata-se, portanto, de uma lesão provocada a terceiro. Conforme a imagem:

Figura 12. Mapeamento da responsabilidade extracontratual subjetiva *versus* objetiva em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF (I)



Fonte: elaborado pela autora (2022)

⁴⁰⁹ Lorenzetti, 1999b, p. 54-55. Messineo, 1973, p. 729. Marques, 2002, p. 93. Konder, 2006, p. 95 e 275. Marino, 2010, p. 120. Belo, 2014, p. 39. Fernandes, 2014, p. 219. Rosito, 2008, p. 74. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

⁴¹⁰ Lener, 1999, p. 1. Schizzerotto, 1983, p. 101. Ferrando, 1992, p. 572-573. Frias, 1994, p. 273. Konder, 2006, p. 278. Leonardo, 2003, p. 129. Leonardo, 2013^a, p. 424. Fernandes, 2014, p. 219. Citado por Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

⁴¹¹ Kirchner, Felipe. Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil, 2022, p. 121.

Pela teoria extracontratual objetiva, o arrendatário/parceiro-outorgado B teria o dever de indenizar a parte lesada, consoante ao artigo 936 do Código Civil. No entanto, diante do caráter cooperativo e de coordenação entre os atores envolvidos, não haveria a necessidade de se verificar o elemento *culpa*? Será que o criador dos animais adotou todos os meios que podia para evitar o dano, como a instalação de cerca elétrica, o melhoramento do manejo, alimentação, visando o bem-estar animal, ou agiu com negligência, descuidando da área que lhe cabia organizar?

Tendo em vista o caráter geral da responsabilidade subjetiva opondo-se aos demais meios reparatórios, observa-se que o elemento *culpa* poderia exercer um contraponto necessário ao caso. Seria interessante, através de uma apuração precisa, determinar se ocorreu uma postura negligente, cometida por parte do produtor lesante a fim de melhor definir se a ofensa resultou do dever genérico de não causar dano – justificado na inobservância de cuidado e de diligência – ou se, de fato, se funda no risco da atividade.

Na sequência, apresenta-se outra casuística semelhante. Uma instalação para armazenagem de grãos está cedida a um parceiro-outorgado mediante contrato de parceria rural. Contudo, o silo também é utilizado por outros parceiros integrantes do sistema agrossilvipastoril, bem como é utilizado pelo próprio parceiro-proprietário. Na ocorrência de dano, situação passível de ser evitada (não oriunda, portanto, de caso fortuito ou de força maior), a quem caberia o dever de indenizar e para quem essa reparação seria destinada?

Segue conforme a imagem:

Figura 13. Mapeamento da responsabilidade extracontratual subjetiva *versus* objetiva em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF (II)



Fonte: elaborado pela autora (2022)

Na ausência de previsão contratual que trate de situações como esta, a dúvida recai, novamente, sobre a qual instituto recorrer: o da responsabilidade extracontratual objetiva ou subjetiva. Considerando o artigo 937 do Código Civil caberia, em tese, ao parceiro-outorgante, na condição de proprietário e de parceiro que se utiliza do bem lesado para sua atividade, o dever de indenizar. Lembrando que, na parceria rural, não há transferência da posse do proprietário ao parceiro, apenas a cessão do bem imóvel.

Mas, indo em sentido contrário ao dispositivo 937 do Código Civil, considerando que todos os parceiros utilizam e dependem da instalação para o exercício de suas atividades, não haveria de se considerar a culpa concorrente pela ocasião do dano? E caso o parceiro-proprietário patrocinasse sozinho a manutenção do silo, após, ele poderia reclamar por contribuições dos demais parceiros?

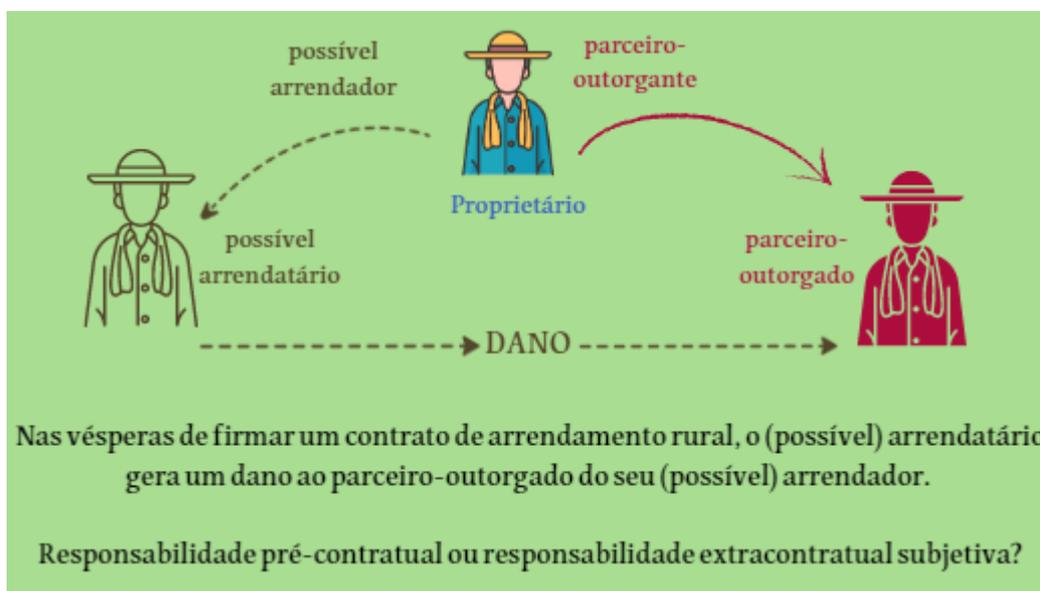
Carlos Roberto Gonçalves indica que a solução para casos semelhantes aos apresentados nas situações hipotéticas tem sido adotada pela via jurisprudencial. Inclusive, menciona decisão na qual foi aplicado ao contrato de arrendamento rural princípios que vigoram para vizinhança, responsabilizando o proprietário do imóvel solidariamente com o construtor pelos danos causados pelo empreendimento a prédio vizinho. E, de forma análoga, responsabilizando o arrendador e o arrendatário do imóvel diante de lesões provocadas às

propriedades vizinhas resultantes das queimadas⁴¹². Isso demonstra que não há um consenso sobre o assunto, abrindo espaço para que a temática *ainda* seja muito debatida.

A terceira problemática relaciona-se aos limites de cada instituto, por exemplo, em como definir o que compete a reponsabilidade pré-contratual e o que cabe a responsabilidade aquiliana. Mais uma vez, foi pensado um caso hipotético para ilustrar o tema.

A situação ilustrada é a seguinte: nas vésperas de firmar um contrato de arrendamento rural, o *provável* arrendatário gera um dano ao parceiro-outorgado de seu *provável* arrendante. Esse seria um caso de responsabilização decorrente de dever pré-contratual, fundado na boa-fé objetiva e na proibidade entre terceiros; ou, se enquadraria na hipótese genérica, universal, da responsabilidade aquiliana, regida pela máxima de ‘não causar dano a outrem’? Apresenta-se conforme a figura na sequência:

Figura 14. Mapeamento da responsabilidade pré-contratual *versus* responsabilidade aquiliana em caso hipotético sobre contratos agrários típicos inseridos na iLPF



Fonte: elaborado pela autora (2022)

Acerca do assunto, Farias et al fazem uma importante contribuição:

A boa-fé objetiva é fonte de deveres de conduta. Os danos (...) não traduzem uma omissão no cumprimento da obrigação, os interesses frustrados perturbam a prestação, mas escapam ao âmbito voluntarístico do negócio jurídico. Aliás, os

⁴¹² Gonçalves, Carlos Roberto. Responsabilidade civil, 2022, p. 275-276.

deveres de conduta podem até mesmo subsistir após a extinção do contrato. (...). Por outro lado, diversamente ao que ocorre na responsabilidade civil⁴¹³, não estamos aqui tratando de um dever geral de não causar danos. A responsabilidade extraobrigacional foi concebida como pura ordem de defesa dos bens contra intromissões danosas originadas de outros sujeitos da comunidade. **O dever genérico e negativo de abstenção⁴¹⁴ não se amolda às exigências ativas de colaboração intersubjetiva, em contextos de interações sociais particularizadas em que os indivíduos transcendem o isolacionismo da responsabilidade aquiliana⁴¹⁵.** (grifei)

Expandindo aos contratos agrários tipicamente definidos pelo Estatuto da Terra inseridos na iLPF as considerações supracitadas, é possível inferir que a existência de deveres anexos, representados pela colaboração, confiança, lealdade e informação, presentes nos contratos de arrendamento e de parceria rural nos sistemas integrados, indicam uma maior aproximação a responsabilidade pré-contratual em detrimento da responsabilidade aquiliana. No entanto, a insuficiência de literatura específica sobre o problema de pesquisa apresentado pelo presente trabalho limita, por ora, o prosseguimento da mesma. Desse modo, conclui-se que a problemática continua em aberto.

Por fim, importa ressaltar que esta monografia de conclusão de curso, diante das constantes transformações observadas no meio rural, optou mais por trazer a modalidade dos contratos agrários e dos sistemas integrados de produção para fomentar o debate na área do que propriamente para fornecer soluções fixas. Futuramente, objetiva-se estudos mais aprofundados, incluindo o quesito da gestão contratual, sobretudo do ponto de vista do proprietário do imóvel em face de particularidades como a organização de instrumentos com prazos de duração distintos e relações continuadas.

⁴¹³ Neste ponto os autores fazem referência ao instituto da responsabilidade civil *stricto sensu*, ou seja, extracontratual.

⁴¹⁴ Leia-se o dever geral de não causar dano a outrem.

⁴¹⁵ Farias, Cristiano Chaves de et al. Novo tratado de responsabilidade civil, 2015, p. 74.

6. CONCLUSÕES

Diante da pesquisa apresentada até o momento, pode-se concluir:

(a) os contratos agrários típicos - arrendamento e parceria rural - exercem grande importância para o desenvolvimento da atividade econômica no campo. No período de idealização de sua normativa, a Lei nº 4.504/1964 e o Decreto Regulamentador 59.566/1966, atribuiu-se uma característica fundamentadora ao dirigismo estatal, diante da política agrícola que se tinha interesse em promover à época. Contudo, no Brasil atual, pode-se entender que a legislação agrária originária da década de 1960 engessa os instrumentos contratuais típicos, tendo em vista as modificações relacionais presentes e observáveis no meio rural.

(b) os pressupostos elencados pelo Estatuto da Terra e pelo seu Decreto Regulamentador já não mais representam, efetivamente, a realidade social brasileira. Diversas controvérsias são geradas em face da oposição *dirigismo estatal e autonomia privada*. Caberá à jurisprudência, de forma particular, a análise do caso concreto e a interpretação dos preceitos legais aplicáveis aos contratos de arrendamento e parceria em consonância com os princípios do Código Civil de 2002 e, principalmente, à luz da Constituição Federal de 1988. Isso decorre pois o Poder Judiciário ainda é o principal instituto no qual as partes recorrem para a solução de conflitos.

(c) necessidade da introdução de novas orientações legais ou a adaptação/atualização da legislação agrária já existente de forma que represente e, de certa forma, acompanhe as constantes transformações geradas no meio rural. As controvérsias acerca dos preços, notificação prévia, renovação do contrato, direito de retomada, direito de preferência, entre outras, demonstram esse fator da falta de clareza na lei.

(d) o sistema integrado de produção agrossilvipastoril, ou iLPF, tem um importante papel na promoção da sustentabilidade e eficiência sobre a atividade econômica rural. Todavia, pelos seus entraves, observa-se que ainda é um instrumento pouco difundido no Brasil. Considerando os potenciais benefícios que tem a oferecer, pode-se entender que há espaço e capacidade para este sistema se desenvolver ainda mais no país.

(e) relevância do sistema integrado de produção agrossilvipastoril como meio de

contribuir à consecução da função social da propriedade rural e do progresso econômico-social. Considerando um imóvel rural e as atividades econômicas desenvolvidas sobre ele, entende-se: por um lado, compete aos *contratos de arrendamento e de parceria rural a organização das relações jurídicas* no campo, promovendo diretrizes e padrões de conduta por meio das normas legais. Por seu turno, cabe a *iLPF a organização das relações espaciais* sobre este mesmo bem, de forma a otimizar o seu uso.

(e) a partir da premissa supramencionada, item ‘e’, entende-se que há elementos de convergência entre os contratos de arrendamento e de parceria rural e sua inserção no sistema integrado agrossilvipastoril, indicando uma finalidade comum. Este objetivo gera consequências de cunho jurídico e prático diante dos diferentes arranjos possíveis, situações entre indivíduos/conjuntos familiares/empresas dentro de uma mesma alocação espacial.

(f) as responsabilidades contratual e extracontratual, no direito brasileiro, são os institutos da responsabilidade civil adequados para o mapeamento das responsabilidades das partes nos contratos de arrendamento e de parceria rural inseridos no sistema integrado de produção agrossilvipastoril. Através da análise da legislação agrária – Leis nº 4.504/1964 e nº 11.443/2007 – e da legislação civil – Lei nº 10.406/2002 – foi possível aplicar seus preceitos, estes extensíveis aos contratos agrários objeto desta pesquisa, correlacionando-os e contextualizando-os.

(g) foi possível responder, em parte, à pergunta proposta. Realizou-se o mapeamento das responsabilidades entre os agentes envolvidos no tema proposto, todavia, ainda não foi possível fixar uma solução fixa, concreta e única para as questões propostas, ainda diante das incertezas sobre as responsabilidades atribuíveis a cada contratante, as quais, por consequência, irão inferir no critério de apuração sobre o dever de indenizar.

(h) observou-se que existe uma limitação acerca da bibliografia específica no tema dos contratos agrários inseridos nos sistemas integrados de produção, incluindo o agrossilvipastoril. Desse modo, a presente pesquisa buscou divulgar a temática, trazendo-a para o debate.

(i) Conclui-se, portanto, que este trabalho não esgotou o tema, muito pelo contrário, produziu novos questionamentos a serem aprofundados em estudos futuros. A necessidade de

estudos posteriores se funda, inicialmente, em dois pontos: (I) análise de casos concretos a partir da interpretação jurisprudencial, especialmente entre os Tribunais de Justiça localizados nas regiões brasileiras em que o setor do agro é mais pujante; (II) possibilidade de extensão das implicações da responsabilidade civil nos contratos coligados ou nas redes de contratos aos contratos de arrendamento e parceria na iLPF em razão da proximidade de elementos, como coordenação, cooperação, colaboração, propósito unitário/fim comum etc.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Flávio Coelho de. *Contratos agrários: parceria e arrendamento rural*. In. *Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades* / [Coordenado por] Ivandro Trevelim e Luana Backheuser. – São Paulo: Ibradim, 2021.

ALMEIDA, Patrícia José de. BUAINAIN, Antônio Marcio. *Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil*. Revista Direito GV. São Paulo. Vol. 9, n.1.Jan-Jun, 2013, p.p. 319-344. Disponível em: <https://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/revdireitogv/issue/view/1293>. Acessado 10/07/2022.

ALVARENGA, Ramon Costa. GONITIJÓ NETO, Miguel Marques. *Inovações tecnológicas nos sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta – iLPF*. In: Simpósio de produção de gado de corte, 8.; simpósio internacional de produção de gado de corte, 4., 2012, Viçosa, MG. Anais. Viçosa, MG: Universidade Federal de Viçosa, 2012. p. 267-276. Disponível em: <https://www.alice.cnptia.embrapa.br/handle/doc/927330>. Acesso 12/09/2022.

AMARAL, Francisco. *Direito civil: introdução* / Francisco Amaral. – 7. ed. rev., atual. e aum. – Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

BALBINO, Luiz Carlos. BARCELLOS, Alexandre de Oliveira. STONE, Luís Fernando. *Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta = Reference document crop-livestock-forestry integration* / Luiz Carlos Balbino, Alexandre de Oliveira Barcellos, Luís Fernando Stone, editores técnicos. – Brasília, DF: Embrapa, 2011.

BALBINO, Luiz Carlos. KICHEL, Armindo Neivo. BUNGENSTAB, Davi José. ALMEIDA, Davi Giolo de. *Sistemas de integração: o que são, suas vantagens e limitações*. In: BUNGENSTAB, D. J. (Ed.). *Sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta: a produção sustentável*. 2. ed – Brasília, DF: Embrapa, 2012.

BALBINO, Luiz Carlos. CORDEIRO, Luiz Adriano Maia. OLIVEIRA, Priscila de. KLUTHCOUSKI, João. GALERANI, Paulo Roberto. VILELA, Lourival. *Agricultura sustentável por meio da integração lavoura-pecuária-floresta*. International Plant Nutrition Institute, v. 9, n. 138, p.p 1-18, 2012. Disponível em: <https://www.embrapa.br/en/busca-de-publicacoes/-/publicacao/1111127/agricultura-sustentavel-por-meio-da-integracao-lavoura-pecuaria-floresta-ilpf>. Acessado 12/09/2022.

BARROSO, Lucas Abreu. REZEK, Gustavo Elias Kallás. *O Código Civil e o Direito Agrário*. Disponível em <https://docplayer.com.br/8424222-O-codigo-civil-e-o-direito-agrario.html>, [s.d]. Acessado 07/08/2022.

BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de Direito Agrário. Vol. 1 – Doutrina e exercícios*. 6. ed. revista e atualizada – Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2009.

_____. *Curso de Direito Agrário* / Wellington Pacheco Barros. 9. ed. rev. atual. – Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2015. (Volume 1; Doutrina, jurisprudência, exercícios).

_____. *Curso de Direito Agrário. Vol. 2 – Legislação*. 6. ed. rev. – Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2015.

_____. *Dos defeitos dos contratos agrários*. DireitoAgrario.com, publicado em 24 de abril de 2020. Disponível em <https://direitoagrario.com/dos-defeitos-dos-contratos-agrarios/>. Acessado 27/09/2022.

BENDAHAN, Amaury Burlamaqui. POCCHARD, René. MEDEIROS, Roberto Dantas de. FILHO, Moisés Mourão. LUCENA, Newton da Costa. BRAGA, Ramayana Menezes. TOURRAND, Jean François. *Sistemas integrados de produção agropecuária em pequenas e médias propriedades rurais*. In: *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Souza, Francine Damacena de (ed.), Silva, Damian Tangriani da (ed.), Assmann, Marco Aurélio Simioni (ed.), Carneiro, Paulo César de Carbone (ed.), Carvalho, Helder Barbosa Paulino Faccio (ed.). Tubarão: Copiart, p.p. 211-228, 2018. Disponível em: <https://agritrop.cirad.fr/589690/>. Acesso 11/09/2022.

BORGES, Antonio Moura. *Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva*/ Antonio Moura Borges. 2ª ed. Campo Grande: Contemplar, 2014.

_____. *Curso Completo de Direito Agrário* / Antonio Moura Borges. 5ª ed. Campo Grande: Contemplar, 2016.

BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

_____, Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília: Presidência da República. [1966].

_____, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília: Presidência da República. [1964].

_____, Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. Brasília: Presidência da República. [1993].

_____, Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília: Presidência da República. [2002].

_____, Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007. Dá nova redação aos arts. 95 e 96 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra. Brasília: Presidência da República. [2007].

_____, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília: Presidência da República. [2012].

BRASIL, Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. *Projeções do Agronegócio: Brasil 2020/21 a 2030/31 projeções de longo prazo* / Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Secretaria de Política Agrícola. Brasília: MAPA/SIRE, 2021.

_____, *Integração lavoura-pecuária-silvicultura: boletim técnico* / Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento. Secretaria de Desenvolvimento Agropecuário e Cooperativismo; Ronaldo Trecenti, Maurício Carvalho de Oliveira e Günter Hass (Editores). Brasília: MAPA/SDC, 2008.

BUNGENSTAB, Davi José. ALMEIDA, Roberto Giolo de. LAURA, Valdemir Antônio. BALBINO, Luiz Carlos. FERREIRA, André Dominghetti (editores técnicos). *ILPF: inovação com integração de lavoura, pecuária e floresta* 1. Ed. (publicação digitalizada). – Brasília/DF: Embrapa, 2019. Disponível em: <https://www.embrapa.br/en/busca-de-publicacoes/-/publicacao/1113064/ilpf-inovacao-com-integracao-de-lavoura-pecuaria-e-floresta>. Acesso 12/09/2022.

BURANELLO, Renato. *Manual do direito do agronegócio* / Renato Buranello. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

CARDOSO, Antonio Carlos de Almeida. Responsabilidade civil dos agentes agrários. Orient: Fernando Campos Scaff. Dissertação (Mestrado) Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2011.

CARVALHO, Edison Ferreira de. *Manual didático de direito agrário*. /Edison Ferreira de Carvalho 1ª ed. (ano 2010), 2ª reimpr. / Curitiba: Juruá, 2012.

CARVALHO, Paulo C. de F. *et al. Sistemas Integrados de Produção Agropecuária no Brasil: atualidades e perspectivas*. Disponível em: <https://www.eventosolos.org.br/fertbio2014/anais/palestras/Paulo%20C%25E9sar%20de%20Faccio%20Carvalho.pdf>. Acesso 20/11/2021.

CASSETTARI, Christiano. *Direito Agrário*. / Christiano Cassettari. – 2. ed. – São Paulo: Atlas, 2015.

_____. *Elementos de Direito Civil* / Christiano Cassettari. – 8. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2020.

CAVALIERI FILHO, Sérgio. *Programa de responsabilidade civil*/ Sérgio Cavalieri Filho. – 15. ed. – Barueri [SP]: Atlas, 2022.

CENAGRI JR. ILPF: *Integração Lavoura-Pecuária-Floresta*. Cenagri Júnior, publicado em 25 de fevereiro de 2019. Disponível em <https://www.cenagrijr.com.br/post/ilpf-integracao-lavoura-pecuaria-floresta>. Acesso 11/09/2022.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos Agrários: uma visão neoagrarista*. / José Fernando Lutz Coelho. / 2ª edição. / Curitiba: Juruá, 2016.

Conselho da Justiça Federal. Enunciado nº 22. I Jornada de Direito Civil. Brasília, 2003. Disponível em <https://www.cjf.jus.br/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/cjf/corregedoria-da-justica-federal/centro-de-estudos-judiciarios-1/publicacoes-1/jornadas-cej/i-jornada-de-direito-civil.pdf>. Acesso 09/08/2022.

CORDEIRO, Luiz Adriano. VILELA, Lourival. MARCHÃO, Robélio Leandro.

KLUTHCOUSKI, João. MARTHA JÚNIOR, Geraldo Bueno. *Integração lavoura-pecuária e integração lavoura-pecuária-floresta: estratégias para intensificação sustentável do uso do solo*. Cadernos de Ciências & Tecnologia, Brasília, DF, v 32, n. 1/2, p. 15-43, jan./ago. 2015. Disponível em:

<https://www.bdpa.cnptia.embrapa.br/consulta/busca?b=ad&id=1037203&biblioteca=vazio&busca=1037203&qFacets=1037203&sort=&paginacao=t&paginaAtual=1>. Acesso 12/09/2022.

CORDEIRO, Luiz Adriano Maia. VILELA, Lourival. KLUTHCOUSKI, João. MARCHÃO, Robélio Leandro (editores técnicos). *Integração lavoura-pecuária-floresta: o produtor pergunta, a Embrapa responde / Luiz Adriano Maia Cordeiro ... [et al], editores técnicos*. – Brasília, DF: Embrapa, 2015. (Coleção 500 Perguntas, 500 Respostas).

COSTA, Stanley. BITTAR, Thiago. *Manual de direito agrário para concursos / Stanley Costa, Thiago Bittar* – São Paulo: Editora JusPodivm, 2021.

FARIAS, Cristiano Chaves de. *Manual de Direito Civil – Volume Único / Cristiano Chaves de Farias, Felipe Braga Netto, Nelson Rosenvald*. – 5. ed. rev, ampl e atual. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2020.

_____. *Novo tratado de responsabilidade civil / Cristiano Chaves de Farias, Felipe Peixoto Braga Netto, Nelson Rosenvald*. – São Paulo: Atlas, 2015.

FREITAS, Gustavo Santos. *A fixação da remuneração nos contratos agrários e suas limitações*. In. *Direito Agrário: atualidades sobre o imóvel rural e suas particularidades / [Coordenado por] Ivandro Trevelim e Luana Backheuser*. – São Paulo: Ibradim, 2021.

GASPARINI, Liz Vanessa Lupi. et. al. *Sistemas Integrados de Produção Agropecuária e inovação em gestão: Estudos de Casos no Mato Grosso*. Extraído de: *Texto para discussão / Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada*. – Brasília: Rio de Janeiro: Ipea, 2017.

Disponível em: http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7736/1/td_2296.pdf. Acesso 20/11/2021.

GOMES, Orlando. *Contratos / Orlando Gomes; atualizadores Edvaldo Brito; Reginalda Paranhos de Brito*. – 27. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil, volume 4: responsabilidade civil/ Carlos Roberto Gonçalves*. – 12. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017.

_____. *Responsabilidade Civil / Carlos Roberto Gonçalves*. – 21. ed. – São Paulo: SaraivaJur, 2022.

KIRCHNER, Felipe. *Contratos Coligados: conformação teórica e fundamentos de responsabilidade civil / Felipe Kirchner*. Rio de Janeiro: Processo, 2022.

LIMA, Maída Cynthia Duca de. GAMA, Dráuzio Correia. *O sistema de integração lavoura-pecuária-floresta no brasil: conceitos, desafios e novas perspectivas*. Agroforestalis News, volume 3, nº 1, Aracaju, janeiro de 2018, p.p 31-51. Disponível em: <https://www.seer.ufs.br/index.php/AGRO/article/view/9752>. Acesso 11/09/2022.

MAHUAD, Luciana Carone Nucci Eugenio. MAHUAD, Cassio. *Imputação da*

responsabilidade civil: responsabilidade objetiva e subjetiva. In: Responsabilidade Civil / coordenação: Alexandre Dartanhan de Mello Guerra, Marcelo Benacchio. São Paulo: Escola Paulista da Magistratura, 2015.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito Agrário Brasileiro*. – 4. ed. rev. e atual. – Goiânia: AB, 2001.

MARQUESI, Roberto Wagner. *Direitos reais agrários & função social* / Roberto Wagner Marquesi. / 2ª ed. (ano 2009), 2ª reimpr. / Curitiba: Juruá, 2012.

MARTINS-COSTA, Judith. *A boa-fé no direito privado: critérios para a sua aplicação* / Judith Martins-Costa. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

MIRAGEM, Bruno. *Direito Civil: direito das obrigações* / Bruno Miragem. – 2. ed. – São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

_____. *Direito civil: responsabilidade civil* / Bruno Nubens Barbosa Miragem. – São Paulo: Saraiva, 2015.

MOURA, Renata Helena Paganotto. *Responsabilidade pré-contratual, contratual e pós-contratual*. Revista do Curso de Direito da Faculdade Campo Limpo Paulista – v. 6 – Porto Alegre: IOB. 2008, p.p 58-64. Disponível em: <https://fdocumentos.tips/document/revista-do-curso-de-direito-da-faculdade-campo-limpo-paulista-apresentamos-o-volume.html?page=5>. Acessado 27/09/2022.

MULLER, Marcelo Dias. MARTINS, Carlos Eugenio. BRIGHENTI, Alexandre Magno. ROCHA, Wadson Sebastião Duarte da. CALSAVARA, Leonardo Henrique Ferreira. PEZZOPANE, José Ricardo Macedo. PORFÍRIO-DA-SILVA, Vanderley. *O Eucalipto em sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF) na Mata Atlântica*. In: OLIVEIRA, E. B. de; PINTO JUNIOR, J. E. (Ed.). *O eucalipto e a Embrapa: quatro décadas de pesquisa e desenvolvimento*. Brasília, DF: Embrapa, 2021. Cap. 32, p. 1087-1103. Disponível em: <https://www.embrapa.br/en/busca-de-publicacoes/-/publicacao/1132470/o-eucalipto-em-sistemas-de-integracao-lavoura-pecuaria-floresta-ilpf-na-mata-atlantica>. Acesso 12/09/2022.

NERY, Rosa Maria de Andrade. NERY JUNIOR, Nelson. *Instituições de Direito Civil: volume II: das obrigações, dos contratos e da responsabilidade civil* / Rosa Maria de Andrade Nery; Nelson Nery Junior. – 2. ed. – São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2019.

NOGUEIRA, Lucas. *Principais espécies de Brachiaria e como fazer seu manejo*. Aegro, publicado em 8 de julho de 2019. Disponível em: <https://blog.aegro.com.br/brachiaria/>. Acesso 12/09/2022.

NORONHA, Fernando. *Desenvolvimentos contemporâneos da responsabilidade civil*. Revista Sequência: estudos jurídicos e políticos. Publicação do Programa de Pós Graduação em Direito da UFSC, v. 19, n. 37, janeiro, 1998. DOI: <https://doi.org/10.5007/%25x>. Acessado 18/09/2022.

OPITZ, Sílvia C.B. *Curso completo de direito agrário* / Sílvia C.B. Opitz; Oswaldo Opitz. – 11. ed. rev. e atual. – São Paulo: Saraiva, 2017.

PEREIRA, Mariana de Aragão. *Avaliação econômica de sistemas de Integração Lavoura-Pecuária-Floresta: as experiências da Embrapa* / Mariana de Aragão Pereira, editora técnica. – Campo Grande, MS: Embrapa Gado de Corte, 2019. Disponível em <https://www.embrapa.br/en/busca-de-publicacoes/-/publicacao/1117676/avaliacao-economica-de-sistemas-de-integracao-lavoura-pecuaria-floresta-as-experiencias-da-embrapa>. Acesso 13/10/2022.

QUERUBINI, Albenir. *Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais*. – Porto Alegre: Instituto Universal de Marketing em Agribusiness, 2011.

QUERUBINI, Albenir. BOHRZ, Sofia da Silveira. *Arrendamento rural à luz da Constituição Federal de 1988*. In. QUERUBINI, Albenir et al. *O direito agrário nos trinta anos da constituição de 1988: estudos em homenagem ao professor Dr. Darcy Walmor Zibetti* / coordenadores Albenir Querubini ... [et.al.]. – Londrina, PR: Thoth, 2018.

RIZZARDO, Arnaldo. *Direito do Agronegócio* / Arnaldo Rizzardo. – 5. ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2021.

RIZZARDO FILHO, Arnaldo. *Curso de redes contratuais* / Arnaldo Rizzardo Filho – Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2022.

ROCHA, Ibraim et al. *Manual de direito agrário constitucional: lições de direito agroambiental* / Rocha, Ibraim; Treccani, Girolamo Domenico; Benatti, José Heder; Haber, Lilian Mendes; Chaves, Rogério Arthur Friza. Belo Horizonte: Fórum, 2015.

ROSENVALD, Nelson. *As funções da responsabilidade civil: a reparação e a pena civil* / Nelson Rosenvald. – 3. ed. – São Paulo: Saraiva, 2017.

SALLES, Pedro Amaral. PINHEIRO FILHO, José Neves Costa. *A parceria rural plurilateral*. Valor Econômico, São Paulo, 29 de junho de 2018. Disponível em <https://sfcbr.com.br/noticias/artigo-sobre-parceria-rural-plurilateral-de-autoria-do-s-c3-b3cio-pedro-amaral-salles-e-do-advogado-jos-c3-a9-pinheiro-filho-c3-a9-publicado-no-valor-econ-c3-b4mico/>. Acesso 02/09/2022.

SAMBUICHI, Regina Helena Rosa. OLIVEIRA, Michel Ângelo Constantino de. SILVA, Ana Paula Moreira da. LUEDEMANN, Gustavo. *A sustentabilidade ambiental da agropecuária brasileira: impactos, políticas públicas e desafios*. Extraído de: *Texto para discussão / Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada*. – Brasília: Rio de Janeiro: Ipea, 2012. Disponível em http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/1050/1/TD_1782.pdf. Acesso 23/08/2022.

SCAFF, Fernando Campos. *As características jurídicas dos contratos agrários típicos*. Sítio eletrônico Consultor Jurídico – www.conjur.com.br, publicado em 11 de agosto de 2017. Disponível em <https://www.conjur.com.br/2017-ago-11/direito-agronegocio-caracteristicas-juridicas-contratos-agrarios-tipicos>. Acesso 19/07/2022.

SILVA, Jamir Luís Silva da. SANTOS, Davi Teixeira dos. VIEIRA, Paulo Cardozo. PILLON, Clênio Nailto. Plano ABC. *Boletim Técnico Informativo. Integração lavoura-Pecuária-Floresta (iLPF)*. Org. Comitê Gestor Estadual da Agricultura de Baixa Emissão de Carbono – CGE ABC /RS: Secretaria da Agricultura, Pecuária e Irrigação, Porto Alegre, [s/d]. Disponível em: <https://www.agricultura.rs.gov.br/upload/arquivos/201608/01145315-boletim->

tecnico-informativo-integracao-lavoura-pecuaria-floresta.pdf. Acesso 01/09/2022.

SOARES, Flaviana Rampazzo. *Revisitando o dilema “Responsabilidade contratual versus responsabilidade aquiliana”*. Revista IBERC, v. 4, n. 2, p. IV-XIII, maio-ago/2021. Disponível em: <https://revistaiberc.responsabilidadecivil.org/iberc/article/view/180>. Acessado 22/09/2022.

SOUSA, João Bosco Medeiros de. *Direito Agrário: lições básicas*. – 2. ed. atual. – São Paulo: Saraiva, 1987.

STANTON, Marcia Silva. *Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária*. Revista Direito GV, São Paulo, v. 18, n. 2, maio/ago. 2022, e2214. DOI: <https://doi.org/10.1590/2317-6172202214>. Acessado 02/09/2022.

TABARELLI, Liane. *Contratos agrários e sustentabilidade ambiental / Liane Tabarelli*. – Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2017.

TRECENTI, Ronaldo. *Integração lavoura-pecuária-floresta*. Página Rural, publicado em 26 de abril de 2010. Disponível em <https://www.paginarural.com.br/artigo/2050/integracao-lavoura-pecuaria-floresta>. Acesso 10/09/2022.

TRENTINI, Flavia. DARIO, Bruno Baltieri. *O direito de preferência na renovação do contrato de parceria*. Consultor Jurídico – www.conjur.com.br, publicado em 13 de outubro de 2017. Disponível em <https://www.conjur.com.br/2017-out13/direitoagronegociodireitopreferenciarenovacaocontratoparceria#:~:text=O%20princ%C3%ADpio%20da%20renova%C3%A7%C3%A3o%20autom%C3%A1tica,n%C3%A3o%20do%20aludido%20contrato%E2%80%9D>. Acesso 24/07/2022.

TRENTINI, Flavia. *Contratos Agrários: controvérsias sobre preço e pagamento no Brasil*. R. Fac. Dir. UFG, v. 40, n.1, p. 55-72, jan./jun. 2016. Disponível em: <https://www.revistas.ufg.br/revfd/article/view/38480/20480>. Acesso 20/11/2021.

VILELA, Melina Lemos. *Contratos agrários*. Revista de Direito Imobiliário. Ano 35. Vol. 73. jul.-dez/2012. Disponível em: <https://www.irib.org.br/publicacoes/rdi73/pdf.pdf>. Acesso 20/11/2021.

ZANETTE, Antônio Carmelo. *A crise do contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. Orient: Miragem, Bruno Nubens Barbosa. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós Graduação em Direito, Faculdade de Direito, Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2018.

_____. *Contrato Agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. – Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2019.

ZIBETTI, Darcy Walmor. *Teoria tridimensional da função da terra no espaço rural / Darcy Walmor Zibetti*. / Curitiba: Juruá, 2005.