



## **PARECER Nº , DE 2009**

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 105, de 2009, que *altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), a fim de corrigir erro manifesto, mediante a substituição do termo "arrendador" por "arrendatário" no inc. IV do seu art. 95.*

RELATOR: Senador **EDUARDO MATARAZZO SUP LICY**  
RELATOR "Ad hoc" Senador **GIM ARGELLO**

### **I – RELATÓRIO**

O Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 105, de 2009, de autoria do senador Osmar Dias, tem o objetivo de corrigir o erro manifesto no inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra, substituindo o termo "arrendador" por "arrendatário", na disciplina do arrendamento rural.

O autor, em sua justificação, esclarece que, "ao sofrer alteração pela Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007, o inc. IV do art. 95 do Estatuto da Terra passou a vigorar com uma nova redação que, embora buscasse o aprimoramento técnico da Lei, por engano fez referência ao 'arrendador', ao substituir o termo 'locatário', quando, na verdade, deveria ter se referido ao 'arrendatário', que é o seu equivalente".

Ao projeto não foram oferecidas emendas.

### **II – ANÁLISE**

Não há óbices a apontar quanto à constitucionalidade, juridicidade, regimentalidade ou respeitante à técnica legislativa.

No mérito, é possível verificar que o equivalente ao "locatário", no arrendamento, é o "arrendatário", não o "arrendador", como ficou expresso no Estatuto da Terra após a modificação sofrida pela Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007.

De fato, com a redação que lhe foi dada pelo legislador de 2007, o inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra ficou incongruente com o inciso V. Percebe-se que a orientação do referido diploma legal é no sentido de prestigiar o aproveitamento econômico da terra, conferindo proteção a quem a explora. Nesses



termos, a lei já diz que é o arrendatário que tem preferência à renovação do contrato de arrendamento, motivo pelo qual o legislador exige que o arrendador lhe faça, previamente, a competente notificação extrajudicial das propostas existentes, por ocasião da renovação do respectivo contrato.

Sendo assim, não faz sentido dizer que o contrato de arrendamento rural se considera automaticamente renovado se o **arrendador** não manifestar a sua desistência ou formular nova proposta em tempo hábil, pois é ao **arrendatário** que cabe utilizar essa prerrogativa, uma vez que a mesma lei que alterou o inciso IV do art. 95 também modificou o inciso V do mesmo artigo do Estatuto da Terra, para estabelecer as condições em que o arrendador pode romper unilateralmente o contrato, quais sejam, exclusivamente para explorar o imóvel diretamente ou por intermédio de descendente seu, mediante notificação extrajudicial no prazo de seis meses antes do seu vencimento.

Como se vê, se o inciso V do art. 95 do Estatuto da Terra já estabeleceu as condições em que o arrendador pode rescindir unilateralmente o contrato, logicamente ele não poderá, independentemente de pretender explorar o imóvel diretamente ou por intermédio de descendente seu, manifestar desistência, sem motivo algum que o justifique, nos trinta dias que se seguirem ao vencimento do contrato de arrendamento rural, como ficou a redação do inciso IV do mesmo artigo.

Além disso, a alteração do inciso IV teve o claro e evidente propósito de adequar tecnicamente a nomenclatura jurídica do texto legislativo, porquanto não havia que se falar em “locatário” se o contrato não era de locação – apesar das semelhanças com o arrendamento –, de forma que o seu equivalente é o “arrendatário”, não o “arrendador”.

Por esses motivos, observa-se que a alteração proposta por intermédio do projeto de lei em análise é não apenas pertinente, mas, acima de tudo, necessária para dar congruência ao texto legislativo em comento.

### **III – VOTO**

Ante o exposto, manifestamo-nos pela aprovação do PLS nº 105, de 2009, tal como foi apresentado.

Sala da Comissão, 21 de outubro de 2009.

Senador Wellington Salgado de Oliveira, Vice-Presidente.

Senador Eduardo Suplicy, Relator.