

## **PARECER N° , DE 2009**

Da COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado nº 105, de 2009, do Senador Osmar Dias, 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 GERSON CAMATA**

### **I – RELATÓRIO**

Submete-se à decisão terminativa desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 105, de 2009, do Senador Osmar Dias, que, se aprovado, modifica o inciso IV do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), para substituir o termo "arrendador" por "arrendatário".

Com apenas dois artigos, a única alteração digna de nota do PLS nº 105, de 2009, é a proposta pelo seu **art. 1º**, que se dirige ao inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra, para corrigir o erro manifesto perpetrado pela Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007, que inadvertidamente substitui o termo "arrendador" por "locatário", quando deveria tê-lo feito por "arrendatário", parte integrante a que se referem os contratos de arrendamento rural.

Com a alteração que propõe ao texto do Estatuto da Terra (inciso IV do art. 95), o PLS nº 105, de 2009, consoante os termos da sua própria justificação, tem por finalidade adaptar à realidade fática as relações jurídicas concernentes aos contratos de arrendamento rural, para permitir que continuem sendo instrumentos válidos nas relações entre os agentes econômicos do campo.

O art. 2º encerra a cláusula de vigência, para determinar que a lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Na Comissão de Constituição e Justiça desta Casa, foi aprovado relatório do Senador Eduardo Suplicy, com a relatoria *ad hoc* do Senador Gim Argello, sem apresentação de emendas.

Nesta Comissão, não foram apresentadas emendas.

## II – ANÁLISE

Nos termos do art. 104-B, incisos I e XIII, do Regimento Interno desta Casa (RISF), acrescido ao Regimento Interno desta Casa pela Resolução do Senado Federal nº 1, de 22 de fevereiro de 2005, cabe a esta Comissão opinar sobre as proposições pertinentes ao direito agrário e, mais especificamente, sobre aquelas que digam respeito ao uso ou posse temporária da terra. De resto, segundo dispõe o RISF, o PLS nº 105, de 2009, não apresenta vício de **regimentalidade**.

Os requisitos formais e materiais de **constitucionalidade**, por sua vez, são, *in generis*, atendidos pela proposição, tendo em vista que compete privativamente à União legislar sobre direito civil e agrário, a teor do disposto no art. 22, inciso I, da Constituição Federal (CF), bem como por não ter sido deslustrada cláusula pétrea alguma. Ademais, a matéria se insere no âmbito das atribuições do Congresso Nacional, de conformidade com o *caput* do art. 48 da Carta Magna, não havendo reserva temática a respeito (art. 61, § 1º, da CF).

No que concerne à **juridicidade**, o projeto se afigura irretocável, porquanto: *i*) existe *adequação* do meio eleito ao alcance dos objetivos vislumbrados; *ii*) possui o atributo da *generalidade normativa*, que exige sejam destinatários do comando legal um conjunto de casos submetidos a um comportamento normativo comum; *iii*) a matéria nele vertida *inova* o ordenamento jurídico, em face das normas positivas em vigor; *iv*) se afigura dotado de *coercitividade potencial*; e *v*) se revela *compatível* com os princípios diretores do sistema de direito pátrio ou com os princípios especiais de cada ramo particular da ciência jurídica.

Conquanto superados os questionamentos a respeito da regimentalidade, constitucionalidade e juridicidade, o projeto revela-se, sob

certos aspectos, carente de obediência à técnica legislativa, havendo necessidade, portanto, de propor emendas de redação ao seu texto.

É que a Lei Complementar (LC) nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, e estabelece normas para a consolidação dos atos normativos que menciona, tem por objetivo proporcionar a utilização de linguagem e técnicas próprias, que garantam às proposições legislativas as características esperadas pela lei: clareza, concisão, interpretação unívoca, generalidade, abstração e capacidade de produção de efeitos. Então, tendo em vista a solução dessa difícil matéria, foi sugerida, ao final do presente relatório, a apresentação de duas emendas de redação ao PLS nº 105, de 2009, com a finalidade de atribuir-lhe a melhor técnica legislativa, sem, é claro, afastar o espírito e o entendimento do proponente e da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania desta Casa, no que tange à escolha da melhor normatização da conduta social.

Efetivamente, saliente-se, ainda, que o art. 1º do PLS nº 105, de 2009, ao empregar a sigla “NR”, entre parênteses e sem aspas, acabou por infringir a alínea *d* do inciso III do art. 12 da LC nº 95, de 1998. De fato, os artigos cujas unidades forem alteradas, suprimidas ou acrescidas serão identificados com as letras “NR” maiúsculas, entre parênteses, uma única vez, ao seu final e **após** as aspas.

Outra objeção a ser feita a respeito da técnica legislativa se refere à incorreta utilização da expressão “Lei nº 4.505, de 30 de novembro de 1964”, no art. 1º do projeto, quando, na verdade, deveria ter sido utilizada a expressão “Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964”, que se refere à correta menção ao texto normativo do Estatuto da Terra.

Por fim, na ementa da proposição, emprega-se a expressão “inciso” de modo abreviado, o que não é indicado, razão pela qual sugere-se a emenda.

Mencionados tais ajustes de técnica legislativa, passemos à análise **meritória** do projeto.

Antes, porém, deve-se, com o fito, desde logo, afastar dúvidas que porventura possam surgir acerca da presente matéria, apresentar, de modo introdutório, alguns conceitos e esclarecimentos.

Preliminarmente, quanto ao mérito, cabe-nos informar a esta ilustre Comissão que a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra, com o objetivo de regular a posse e o uso temporário da terra e, portanto, garantir maior aproveitamento do solo, através do incremento da produção agrícola, houve por bem criar os contratos agrários de arrendamento rural e de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva.

É de ver que o Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, regulamentou 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), principalmente no que se refere aos contratos agrários de arrendamento rural e de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva.

Registre-se, por oportuno, que os contratos agrários de arrendamento rural e de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva, sendo contratos agrários típicos, podem ser escritos ou verbais, já que detêm a característica de “ato jurídico não formal”, bastando que para sua existência jurídica estejam presentes os elementos básicos indispensáveis de todos os contratos. Assim, além do acordo de vontade, dos agentes capazes, do objeto lícito e da forma prescrita ou não defesa em lei, o arrendador ou o parceiro-outorgante deverão encontrar-se na posse do imóvel rural e dos bens, a qualquer título que lhes dê o direito de exploração e de destinação aos fins contratuais (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 11, § 1º).

Ademais, tais contratos representam interesses coletivos ou gerais da sociedade cujas normas, prefixadas legalmente, estão acima da vontade das partes contratantes, sendo, portanto, obrigatórias, imperativas e irrenunciáveis. Com base nessas determinações, nenhum acordo de vontades entre as partes contratantes poderá contrariar direta ou indiretamente o Estatuto da Terra, ou seu Regulamento (Decreto nº 59.566, de 1966), já que tal ofensa tornará nulo de pleno direito o contrato agrícola celebrado.

Os contratos agrários de arrendamento rural e de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva eram institutos originariamente regulamentados pelo Direito Civil, que o Direito Agrário avocou para o seu universo e mais avançadamente os regulamentou, de sorte que, hoje, já não tem mais guarida no Código Civil, sempre que tenham por objeto terras rurais, públicas ou privadas.

Desse modo, não constitui novidade ao direito pátrio a faculdade conferida ao Poder Público de firmar contratos de arrendamento rural ou de parceria para exploração agrícola ou pastoril. Com base na Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, o Direito Agrário brasileiro permite, a título precário, nas áreas pioneiras do País, que as terras públicas possam ser utilizadas, sob qualquer das formas de uso temporário da terra pelos particulares, desde que cumpridos os ditames do Estatuto da Terra; cabendo ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) a expedição da autorização em favor do interessado.

Urge, portanto, mencionar que o Estatuto da Terra, combinado com a Lei nº 4.947, de 1966, permite que as terras públicas possam ser concedidas, a título precário, em arrendamento rural e parceria agrícola, aos particulares, desde que preenchidos os requisitos legais. Eis aqui a importância do texto legal proposto.

Por hora, veja-se que o contrato agrário de arrendamento rural está bem conceituado pela própria legislação (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 3º, *caput*), nos seguintes termos:

**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, agro-industrial, extractiva ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

Ainda com relação às características essenciais do contrato agrário de arrendamento rural, a doutrina de Nelson Demetrio diz que [...] é o arrendamento a cessão temporária de uso e gozo do prédio rústico, sem a transferência de propriedade. A remuneração (mercês) é o elemento fundamental dessa figura jurídica. E o preço da locação do prédio rústico, tanto pode consistir de dinheiro ou em bens de outra espécie, como frutos, produtos ou lucros do imóvel rural, ou qualquer gênero. Deve-se ressaltar, inclusive, que pode ser objeto de arrendamento rural a integralidade do prédio rústico ou parte deste. E o uso deste pode ser geral ou limitado.

O arrendamento rural é, de fato, uma espécie de contrato agrário que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, celebrado por meio de contrato expresso ou tácito, entre o proprietário, quem detenha a

posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerce qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extractiva ou mista, nos termos do art. 92 do Estatuto da Terra — e do art. 13 da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966. Nessa espécie de contrato agrário, 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 (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 3º, § 2º). O contrato de arrendamento rural tem por objetivo o uso e o gozo do imóvel rural aplicado na atividade de exploração agrícola (ALVARENGA, Octavio Mello. **Manual de Direito Agrário**. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1985, p. 284).

O art. 95, incisos I, II e III, do Estatuto da Terra, e o art. 13, inciso I, alínea *a*, do seu Regulamento, estabelece, para os contratos de arrendamento, prazos que, segundo se determinou ou não na convenção, tempo de duração para seu término, denominam-se, respectivamente, contratos determinados ou indeterminados.

Os contratos agrários com prazo indeterminado são aqueles que têm duração mínima prevista em lei, que se presume feita no prazo de três anos. A estes, costumam-se mencioná-los como contratos com prazos indefinidos, ou seja, é aquele que tem por termo final a realização da colheita, inclusive as plantas forrageiras, temporárias e as cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação (Estatuto da Terra, art. 95, inciso I).

Já os contratos agrários de prazos determinados são aqueles previamente ajustados pelas partes, contudo não podem ser celebrados com prazo inferior a três anos, sob pena de serem declarados nulos.

Outra particularidade que o Estatuto da Terra trouxe para o Direito Agrário foi a determinação, no contrato de arrendamento rural, de que, embora avençado por prazo certo, ele só terminará depois de ultimada a colheita, inclusive de plantas forrageiras cultiváveis, bem como a parição dos rebanhos ou, se for o caso, depois da safra de animais de abate, isto para não haver a mínima lesão aos direitos do arrendatário. Assim, a nova redação que o art. 1º do PLS nº 105, de 2009, pretende dar ao inciso III do art. 95 do Estatuto da Terra, com redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007, é bem-vinda porque dá mais clareza ao texto legal, pois substitui a expressão “arrendador” pela “arrendatário” e impede que o contrato agrário de arrendamento rural seja confundido com o de parceria agrícola.

Cumpre mencionar que a nova redação do art. 1º do PLS nº 105, de 2009, pretende dar ao inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra, se assemelha — e muito — àquela prevista no § 3º, do art. 21 do Decreto nº 59.566, de 1966. Então, veja-se:

**Art. 21.** Presume-se contratado pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, o arrendamento por tempo indeterminado (art. 95, II do Estatuto da Terra).

.....

§ 3º O arrendamento que, no curso do contrato, pretender iniciar nova cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo contratual, deverá ajustar, previamente, com o arrendador, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente (art. 15 do Estatuto da Terra.)

.....

Assim, a nova redação que se pretende dar ao inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra se mostra mais apropriada que a anterior. Explica-se. A nova redação do preceito legal consagra a idéia, já exposta na doutrina, que o contrato agrário de arrendamento rural deverá ser encerrado após ultimada a colheita. Conseqüentemente, desde que previamente ajustado com o arrendador a forma de pagamento pelo uso da terra pelo prazo excedente, o arrendatário tem o direito, mesmo nos contratos de prazo fixo, de permanecer no imóvel arrendado, prorrogando-se o prazo necessário quanto baste para haver ultimada a colheita, como já antes estava estabelecido no art. 21, § 1º, do Decreto nº 59.566, de 1966.

Todavia, a alteração destinada ao inciso IV do art. 95 do Estatuto da Terra não deverá ser aplicada para o caso de arrendatário que iniciar nova cultura cujos frutos e produtos não possam ser colhidos antes do encerramento do prazo de vigência contratual. A colheita tardia somente se aplica, especificamente, para o fato anteriormente comentado, não sendo justo e nem equânime que a negligência ou o desleixo do arrendatário (ou a indisfarçável má-fé de provocar a prorrogação do contrato), no cumprimento de seu dever obrigacional, plantando tardivamente, provoque lesão ao direito do arrendador.

Ultimada a colheita e retirados os frutos e produtos do solo pelo arrendatário, extingue-se o contrato de arrendamento rural de pleno direito, pelo decurso do seu termo final, independentemente de aviso ou notificação, obrigando-se o arrendatário a restituir o imóvel ao arrendador. Sobreleva

notar que o legislador visou estender àquele que labora a terra com a força do seu trabalho, uma distribuição de justiça que atente à natureza específica dos contratos agrários, que pelas suas características próprias, distinguem-se das demais modalidades de negócios jurídicos, estritamente disciplinados pelo direito comum, que, regra geral, independem de fatores climáticos, do ciclo evolutivo repetitivo das plantas, da boa vontade dos agentes financeiros, etc.

Os atuais incisos IV e V do art. 95 do Estatuto da Terra estabelecem que a notificação a que se referem tais dispositivos seja de natureza extrajudicial. Assim, segundo a atual redação do texto legal, conferida pela Lei nº 11.443, de 2007, o arrendador deverá, por meio da devida notificação extrajudicial, certificar o arrendatário das propostas de contrato agrário de arrendamento rural ora existentes, ofertadas por terceiros estranhos ao contrato.

O arrendatário, segundo a regra geral, tem direito de preferência à renovação do contrato agrário. Aproximando-se o prazo final de validade do contrato e surgindo terceira pessoa interessada na mesma gleba que ofereça melhor pagamento ao arrendador, o arrendatário deverá ser notificado extrajudicialmente do inteiro teor da proposta. Assim, o arrendador, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, deverá notificar extrajudicialmente o arrendatário das propostas recebidas, instruindo a respectiva notificação com cópia autêntica das mesmas (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 22, *caput*).

Então, resumidamente pode-se mencionar as seguintes hipóteses legais quanto ao vencimento do prazo do mencionado contrato agrário:

*i)* o arrendatário tem preferência na renovação do contrato de arrendamento rural, ocorrendo igualdade de condições com terceiros estranhos. Caso não aceite as novas condições da proposta feita pelo terceiro estranho, o arrendatário deverá entregar o imóvel rural, expirado o prazo do contrato, a fim de evitar o despejo compulsório;

*ii)* o arrendador não quer mais explorar diretamente o imóvel rural nem recebe oferta de terceiros, com melhores condições. Em tal caso, ocorrerá a renovação contratual automática, isto é, a lei permite que a terra continue sendo explorada economicamente pelo arrendatário mesmo contra a vontade expressa do arrendador;

*iii)* existe uma proposta de terceiro estranho ao arrendamento oferecendo melhores condições. Nesta hipótese, é exigida a notificação extrajudicial prévia do arrendatário, para que tome conhecimento da proposta e possa exercer o direito de preferência à renovação do contrato de arrendamento;

*iv)* o arrendador quer o imóvel para exploração direta, e então há a hipótese de sua retomada.

O inciso VIII do art. 95 do Estatuto da Terra, aperfeiçoado pela Lei nº 11.443, de 2007, praticamente manteve a redação original, com alguns ajustes de técnica legislativa no que se refere à utilização correta das regras de pontuação; além de ter substituído a expressão “locador do solo” pela “proprietário do solo”.

Frise-se que, no seu cuidado pelos interesses das partes, o Decreto nº 59.566, de 1966, desdobrando as regras do Estatuto da Terra (art. 95, inciso VIII), trouxe à colação o problema das benfeitorias levadas a efeito pelo arrendatário.

Segundo o art. 24 do Decreto nº 59.566, de 1966, 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;

*iii)* necessárias, as que têm 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.

Pode ocorrer que se tenha dúvida sobre sua classificação, quando se trate de melhoramento cuja vantagem não seja bem precisa. Neste caso, deve-se atentar ao que foi ajustado para o contrato de arrendamento rural, nos termos do Decreto nº 59.566, de 1966, art. 24, parágrafo único.

Ao pagamento das benfeitorias necessárias e úteis faz jus o arrendatário, ao término do contrato (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 25). As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis se convencionado pelas partes contratantes. Não convencionado o seu pagamento, pelas partes, somente se pagam as benfeitorias necessárias e úteis. Com a finalidade de fortalecer o direito à indenização pelas benfeitorias, assegura-se ao arrendatário o direito à retenção do imóvel rural, regra, aliás, também prevista no direito comum. Tendo-o retido legalmente em seu poder, continuará o arrendatário a usar e gozar das vantagens oferecidas pelo imóvel rural (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 25, § 1º).

Em contrapartida, se as benfeitorias necessárias ou úteis são feitas às expensas do arrendador, dando azo ao aumento nos rendimentos da gleba, ele terá direito a uma elevação proporcional da renda. Sem o dever de indenizá-las, ao final do contrato, por já serem suas (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 25, § 2º). Ademais, permite-se estipulação entre as partes contratantes em contrário à elevação da renda.

A modificação destinada ao inciso IV do art. 95 pelo art. 1º do PLS nº 105, de 2009, tem — repita-se — por finalidade promover a substituição do conceito de “locatário” pelo de “arrendatário”. Com o aperfeiçoamento da norma jurídica, o contrato de arrendamento rural deixa de ser tratado, de uma vez por todas, com o *nomem juris* de locação de prédio rústico, vez que jamais se tratou, na verdade, de um verdadeiro contrato de locação. Assim, o contrato de arrendamento rural passa a ter o seu genuíno contorno jurídico, como sendo o contrato agrário pelo qual o arrendatário remunera em dinheiro, frutos ou produtos o arrendador; e este, por sua vez, garante, mediante compromisso de fornecer-lhe durante certo prazo de tempo, previamente fixado, o uso e gozo do imóvel rural, destinado à produção agrícola ou pecuária.

Ademais, a Lei nº 11.443, de 2007, manteve a redação original do inciso XII do art. 95 do Estatuto da Terra, que a remuneração do arrendamento, isto é, o valor que deve ser pago pelo arrendatário ao arrendador, qualquer que seja a forma de pagamento ajustada, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, ressalvada a exceção se arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para os fins de atividade de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração do arrendamento poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento).

Saliente-se que a remuneração do arrendamento rural, que passa a ser renda decorrente da exploração da atividade rural, paga pelo arrendatário em benefício do arrendador, está também limitada pelo art. 16 do Decreto nº 59.566, de 1966, que estabelece normas de caráter protetivo, com expressa limitação da vontade das partes nas avenças, cujo teto máximo é fixado no dispositivo. Todavia, permite o § 1º do art. 16 do diploma legal mencionado, a correção anual, de acordo com o índice de correção monetária atribuída ao valor da terra.

Por sua vez, o contrato de parceira agrícola, pecuária, agro-industrial e extractiva é um dos instrumentos jurídicos contidos no conjunto de normas que visam integrar à comunidade nacional a população rural. Assim, com base no princípio constitucional da função social da propriedade, a parceria rural visa elevar o nível econômico e social do homem que labora a terra, objetivando incrementar a produção agrícola e, consequentemente, redistribuir a renda nacional. A parceria rural se baseia no princípio que a terra está a serviço do bem coletivo e não o homem a serviço da terra. Estes princípios da filosofia humanista são o suporte fático das normas protetivas do Estatuto da Terra.

Deve-se, de início, observar a nítida diferença entre parceria e arrendamento rural. Na parceria rural, ocorre a partilha de vantagens (lucro, frutos e produtos), bem como a dos riscos do empreendimento (despesas e eventuais prejuízos), inclusive os riscos de caso fortuito ou força maior. Já no arrendamento rural, efetiva-se o pagamento pelo uso e gozo da gleba, pouco ou nada importando o sucesso ou desfortuna do arrendatário.

O *caput* do art. 4º do Decreto nº 59.566, de 1966, com espeque no art. 96 do Estatuto da Terra, traz a seguinte definição legal de parceria:

**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, extractiva vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (artigo 96, VI, do Estatuto da Terra).

Por sua vez, as partes integrantes do contrato de parceria são o parceiro-outorgante e o parceiro-outorgado. Denomina-se parceiro-outorgante o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens; e parceiro-outorgado a pessoa ou o conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que os recebe para os fins próprios das modalidades de parcerias agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa (Decreto nº 59.566, de 1966, art. 4º, parágrafo único).

Se, no arrendamento rural, o preço é estabelecido em dinheiro ou seu equivalente em produtos, na parceria rural a vantagem do parceiro-outorgante é representada por uma participação nos lucros. E, também, nos riscos.

No arrendamento rural, o arrendador deverá ser sempre pago pelo arrendatário. O arrendatário suporta sozinho os riscos do empreendimento, perdendo ou ganhando. O liame que distingue o arrendamento da parceria reside no fato de que o arrendatário assume, com o contrato, todos os riscos do negócio, devendo ao arrendador o pagamento do foro anual que restou contratado, tenha tido lucro ou não. Na parceria, isso não ocorre, posto que, tanto o parceiro-outorgante quanto o parceiro-outorgado, compartilharão dos lucros e dos riscos do empreendimento, segundo percentuais que a lei estabelece. (FALCÃO, Ismael Marinho. **Direito Agrário Brasileiro: doutrina, jurisprudência, legislação e prática.** 1ª ed. Bauru, São Paulo: Edipro – Edições Profissionais Ltda., 1995, p. 101.)

Na parceria rural, ambas as partes contratantes podem ganhar ou perder. E, se não houver lucros, deixam ambas de ganhar. Prejuízos, ambas podem sofrer.

Com a redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007, o inciso VI do art. 96 do Estatuto da Terra, que trata dos frutos econômicos decorrentes do contrato de parceria rural, isto é, a distribuição eqüitativa dos lucros ou prejuízos do empreendimento agrícola, traz que o valor da cota do parceiro-outorgante não poderá ser superior a:

*i) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua;*

*ii) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada;*

*iii) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia;*

*iv) 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;*

*v) 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;*

*vi) 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;*

*vii) nos casos não previstos nos itens 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.*

Assim, quanto à porcentagem do parceiro-outorgante nos frutos ou produtos, o dispositivo em comento fixa-a em tetos máximos, não se admitindo que seja avençado de maneira diversa, deixando de valer as regras de participação que contrariem os percentuais fixados neste artigo, podendo o parceiro prejudicado reclamar em juízo contra isso e efetuar a consignação judicial da cota que, ajustada aos limites permitidos no art. 96 do Estatuto da Terra, for devida ao outro parceiro. Corre por conta deste todos os riscos, despesas, custas e honorários advocatícios (Decreto nº 59.566, de 2006, art. 35, § 3º).

À evidência, quando no contrato de parceria rural, tiver sido convencionado um percentual inferior ao teto ou limite máximo permitido por lei, o parceiro-outorgante poderá combinar com o parceiro-outorgado o reajuste da cota percentual até o limite máximo legal. Destarte, se o parceiro-outorgante apenas houver firmado o contrato de parceria rural em concorrência com a terra nua e for contratada uma cota percentual de 15% (quinze por cento), poderá elevá-la até o limite de 20% (vinte por cento), que é o limite máximo legal.

Assim, o Estatuto da Terra, ao definir, em detalhes, como será o contrato de parceria rural, ingressa em matéria cujo tratamento, em nosso sentir, seria mais apropriado ao nível infralegal, não apenas por cuidar de aspectos técnicos e operacionais, que reclamam atualizações em maior velocidade do que o permite o processo legislativo; mas também porque parece mais consentâneo figurar em decreto esse nível de detalhamento por abranger matéria concernente ao funcionamento das relações econômicas do campo entre proprietário e parceiro.

O acréscimo do inciso VIII ao art. 96 ao Estatuto da Terra, pela Lei nº 11.443, de 2007, teve por finalidade promover a divisão equânime dos riscos da parceria rural, no que se refere ao custo dos fertilizantes e inseticidas fornecidos pelo proprietário ao parceiro-outorgante.

Contudo, deve-se ressaltar que o acréscimo do inciso VIII ao art. 96 do Estatuto da Terra pela Lei nº 11.443, de 2007, nada mais é que a reprodução parcial e adaptada do § 1º do art. 35 do Decreto nº 59.566, de 2006. Assim, veja-se a redação do mencionado dispositivo infralegal, *o parceiro-outorgante poderá sempre cobrar do parceiro-outorgado, pelo seu preço de custo, o valor dos fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação desse, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas dêste artigo (art. 96, VI, "f" do Estatuto da Terra).*

Assim, temos que, embora a participação do parceiro-outorgante não possa ser superior aos índices definidos no inciso VIII do art. 96 do Estatuto da Terra, pois, ainda que fosse convencionado para mais, o parceiro-outorgado somente está obrigado à partilha nos índices legais, é certo que o parceiro-outorgado sempre poderá cobrar do parceiro-outorgante, obviamente pelo preço de custo, o valor dos fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponde à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nos incisos daquele artigo.

A Lei nº 11.443, de 2007, que acrescentou o inciso IX ao art. 96 do Estatuto da Terra, trata da quota adicional do proprietário, além da sua fixação, nos casos não previstos no inciso VI do art. 96 deste diploma legal.

Cumpre frisar que a redação do inciso IX do art. 96 do Estatuto da Terra, acrescentada pela Lei nº 11.443, de 2007, nada mais que a reprodução parcial e adaptada do § 2º do art. 35 do Decreto nº 59.566, de 1966, *nos casos não previstos nos incisos acima, a cota adicional do parceiro-outorgante será fixada com base em percentagem máxima de 10%*

(dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro-outorgado (art. 96, VI, “g”, do Estatuto da Terra).

De seu turno, a Lei nº 11.443, de 2007, que acrescentou o § 1º ao art. 96 do Estatuto da Terra, deu a definição legal do contrato de parceria rural. Contudo, a definição legal de parceria rural prevista na proposição é uma reprodução adaptada daquela existente no *caput* do art. 4º do Decreto nº 59.566, de 1966, conforme se lê abaixo:

**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, extractiva vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (artigo 96, VI, do Estatuto da Terra).

Ressalte-se que a definição legal de parceria rural, apresentada pela Lei nº 11.443, de 2007, acrescenta, na parte final do dispositivo, que haverá partilha do risco nas seguintes hipóteses: *i*) ocorrência de caso fortuito e de força maior do empreendimento rural; *ii*) depreciação dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do *caput* do art. 96 do Estatuto de Terra; *iii*) variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.

Trata-se, com efeito, de matéria afeta ao risco do empreendimento agrícola que, sob certos aspectos, exige que haja partilha entre o proprietário e o parceiro. Entretanto, veja-se que a proposição, adotando a regra da simetria, coloca que os riscos serão divididos igualmente entre as partes contratantes.

Nessa linha, a Lei nº 11.443, de 2007, ao inserir os §§ 2º e 3º no art. 96 do Estatuto da Terra, visou permitir ao proprietário, no contrato de parceria rural, estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da sua participação, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção. Dessa forma, fica previamente ajustado, na dicção da lei, que acaso

o proprietário eventualmente adiante algum valor ao montante prefixado, não haverá a descaracterização do contrato de parceria.

Pelo § 5º do art. 96 do Estatuto da Terra, na redação conferida pela Lei nº 11.443, de 2007, o contrato de parceria agroindustrial de aves e suínos será regulado por lei específica. Contudo, não vemos qualquer motivo que justificasse o tratamento diferenciado. Dessa forma, fica evidente que, até que seja editada a mencionada legislação específica, o contrato agrário de parceria rural de aves e suínos deverá continuar a ser regido pelo Estatuto da Terra.

Por fim, reputamos louvável a iniciativa do ilustre proponente, que teve o claro propósito de adequar tecnicamente a nomenclatura jurídica da norma em vigor, porquanto não havia que se falar em “locatário” se o contrato não era de locação (na redação original do inciso IV do art. 95) — apesar das semelhanças existentes com o arrendamento —, de forma que a expressão correta é “arrendatário”, jamais “arrendador”.

Assim, a nova redação que o art. 1º do PLS nº 105, de 2009, pretende dar ao inciso IV do art. 95 é bem-vinda, porque confere maior clareza ao Estatuto da Terra, eis que substitui a expressão “locatário” pela “arrendatário”, além de impedir que o contrato agrário de arrendamento rural seja confundido com o de parceria agrícola. No texto legal proposto, verifica-se que o contrato arrendamento rural, para continuar a ser instrumento jurídico eficaz nas relações econômicas do campo, deve valer-se das mudanças decorrentes da dinamização da atividade produtiva, tornando-os suficientemente flexíveis, de modo a incorporar os hábitos, costumes e tradições predominantes em cada região.

### III – VOTO

Diante de todo o exposto, concluímos pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 105, de 2009, com apresentação de duas emendas de redação:

## **EMENDA N° – CRA**

Dê-se a seguinte redação à ementa do Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 105, de 2009:

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 inciso IV do seu art. 95.

## **EMENDA N° – CRA**

Dê-se a seguinte redação ao art. 1º do Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 105, de 2009:

**Art. 1º** O inciso IV do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 (Estatuto da Terra), passa a vigorar com a seguinte redação:

“**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 arrendatário, 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;

.....” (NR)

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator