



# SENADO FEDERAL

## PARECERES NºS 151 E 152, DE 2010

Sobre o Projeto de Lei do Senado nº 105, de 2009, de autoria 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.

### **PARECER Nº 151, DE 2010** **(Da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania)**

RELATOR “AD HOC”: Senador GIM ARGELLO

RELATOR: Senador EDUARDO MATARAZZO SUPLICY

#### **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.

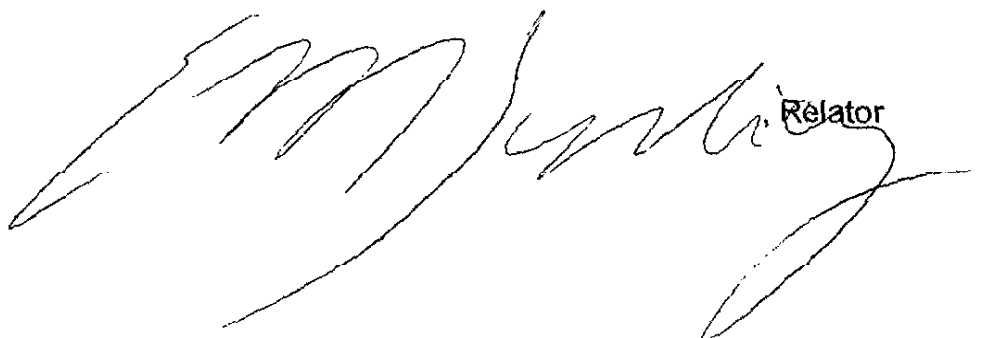
### III – VOTO

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.

Sen. WELLINGTON SALGADO DE OLIVEIRA

, Presidente  
*em exercício.*



Relator

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E CIDADANIA

PROPOSIÇÃO: PLS Nº 105 DE 2009

ASSINAM O PARECER NA REUNIÃO DE 21/10/2009, OS SENHORES(AS) SENADORES(AS)

PRESIDENTE <i>em exercício</i> : Senador Wellington Salgado de Oliveira.	
RELATOR <i>ad hoc</i> : Senador Gim Argello.	
BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT, PR, PSB, PCdoB, PRB)	
SERYS SLHESSARENKO	1. RENATO CASAGRANDE
ALOIZIO MERCADANTE <i>[assinatura]</i>	2. AUGUSTO BOTELHO
EDUARDO SUPPLY	3. MARCELO CRIVELLA
ANTONIO CARLOS VALADARES	4. INÁCIO ARRUDA
IDELI SALVATTI <i>[assinatura]</i>	5. CÉSAR BORGES <i>[assinatura]</i>
JOÃO PEDRO <i>[assinatura]</i>	6. MARINA SILVA (PV)
MAIORIA (PMDB, PP)	
PEDRO SIMON	1. ROMERO JUCÁ
ALMEIDA LIMA	2. LEOMAR QUINTANILHA
GILVAM BORGES	3. GERALDO MESQUITA JÚNIOR
FRANCISCO DORNELLES <i>[assinatura]</i>	4. LOBÃO FILHO <i>[assinatura]</i>
VALTER PEREIRA	5. VALDIR RAUPP
WELLINGTON SALGADO DE OLIVEIRA <i>[assinatura]</i>	6. NEUTO DE CONTO <i>[assinatura]</i>
BLOCO DA MINORIA (DEM, PSDB)	
KÁTIA ABREU	1. EFRAIM MORAIS
DEMÓSTENES TORRES	2. ADELMIR SANTANA
OSVALDO SOBRINHO	3. RAIMUNDO COLOMBO
MARCO MACIEL <i>[assinatura]</i>	4. JOSÉ AGRIPINO
ANTONIO CARLOS JÚNIOR	5. ELISEU RESENDE
ALVARO DIAS	6. EDUARDO AZEREDO
JARBAS VASCONCELOS	7. MARCONI PERILLO <i>[assinatura]</i>
LÚCIA VÂNIA	8. ARTHUR VIRGÍLIO
TASSO JEREISSATI	9. EXPEDITO JÚNIOR <i>[assinatura]</i>
PTB	
ROMEU TUMA	1. GIM ARGELLO <i>[assinatura]</i>
PDT	
OSMAR DIAS	1. FLÁVIO TORRES

Atualizada em: 08/10/2009

**PARECER Nº 152, DE 2010**  
(Da Comissão de Agricultura e Reforma Agrária)

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 substituiu 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 justificção, 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 extrativa.

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 extrativa.

Registre-se, por oportuno, que os contratos agrários de arrendamento rural e de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, 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 extrativa 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, extrativa 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 exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa 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.

Cumprе 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 tardiamente, 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 parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa 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, conseqüentemente, 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, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (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, hanheiro 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 percentagem 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 dêsse, 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.

Cumprir 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, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (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 Nº 1 – 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 Nº 2 – 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:

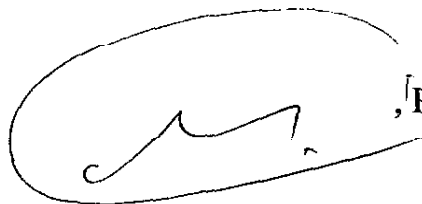
“**Art. 95.** .....

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

# COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA

PROPOSIÇÃO: PLS Nº 105, DE 2009

ASSINAM O PARECER NA REUNIÃO DE 02/03/2010, OS(AS) SENHORES(AS) SENADORES(AS):

PRESIDENTE: SEN. VALTER PEREIRA	
RELATOR: SEN. GERSON CAMATA	
<b>BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT PR PSB PC DO B PRB)</b>	
DELCEÍDIO AMARAL	1- ANTONIO CARLOS VALADARES
SADI CASSOL	2- FÁTIMA CLEIDE
AUGUSTO BOTELHO	3- EDUARDO SUPPLY
CÉSAR BORGES	4- SERYS SLHESARENKO
(PMDB, PP)	
VAGO	1- ROMERO JUCÁ
NEUTO DE CONTO	2- VALDIR RAUPP
GERSON CAMATA	3- RENAN CALHEIROS
VALTER PEREIRA	4- PAULO DUQUE
<b>BLOCO PARLAMENTAR DA MINORIA (DEM, PSDB)</b>	
GILBERTO GOELLNER	1- DEMOSTENES TORRES
RAIMUNDO COLOMBO	2- HERÁCLITO FORTES
KÁTIA ABREU	3- ROSALBA CIARLINI
JAYME CAMPOS	4- JOSE AGRIPINO
VAGO	5- MÁRIO COUÇO
FLEXA RIBEIRO	6- JOÃO TENÓRIO
MARISA SERRANO	7- MARCONI PERILLO
<b>PTB</b>	
ROMEU TUMA	1- SÉRGIO ZAMBIASI
<b>PDT</b>	
OSMAR DIAS	1- JOÃO DURVAL

# COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA

Comissão de Agricultura e Reforma Agrária


PLS Nº 105 / 2009

PLS Nº 105, DE 2009

## LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL

TITULARES - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍDIO AMARAL					1. ANTONIO CARLOS VALADARES				
SAD CASSOL					2. FÁTIMA CLEIDE				
AUGUSTO BÔTELHO	X				3. EDUARDO SUPLICY	X			
CÉSAR BORGES	X				4. SÉRY'S SLHESSARENKO	X			
TITULARES - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
VAGO					1. ROMERO JUCÁ				
NEUTO DE CONTO					2. VALDIR RAUFP				
GERSON CAMATA - <i>12/03/2009</i>	X				3. RENAN CALHEIROS				
VALTER PEREIRA					4. PAULO DUQUE				
TITULARES - BLOCOS DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCOS DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
GILBERTO GOELLNER	X				1. DEMOSTENES TORRES				
RAIMUNDO COLOMBI					2. HERACLITO FORTES				
KÁTIA ABREU					3. ROSALBA CIARLINI				
JAYME CAMPOS	X				4. JOSÉ AGRIPINO				
VAGO					5. MARCO COUTO				
FLEXA RIBEIRO	X				6. JOÃO TENÓRIO				
MARISA SERRANO	X				7. MARCONI PERILLO				
TITULAR - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ROMEU TUMA	X				1. SÉRGIO ZAMBIASI	X			
TITULAR - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
OSMAR DIAS					1. JOÃO DURAL				

TOTAL: 12 SIM: 11 NÃO: 1 ABSTENÇÃO: 0 AUTOR: 1 PRESIDENTE: 1  
SALA DAS REUNIÕES, EM 21/3/2009

  
Senador VALTER PEREIRA  
PRESIDENTE

O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (88º art. 132 do RSE)

# COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA

EMENDA Nº 1 À PROPOSIÇÃO: PLS Nº 105, DE 2009

## LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL

TITULARES - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍCIO AMARAL					1. ANTONIO CARLOS VALADARES				
SADI CASSOL					2. FÁTIMA CLEIDE				
AUGUSTO BOTELHO	X				3. EDUARDO SUPLICY	X			
CÉSAR BORGES	X				4. SERYS SLHESARENKO	X			
TITULARES - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
VAGO					1- ROMERO JUCÁ				
NEUTO DE CONTO					2- VALDIR RAUPP				
GERSON CAMATA	X				3- RENAN CALHEIROS				
VALTER PEREIRA					4- PAULO DUQUE				
TITULARES - BLOCO DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCO DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
GILBERTO GOELLNER	X				1. DEMÓSTENES TORRES				
RAIMUNDO COLOMBO					2. HERACLITO FORTES				
KATIA ABREU					3. ROSALBA GIARLINI				
JAYNE CAMPOS	X				4. JOSÉ AGRIPINO				
VAGO					5. MARIO COUTO				
FLEXA RIBEIRO	X				6. JOÃO TENÓRIO				
MARISA SERRANO	X				7. MARCONI PERILLO				
TITULAR - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ROMEU TUMA	X				1. SÉRGIO ZAMBIASI	X			
TITULAR - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
OSMAR DIAS					1- JOÃO DURALVAL				

TOTAL: 12 SIM: 11 NÃO: 1 ABSTENÇÃO: 0 AUTOR: PRESIDENTE: 129  
SALA DAS REUNIÕES, EM 21/3/2010  
Senador VALTER PEREIRA  
PRESIDENTE

# COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA

EMENDA Nº 2 À PROPOSIÇÃO: PLS Nº 105, DE 2009

LISTA DE VOTAÇÃO NOMINAL

TITULARES - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCO DE APOIO AO GOVERNO (PT/PR/PSB/PC DO B/PRB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
DELÍCIO AIMARAL					1. ANTONIO CARLOS VALADARES				
SADI CASSOL					2. FÁTIMA CLEIDE				
AUGUSTO BOTELHO	X				3. EDUARDO SUPLEY	X			
CÉSAR BORGES	X				4. SERYS SLHESARENKO	X			
TITULARES - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - (PMDB, PP)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
VAGO					1. ROMERO JUCA				
NEUTO DE CONTO					2. VALDIR RAUPP				
GERSON CAMATA	X				3. RENAN CALHEIROS				
VALTER PEREIRA					4. PAULO DUQUE				
TITULARES - BLOCO DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - BLOCO DA MINORIA (DEM/PSDB)	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
GILBERTO GCELLNER	X				1. DEMOSTENES TORRES				
RAIMUNDO COLOMBO					2. HERACLITO FORTES				
KÁTIA ABREU					3. ROSALBA GIARLINI				
JAYME CAMPOS	X				4. JOSE AGRIPINO				
VAGO					5. MARIO COUTO				
FLEXA RIBEIRO	X				6. JOÃO TENORIO				
MARISA SERRANO	X				7. MARCONI PERILLO				
TITULAR - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PTB	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
ROMEU TUMA	X				1. SÉRGIO ZAMBIASI	X			
TITULAR - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO	SUPLENTE - PDT	SIM	NÃO	AUTOR	ABSTENÇÃO
OSMAR DIAS					1. JOÃO DURAL				

TOTAL: 12 SIM: 11 NÃO: 1 ABSTENÇÃO: 0 AUTOR: Senador VALTER PEREIRA PRESIDENTE: Senador VALTER PEREIRA PRESIDENTE

O VOTO DO AUTOR DA PROPOSIÇÃO NÃO SERÁ COMPUTADO, CONSIGNANDO-SE SUA PRESENÇA PARA EFEITO DE QUORUM (S8º art 133, ADICET)



**TEXTO FINAL DA COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA, AO PROJETO DE LEI DO SENADO Nº 105, DE 2009, NOS TERMOS DAS EMENDAS (DE REDAÇÃO), Nºs 01 e 02 - CRA, APROVADO EM REUNIÃO REALIZADA EM 02, DE MARÇO DE 2010.**

**PROJETO DE LEI DO SENADO 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.

**O CONGRESSO NACIONAL decreta:**

**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:

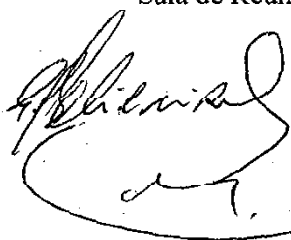
"Art. 95.....

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;

.....º(NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de Reuniões, em 02 de março de 2010.



.....,Presidente

.....,Relator

## LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA SECRETARIA-GERAL DA MESA

### CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

#### CAPÍTULO II DA UNIÃO

Art. 22. Compete privativamente à União legislar sobre:

I - direito civil, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho;

#### Seção II DAS ATRIBUIÇÕES DO CONGRESSO NACIONAL

Art. 48. Cabe ao Congresso Nacional, com a sanção do Presidente da República, não exigida esta para o especificado nos arts. 49, 51 e 52, dispor sobre todas as matérias de competência da União, especialmente sobre:

#### DO PROCESSO LEGISLATIVO

Art. 59. O processo legislativo compreende a elaboração de:

Parágrafo único. Lei complementar disporá sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis.

#### Subseção III Das Leis

Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.

§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

~~c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria de civis, reforma e transferência de militares para a inatividade;~~

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

~~e) criação, estruturação e atribuições dos Ministérios e órgãos da administração pública.~~

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, de 2001)

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva. (Incluída pela Emenda Constitucional nº 18, de 1998)

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 26 DE FEVEREIRO DE 1998**

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.

#### **Seção III**

#### **Da Alteração das Leis**

Art. 12. A alteração da lei será feita:

I - mediante reprodução integral em novo texto, quando se tratar de alteração considerável;

~~II — na hipótese de revogação;~~

II – mediante revogação parcial; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

III - nos demais casos, por meio de substituição, no próprio texto, do dispositivo alterado, ou acréscimo de dispositivo novo, observadas as seguintes regras:

~~a) não poderá ser modificada a numeração dos dispositivos alterados;~~

a) revogado; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

~~b) no acréscimo de dispositivos novos entre preceitos legais em vigor, é vedada, mesmo quando recomendável, qualquer renumeração, devendo ser utilizado o mesmo número do dispositivo imediatamente anterior, seguido de letras maiúsculas, em ordem alfabética, tantas quantas forem suficientes para identificar os acréscimos;~~

b) é vedada, mesmo quando recomendável, qualquer renumeração de artigos e de unidades superiores ao artigo, referidas no inciso V do art. 10, devendo ser utilizado o mesmo número do artigo ou unidade imediatamente anterior, seguido de letras maiúsculas, em ordem alfabética, tantas quantas forem suficientes para identificar os acréscimos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

~~c) é vedado o aproveitamento do número de dispositivo revogado, devendo a lei alterada manter essa indicação, seguida da expressão "revogado";~~

c) é vedado o aproveitamento do número de dispositivo revogado, vetado, declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal ou de execução suspensa pelo Senado Federal em face de decisão do Supremo Tribunal Federal, devendo a lei alterada manter essa indicação, seguida da expressão 'revogado', 'vetado', 'declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal', ou 'execução suspensa pelo Senado Federal, na forma do art. 52, X, da Constituição Federal'; (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

~~d) o dispositivo que sofrer modificação de redação deverá ser identificado, ao seu final, com as letras NR maiúsculas, entre parênteses.~~

d) é admissível a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras 'NR' maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea "c". (Redação dada pela Lei Complementar nº 107, de 26.4.2001)

.....

**LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964.**

Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

.....

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.

§ 1º O proprietário garantirá ao arrendatário ou parceiro o uso e gozo do imóvel arrendado ou cedido em parceria.

§ 2º Os preços de arrendamento e de parceria fixados em contrato ...Vetado... serão reajustados periodicamente, de acordo com os índices aprovados pelo Conselho Nacional de Economia. Nos casos em que ocorra exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais não pode ultrapassar a relação entre o novo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato, obedecidas as normas do Regulamento desta Lei.

§ 3º No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercer o direito de perempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

§ 4º O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis.

§ 5º A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

§ 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.

§ 7º Qualquer simulação ou fraude do proprietário nos contratos de arrendamento ou de parceria, em que o preço seja satisfeito em produtos agrícolas, dará ao arrendatário ou ao parceiro o direito de pagar pelas taxas mínimas vigentes na região para cada tipo de contrato.

§ 8º Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas. A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares.

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

---

## Do Arrendamento Rural

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

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

II - presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior;

~~III - o arrendatário que iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo de arrendamento deverá ajustar previamente com o locador do solo a forma pela qual serão eles repartidos;~~

~~IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos 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;~~

~~V - os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de descendente seu;~~

III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

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).

V - os direitos assegurados no inciso IV do caput deste artigo não prevalecerão se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

VI - sem expresso consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento;

VII - poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário;

~~VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo locador do solo. Enquanto o arrendatário não seja 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 nas disposições do inciso I;~~

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).

IX - constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor;

X - o arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa;

XI - na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

~~a) limites dos preços de aluguel e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos colhidos;~~

~~b) prazos mínimos de locação e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;~~

a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas;

~~XII – o preço do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que o preço poderá ir até o limite de trinta por cento;~~

XII - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento) (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

XIII - a todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra ..Vetado.

### SEÇÃO III

#### Da Parceria Agrícola, Pecuária, Agro-Industrial e Extrativa

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

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

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;

III - as despesas com o tratamento e criação dos animais, não havendo acordo em contrário, correrão por conta do parceiro tratador e criador;

IV - o proprietário assegurará ao parceiro 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;

V - no Regulamento desta Lei, serão complementadas, conforme o caso, as seguintes condições, que constarão, obrigatoriamente, dos contratos de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial ou extrativa:

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

b) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola;

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

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;

f) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos;

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

- ~~a) dez por cento, quando concorrer apenas com a terra nua;~~
- ~~b) vinte por cento, quando concorrer com a terra preparada e moradia;~~
- ~~c) trinta por cento, caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;~~
- ~~d) cinquenta por cento, caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea c 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 cinquenta por cento do número total de cabeças objeto de parceria;~~
- ~~e) setenta e cinco por cento, nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a vinte e cinco por cento do rebanho e onde se adotem a meação de leite e a comissão mínima de cinco por cento por animal vendido;~~
- ~~f) o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas anteriores;~~

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 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;

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.

Parágrafo único. Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou 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 duas parcelas.

VIII - o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

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).

§ 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).

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).

§ 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).

§ 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).

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de parceria agroindustrial, de aves e suínos, que serão regulados por lei específica. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

**LEI Nº 4.947, DE 6 DE ABRIL DE 1966.**

Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências.

**CAPÍTULO III - Dos Contratos Agrários**

Art. 13 - Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados os seguintes preceitos de Direito Agrário:

I - artigos 92, 93 e 94 da Lei nº 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 nº 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 artigo.

**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.

COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA

OF.- PRES Nº 001/2010-CRA

Brasília, 02 de março de 2010.

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência, nos termos do § 2º do art. 91 do Regimento Interno do Senado Federal, que esta Comissão aprovou, em 2 de março do corrente, o Projeto de Lei do Senado nº 105 de 2009, bem como as Emendas de Redação nºs 01 e 02 – CRA, 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, de autoria do Senador Osmar Dias..

Atenciosamente,



**Senador Valter Pereira**  
Presidente da Comissão de Agricultura e Reforma Agrária

Exmo. Sr.  
Senador José Sarney  
MD. Presidente do Senado Federal  
Brasília - DF

Publicado no DSF, DE 12/3/2010.