



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 1604, DE 2025

Dispõe sobre normas de proteção ao arrendatário rural hipossuficiente e estabelece diretrizes orientadoras para os contratos de arrendamento agrário celebrados com pequenos produtores rurais.

AUTORIA: Senador Mecias de Jesus (REPUBLICANOS/RR)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

SF/25670.74940-65

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2025.

Dispõe sobre normas de proteção ao arrendatário rural hipossuficiente e estabelece diretrizes orientadoras para os contratos de arrendamento agrário celebrados com pequenos produtores rurais.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre medidas de proteção ao arrendatário rural classificado como pequeno produtor, com vistas a assegurar maior segurança jurídica, equilíbrio contratual e condições adequadas para o exercício da atividade produtiva em regime de arrendamento agrário.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I – arrendamento rural: o contrato pelo qual uma das partes se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, mediante retribuição ou aluguel, conforme previsto no Estatuto da Terra;





II – pequeno produtor rural: aquele que explora a terra, direta ou indiretamente, com até quatro módulos fiscais, prevalecendo o conceito de agricultura familiar previsto na Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

III – arrendatário hipossuficiente: o produtor rural que, em razão de sua condição econômica, grau de escolaridade ou ausência de assessoramento técnico ou jurídico, encontra-se em situação de desvantagem na celebração de contratos agrários.

§ 1º Para os fins desta Lei, presume-se hipossuficiente o arrendatário rural que se enquadre na definição de pequeno produtor rural constante do inciso II do *caput* deste artigo, cabendo ao arrendante o ônus da prova de desconstituição dessa presunção.

§ 2º Sem prejuízo do § 1º, a condição de hipossuficiência poderá ser demonstrada por qualquer meio de prova admitido em direito, considerando-se as circunstâncias do caso concreto e os costumes locais.

Art. 3º Os contratos de arrendamento rural celebrados com pequenos produtores poderão ser formalizados por escrito, com cláusulas mínimas que garantam transparência, equilíbrio e segurança jurídica, conforme modelos e orientações elaboradas pelos órgãos competentes do Poder Executivo Federal ligados ao desenvolvimento agrário e à agricultura familiar, sem prejuízo da atuação de órgãos estaduais e municipais equivalentes.





§ 1º Os contratos verbais mantêm sua validade jurídica, desde que possam ser comprovados por qualquer meio admitido em direito, inclusive testemunhas, recibos de pagamento ou outros elementos de prova.

§ 2º O Poder Público promoverá, de forma gratuita e acessível, ações de orientação, capacitação e assistência técnica e jurídica voltadas à formalização gradual e voluntária dos contratos de arrendamento rural, respeitando a realidade local dos pequenos produtores.

§ 3º A formalização escrita será incentivada como boa prática contratual, especialmente em regiões com maior índice de litígios ou insegurança fundiária, sem prejuízo à validade das relações previamente estabelecidas de forma verbal.

§ 4º Os contratos de arrendamento rural com pequenos produtores terão duração mínima de 3 (três) anos, salvo se outro prazo for solicitado pelo arrendatário, garantido o direito de prorrogação caso mantidas as condições originais.

Art. 4º São nulas de pleno direito as cláusulas que:

I – transfiram exclusivamente ao arrendatário os riscos decorrentes de fatores imprevisíveis, como eventos climáticos extremos, pragas, pandemias ou variações abruptas de mercado;





II – estabeleçam reajustes desproporcionais ou desvinculados de índices oficiais;

III – impliquem renúncia antecipada a direitos previstos nesta Lei, no Estatuto da Terra ou em legislação correlata;

IV – impeçam o direito à indenização pelas benfeitorias realizadas com consentimento do arrendante ou consideradas necessárias à exploração produtiva.

Art. 5º A política pública de apoio ao arrendamento rural para pequenos produtores deverá observar, entre outros, os seguintes objetivos:

I – promover a elaboração e a ampla disponibilização, em meio físico e eletrônico, de modelos orientadores de contrato de arrendamento rural, redigidos em linguagem clara, objetiva e compatível com o nível de instrução dos pequenos produtores rurais;

II – assegurar, de forma continuada, o acesso gratuito à orientação jurídica e técnica especializada, inclusive para fins de elaboração, revisão e interpretação de contratos de arrendamento rural firmados com pequenos produtores;

III – desenvolver campanhas de divulgação e formação, com a produção de material ilustrativo acessível, sobre boas práticas contratuais no meio





rural, com prioridade para regiões de maior incidência de litígios fundiários ou de insegurança contratual;

IV - estabelecer mecanismos de acompanhamento e avaliação da efetividade das ações de apoio e das políticas de incentivo à formalização voluntária.

Parágrafo único. Caberá ao Poder Executivo Federal, por meio de seus órgãos competentes na área agrária e de agricultura familiar, coordenar a implementação das políticas previstas neste artigo, podendo firmar convênios e parcerias com Estados, Municípios, entidades de assistência técnica e extensão rural e organizações da sociedade civil.

Art. 6º Deve ser incentivada a mediação extrajudicial de conflitos relacionados a contratos de arrendamento rural, por meio de câmaras comunitárias ou órgãos públicos capacitados e conhecedores da realidade dos arrendatários hipossuficientes.

Art. 7º O Poder Executivo poderá instituir um cadastro nacional, facultativo e gratuito, de contratos de arrendamento rural com pequenos produtores, com a finalidade de registro, monitoramento e formulação de políticas públicas.

Parágrafo único. O cadastro de que trata o *caput* não poderá ser óbice à obtenção ou fruição de qualquer tipo de direito.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

SF/25670.74940-65

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem como objetivo ampliar a segurança jurídica nas relações de arrendamento rural firmadas com pequenos produtores, respeitando a realidade histórica e cultural das regiões Norte e Nordeste, onde predomina a informalidade e os contratos verbais ainda são a forma mais comum de acordo.

Longe de impor burocracia ou afastar o agricultor das práticas já estabelecidas, a proposta visa proteger o pequeno produtor, oferecendo ferramentas acessíveis e apoio técnico para que, gradualmente, ele tenha condições de formalizar seus contratos de forma segura, caso deseje.

Define-se o arrendatário rural hipossuficiente, reconhecendo que muitos pequenos produtores enfrentam dificuldades para negociar em pé de igualdade com arrendantes, seja por limitações econômicas, baixa escolaridade ou ausência de apoio técnico e jurídico. Estabelece-se uma presunção legal de hipossuficiência para conferir maior efetividade à tutela desses sujeitos, invertendo o ônus da prova e, assim, equilibrando as relações contratuais.

Ademais, reforça-se a ideia de que a hipossuficiência não se limita a critérios objetivos, permitindo que se considere a realidade local e a situação





concreta do arrendatário, o que promove justiça social e respeito à dignidade da pessoa humana no meio rural. Esses dispositivos refletem, portanto, uma opção legislativa orientada por princípios de equidade, proteção aos mais frágeis e promoção do desenvolvimento agrário sustentável.

A agricultura familiar é base essencial da economia de diversos estados brasileiros, em especial no Norte e Nordeste, onde milhares de famílias dependem dessa atividade para seu sustento e para a segurança alimentar da população. Nessas regiões, a ausência de contratos escritos não significa má-fé ou negligência, mas sim uma expressão da tradição oral, da confiança comunitária e, muitas vezes, da falta de acesso a serviços jurídicos. Tornar obrigatória a formalização poderia significar, para muitos, a exclusão do uso da terra e o enfraquecimento da produção local.

Dessa forma, o projeto propõe um caminho equilibrado: reconhece plenamente a validade dos contratos verbais, ao mesmo tempo em que promove a cultura da formalização por meio de modelos simplificados, assistência técnica gratuita e ações educativas coordenadas pelos órgãos públicos. A ideia é garantir justiça contratual, promover clareza nas relações de uso da terra e diminuir os conflitos no campo, sem prejudicar o agricultor hipossuficiente.

Ademais, a inclusão de prazos mínimos nos contratos de arrendamento rural com pequenos produtores, proposto no artigo dos contratos, busca garantir estabilidade nas relações agrárias, evitando contratos precários que





comprometam o planejamento e a subsistência do arrendatário hipossuficiente. Estabelecer um prazo mínimo de três anos, salvo solicitação do próprio produtor, segue práticas consolidadas do direito agrário e assegura o uso contínuo da terra de forma sustentável.

A mediação extrajudicial, que se propõe, oferece solução rápida, acessível e menos onerosa para os conflitos no campo, valorizando o diálogo e a realidade local dos pequenos produtores, além de reduzir a judicialização e fortalecer a justiça agrária.

Ao fortalecer juridicamente os pequenos produtores, esta Lei contribui para o desenvolvimento sustentável, para a permanência digna das famílias no campo e para a soberania alimentar regional.

É proposto a criação de um cadastro nacional facultativo e gratuito que visa ampliar a transparência e subsidiar políticas públicas voltadas ao arrendamento rural, sem impor burocracia ou restringir direitos dos pequenos produtores. Cuida-se de instrumento opcional, orientado à proteção e valorização da agricultura familiar.

Trata-se, portanto, de uma proposta essencial para a valorização da agricultura familiar e para o combate às desigualdades estruturais que ainda persistem no meio rural brasileiro, contribuindo ainda para a redução da litigiosidade agrária e para a pacificação no campo.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

SF/256670.74940-65

Ante o exposto, exortamos os nobres Pares à aprovação desta importante proposição.

Sala das Sessões,

Senador MECIAS DE JESUS



LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 11.326, de 24 de Julho de 2006 - Lei da Agricultura Familiar - 11326/06
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2006;11326>