



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 N° , 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;





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

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.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

§ 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;



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

SF/25670.74940-65

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





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

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

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





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

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





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador MECIAS DE JESUS

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

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>