

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE  
GUILHERME BRASILEIRO FREDERICO

**CONTRATOS AGRÁRIOS**

São Paulo  
2019

GUILHERME BRASILEIRO FREDERICO

### **CONTRATOS AGRÁRIOS**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao curso de Direito da  
Universidade Presbiteriana Mackenzie  
como parte dos requisitos para obtenção  
do grau de bacharel em Direito

Professor Orientador: Maria Cecília  
Ladeira de Almeida

Universidade Presbiteriana Mackenzie

São Paulo

2019

GUILHERME BRASILEIRO FREDERICO

## CONTRATOS AGRÁRIOS

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie do Estado de São Paulo como requisito essencial para a obtenção do grau de Bacharel em Direito.

Aprovada em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

---

Maria Cecília Ladeira de Almeida  
Orientadora

---

Professor  
Convidado 1

---

Professor  
Convidado 2

São Paulo  
2019

## **Agradecimentos**

A trajetória que tive que passar até o dado momento foi árdua, difícil e com muitas incertezas, desistência e retomadas.

Não posso deixar de mencionar o quão importante minha família foi nesses momentos, meu pai, minha mãe e meu irmão.

O apoio vindo destes que acabo de citar, foi de suma relevância para que eu me tornasse o que sou agora. Minha família fez muito mais que pagar uma faculdade, eles me forneceram todos os meios possíveis para que eu pudesse adquirir o melhor conteúdo da melhor maneira possível.

Poderia iniciar outro trabalho de conclusão de curso tecendo agradecimentos aos meus pais e meu irmão.

Meu muito obrigado a vocês, se hoje estou aqui, é graças a vocês. E muito obrigado a Deus por ter me concedido tamanha honra de nascer nessa família.

## Sumário

1 INTRODUÇÃO.....	7
2. TEORIA GERAL DOS CONTRATOS.....	8
2.1 Conceito.....	8
1.2 Requisitos de Validade.....	8
1.2.1 Subjetivos.....	9
2.2.2 Objetivos.....	9
2.2.3 Formais.....	10
2.3 Princípios Fundamentais.....	10
2.3.1 Autonomia da Vontade.....	10
2.3.2 Supremacia da Ordem Pública.....	10
2.3.3 Consensualismo.....	11
2.3.4 Relatividade dos Efeitos do Contrato.....	11
2.3.5 Obrigação dos Contratos.....	11
2.3.6 Revisão do Contratos ou da Onerosidade Excessiva.....	12
2.3.7 Boa-fé e Probidade.....	12
3 CONTRATOS AGRÁRIOS.....	13
3.1 Considerações Gerais.....	13
3.2 Classificação.....	14
3.2.1 Nominados e Inominados.....	14
3.2.2 Escritos e Verbais.....	14
4. CONTRATOS TÍPICOS.....	17
4.1 Arrendamento Rural.....	18
4.2 Parceria Rural.....	27

4.3 Subarrendamento e Subparceiria .....	34
4.4 Falsa Parceria .....	35
4.5 Rescisão dos contratos de Arrendamento e Parceria Rural.....	37
4.6 Extinção dos Contratos de Arrendamento e Parceria Rural .....	38
5. CONTRATOS ATÍPICOS.....	39
5.1 Contratos Agroindustriais e a Lei nº 13.288/2016 .....	40
5.2 Contratos Agroindustriais de Integração Vertical .....	45
5.2.1 O Documento de Informação Pré-Contratual (DIPC) .....	53
5.2.2 Relatório de Informações de Produção Integrada (RIPI) .....	56
6 CONCLUSÃO .....	58
7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	60

## 1 INTRODUÇÃO

Os contratos, como regra geral, surgem como meios de regularem as vontades das partes ao tentarem acordarem sobre determinados bens e direitos.

Muitos desses acordos ocorrem no campo do direito agrário. Uma parte cedendo uma parcela de seu imóvel rural a outra parte, para que esta possa trabalhá-la e obter frutos e rendimentos, por exemplo. Tal tema é o que buscaremos abordar de maneira geral e inserido no panorama jurídico brasileiro com a legislação expressa existente. Porém, há contratos agrários que não possuem normatização expressão em nosso sistema normativo, são tidos como contrato agrários atípicos, pois não possuem uma lei expressa delimitadora na maneira de contratar, ficando as partes sujeito a uma maior autonomia contratual.

No primeiro capítulo abordamos o tema dos contratos de modo geral, conceituando-o, estabelecendo os requisitos para sua validade, bem como os princípios fundamentais norteadores das relações contratuais.

A partir do segundo capítulo tratamos dos contratos agrários, estabelecendo considerações gerais e dissertando sobre as suas classificações.

No capítulo seguinte adentramos os contratos tido como típicos, sendo aqueles que possuem as diretrizes que precisam seguir expressas em leis, tendo como seus principais representantes o contrato de arrendamento rural e a parceria rural, com análises sobre os direitos e os deveres das partes, renovações e a prorrogação, forma de extinção etc.

No último capítulo abordamos a figura do contrato atípico, aquele que na possui lei que o rege de maneira clara e expressa, dirigindo o contrato, como ocorre com o contrato típico. Nesse cenário, os contratos agroindustriais são o que aparecem com maior frequência, uma vez que são relações contratuais relativamente novas e que o ordenamento jurídico ainda não tipificou, apesar de haver trabalhos jurisprudenciais e doutrinários no sentido de trazer maior segurança jurídico quando da formação e execução dos mesmos.

Na fase de conclusão, retomaremos alguns pontos relevantes tratados nos capítulos anteriores, destacando a importância dos contratos agroindustriais nos últimos anos.

## 2. TEORIA GERAL DOS CONTRATOS

### 2.1 Conceito

Nos dizeres de Maria Helena Diniz, contrato pode ser entendido como o acordo de duas ou mais vontades, na conformidade da ordem jurídica, destinada a estabelecer uma regulamentação de interesses entre as partes, com o escopo de adquirir, modificar ou extinguir relações jurídicas de natureza patrimonial.<sup>1</sup>

Tendo em vista o conceito acima, pode-se entender o contrato como um negócio jurídico bilateral, cuja fonte de obrigação se forma pela convergência de vontades de ao menos duas partes.

Em sentido uníssono, Carlos Roberto Gonçalves coteja que contrato é uma espécie de negócio jurídico que depende, para a sua formação, da participação de pelo menos duas partes, podendo, portanto, ser classificado como negócio jurídico bilateral ou plurilateral. Com efeito, distinguem-se, na teoria de uma composição de interesses, na decorrência de mútuo consenso dos contratantes.

Nesses termos, contrato é, portanto, uma espécie do gênero negócio jurídico<sup>2</sup>. Sendo assim, o contrato é a forma regulamentada para que as pessoas realizem negócios jurídicos. É o instituto jurídico cuja função é regulamentar a vontade humana, sendo a principal fonte de formação de relação obrigacional entre as partes.

### 1.2 Requisitos de Validade

Para que haja a formação de um contrato são necessários a presença de três requisitos: subjetivos, objetivos e formais. Para melhor elucidação, iremos analisá-los a seguir.

---

<sup>1</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Brasileiro, vol.3: Teoria Geral das obrigações*. 3 ed. São Paulo, p. 39

<sup>2</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 22



### 1.2.1 Subjetivos

Visto que o contrato é um negócio bilateral, há a necessidade da existência de duas ou mais pessoas com capacidade civil plena para que o contrato produza efeitos jurídicos válidos, ou seja, necessita-se que as partes que compõem os polos do contrato estejam em pleno gozo de sua capacidade, afastando, lado outro, a possibilidades dos artigos 3º e 4º do Código Civil, que regulamentam as pessoas naturais relativamente e os absolutamente incapazes.

Porém, sendo relativamente incapaz ou absolutamente incapaz a pessoa natural, consta na lei que basta a este estar representado ou assistido, sob pena de anulação ou contrato nulo, caso não observem os requisitos da lei, respectivamente.

Ainda há contrato que necessitam de uma capacidade específica para se formalizar, os quais serão especificados no tempo de sua concepção.

Por último, deve-se ressaltar que o contrato necessita do consentimento das partes contratantes, visto que o contrato é originário do acordo de duas ou mais vontades isentas de vícios de vontade (erro, dolo, coação, lesão e estado de perigo) e sociais (simulação e fraude) sobre a existência e a natureza do contrato, o seu objeto e as cláusulas que o compõem<sup>3</sup>

### 2.2.2 Objetivos

O requisito do “objetivo” do contrato está ligado à licitude, adstrito e em conformidade com o ordenamento jurídico brasileiro, possibilidade esta que deve ser tanto física quanto jurídica, do objeto e o fato do objeto ser determinado ou determinável.

Nesse certame, Maria Helena Diniz trata, ainda, da economicidade do objeto, ou seja, que deverá versar sobre interesse economicamente apreciável, capaz de se converter, direta ou indiretamente, em dinheiro<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Brasileiro, vol.3: Teoria Geral das obrigações*. 3 ed. São Paulo, p. 35/36

<sup>4</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Brasileiro, vol.3: Teoria Geral das obrigações*. 3 ed. São Paulo, p. 38

### 2.2.3 Formais

No direito brasileiro a forma do contrato é, em regra, livre, ou seja, as partes podem celebrar o contrato por escrito, público ou particular, ou ainda verbalmente, a não, por óbvio, nos casos em que a lei, para dar maior segurança e seriedade ao negócio jurídico, exija a forma escrita pública ou particular<sup>5</sup>. Assim, não há formalidades para que se compactue um contrato no Brasil, como regra geral, no entanto, haverá situações específicas na lei em que haverá a necessidade de um formalismo para que dê segurança jurídica ao negócio firmado entre as partes.

## 2.3 Princípios Fundamentais

### 2.3.1 Autonomia da Vontade

O princípio da autonomia da vontade versa sobre a liberdade de contratar ou não, ao objeto do contrato e ao sujeito com quem contrata, desde que se enquadre nos requisitos supracitados. Na versão de Carlos Roberto Gonçalves, essa liberdade abrange o direito de contratar se quiserem, com quem quiserem e sobre o que quiserem, ou seja, o direito de contratar e de não contratar, de escolher a pessoa com quem fazê-lo e de estabelecer o conteúdo do contrato<sup>6</sup>.

### 2.3.2 Supremacia da Ordem Pública

Apesar da existência da autonomia da vontade, esse princípio não incide de forma absoluta nos contratos, visto que o princípio da supremacia da ordem pública representa uma limitação a ele.

Nesse sentido, irretocavelmente elucida Carlos Roberto Gonçalves:

O princípio da autonomia da vontade, como vimos, não é absoluto. É limitado pelo princípio da supremacia da ordem pública, que resultou da constatação, feita no início do século passado e em face da crescente industrialização, de que a

---

<sup>5</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p.38

<sup>6</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 40

ampla liberdade de contratar provocava desequilíbrios e a exploração do economicamente mais fraco<sup>7</sup>.

Ou seja, o princípio em tela surge com o objetivo de proteger aqueles que apresentam uma desvantagem econômica na realização de um contrato, estando em desnível com a parte oposta contratada ou contratante.

### 2.3.3 Consensualismo

Nos dizeres de Maria Helena Diniz, o simples acordo de duas ou mais vontades basta para gerar o contrato válido, pois, como apontamos alhures, não se exige, em regra, qualquer forma especial para formação do vínculo contratual<sup>8</sup>. Sendo assim, o princípio em tela, do consensualismo, baseia-se no fato de existir a convergência de duas ou mais vontades para que se forme um contrato.

### 2.3.4 Relatividade dos Efeitos do Contrato

Via de regra, contrato só faz efeito para quem contrata, não gera efeito perante terceiros. Funda-se tal princípio na ideia de que os efeitos do contrato só se produzem em relação às partes, àqueles que manifestaram a sua vontade, vinculando-os ao seu conteúdo, não afetando terceiros nem seu patrimônio<sup>9</sup>.

### 2.3.5 Obrigação dos Contratos

As partes são livres para contratar, mas uma vez celebrado o contrato, este fará lei entre elas, vez houve para sua concepção, mútuo aceite livre e consciente para produção de seus efeitos. Nesses termos, as partes serão obrigadas a cumpri-lo, podendo o Estado, inclusive, obrigá-los a cumprir com aquilo que foi acordado.

---

<sup>7</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 43

<sup>8</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Brasileiro, vol.3: Teoria Geral das obrigações*. 3 ed. São Paulo, p. 47

<sup>9</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 47

As estipulações feitas no contrato deverão, pois, ser fielmente cumpridas (*pacta sunt servanda*), sob pena de rescisão contratual, que poderá ensejar, caso comprovado, execução patrimonial contra o inadimplente.<sup>10</sup>

### 2.3.6 Revisão do Contratos ou da Onerosidade Excessiva

O princípio da revisão dos contratos ou da onerosidade excessiva, para que haja incidência, é necessário a cumulação de dois requisitos: o de acontecimentos extraordinários e o de acontecimentos imprevisíveis.

Entende-se pelo primeiro aqueles acontecimentos que fogem à normalidade dos fatos e, os segundos, fatos que não podem ser previstos de antemão pelas partes. Com a cumulação desses dois fatores, surgirá uma situação diferente daquela que havia no momento da realização do acordo, podendo gerar onerosidade em excesso para uma das partes e vantagem para outra.

Navega no mesmo fluxo o Artigo 478 do Código Civil Brasileiro de 2002, *in verbis*:

Nos contratos de execução continuada ou diferida, se a prestação de uma das partes se tornar excessivamente onerosa, extrema vantagem para a outra, em virtude de acontecimentos extraordinários e imprevisíveis, poderá o devedor pedir a resolução do contrato. Os efeitos da sentença que a decretar retroagirão à data da citação.

### 2.3.7 Boa-fé e Probidade

Os princípios da boa-fé da probidade estão expostos no artigo 422 do Código Civil Brasileiro de 2002, na qual “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”.

Exige-se, pois, que as partes se comportem de forma correta não só durante as tratativas, como também durante a formação e o cumprimento do contrato.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Brasileiro, vol.3: Teoria Geral das obrigações*. 3 ed. São Paulo, p. 47/48

<sup>11</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 53

O que se espera das partes, na hora da realização e execução do contrato, é que estas atuem de forma a não prejudicar a outra parte, mantendo-se um mútuo respeito entre elas.

A boa-fé, aqui, tem duas classificações, a subjetiva, em que há dolo ou culpa, ponto interno do agente na hora de celebrar o contrato, e a objetiva, referindo-se à independência da existência de dolo ou culpa, que leva em consideração o padrão do homem médio.

Já a probidade pode ser entendida como a honestidade de proceder ou a maneira criteriosa de cumprir todos os deveres, que são atribuídos ou cometidos à pessoa.<sup>12</sup>

### 3 CONTRATOS AGRÁRIOS

#### 3.1 Considerações Gerais

Assim como todo contrato, é a convergência de vontade entre o proprietário, quem detém a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativista ou mista (Dec. nº 59.566/66, art. 1º), que fará insurgir o contrato, desde que obedecidas as conformidades do ordenamento jurídico.

Pinto Ferreira e Alfredo de Vasconcello, nessa esteira, define da seguinte maneira essa modalidade: ‘Chama-se contrato agrário aquele que tem por objeto serviços referentes ao cultivo do solo, e sua produção, mediante um salário em moeda ou em frutos cultivados ou colhidos pelo locador’.<sup>13</sup>

Ainda há a estipulação do artigo 13 da Lei nº 4.947/66: “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”.

Como nos ensina Arnaldo Rizzardo, tem como natureza tais contratos a bilateralidade, consensualismo, onerosidade, aleatoriedade, no entanto, pode ser comutativos, não solenidade e são *intuitu personae*<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, vol. 3: Contratos e Atos Unilaterais*, 15 ed. São Paulo, p. 54

<sup>13</sup> FERREIRA, Pinto. *Curso de Direito Agrário*, 2. Ed. São Paulo, p. 223

<sup>14</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 443/444

## 3.2 Classificação

Segundo Pinto Ferreira, os contratos agrários podem ser nominados e inominados, escritos e verbais<sup>15</sup>. Há, ainda, importante classificação contratual quando se fala sobre sua previsão legal (contrato típico) e não previsão legal expressa (contrato atípico).

### 3.2.1 Nominados e Inominados

Pode-se dizer que os contratos agrários nominados são aqueles em que há regulamentação legal expressa, sendo os dois principais tipos a parceria rural o arrendamento rural (Dec. nº 59.566/66, arts. 3º e 4º), que serão tratados mais adiante.

Já os inominados não possuem uma regulamentação expressa em lei, quando o uso ou posse temporária da terra for exercido por qualquer outra modalidade contratual, diversa dos contratos de Arrendamento e Parceria, serão observadas pelo proprietário do imóvel as mesmas regras aplicáveis à arrendatários e parceiros (Dec. nº 59.566/66, art. 39).

### 3.2.2 Escritos e Verbais

Os contratos agrários escritos possuem regramentos conforme o Decreto nº 59.566/66, abaixo observados:

Art 12. Os contratos escritos deverão conter as seguintes indicações:

I - Lugar e data da assinatura do contrato;

II - Nome completo e endereço dos contratantes;

III - Características do arrendador ou do parceiro-outorgante (espécie, capital registrado e data da constituição, se pessoa jurídica, e, tipo e número de registro do documento de identidade, nacionalidade e estado civil, se pessoa física e sua qualidade (proprietário, usufrutuário, usuário ou possuidor);

---

<sup>15</sup> FERREIRA, Pinto. *Curso de Direito Agrário*, 2. Ed. São Paulo, p. 224

IV - característica do arrendatário ou do parceiro-outorgado (pessoa física ou conjunto família);

V - objeto do contrato (arrendamento ou parceria), tipo de atividade de exploração e destinação do imóvel ou dos bens;

VI - Identificação do imóvel e número do seu registro no Cadastro de imóveis rurais do IBRA (constante do Recibo de Entrega da Declaração, do Certificado de Cadastro e do Recibo do Imposto Territorial Rural).

VII - Descrição da gleba (localização no imóvel, limites e confrontações e área em hectares e fração), enumeração das benfeitorias (inclusive edificações e instalações), dos equipamentos especiais, dos veículos, máquinas, implementos e animais de trabalho e, ainda, dos demais bens e ou facilidades com que concorre o arrendador ou o parceiro-outorgante;

VIII - Prazo de duração, preço do arrendamento ou condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos, com expressa menção dos modos, formas e épocas desse pagamento ou partilha;

IX - Cláusulas obrigatórias com as condições enumeradas no art. 13 do presente Regulamento, nos arts. 93 a 96 do Estatuto da Terra e no art. 13 da Lei 4.947-66;

X - fôro do contrato;

XI - assinatura dos contratantes ou de pessoa a seu rôgo e de 4 (quatro) testemunhas idôneas, se analfabetos ou não poderem assinar.

Parágrafo único. As partes poderão ajustar outras estipulações que julguem convenientes aos seus interesses, desde que não infringjam o Estatuto da Terra, a Lei nº 4.947-66 e o presente Regulamento.

O contrato verbal pode ser provado por testemunhas, qualquer que seja o seu valor, ou seja, a inexistência do contrato escrito não impede a incidência das leis agrárias especiais<sup>16</sup>.

### 3.3.3 Típicos e Atípicos

Os contratos típicos são aqueles que possuem resguardo legal, ou seja, há disposições legais quanto a elaboração dos contratos, as obrigações e deveres que as partes devem assumir. Sendo assim, o ordenamento jurídico prescreve um regulamento específico, há prescrição de um regulamento específico, tomando em conta aquilo que já está quase totalmente regulado pelos usos e costumes e reconhecido pela jurisprudência. Sendo assim, tais contratos são regidos por um dirigismo contratual, em que as vontades das partes são mitigadas, haja vista uma finalidade de proteção em relação a uma parte hipossuficiente.

Conforme certos contrato vão se desenvolvendo no seio de uma sociedade e ganhando importância econômico e social ao passo que sua aplicação adquirem normalidade perante a sociedade, típicos naquele ambiente.

Nos dizeres de Francisco de Godoy Bueno, assim, as relações econômicas mais importantes e mais difundidas – típicas – são tomadas pela lei para que se possa atribuir a cada uma delas um complexo de regras particulares<sup>17</sup>.

Os contratos atípicos, diferentemente dos anteriores, devido ao fato de não possuir um embasamento legal que os confira um regulamento específico, ou seja, as partes possuem uma maior autonomia para definir as obrigações contratuais.

Tais contratos desenvolvem-se devido ao fato de que o processo legislativo não consegue acompanhar o ritmo que a atividade econômica cresce, com isso, diversas relações antes não existente e, que eram regulamentadas, surgem.

Conforme Bueno, os contratos atípicos são, por outro lado, aqueles contratos em que o regulamento contratual é estabelecido de forma preponderantemente autônoma, devendo corresponder não aos padrões estabelecidos, mas à manifestação de vontade e aos interesses das partes naquela situação jurídica

---

<sup>16</sup> FERREIRA, Pinto. *Curso de Direito Agrário*, 2. Ed. São Paulo, p. 227

<sup>17</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria do contratos atípicos*. São Paulo, p. 75



específica, que as partes decidiram regular de modo diferentemente das estruturas jurídicas previamente estabelecidas pelo legislador<sup>18</sup>.

Consequentemente, este último possibilita maior atuação no que concerne à vontade das partes, uma vez que não visualiza uma proteção a parte hipossuficiente e, sim, uma associação para que se possa desenvolver de modo otimizado a produção agropecuária.

#### 4. CONTRATOS TÍPICOS

Neste tópico trataremos sobre os contratos agrários típicos, quais sejam, o arrendamento rural e a parceria rural.

Antes do advento do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, sendo que esta regulamentada pelo Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966, esses contratos eram tratados pelo Código Civil de 1916, sendo os artigos 1.211 a 1.215 referentes ao arrendamento rural e os artigos 1.410 a 1.423 dispendo sobre a parceria rural.

Conforme a sociedade foi se desenvolvendo e as relações se tornando cada mais sofisticados, surge a necessidade de uma regulamentação específica, que se deu com o surgimento do Estatuto citado acima.

Com isso, conforme ilustra Vilson Ferretto, a partir da aprovação do estatuto agrarista, o Direito comum passou a ser norma supletiva<sup>19</sup>.

O surgimento do Estatuto implicou em uma restrição à vontade das partes, ficando restrita ao desejo ou não de realizar os contratos e a determinação de seu objeto fim, já que o mesmo trouxe um dirigismo contratual, com regras explícitas a serem seguidas, o que os torna típicos.

Cabe ressaltar, novamente, Ferretto que diz que essa mudança legislativa determinou uma guinada de 180 graus no sistema agrário, já que se deixou de lado a autonomia das vontades relativamente às cláusulas contratuais reguladas pelo Código Civil, em favor da imperatividade das normas estabelecidas nas leis agrárias e a irrenunciabilidade de seus preceitos, exceto, como já referido, no que concerne ao acordo de vontades quanto à celebração do contrato e seu objeto<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria do contratos atípicos*. São Paulo, p. 78

<sup>19</sup> FERRETTO, Vilson. *Contratos agrários: Aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 19.

<sup>20</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos agrários: Aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 19.

Pode-se dizer, ainda, que o objeto desses contratos é o imóvel rural, que por fim o uso ou posse temporária da terra, para que se possa desenvolver atividades relativas à agricultura ou pecuária, tanto através de arrendamento rural quanto através da parceria rural.

A finalidade da tipificação de tais contratos se resume a existência de uma proteção legal a parte hipossuficiente da relação, seja entre parceiro-outorgante e parceiro-outorgado ou arrendador e arrendatário, para que não haja abusos e exploração por parte dos proprietários do imóvel rural, em regra a parte mais forte economicamente da relação.

#### 4.1 Arrendamento Rural

Conforme regramento do Decreto nº 59.566/66 em seu 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 facilidade, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei”.

Conforme pode extrair da definição de arrendamento dada pelo Decreto, nota-se que o arrendamento se assemelha a um contrato de aluguel de imóvel. Nas palavras de Ferretto, no arrendamento rural, a terra é cedida a terceiro, mediante retribuição certa em dinheiro, sendo a contraprestação invariável, suportando o arrendatário, exclusivamente os riscos do empreendimento e amealhando com exclusividade os frutos.<sup>21</sup>

Portanto, no que concerne o contrato em tela, ocorre uma cessão do imóvel rural para que exista um trabalho do mesmo, tendo o cessionário que suportar os custos e riscos do negócio e usufruir dos frutos e lucros de modo singular.

---

<sup>21</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: Aspectos Polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 24

O parágrafo 2º do artigo supracitado especifica quem são as partes do contrato de arrendamento rural – caracterizado com um contrato comutativo – sendo o arrendador o que cede o imóvel rural ou o aluga e o arrendatário a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe que o recebe ou toma por aluguel. Não há, no entanto, empecilho no que diz respeito sobre as partes serem ou não pessoas jurídicas.

No artigo em epigrafe, há ainda a figura do subarrendamento, sendo o contrato pelo qual o arrendatário, que passará, para todos os efeitos a ser classificado com arrendador, transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento (Dec. nº 59.566/66, art. 3º, parágrafos 1º e 3º). Vale ressaltar que para ocorrer o subarrendamento, o arrendatário necessitará de prévio e expresso consentimento do arrendador, conforme o artigo 31 do Decreto regulamentador nº 59.566/66.

Os prazos de duração dos contratos de arrendamento rural estão regulamentados no art. 13, II, do Dec. nº 59.566/66 e art. 95 do Estatuto da Terra. Sendo que “quando versarem sobre a agricultura, serão considerados concluídos sempre depois de ultimadas as colheitas, mesmo que ocorra o retardamento por motivo de força maior. Referindo-se à pecuária, os prazos terminarão após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. Entende-se por safra de animais de abate o período oficialmente determinado para a matança, ou o adotado pelos usos e costumes da região<sup>22</sup>.

Nesses termos, a não determinação do prazo do contrato de arrendamento gera a presunção de prazo no mínimo de 3 (três) anos, conforme o art. 95, II do Estatuto da Terra. Em relação ao prazo mínimo, a jurisprudência tem entendido que não há necessidade de seguir fielmente os 3 (anos), podendo ser avençado de maneira diversa, desde que se complete o ciclo agrobiológico, fruto do trabalho do arrendatário. Ou seja, supondo que seja acordado o arrendamento de determinado imóvel rural, por 2 (dois) anos, para produção de mandioca, caso tal intervalo seja suficiente para que se realize a colheita, o contrato terá sua validade da mesma forma.

Para ilustrar tal posicionamento, vide decisão do Tribunal do Paraná:

---

<sup>22</sup>RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 445

ARRENDAMENTO RURAL - CONTRATO COM PRAZO CERTO (SETE MESES) - INEXISTÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE LEGAL DE DURAÇÃO POR TRÊS ANOS - INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 95, I E II, E 96, I, DA LEI 4.504/64 E DO ARTIGO 13, II, "A", DO DECRETO LEI 59.566/66 - VINCULAÇÃO OBRIGATÓRIA AO TÉRMINO DA COLHEITA - TRIÊNIO LEGAL APLICÁVEL AOS CONTRATOS FIRMADOS POR PRAZO INCERTO - LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ - INOCORRÊNCIA - TESE DEFENSÁVEL QUE NÃO SE CARACTERIZA COMO TEMERÁRIA - APELO CONHECIDO E IMPROVIDO.

É possível a contratação do arrendamento rural por prazo certo ou por prazo incerto e, neste último caso, a lei determina o prazo mínimo de sua duração, a saber de três anos para exploração de lavoura de pequeno e médio porte. Todavia, não está obstada a contratação por tempo inferior a três anos, desde que seja suficiente à ultimação da colheita pelo arrendatário para que possa tirar da terra o fruto de seu trabalho.<sup>23</sup>

Se o arrendatário iniciar qualquer cultura cujo frutos não serão colhidos no prazo avençado com o arrendador, aquele deverá ajustar com este, previamente, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente (art. 95, III, Estatuto da Terra).

Os prazos de arrendamento variam como a finalidade, que é dada a terra, ao se tratar de lavouras e atividades de exploração florestal, nesse sentido Arnaldo Rizzardo nos ensina:

Segundo o artigo 13, II, do Dec. nº 59.566/66, eis os prazos:

a) De três anos para os contratos em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária, assim considerada aquela cujo ciclo, do plantio à colheita, realiza-se no período do ano

---

<sup>23</sup> TAPR – Ap. 163.365-8 – 6ª Câmara – j. 19/3/2001 – julgado por Anny Mary Kuss Serrano – DJPR 6/4/2001 – Área do Direito: Civil.

agrícola, como nas culturas de feijão, milho, trigo, arroz, soja, algodão etc.;

b) De cinco anos para os contratos em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente, ou que exijam vários anos para se cumprir o ciclo vegetativo e a produção normal também perdure por vários anos. É a hipótese de frutas cítricas, cana-de-açúcar, café etc.;

c) De sete anos quando a atividade desenvolvida envolve a exploração florestal, equivalendo ao período que inicia com o plantio e finda com a exploração comercial, como, v. g., os pinheiros e os eucaliptos.<sup>24</sup>

Quando o arrendamento se tratar sobre a exploração da pecuária, haverá outros prazos, ainda em consonância com o art. 13, II, do Dec. nº 59.566/66, para a exploração da pecuária, quais sejam: a) De três anos, no arrendamentos que envolvem as atividades de exploração de pecuária de pequeno e médio porte; b) De cinco anos, se o contrato diz respeito à atividade de exploração de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal.

Entende-se de pequeno e médio porte classificam-se, v.g., os ovinos e os caprinos. Na categoria de grande porte se encontram o gado vacum, a espécie cavalari e a muar. A expressão não pode significar outro critério, como quantidade de animais ou o vulto do empreendimento<sup>25</sup>.

É importante ressaltar que o arrendador e o arrendatário possuem obrigações um para com o outro, sendo estas tratadas nos arts.40 e 41 do Decreto Regulamentador, respectivamente:

O arrendador é obrigado:

I - a entregar ao arrendatário o imóvel rural objeto do contrato, na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região;

II - a garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato;

---

<sup>24</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 446

<sup>25</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 446 e 447

III - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários;

IV - a pagar as taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não houver convencionado.

O arrendatário é obrigado:

I - a pagar pontualmente o preço do arrendamento, pelo modo, nos prazos e locais ajustados;

II - a usar o imóvel rural, conforme o convencionado, ou presumido, e a tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual;

III - a levar ao conhecimento do arrendador, imediatamente, qualquer ameaça ou ato de turbação ou esbulho que, contra a sua posse vier a sofrer, e ainda, de qualquer fato do qual resulte a necessidade da execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural;

IV - a fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as benfeitorias úteis e necessárias, salvo convenção em contrário;

V - a devolver o imóvel, ao término do contrato, tal como o recebeu com seus acessórios; salvo as deteriorações naturais ao uso regular. O arrendatário será responsável por qualquer prejuízo resultante do uso predatório, culposo ou doloso, quer em relação à área cultivada, quer em relação às benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quaisquer outros bens a ele cedidos pelo arrendador.

Outros assuntos de importante tratativa a respeito dos contratos de arrendamento rural são a renovação e prorrogação do contrato. A renovação do contrato de arrendamento rural tem regramento no artigo 95, IV e V, do Estatuto da Terra, e no artigo 22, parágrafos 1º e 2º, do Dec. nº 59.566/66. Dos quais em havendo proposta de terceiros, o arrendatário terá preferência sobre estes, devendo o proprietário notificar extrajudicialmente o arrendatário sobre as novas propostas em até 6 meses antes do vencimento do contrato. No entanto, caso não haja notificação, considera-se renovado automaticamente o arrendamento, desde que o arrendador,

nos 30 dias seguintes, não manifeste sua desistência ou apresente nova proposta. Lado outro, não ocorrerá a renovação se, no prazo de 6 meses que antecedem o fim do contrato, o proprietário, por notificação extrajudicial, declarar a intenção de retomar o imóvel para si ou para seu descendente, no entanto, é necessário que, nessa retomada, haja comprovação sincera da exploração do imóvel seja por diretamente pelo proprietário ou seja por intermédio de seus herdeiros.

Para uma melhor compreensão, vale a transcrição, *in verbis*, dos incisos IV e V do artigo 95 do Estatuto da Terra:

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;

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;

Quanto a prorrogação do contrato de arrendamento, há a necessidade de manifestações expressas, geralmente, esta espécie ocorre quando, após terminado o prazo, as partes, de comum acordo, estipulam a duração por mais um certo lapso de tempo, em geral inferior ao prazo original. A finalidade é a conclusão de uma safra, ou complementação de engorda do gado<sup>26</sup>.

O arrendatário possui direito de preferência sobre a alienação do imóvel, ou seja, caso haja de terceiro para compra do imóvel, o arrendador deve notificar

---

<sup>26</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 452

expressamente o arrendatário sobre todas condições do negócio, sendo que este possui o prazo de 30 dias, contados da data do recebimento da notificação, haja vista a preferência deste perante a compra. Caso o arrendatário silencie, entende-se por desistência. Conforme o artigo 92, parágrafo 3º, do Estatuto da Terra:

§ 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 preempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

Arnaldo Rizzardo ensina que não pode o arrendatário exercer o direito de preferência a comente uma parte do imóvel. Deve procurar a adjudicação de toda a extensão, de modo que não fique alguma parcela sobrando<sup>27</sup>.

Pode haver a presença de mais de um arrendatário no imóvel. Nesses casos, há que ser expedido comunicado a todos eles, podendo, conseqüentemente, haver mais um interessado na compra. Nesta hipótese de vários arrendatários interessados, e a preferência recairá em favor daquele que tiver benfeitorias de maior valor e, na falta destas, em favor do detentor do quinhão arrendado mais extenso. Não existindo tais elementos definitivos, o direito favorecerá aquele que oferecer melhor preços ou condições mais convenientes. Ainda, se todos se igualarem na oferta, por analogia ao art. 30, parágrafo único, da Lei 8.245/1991, assegura-se a preferência ao mais antigo<sup>28</sup>.

No entanto, caso não haja notificação para o arrendatário, o mesmo poderá, mediante depósito do preço avençado na alienação, haver o imóvel, dentro do prazo de 6 meses desde a transcrição da alienação no Registro de Imóveis, é o que dispõe o artigo 92, parágrafo 4º, do Estatuto da Terra: “§ 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.”

---

<sup>27</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 462

<sup>28</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 459



Há uma outra figura que, ocasionalmente, pode aparecer nos contratos a presença do subarrendatário, ou seja, o proprietário arrenda a terra para um terceiro e, posteriormente, este subarrenda para outro, desde que haja consentimento expresso do proprietário.

Melhor nos ensina Arnaldo Rizzardo:

Configura-se o subarrendamento ou a subparceria quando o arrendatário ou o parceiro-outorgado transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações constantes dos respectivos contratos. Por outras palavras, há a entrega total ou parcial do imóvel a terceiro. Persistem as duas relações contratuais, mas a posse imediata do subarrendatário ou subparceiro-outorgado se liga, para quase todos os efeitos, à posse mediata do subarrendador ou subparceiro-outorgante, que permanece preso, pelos direitos e obrigações, ao senhorio.

É indispensável, para que se opere a juridicidade da espécie, o consentimento expresso do arrendador ou parceiro-outorgante<sup>29</sup>.

Conforme dispõe o art. 24 do Decreto Regulamentador 59.566/66:

Art 24. 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; e

III - necessárias, as que tem 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.

---

<sup>29</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 478

Parágrafo único. Havendo dúvida sobre a finalidade da benfeitoria, e quanto à sua classificação prevalecerá o que for ajustado pelos contratantes.

Assim como no Direito Comum, as únicas benfeitorias indenizáveis são as úteis e as necessárias, sendo possível a retenção do imóvel enquanto não forem pagas.

O pagamento do arrendamento pode ser feito com os frutos ou produtos, no entanto, a fixação do preço deve ser feita em dinheiro, conforme estipula o artigo 18 do Dec. 59.566/66. “O preço é fixado em dinheiro, não se permitindo que se estabeleça de outra forma. Mas, quanto ao modo de pagamento, é possível o recebimento em frutos ou produtos, cujo preço corrente no mercado não será inferior ao teto mínimo da cotação oficial<sup>30</sup>.

Nas palavras de Arnaldo Rizzardo, há bases para fixação do preço, que deve ser sempre em dinheiro, como citado anteriormente, para o pagamento do arrendamento, quais sejam: “a) até quinze por cento do valor da terra nua, quando for arrendada área total do imóvel rural, a um ou mais arrendatários; b) até trinta por cento do valor das áreas arrendadas, sem se tratando de arrendamento parcial do imóvel a um ou mais arrendatários, o que se verifica nas situações de desdobramentos do imóvel em glebas selecionadas de modo a oferecerem condições para uma exploração intensiva e de alta rentabilidade<sup>31</sup>. Segundo Renato Buranello, justifica-se limite de 15% tendo em vista a finalidade de evitar prejuízo econômico pelo arrendatário, evidentemente a parte mais fraca da relação, devendo o acordo atender aos interesses público e social; ademais, com porcentagem superior, as possibilidades de ganho ou rentabilidade com arrendatários seriam mínimas. Assim, a alteração da porcentagem pra 30% resultou do fato de a atividade de exploração intensiva ser mais rentável ao arrendatário, ensejando aumento dos ganhos pelo arrendador. Como consequência, a cláusula contratual que for além dos limites prescritos pela lei será tida como abusiva e nula de pleno direito<sup>32</sup>.

Conforme o artigo 26 do Dec. nº 59.566/66, contrato de arrendamento se extingue via seguintes causas:

I - Pelo término do prazo do contrato e do de sua renovação;

---

<sup>30</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 465

<sup>31</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 467

<sup>32</sup> BURANELLO, Renato. *Manual de Direito do Agronegócio*, 2. Ed. São Paulo, p.135

- II - Pela retomada;
- III - Pela aquisição da gleba arrendada, pelo arrendatário;
- IV - Pelo distrato ou rescisão do contrato;
- V - Pela resolução ou extinção do direito do arrendador;
- VI - Por motivo de for maior, que impossibilite a execução do contrato
- VII - Por sentença judicial irrecorrível;
- VIII - Pela perda do imóvel rural;
- IX - Pela desapropriação, parcial ou total, do imóvel rural;
- X - por qualquer outra causa prevista em lei.

A venda do imóvel rural, e mesmo a instituição de ônus hipotecário sobre ele, não interrompem o arrendamento ou a parceria (...) a norma é expressa no sentido de que o adquirente deve respeitar o contrato agrário celebrado sobre o imóvel, até que se vença o prazo<sup>33</sup>. Ou seja, o adquirente do imóvel irá sub-rogar-se nos direitos e obrigações do antigo proprietário do imóvel, respeitando o que foi avençado com o respectivo arrendatário.

#### 4.2 Parceria Rural

Conforme dispõe o art. 4º do Dec. nº 59.566/66:

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 nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, internagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento

---

<sup>33</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p 478

rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei.

Diferentemente do que ocorre no arrendamento, na parceria – tido como um contrato associativo – há divisão dos lucros e dos prejuízos que resultarem da exploração do imóvel rural e, mais importante, é que há participação comum dos contratantes nos riscos que poderão ocorrer em função da atividade produtiva. Nota-se que tal modalidade contratual assemelha-se ao contrato de sociedade.

Com bem ensina Ferretto, na parceria, em qualquer de suas modalidades, a renda pelo uso do imóvel é variável, suportando ambos os contratantes os riscos do empreendimento e dividindo entre si os frutos e lucros, conforme tiverem estipulado em contrato, obedecidos, em qualquer caso, os percentuais previstos em lei.<sup>34</sup>

Há outra diferença para com o arrendamento rural. As partes recebem outra denominação, conforme descrição do art. 4º, parágrafo único, sendo parceiro-outorgante o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens para a exploração através da parceria, cabe ressaltar que a pessoa do parceiro-outorgante não se refere apenas ao proprietário do imóvel rural, ou seja, podendo configurar como cedentes, no contrato em tela, o usufrutuário, o curador, o tutor, os pais na representação de seus filhos menores etc; e parceiro-outorgado, a pessoa ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe, que os recebe para os fins próprios das várias modalidades de parceria. Tais partes, tanto parceiro-outorgante como o outorgado poderão ser pessoas jurídicas, tanto de direito privado quanto direito público.

A parceria rural pode se dar em função de diferentes espécies, quais sejam, da atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista. Para melhor entendimento cabe transcrever o que dispõe o Decreto Regulamentador em seu artigo 5º:

Dá-se a parceria:

I - agrícola, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal;

---

<sup>34</sup> FERRETTO, Vilson. *Contratos Agrários: Aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 24

II - pecuária, quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda;

III - agro-industrial, quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, ou maquinaria e implementos, com o objetivo de ser exercida atividade de transformação de produto agrícola, pecuário ou florestal;

IV - extrativa, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, e ou animais de qualquer espécie, com o objetivo de ser exercida atividade extrativa de produto agrícola, animal ou florestal;

V - mista, quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria definidas nos incisos anteriores.

Conforme Antonio Zanette, na parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios: “o prazo dos contratos de parceria, desde que não convençionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante no inciso I, do artigo 95”, qual seja, a de que os prazos terminarão sempre depois de ultimada a colheita, e, no caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação.<sup>35</sup> Ou seja, o parceiro-outorgado tem o direito à prorrogação do prazo devido ao fato de algum acontecimento imprevisto, que fugiu ao seu controle, sendo assim, prorroga-se para que ele possa finalizar a colheita.

Assim como no contrato de arrendamento rural, os prazos mínimos para todos os tipos de parceria rural são de 3 (três) anos (...) no entanto, aplicam-se os prazos mínimos de conformidade com o tipo de atividade, como no arrendamento.<sup>36</sup>

Não só as questões relativas ao prazo contratual, mas também no que concerne aos institutos de prorrogação e renovação, há de aplicar, no que couber, as regras impostar para o arrendamento rural. Ou seja, o parceiro-outorgado tem preferência na renovação da parceria, devendo o proprietário até 6 (seis) meses do termo final do contrato, notificar o parceiro-outorgado se existe propostas de terceiros.

---

<sup>35</sup> ZANETTE, Antonio. *Contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. Porto Alegre, p.64

<sup>36</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 447

Caso não haja, consideração renovado. No mesmo prazo de 6 (seis) meses, o proprietário tem a faculdade, desde que mediante notificação, retomar o imóvel. Sendo que tal retomada se dará de forma sincera, ou seja, deve produzir na terra em que exerceu seu direito de retomada, para evitar que haja danos ao outorgado.

Vale ressaltar que ocorrendo a renovação, haverá aplicação completa do contrato celebrado em todas suas cláusulas.

Já o que ocorre na prorrogação, conforme já relatado acima, deve haver manifestação de vontade pelas partes de maneira expressa, em que estipularam a duração por mais um lapso temporal, geralmente inferior ao prazo original, uma vez que a finalidade é terminar atividade começada.

Ainda, o Decreto Regulamentador nº 59.566/66 em seu artigo 5º e incisos, especifica os tipos de parcerias existentes:

Dá-se a parceria:

I - agrícola, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal;

II - pecuária, quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda;

III - agro-industrial, quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, ou maquinaria e implementos, com o objetivo de ser exercida atividade de transformação de produto agrícola, pecuário ou florestal;

IV - extrativa, quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, e ou animais de qualquer espécie, com o objetivo de ser exercida atividade extrativa de produto agrícola, animal ou florestal;

V - mista, quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria definidas nos incisos anteriores.

A enumeração do art. 5º não é exaustiva, visto que outros produtos ou bens podem ser objeto de parceria.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup> OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*, 11. Ed. rev. e atual., São Paulo: Saraiva, 2017

Ao que concerne sobre a elaboração do contrato de parceria rural, segue-se o disposto no artigo 12 do Dec. nº 59.566/66, já citado quando tratamos do tema referente ao arrendamento rural.

O contrato de parceria rural caracteriza-se pela distribuição dos resultados, sejam lucros ou custos, entre os contratantes, conforme explicita o artigo 35, do Regulamento, estabelecendo as porcentagens limites recebidas pelo o parceiro-outorgante:

I - 10% (dez por cento) quando concorrer apenas com a terra nua;

II - 20% (vinte por cento) quando concorrer com a terra preparada e moradia;

III - 30% (trinta por cento) caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cêrcas, valas ou currais, conforme o caso;

IV - 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas no inciso III, 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 da parceria;

V - 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 onde se adotem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido.

No entanto, com o advento da Lei nº 11.443 de 2007, os percentuais referentes ao artigo supracitado sofreram modificações, pois a Lei citada alterou o artigo 96 do Estatuto da Terra.

Sendo assim, o inciso I que fala em um percentual de 10% (dez por cento), foi alterado para 20% (vinte por cento); o inciso II expõe um percentual igual a 20% (vinte por cento), foi modificado para 25% (vinte e cinco por cento). Além disso, a promulgação da Lei nº 11.443/2007 introduziu mais uma alínea ao artigo 96, do Estatuto da Terra, qual seja, letra “d”, em que a cota do proprietário do imóvel não excederá 40% (quarenta por cento) no caso do conjunto básico de benfeitorias. Os demais percentuais expostos nos incisos IV e V permaneceram sem modificações.

Conforme a redação do artigo 92, § 3º do Estatuto da Terra, o arrendatário tem preferência para adquirir o imóvel, ficando o arrendador obrigado a notificá-lo, *in verbis*:

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.

(...)

§ 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 exercitar o direito de preempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

No entanto, a regra da preferência de aquisição do imóvel rural aplicada ao arrendamento rural não possui equivalência no que concerne à parceria rural, ou seja, o parceiro-outorgado não possui o direito de preferência de adquirir a terra ao final do contrato.

Para melhor ilustrar tal situação, vide decisão da 4ª turma do Superior Tribunal Federal:

PARECERIA AGRÍCOLA – Preempção.



O contrato de parceria agrícola não atribui ao parceiro o direito de preferência na aquisição do imóvel.

O disposto no art. 92. § 3º do Estatuto da Terra aplica-se ao contrato de arrendamento. Precedente.

Recuso conhecido e provido.<sup>38</sup>

Ainda sobre o tema, vale destacar outra Jurisprudência também da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça:

CIVIL. PARCERIA AGRÍCOLA. DIREITO DE PREFERÊNCIA.

O direito de preferência que se confere ao arrendatário rural não alcança o contrato de parceria. Precedentes. Recurso conhecido pelo dissídio, mas improvido.<sup>39</sup>

Assim como no arrendamento rural, as partes do contrato de parceria possuem direitos e deveres mútuos para execução do contrato, como será exposto a seguir.

O parceiro-outorgante fica obriga a entregar ao parceiro-outorgado o imóvel rural objeto do contrato juntamente com seus acessórios e em bom estado para servir ao fim contratual. O parceiro-outorgado deve recebe-los afastado de qualquer turbacão de estranhos ou terceiros; garantir ao parceiro-outorgado o uso e gozo do imóvel rural cedido, durante o prazo do contrato, ou seja, que o mesmo tenha posse pacífica do imóvel rural; o imóvel deve permanecer em perfeito estado de uso durante todo o decorrer do contrato, ou seja, o parceiro-outorgante deve fornecer, mediante reformas, obras e reparos condições para que a outra parte possa realizar o objeto do contrato; o pagamento de tributos dever ser pelo proprietário, ou seja, pelo parceiro-outorgante, porém, as partes poderão avençar de modo diferente de tal estipulação.

Ainda, resta o parceiro-outorgado obrigado a certas exigências, quais sejam: entregar ao parceiro-outorgante a cota que lhe couber na partilha, no dia e hora estipulados, bem como nos locais ajustados; usar o imóvel rural conforme o convencionado, ou presumido, e a trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, não podendo mudar sua destinação contratual; a levar ao conhecimento do

---

<sup>38</sup> STJ – RECURSO ESPECIAL Nº 97.405 - RS (REG. 96.350019) – Quarta Turma – Relator: Ministro Rui Rosado Aguiar – Julgamento: 15/10/1996

<sup>39</sup> STJ. 4ª Turma. REsp 264805/MG. Min. CESAR ASFOR ROCHA. DJ 17/06/2002

proprietário cedente imediatamente qualquer ameaça ou ato de turbação ou esbulho que, contra a sua posse vier a sofrer, e ainda de qualquer fato do qual resulte a necessidade de execução de obras e reparos indispensáveis à garantia do uso do imóvel rural, tal obrigação decorre do dever do parceiro-outorgante em manter a posse pacífica do outorgado; o parceiro-outorgado deve fazer bom uso do imóvel e se necessário realizar benfeitorias úteis e necessárias e devolve o imóvel, ao término do contrato tal como o recebeu com seus acessórios, salvo as deteriorações naturais ao uso regular. O mesmo será responsável por qualquer prejuízo resultante do mal uso, culposo ou doloso, quer em relação a área cultivada, quer em relação as benfeitorias, equipamentos, máquinas, instrumentos de trabalho e quais quer outros bens a ele cedidos pelo outorgante.

#### 4.3 Subarrendamento e Subparceria

Há uma outra figura que, ocasionalmente, pode aparecer nos contratos a presença do subarrendatário, ou seja, o proprietário arrenda a terra para um terceiro e, posteriormente, este subarrenda para outro, desde que haja consentimento expresso do proprietário.

Conforme Ferretto lesiona é o contrato em que o arrendatário transfere a outrem, total ou parcialmente, os direitos e obrigações derivados de seu próprio contrato e, ainda, a cessão da área arrendada ou seu empréstimo a terceiro.<sup>40</sup>

Apesar de o Estatuto da Terra mencionar apenas o subarrendamento, não há óbice quanto à aplicação do mesmo regramento para a parceria rural, ou seja, há a possibilidade da existência de subparceria.

Dessa forma, melhor nos ensina Arnaldo Rizzardo:

Configura-se o subarrendamento ou a subparceria quando o arrendatário ou o parceiro-outorgado transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações constantes dos respectivos contratos. Por outras palavras, há a entrega total ou parcial do imóvel a terceiro. Persistem as duas relações contratuais, mas a posse imediata do subarrendatário ou subparceiro-outorgado se liga, para quase todos os efeitos, à posse mediata do

---

<sup>40</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: Aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 32

subarrendador ou subparceiro-outorgante, que permanece preso, pelos direitos e obrigações, ao senhorio.

É indispensável, para que se opere a juridicidade da espécie, o consentimento expresso do arrendador ou parceiro-outorgante<sup>41</sup>.

No entanto para que se concretize tal relação, a lei exige o consentimento prévio e expresso do proprietário da terra, conforme explicita o Estatuto da Terra:

Art. 95 (...)

VI – sem expresso consentimento é vedado o subarrendamento.

Caso não haja disposição em contrário, o subarrendamento e a subparceria seguirá as mesmas consequências do contrato principal, visto que tais formas de contratos são derivados do arrendamento e da parceria, respectivamente, ou seja, caso seja extinto estes, aqueles também serão extintos.

#### 4.4 Falsa Parceria

A prática da falsa parceria é uma situação relativamente comum nas áreas rurais. Consiste em um contrato em que o proprietário cede a terra, moradia, animais, sementes, máquinas, inseticidas, e, às vezes, dinheiro, e o outro contratante cede somente o trabalho. (ALMEIDA; BUAININ, 2013, p. 333)

Conforme exposto, apesar de haver a expressão “parceria” constante no nome, não há efetivamente características do contrato tipificado no Estatuto da Terra sendo, portanto, atingido por outros ramos do direito, visto que o que importa é a intenção contratual e não sua nomenclatura, de acordo com o artigo 112 do Código Civil.

Sobre tal entendimento, é cedido a exposição de jurisprudência:

ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL. (...) O contrato ajustado entre as partes é de arrendamento e não de parceria. O que define a natureza jurídica do pacto e não é o *nome juris* atribuído pelas partes e nem os termos eventualmente utilizados na redação do instrumento. A natureza jurídica é definida pelo conteúdo e pela vontade das partes, inferido do contexto do instrumento interpretado sistematicamente em sua totalidade.<sup>42</sup>

<sup>41</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*, 3. Ed. São Paulo, p. 478

<sup>42</sup> Ap. Cível 70006112270, 9ª Câmara Cível/TJRS, rel. Des. Adão Sérgio do Nascimento Cassiano, j. em 29-9-1994.

O contrato que se denomina falsa parceria pode ter duas consequências jurídicas em relação a sua natureza, quais sejam poderá ser considerado como um contrato de arrendamento rural, se conter em suas cláusulas que o pagamento deverá ser feito mediante o pagamento em produtos agrícolas. Nessa diretriz, diz Vilson Ferretto:

Na realidade, como a lei veda a simulação e a fraude, tal contrato não é considerado como de parceria, a teor legal, mas daquilo que se convencionou chamar de falsa parceria, caracterizando-se esse ajuste como um efetivo contrato de arrendamento, em decorrência da não bipartição do ônus, ficando o proprietário apenas com os bônus, sendo largamente entendido que não importa o *nomen iuris* que se dê ao contrato, importando sim o teor de suas cláusulas, para definição de sua natureza contratura.<sup>43</sup>

Ainda o mesmo contrato denominado como falsa parceria pode produzir efeitos no campo do direito trabalhista, haja vista que o proprietário do imóvel rural fornece todos os meios necessários para que o “parceiro” trabalhe a terra, sendo que o este apenas oferecerá sua força de trabalho. Haja vista o texto expresso do Estatuto da Terra:

Art. 96. (...)

§ 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.

Sendo assim, embora o nome remeta ao contrato de parceria rural, se constar que seus efeitos são condizentes com o que versa do Direito do Trabalho, receberá tratamento da legislação trabalhista, inclusive quanto à competência de foro.

---

<sup>43</sup> FERRETTO, Vilson. *Contratos Agrícolas: aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 25.

#### 4.5 Rescisão dos contratos de Arrendamento e Parceria Rural

Tanto o Estatuto da Terra quanto seu Decreto Regulamentador fazem alusão apenas uma forma de rescisão contratual, qual seja ao inadimplemento contratual. Para ilustrar tal situação, faz-se necessário a citação dos artigos 92, § 6º e 27, respectivamente:

Art. 92 (...)

§ 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.

Art. 27. O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusulas asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 13, inciso II, letra “c”, deste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados.

Conforme análise dos artigos de lei citados, há uma faculdade em pleitear a rescisão contratual pela parte lesada, podendo ainda requerer cumulativamente o pedido de reparação dos prejuízos causados pelo descumprimento contratual. Nesse ínterim, é válido o ensinamento de Vilson Ferretto:

A normal legal socorre, como se vê, à parte lesada pelo inadimplemento, seja o proprietário, sejam os usuários da terra, outorgando-lhes a faculdade de requerer, ou não, a rescisão do contrato e, presente o princípio da responsabilidade civil, regulado pela legislação comum, pleitear, também, da parte inadimplente, a reparação dos prejuízos sofridos pelo descumprimento do contrato, seja com pleito de rescisão, o que poderá fazer cumulativamente, seja sem ele, mantida a vigência contratual, desde que do descumprimento resultem efetivos prejuízos, consoante bem explicitado no Regulamento.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> FERRETTO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 80.

#### 4.6 Extinção dos Contratos de Arrendamento e Parceria Rural

As causas de extinção estão enumeradas no Decreto nº 59.566/66:

Art. 26. O arrendamento se extingue:

I – Pelo termino do prazo do contrato e do de sua renovação;

II – Pela retomada;

III – Pela aquisição da gleba arrendada, pelo arrendatário;

IV – Pelo distrato ou rescisão contratual;

V – Pela resolução ou extinção do direito do arrendador;

VI – Por motivo de força maior, que impossibilite a execução do contrato;

VII – Por sentença judicial irrecorrível;

VIII – Pela perda do imóvel rural;

IX – Pela desapropriação, parcial ou total, do imóvel rural;

X – Por qualquer outra causa prevista em lei.

Apesar de o artigo 26 mencionar, em seu *caput*, apenas o arrendamento rural, tais causas estendem-se para a parceria rural também. Nesse sentido, Vilson Ferretto:

Convém desde logo sublinhar que, embora a disposição regulamentar faça menção apenas ao arrendamento, aplicam-se as mesmas disposições aos contratos de parceria, por força do disposto no artigo 96, VII <sup>45</sup>, do Estatuto da Terra e arts. 34 e 38 de seu Regulamento, que ordenam a aplicação, a este tipo de contrato, das normas que regulam aquele contrato, sempre que cabíveis e quando não reguladas pela Lei, matéria que foi anteriormente examinada.<sup>46</sup>

Outro fato de importante relevância diz respeito a morte das partes. Quanto ao proprietário do imóvel, cabe ressaltar que sua morte permite a seus sucessores exercerem o direito de retoma da posse de sua parte, desde que seguida o que dispõe a lei, como, por exemplo, a necessidade de notificação com antecedência de 6 (seis) meses do término do contrato. Para melhor entendimento do exposto, cabe citar Vilson Ferretto:

<sup>45</sup> “art. 96.(...) 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.”

<sup>46</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 82.

A morte do proprietário permite a seus sucessores, contemplados na partilha do imóvel, exercerem, individualmente, o direito de retomar sua parte, obedecidos o prazo contratual e os pressupostos legais para o exercício desse direito, ou seja, em especial, a notificação prévia do arrendatário ou parceiro até o prazo de seis meses anteriores ao término do contrato, se de tempo determinado ou, se de tempo indeterminado, dentro do mesmo prazo anterior ao vencimento do último ano contratual, considerado o período mínimo de sua vigência.<sup>47</sup>

No que concerne ao parceiro-outorgado e o arrendatário, caso haja a morte desses, o contrato poderá ser extinto se não puder dar cumprimento ao mesmo, ficando seus herdeiros condicionados a ultimar a colheita. Porém, de acordo como parágrafo único do artigo 26, do Decreto nº 59.566/66, caso o arrendatário seja um conjunto familiar, a morte de seu chefe não é causa de extinção do contrato, havendo naquele conjunto outra pessoa devidamente qualificada que prossiga na execução do mesmo. Nesse sentido, Ferretto disserta:

Abre a lei uma exceção, para a hipótese em que o imóvel seja explorado pelo conjunto familiar, de modo que possa prosseguir, na atividade a que ele se destina, outra pessoa que seja membro desse conjunto familiar, como a viúva ou um filho do arrendatário ou parceiro, que tenha condições de dar execução ao mesmo contrato e que deste venha participando.<sup>48</sup>

## 5. CONTRATOS ATÍPICOS

A medida que a sociedade se desenvolve, novas relações entre seus pares nascem. Tais circunstâncias, não são acompanhadas pelo legislador, visto que as relações de mercado são infinitas vezes mais céleres que um processo legislativo, inflado de burocracia. Conseqüentemente, modalidades contratuais diversas surgem sem que preceda uma normatização expressa, acarretando o nascimento dos contratos atípicos.

---

<sup>47</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 86.

<sup>48</sup> FERRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. 2. Ed. São Paulo, p. 86.

Tal termo, qual seja “atípico”, remete-se ao fato de que não há expressão previsão legal sobre as obrigações e deveres dos contratantes. Vale a exposição do seguinte trecho de Francisco de Godoy Bueno:

Os contrato atípicos definem-se, portanto, por serem aqueles para os quais, por exclusão ou novidade, o ordenamento não prescreve um regulamento específico.<sup>49</sup>

Vale ressaltar que tal atipicidade decorre do fato da inexistência de expressa previsão normativa no ordenamento jurídico e não pela ausência de nomenclatura.

Ainda sobre o tema, vale exposição de mais um trecho de Francisco de Godoy Bueno:

Esse parece ser exatamente o caso dos contratos agroindustriais. Mesmo com a sua previsão e delineamento na doutrina agrarista, na jurisprudência e, agora, na Lei nº 13.288/2016, esses contratos não possuem um regulamento fixado *ex lege*. As obrigações das partes nos contratos agroindustriais são fixadas livremente em função da operação econômica e agrária subjacente, no exercício da autonomia privada.<sup>50</sup>

O foco nesse tipo de contrato não é observar regras expressas no ordenamento jurídico. O imperativo dessas relações é a própria vontade das partes, ou seja, o que traça as linhas diretivas a serem seguidas são as manifestações de vontades das partes, o que, por exemplo, difere gritantemente dos contratos de arrendamento rural e parceria rural.

### 5.1 Contratos Agroindustriais e a Lei nº 13.288/2016

Para melhor entendimento do que seja um contrato agroindustrial, é relevante o ensinamento de Francisco de Godoy Bueno:

Os contratos agroindustriais são, com efeito, contratos de empresas agrária pelos quais os produtores rurais decidem

---

<sup>49</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos agrários agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 77.

<sup>50</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos agrários agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 77.



dispor da sua liberdade no gerenciamento da empresa agrária, assimilando a organização proposta pelo integrador com vistas à assimilação de ganhos indiretos decorrentes do acesso a mercados e agregação de valor promovidos pelas empresas integradoras. Essa é a finalidade comum que distingue esses contratos e que deverá ser assinalada expressamente pelas partes, para que possa claramente compreendê-la como finalidade de contratar.<sup>51</sup>

O maior expoente dos contratos agroindustriais é o contrato de integração vertical, que será tratado mais a frente com maior especificidade.

Tais contratos passaram a ser cada vez mais celebrados no cenário agroindustrial no Brasil, como, por exemplo, na produção de suínos e aves. Conseqüentemente, conflitos foram surgindo com o desenvolvimento contratual em tela, fazendo promulgar-se a Lei nº 13.288/16, dispondo sobre os contratos de integração e estabelecendo obrigações e responsabilidades entres os contratantes. Cabe ressaltar, que apesar de existir tal legislação estabelecendo diretrizes gerais, a Lei nº 13.288/16 não tornou os contratos agroindustriais contratos típicos. Nesse sentido, Francisco de Godoy Bueno:

Embora estabeleça as diretrizes gerais dos contratos de integração vertical, a Lei nº 13.288/16 não tornou os contratos agroindustriais contratos típicos. Com efeito, em seus dispositivos, a Lei não estabeleceu um regulamento contratual para reger a relação jurídica das Partes. Pelo contrário, manteve ampla a perspectiva da autonomia privada que contratantes definissem livremente o melhor regulamento contratual para cada sistema agroindustrial, adequando o sistema de integração aos interesses das empresas integradas e ao mercado em que essas atuam.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 172.

<sup>52</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 78.

Para ilustrar a generalidade de que dispõe tal Lei, vale a exposição de seu artigo 4º:

Art. 4º O contrato de integração, sob pena de nulidade, deve ser escrito com clareza, precisão e ordem lógica, e deve dispor sobre as seguintes questões, sem prejuízo de outras que as partes contratantes considerem mutuamente aceitáveis:

I - as características gerais do sistema de integração e as exigências técnicas e legais para os contratantes;

II - as responsabilidades e as obrigações do integrador e do produtor integrado no sistema de produção;

III - os parâmetros técnicos e econômicos indicados ou anuídos pelo integrador com base no estudo de viabilidade econômica e financeira do projeto;

IV - os padrões de qualidade dos insumos fornecidos pelo integrador para a produção animal e dos produtos a serem entregues pelo integrado;

V - as fórmulas para o cálculo da eficiência da produção, com explicação detalhada dos parâmetros e da metodologia empregados na obtenção dos resultados;

VI - as formas e os prazos de distribuição dos resultados entre os contratantes;

VII - visando a assegurar a viabilidade econômica, o equilíbrio dos contratos e a continuidade do processo produtivo, será cumprido pelo integrador o valor de referência para a remuneração do integrado, definido pela Cadec na forma do art.

12 desta Lei, desde que atendidas as obrigações contidas no contrato;

VIII - os custos financeiros dos insumos fornecidos em adiantamento pelo integrador, não podendo ser superiores às taxas de juros captadas, devendo ser comprovadas pela Cadec;

IX - as condições para o acesso às áreas de produção por preposto ou empregado do integrador e às instalações industriais ou comerciais diretamente afetas ao objeto do contrato de integração pelo produtor integrado, seu preposto ou empregado;

X - as responsabilidades do integrador e do produtor integrado quanto ao recolhimento de tributos incidentes no sistema de integração;

XI - as obrigações do integrador e do produtor integrado no cumprimento da legislação de defesa agropecuária e sanitária;

XII - as obrigações do integrador e do produtor integrado no cumprimento da legislação ambiental;

XIII - os custos e a extensão de sua cobertura, em caso de obrigatoriedade de contratação de seguro de produção e do empreendimento, devendo eventual subsídio sobre o prêmio concedido pelo poder público ser direcionado proporcionalmente a quem arcar com os custos;

XIV - o prazo para aviso prévio, no caso de rescisão unilateral e antecipada do contrato de integração, deve levar em consideração o ciclo produtivo da atividade e o montante dos investimentos realizados, devidamente pactuado entre as partes;

XV - a instituição de Comissão de Acompanhamento, Desenvolvimento e Conciliação da Integração - CADEC, a quem as partes poderão recorrer para a interpretação de cláusulas contratuais ou outras questões inerentes ao contrato de integração;

XVI - as sanções para os casos de inadimplemento e rescisão unilateral do contrato de integração.

Importante ressaltar que existem requisitos de validade expressos no *caput* do artigo supracitado, quais sejam, ser escrito com clareza, precisão e ordem lógica, sendo os mesmos, se não presentes, suscetíveis a nulidade contratual.

Tais cláusulas devem estar presentes em todo contrato agroindustrial obrigatoriamente, visto que são necessárias para a adequada regulamentação operacional econômica de interação vertical entre produtores integradores e indústrias e empresas integradoras. Apesar de ser obrigatória a presença dessas cláusulas, não é o mesmo que ocorre no arrendamento e parceria, visto que nestes está disciplinado quais os direitos e deveres a serem assumidos obrigatoriamente pelas partes do contrato. Já no que concerne aos contratos agroindustriais, há apenas um esquema mínimo, determinando quais matérias o contrato deve regular expressamente, sendo que a autonomia das partes continua atuante de modo amplo, como é de praxe nos contratos atípicos.

Nas palavras de Francisco de Godoy Bueno, explica:

A Lei não interfere no equilíbrio econômico que se estabelece livremente por acordo de vontades, mas impõe uma obrigação de transparência com a formalização detalhada do acordo.<sup>53</sup>

Ainda sobre o fato da Lei nº 13.288/16 não ter trazido os contratos agroindustriais à luz dos contratos típicos, disserta Francisco de Godoy Bueno:

Os contratos de integração permaneceram como contratos atípicos em sentido estrito porque a Lei nº 13.288/16 não

---

<sup>53</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 166.

estabeleceu um regulamento contratual, com direitos e obrigações a incidirem sobre as partes no âmbito do contrato.<sup>54</sup>

Em suma, o objetivo da Lei é evitar que, por conveniência ou ignorância, as relações de integração se deem por contratos incompletos, que fixem adequadamente todo o regulamento contratual que o legislador entende pertinente a esse tipo de relação econômica.<sup>55</sup>

Cabe ressaltar que o grande expoente dos contratos agroindustriais são os contratos de integração vertical, ou, simplesmente, contratos de integração, o qual será abordado a seguir.

## 5.2 Contratos Agroindustriais de Integração Vertical

Segundo as palavras de Nunziata Stefania Valenza Paiva:

Os contratos de integração pertencem a essa categoria contratual de contratos atípicos e inominados. Nascidos da necessidade socioeconômica destes tempos modernos, do processo de modernização da agricultura e fortalecimento da sociedade de consumo, da tentativa de conciliar a oferta de produtos, quantitativa e qualitativamente, ao mercado consumidor, a integração vertical via contratos coloca-se como uma alternativa frente às leis de livre mercado.<sup>56</sup>

Gostaria de ressaltar que tais contratos são tidos como agrários devido a presença do elemento agrariedade. Este termo implica dizer que o ciclo agrobiológico é o conduzido pela empresa agrária de modo relevante, de forma que qualifica o objetivo final da empresa. A finalidade desses contratos é trazer o produtor a integrar

---

<sup>54</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 163.

<sup>55</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 169-170.

<sup>56</sup> PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos Agroindustriais de integração econômica vertical*. Curitiba, p. 208.

o sistema agroindustrial. Ou seja, há uma integração entre empresários comerciais e empresários agrários em que ambos os lados obtém benefícios mutuamente.

Para melhor definir tal categoria de contrato vale a citação do trecho de Arnaldo Rizzardo:

Trata-se de uma relação contratual entre a empresa de industrialização de alimentos de origem animal e o produtor rural, que combinam a integração no fornecimento de pintos de suínos, e no alojamento e desenvolvimento desses animais até chegarem ao ponto ideal de seu abate para fins de industrialização e comercialização.<sup>57</sup>

Fazendo um adendo a tal citação, apesar de falar em fornecimento de aves e suínos, os contratos de integração vertical podem ser realizados com outras matérias-primas que não sejam necessariamente de origem animal, as chamadas atividades agrossilvipastoris, conforme o artigo 2º, inciso V da Lei nº 13.288/16.

A referido Lei em seu mesmo artigo 2º traz outras definições importantes para o tema, sendo assim, relevante se torna sua expressa transcrição:

Art. 2º—Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - integração vertical ou integração: relação contratual entre produtores integrados e integradores que visa a planejar e a realizar a produção e a industrialização ou comercialização de matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final, com responsabilidades e obrigações recíprocas estabelecidas em contratos de integração;

II - produtor integrado ou integrado: produtor agrossilvipastoril, pessoa física ou jurídica, que, individualmente ou de forma associativa, com ou sem a cooperação laboral de empregados, se vincula ao integrador por meio de contrato de integração vertical, recebendo bens ou serviços para a produção e para o fornecimento de matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final;

---

<sup>57</sup> RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*. 3. Ed. Rev. Atual. E Ampl. São Paulo, p. 485.

III - integrador: pessoa física ou jurídica que se vincula ao produtor integrado por meio de contrato de integração vertical, fornecendo bens, insumos e serviços e recebendo matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final utilizados no processo industrial ou comercial;

IV - contrato de integração vertical ou contrato de integração: contrato, firmado entre o produtor integrado e o integrador, que estabelece a sua finalidade, as respectivas atribuições no processo produtivo, os compromissos financeiros, os deveres sociais, os requisitos sanitários, as responsabilidades ambientais, entre outros que regulem o relacionamento entre os sujeitos do contrato;

V - atividades agrossilvipastoris: atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, aquicultura, pesca ou extrativismo vegetal.

§ 1<sup>o</sup> Para os efeitos desta Lei, equiparam-se ao integrador os comerciantes e exportadores que, para obterem matéria-prima, bens intermediários ou bens de consumo final, celebram contratos de integração com produtores agrossilvipastoris.

§ 2<sup>o</sup> A simples obrigação do pagamento do preço estipulado contra a entrega de produtos à agroindústria ou ao comércio não caracteriza contrato de integração.

§ 3<sup>o</sup> A integração, relação civil definida nos termos desta Lei, não configura prestação de serviço ou relação de emprego entre integrador e integrado, seus prepostos ou empregados.

Nota-se do citado artigo que as partes pertencem a diferentes categorias do ciclo econômico. Enquanto o produtor integrado é aquele que exerce a atividade diretamente ligada ao ciclo agrobiológico, o integrador é parte de um sistema industrial e comercial, estando ligado de forma indiretamente ao ciclo agrobiológico.

Além disso, as partes presentes nesse contrato também dividirão o risco e os lucros resultantes da atividade.

O integrador, conforme o artigo supracitado, em seu inciso III, restará encarregado do fornecimento de produtos, insumos e serviços. Em contrapartida, o produtor integrado irá receber tais produtos, insumos e serviços implantando-os em

sua propriedade, para desenvolvê-los e posteriormente entregar o produtor final da produção para o integrador, responsável pela industrialização e colocada no mercado de consumo.

É de suma importância atentar-se para uma característica. Diferentemente do que ocorria na parceria rural, em que o parceiro-outorgado e parceiro-outorgante celebravam contrato tendo como objeto principal do mesmo o imóvel rural, nos contratos de integração há uma parceria estabelecida entre o produtor integrado e o integrador, no entanto, o objeto final desta relação não é o imóvel rural, ou seja, o integrador não está preocupado com o trabalho que exercerá sobre a terra, mas, sim, com o seu produto final que o produtor integrado irá fornecer para ele.

O surgimento dessa modalidade de contratos também foi fundamental para o desenvolvimento do agronegócio. Imagina-se que um produtor deveria produzir “x” quantidade de determinado produto para vendê-lo futuramente, sendo que tal comprador, além de exigir essa quantidade, espera-se uma qualidade padrão. Pois bem, muitas das vezes esse produtor não dispunha de recursos tecnológicos ou financeiros para alcançar a determinada qualidade e quantidade exigidas pelo consumidor final. No entanto, com o implemento dos contratos de integração, tal situação modificou-se, explico. O produtor rural passou a integrar uma relação com o integrador que permite que aquele possa realizar uma produção amparada por insumos e bens fornecidos, que apresenta uma boa qualidade, por este, além disso, haverá fornecimento de serviços com qualificação técnica pelo integrador. Ou seja, a produção terá matérias, bens, insumos e serviços prestado de qualidade pelo integrador, ao passo que o integrado terá que se responsabilizar apenas pela execução seja do plantio de determinada cultura seja da criação de animais. Conseqüentemente, o integrado terá acesso a novas tecnologias e matéria-prima de qualidade, ocasionando uma melhora na quantidade e qualidade exigida pelo mercado final.

Isso faz com que o mercado final esteja mais abastecido de produtos de qualidade e, para o integrado, que o mesmo tenha acesso a serviços tecnológicos que antes não tinha possibilidade de acesso, seja por desconhecimento seja por falta de recursos financeiros.

Os contratos de integração vertical fomentam o mercado e geram uma rotatividade expressiva nas tecnologias agroindustriais para produtores rurais, aumentando a produção tanto quantitativamente quanto qualitativamente.



Vale expor trecho de Nunziata Stefania Valenza Paiva:

Pergunta-se: o que levaria os produtores e industriais/comerciantes a trocar a liberdade do mercado para adotar o sistema da coordenação contratual? Uma das possíveis respostas, talvez, esteja na necessidade do mercado de manter um fluxo contínuo de produção para atender a demanda presente e conquistar novos mercados. Para manter essa produção constante, as empresas necessitam de um fornecimento de matéria-prima em quantidade pré-estimada, e algumas vezes com qualidade e características específicas para atender a especificidade do mercado consumidor cada vez mais diversificado e exigente.<sup>58</sup>

Diante do exposto, fica claro que a existência de integração entre o produtor rural e a empresa agroindustrial tornou-se essencial para a manutenção do mercado consumidor diversificado e amplo existente nos dias atuais.

É de se notar que tais contratados geram vantagens e desvantagens para as partes, produtor e agroindústria, visto que há uma integração entre os mesmos. Dessa forma, Nunziata Stefania Valenza Paiva elenca os benefícios e os custos que as partes suportam nessa modalidade, vale a exposição dos mesmos:

Benefícios para o empresário agrário:

Mercado certo para o produto: caracteriza a redução dos riscos econômicos de mercado com escoamento da produção garantido, a um preço pré-determinado; assistência técnica que permite elevar o padrão de produtividade e qualidade, o que permite a incorporação de novas tecnologias de produção e de gestão; incorporação de produtos de maior valor comercial, podendo operar em nível de produção maior e com elevada especialização. Quanto à especialização produtiva, conquanto seja objeto de fervorosos debates, é indiscutível que a redução dos riscos de produção torna desnecessária a tradicional

---

<sup>58</sup> PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos Agroindustrias de integração econômica vertical*. Curitiba, p. 32.

diversificação produtiva, e permite utilizar melhor o potencial produtivo do fundo agrícola, com redução dos custos de produção, emprego generalizado de tecnologia e redução do ônus de estocagem; maior aproveitamento da mão de obra familiar, importante nas atividades de pequenos produtores, pois geralmente se trata de produtos com uso mais intensivo de mão de obra por hectare e assim contribui para a fixação do homem no campo e seu desenvolvimento econômico; maior estabilidade de renda: livra o empresário das consequências das oscilações de preços dos produtos agrícolas, caracterizados pela demanda instável e imprevisível, de forma que os contratos de integração se mostram bastante profícuos para os produtos cuja capacidade de conservação é menos, como frutas, legumes, carne, etc; poucas decisões a tomar e menores incertezas na aplicação e aquisição de insumos; menor necessidade de capital operacional, pois a aquisição dos fatores de produção normalmente é financiada pela empresa integradora, sem que o empresário agrário tenha que recorrer aos instrumentos de créditos convencionais, sendo o pagamento postergado para o momento da entrega dos produtos obtidos.

Benefícios para a agroindústria:

Redução de custos através de suprimento contínuo para manter a economia de escala. O fornecimento contínuo é fator fundamental para a eficiência da indústria agroalimentar, sobretudo aquela que trabalha com matéria-prima agrícola altamente perecível. O poder de distribuir no tempo o fornecimento de matéria-prima, o poder de alimentar os equipamentos industriais com fluxos constantes adequados à sua capacidade produtiva, significa enxugar os custos fixos e alcançar níveis de equilíbrio determinantes para a competitividade no mercado; garantia de qualidade, homogeneidade e quantidade requerida pela demanda. Essa estreita relação de complementaridade técnica entre a fase agrícola e a fase industrial, permite ainda a redução dos custos produtivos, pois transfere aos produtores os riscos

inerentes à produção agrícola, diminui os custos trabalhistas e previdenciários ligados à mão de obra, evita imobilização de capital em terras e reduz custos, quando a produção própria for onerosa ou quando as empresas agrícolas maiores demandam preços mais altos, fazendo acordos com pequenos agricultores.<sup>59</sup>

Conforme o exposto, o empresário agrário ganha mercado, assistência técnica de qualidade, maior agregação de valor ao produto, maior estabilidade de renda, maiores certezas quanto a venda do produto final e menor capacidade de capital operacional, ao passo que a agroindústria reduz os custos através de suprimento contínuo para manter a economia de escala e garante uma qualidade, homogeneidade e quantidade requerida pela demanda.

No entanto, há custos em contrapartida a todos esses benefícios que as mesmas partes terão que suportar – ainda seguindo os ensinamentos de Nunziata Stefania Valenza Paiva:

Custos para o empresário agrário:

A empresa integradora pode manipular padrões de qualidade para regular preços e a recepção da produção pode ser retardada para forçar a redução dos preços: o juízo de qualidade dos produtos a serem entregues pelo empresário agrário constitui-se em elemento de atrito se os contratos não são claros quanto e quando não há um árbitro de confiança de ambas as partes. Nesse sentido, o papel desempenhado pelas formas associativas de representação dos produtores (cooperativas e associações) é de grande importância, sobre tudo dos produtos do fundo agrícola até sua entrega no fundo industrial. Ode essas entidades representativas são inexistentes ou inativas, assiste-se a expansão de intermediários que desenvolvem um papel essencialmente especulativo; a indução da monocultura, com a dependência e vulnerabilidade dela advindas, é o resultado de especialização produtiva(...); o contrato pode estabelecer, ano

---

<sup>59</sup> PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos Agroindustriais de Integração Econômico Vertical*. Curitiba, p.69-71

após ano, preços reais constantes ou mesmo decrescentes. Na formação do preço, as indicações constantes no contrato podem esconder formar traiçoeiras, quando não há uma clara predisposição do mesmo ou uma clara referência aos índices qualitativos ou índices de conversão dos alimentos que irão determinar o preço final. A indicação de que o preço final será ditado pelo mercado, mostra-se também como uma fórmula perigosa para o integrado; o agricultor fica sob pressão tecnológica, à medida que as firmas contratantes lhe transferem as exigências do mercado; o contrato pode limitar as iniciativas do agricultor em restringi-lo na expansão de suas atividades, como respostas a condições econômicas favoráveis e o produtor rural pode perder contato com o mercado: os vínculos nas relações contratuais de integração agroindustrial tendem a ser cada vez mais estreitos, a ponto de limitar progressivamente as prerrogativas empresariais do integrado em troca de um resultado econômico com garantias.

Custos para a agroindústria:

A incorporação de novos custos, como transporte, assistência técnica, controle de qualidade, administração, etc; o risco e ficar sem matéria-prima, quando os produtores se sentem atraídos por melhores preços do mercado e desrespeitam o contrato; a perda da qualidade da matéria-prima, quando os negligenciam os padrões produtivos determinados; impossibilidade de explorar mercados atraentes, perante o compromisso estabelecidos.<sup>60</sup>

Diante do apresentado, o empresário agrário mostra-se, digamos a grosso modo, “refém” do que a agroindústria irá impor para ele perante ao modo de produzir, o que produzir etc., o que pode acarretar uma monocultura advinda dessas imposições e sofrerá os riscos que a monocultura pode trazer, tanto no que diz respeito a pragas quanto às oscilações mercadológicas, além disso, por celebrar um

---

<sup>60</sup> PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos Agroindustriais de Integração Econômico Vertical*. Curitiba, p.71-72

contrato com uma agroindústria específica, pode ser que ocorra o distanciamento do mercado consumidor com o passar do tempo. Já para a agroindústria, esta terá que novos custos como transporte, assistência técnica, controle de qualidade etc., além disso o produtor pode ver uma oportunidade melhor no mercado devido a melhores preços e não respeitar o contrato, prejudicando a agroindústria, ou, ainda, o produtor pode não respeitar os padrões qualificativos impostos e prejudicar toda ou parte da safra objeto da integração.

Diante do exposto, extrai-se que há obrigações e deveres mútuos entre as partes integrantes. A critério de exemplo iremos explicitar algumas dessas obrigações e deveres.

O produtor integrado ceder o espaço para que o integrador entre com a cultura almejada a desenvolver, além disso aquele desprenderá esforços para que a cultura se desenvolva e possa ser ultimado a colheita. Em contrapartida, nesse processo, o integrador deverá auxiliar o produtor integrado com o fornecimento de assistência técnica qualificada, insumos e bens para o melhor desenvolvimento da cultura, seja esta produção de aves ou suínos, ou mesmo a plantação de milho, soja, etc.

Trataremos a seguir de dois importantes mecanismos para garantir transparência nos contratos de integração vertical.

### 5.2.1 O Documento de Informação Pré-Contratual (DIPC)

O DIPC está previsto no artigo 9º da Lei nº 13.288/16 e trata-se de um documento obrigatório a ser fornecido pelo o integrador ao produtor com interesse em aderir a um sistema de integração.

Ao analisar o nome do documento, extraímos que o contrato de integração é um contrato de adesão, visto que antes mesmo de firmar o acordo, haverá condições pré-contratuais para que o produtor integrado aceite ou não. Nesse viés, expõe Francisco de Godoy Bueno:

A presença desses instrumentos evidencia que os contratos de integração vertical são contratos de adesão, cujas cláusulas e condições são previamente estabelecidas pelo integrador, que atua como ator principal da cadeia de produção, organizando a participação de cada uma das empresas no Sistema

Agroindustrial com vistas a atingir um mercado pré-determinado por sua estratégia empresarial.<sup>61</sup>

Conseqüentemente, por expor de forma expressa as cláusulas previamente, pode-se dizer que o integrador está agindo com transparência perante o produtor integrado, buscando reduzir as incertezas perante este.

O documento em epigrafe é obrigatoriamente disponibilizado por todas as agroindústrias ou empresas equiparadas que desejem contratar, com produtos independentes contratos de integração.

Conforme o artigo 9º e seus incisos, da Lei nº 13.288/16, evidencia todas as informações necessárias que deverão constar no documento:

Art. 9º - Ao produtor interessado em aderir ao sistema de integração será apresentado pelo integrador Documento de Informação Pré-Contratual - DIPC, contendo obrigatoriamente as seguintes informações atualizadas:

I - razão social, forma societária, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ e endereços do integrador;

II - descrição do sistema de produção integrada e das atividades a serem desempenhadas pelo produtor integrado;

III - requisitos sanitários e ambientais e riscos econômicos inerentes à atividade;

IV - estimativa dos investimentos em instalações zootécnicas ou áreas de cultivo e dos custos fixos e variáveis do produtor integrado na produção;

V - obrigação ou não do produtor integrado de adquirir ou contratar, apenas do integrador ou de fornecedores indicados formalmente pelo integrador, quaisquer bens, serviços ou insumos necessários à operação ou à administração de suas instalações zootécnicas ou áreas de cultivo;

VI - relação do que será oferecido ao produtor integrado no que se refere a:

---

<sup>61</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 172.

- a) suprimento de insumos;
- b) assistência técnica e supervisão da adoção das tecnologias de produção recomendadas cientificamente ou exigidas pelo integrador;
- c) treinamento do produtor integrado, de seus prepostos ou empregados, especificando duração, conteúdo e custos;
- d) projeto técnico do empreendimento e termos do contrato de integração;

VII - estimativa de remuneração do produtor integrado por ciclo de criação de animais ou safra agrícola, utilizando-se, para o cálculo, preços e índices de eficiência produtiva médios nos vinte e quatro meses anteriores, e validados pela respectiva Cadec;

VIII - alternativas de financiamento por instituição financeira ou pelo integrador e garantias do integrador para o cumprimento do contrato durante o período do financiamento;

IX - os parâmetros técnicos e econômicos indicados pelo integrador e validados pela respectiva Cadec para uso no estudo de viabilidade econômico-financeira do projeto de financiamento do empreendimento;

X - caráter e grau de exclusividade da relação entre o produtor integrado e o integrador, se for o caso;

XI - tributos e seguros incidentes na atividade e a responsabilidade das partes, segundo a legislação pertinente;

XII - responsabilidades ambientais das partes, segundo o art. 10 desta Lei;

XIII - responsabilidades sanitárias das partes, segundo legislação e normas infralegais específicas.

Parágrafo único. O DIPC deverá ser atualizado trimestralmente para os setores de produção animal e anualmente para os setores de produção e extração vegetal.

O objetivo da Lei foi coibir o abuso de poder contratual e garantir a redução da assimetria de informações de modo que sejam previamente apresentadas pelo

integrador todas as premissas técnicas e econômicas do modelo empresarial estabelecido pela agroindústria ao produtor a ela vinculado.<sup>62</sup>

### 5.2.2 Relatório de Informações de Produção Integrada (RIPI)

Além da apresentação do Documento de Informação Pré-Contratual (DIPI), o integrador tem que apresentar um Relatório de Informação da Produção Integrada (RIPI), sendo que sua apresentação ocorre sempre ao final de cada ciclo produtivo. Tal Relatório evidencia mais uma vez a obrigatoriedade de existir transparência na relação de integração.

O RIPI está explicitado no artigo 7º da Lei nº 13.288/16:

Art. 7º - O integrador deverá elaborar Relatório de Informações da Produção Integrada - RIPI relativo a cada ciclo produtivo do produtor integrado.

§ 1º - O RIPI deverá conter informações sobre os insumos fornecidos pelo integrador, os indicadores técnicos da produção integrada, as quantidades produzidas, os índices de produtividade, os preços usados nos cálculos dos resultados financeiros e os valores pagos aos produtores integrados relativos ao contrato de integração, entre outros a serem definidos pela Cadec.

§ 2º - O RIPI deverá ser consolidado até a data do acerto financeiro entre integrador e produtor integrado, sendo fornecido ao integrado e, quando solicitado, à Cadec ou sua entidade representativa.

§ 3º - Toda e qualquer informação relativa à produção do produtor integrado solicitada por terceiros só será fornecida pelo integrador mediante autorização escrita do produtor integrado.

§ 4º - É facultado ao produtor integrado, individualmente ou por intermédio de sua entidade representativa ou da Cadec,

---

<sup>62</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 173.



mediante autorização escrita, solicitar ao integrador esclarecimentos ou informações adicionais sobre o Ripi, os quais deverão ser fornecidos sem custos e no prazo máximo de até quinze dias após a solicitação.

Art. 8<sup>o</sup>-Todas as máquinas e equipamentos fornecidos pelo integrador ao produtor integrado em decorrência das necessidades da produção permanecerão de propriedade do integrador, devendo-lhe ser restituídos, salvo estabelecimento em contrário no contrato de integração.

§ 1<sup>o</sup>-No caso de instalações financiadas ou integralmente custeadas pelo integrador, o contrato de integração especificará se e quando estas passarão a ser de propriedade do produtor integrado.

§ 2<sup>o</sup>-No caso de animais fornecidos pelo integrador, o contrato de integração especificará se e quando passarão a ser de propriedade do produtor integrado.

§ 3<sup>o</sup>-Poderá o contrato, ainda que por ajustes posteriores, estabelecer normas que permitam o consumo próprio familiar, salvo para os setores que necessitam de serviços de inspeção para o consumo do produto.

Além disso, o RIPI reduz a assimetria informacional, pois permite ao produtor integrado ter acesso a uma base segura de conferência dos valores recebidos em função dos pagamentos feitos pelos produtos entregues ao integrador.

O RIPI, poderá também servir para que as partes possam rever as obrigações assumidas pelas partes, alterando as bases dos compromissos anteriores, especialmente para adequação dos índices de produtividade e rentabilidade do sistema de integração, segundo Francisco de Godoy Bueno.<sup>63</sup>

---

<sup>63</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 175.

## 6 CONCLUSÃO

Conforme se extrai do exposto de todo o trabalho, quando nos referimos aos contratos agrário típicos estamos fazendo alusão sobre o arrendamento rural e a parceria rural.

O escopo desses dois contratos, que estão presentes na Lei nº 4.504/64, regulamentada pelo Decreto nº 59.566/66, é a concessão do imóvel rural ou parte dele, para que se possa exercer uma atividade produtiva, sendo que a formação e a execução de tais contratos deverá seguir os limites das legislações supracitadas, donde deriva a característica de contrato típico.

A critério de exemplo, o artigo 12, do Decreto nº 59.566/66, elenca o que deverá conter no contrato, sendo que a ausência de algum desses poderá ensejar sua anulabilidade ou nulidade.

Importante ressaltar, novamente, que essa categoria de contratos preconiza o imóvel rural em si. É de suma relevância tal característica, pois o mesmo não ocorre nos contratos atípicos, tendo seu expoente maior os contratos agroindustriais.

Os contratos agroindustriais são tidos atípicos, em oposição ao arrendamento rural e a parceria rural, visto que os mesmos não possuem uma legislação que os regem, seja na sua formação ou como serão executados, findados, prorrogados etc.

O maior representante dos contratos agroindustriais são os contratos de integração vertical. Cabe fazer um adendo, pois, apesar da existência da Lei nº 13.288/16, tal figura contratual ainda continua denominada atípica. A referida lei não trouxe um dirigismo contratual em que as partes devem seguir fielmente, não estabelecendo um regulamento contratual. Conforme Francisco de Godoy Bueno, “os contratos de integração permaneceram como contratos atípicos em sentido estrito porque a Lei nº 13.288/2016 não estabeleceu um regulamento contratual, com direitos e obrigações a incidirem sobre as partes no âmbito do contrato”<sup>64</sup>.

Tal atipicidade é justificada pois o surgimento desses contratos são recentes no ambiente negocial do agronegócio. E, diferentemente dos contratos típicos, o escopo dos contratos de integração é a inserção da empresa agrária no sistema agroindustrial, pois ela é a verdadeira responsável pela atividade agrária, diríamos, dotada de agrariedade. O contrato integrativo permite isso, pois o produtor agrário,

---

<sup>64</sup> BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo, p. 163.

gestor da produção, faz uma coalizão com as demais empresas, que não estão conectadas com o ciclo agrobiológico.

Dessa forma, ambas as partes se beneficiam, pois, a empresa agroindustrial precisa do resultado da produção, através do contrato a mesma garante o produto final para o mercado consumidor; já o produtor agrário beneficia-se do recebimento de insumos, processamento da produção, assistência técnica e uma garantia de comercialização ao final do ciclo agrobiológico.

Em um cenário econômico cada vez mais dinâmico, evidentemente que esse tipo de contrato se mostra tão importante e se apresenta crescente no agronegócio brasileiro.

## 7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Patrícia José de; BUAININ, Antônio Marcio. *Os Contratos de arrendamento e parceria no Brasil*. Revista Direito FGV, v. 9, n. 1, Jan – Jun, 2013.

BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários Agroindustriais: análise à luz da teoria dos contratos atípicos*. São Paulo: Almedina Brasil, 2017.

BURANELLO, Renato. *Manual de Direito do Agronegócio*. 2. Ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro, Volume 3: Teoria Geral das Obrigações Contratuais e Extracontratuais*. 3 ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

FERREIRA, Pinto. *Curso de Direito Agrário*. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

FERRETTO, Vilson. *Contratos agrários: Aspectos polêmicos*. 2 ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil Brasileiro, Volume 3: Contratos e Atos Unilaterais*. 15 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018.

OPTIZ, Sílvia C. B.; OPTIZ, Oswald. *Curso Completo de Direito Agrário*. 11. Ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos Agroindustriais de Integração Econômica Vertical*. Curitiba: Juruá, 2010.

RIZZARDO, Arnaldo. *Curso de Direito Agrário*. 3. Ed. Rev. Atual. e Ampl. São Paulo: Revistas dos Tribunais, 2015.

ZANETTE, Antonio. *Contrato Agrário: Novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2019.