

UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE

LUIS ANTONIO TAVEIRA MENDES

ARRENDAMENTO DE TERRAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

São Paulo

2020

LUIS ANTONIO TAVEIRA MENDES

ARRENDAMENTO DE TERRAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

ORIENTADOR: Prof. Dr. Washington Carlos de Almeida

São Paulo

2020

LUIS ANTONIO TAVEIRA MENDES

ARRENDAMENTO DE TERRAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA

Examinador: Prof. Dr. Washington Carlos de Almeida

ARRENDAMENTO DE TERRAS E A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE RURAL

Luis Antonio Taveira Mendes

Resumo: O presente trabalho tem como objetivo analisar qual é a função social da propriedade rural, e quais são as consequências em caso de descumprimento de sua finalidade essencial. Como metodologia, foi utilizada revisão bibliográfica qualitativa básica, de caráter descritivo-exploratório, a qual incluiu análise crítica, interpretação literária e compreensão de textos disponíveis sobre o tema “arrendamento de terras e a função social da propriedade rural”. Consuma-se, portanto, que os contratos de arrendamento são utilizados para regulamentar as relações existentes entre a propriedade e sua destinação. Essa relação é importante para manter o cumprimento da função social da propriedade rural, especialmente com relação à destinação e posse da propriedade. Como a legislação brasileira protege todas as relações desenvolvidas por uma propriedade rural, é necessário observar que a aplicação da lei não depende só da capitulação da norma, ou seja, a lei deve estar preparada para combater o abuso de direito, caso ocorra, no entanto, como o contrato de arrendamento de terras deve respeito à execução da função social da propriedade, caso não seja cumprido, a terra pode ser considerada improdutiva e poderá o proprietário sofrer sanções no tocante a sua posse.

Palavras-chave: Arrendamento. Terras. Função Social. Propriedade. Rural.

Abstract: The present work aims to analyze what is the social function of rural property, and what are the consequences in case of non-compliance with its essential purpose. As a methodology, a basic qualitative bibliographic review, of a descriptive-exploratory nature, was used, which included critical analysis, literary interpretation and understanding of available texts on the topic “Leasing of land and the social function of rural property”. It is concluded that the lease contracts are used to regulate the existing relations between the property and its destination. This relationship is important to maintain the fulfillment of the social function of rural property, especially with regard to the destination and ownership of the property. As Brazilian law protects all relationships developed by a rural property, it is necessary to note that the application of the law does not depend only on the capitulation of the norm, that is, the law must be prepared to combat the abuse of rights, but, like the contract

land lease must respect the execution of the social function of the property, without this, the land can be considered unproductive and the owner may suffer sanctions regarding its possession.

Keywords: Lease. Lands. Social role. Property. Rural.

Sumário: 1. Introdução. 2. Referencial teórico. 2.1. A função social da propriedade na Constituição do Brasil de 1988. 3. Função social nos contratos agrários. 3.1. Dos contratos. 4. Aspectos gerais e classificação dos contratos de arrendamento. 4.1. Propriedade rural. 4.2. Função social da propriedade rural. 5. Conclusão. Referências.

1 INTRODUÇÃO

A destinação de terras no Brasil é baseada em um processo marcado por movimentos históricos que clamavam pela distribuição igualitárias das propriedades rurais, e tal movimento deu origem aos latifúndios. O final do período de escravatura trouxe consigo a promulgação da "Lei da Terra", no ano de 1850, e naquele mesmo ano, ex-escravos e imigrantes necessitados foram obrigados a trabalhar para prover seu sustento, o que culminou no surgimento dos termos “famílias sem-terra”. Com o passar dos anos, a má distribuição de terras não resolveu a questão das famílias sem-terra, e esse é um problema social sem resolução nos tempos atuais.

A manutenção da dignidade humana reside no respeito e cumprimento de muitos direitos relacionados com a pessoa humana. Estes direitos envolvem o direito à vida, incluindo o direito de proteger a segurança pessoal e patrimonial. Tal fato também envolve a obrigação de o Estado cumprir certas medidas visando garantir a dignidade dos cidadãos, provendo sua sobrevivência, estimulando o emprego, possibilitando o acesso à moradia, saúde, transporte e educação, por exemplo, sendo o direito à terra e à propriedade inserido dentro da dignidade humana.

Importante salientar que o artigo 5º, XXII e o artigo 186 da Constituição Federal (CF/88) trazem em seu bojo os princípios relacionados com a função social da propriedade, estabelecendo que eles não são direitos limitados para a sociedade. Partindo dessa premissa, o Direito Agrário é considerado um direito autônomo que tem como objetivo regulamentar, por meio de classificação, os contratos rurais.

Por isso, o arrendamento rural é um contrato agrícola tendo em vista que envolve uma relação ligada ao Direito Agrário, cuja previsão é encontrada no Decreto nº 59.566/66, especificamente no artigo 3º¹ deste diploma legal. O referido artigo define arrendamento rural como sendo o contrato no qual o locador cede por um determinado período de tempo o uso para aproveitamento (total ou parcial, com ou sem benfeitorias e outros ativos) da propriedade rural, para que, ao final, o locatário exerça uma das atividades dispostas em lei, mediante o pagamento de aluguel.

¹ Art 3º. Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei. (BRASIL. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966.** Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm. Acesso em: 21 ago. 2020).

Diante do supra descrito, surge a pergunta norteadora da pesquisa: “quais os requisitos elencados na lei para que o arrendamento cumpra sua função social”?

O presente trabalho tem como objetivo analisar qual é a função social da propriedade rural, e quais as consequências em caso de descumprimento de sua finalidade essencial. Para a realização do presente estudo foi utilizada a metodologia de revisão bibliográfica qualitativa básica, de caráter descritivo-exploratório, a qual incluiu análise detalhada e crítica, bem como interpretação científico-literária de conteúdos textuais que seguiam ligados ao presente tema “arrendamento de terras e a função social da propriedade rural”.

Todo material consultado foi selecionado de forma a haver avaliação criteriosa, buscando assim se obter qualidade nas informações e dados, tornando essas bases literárias seguras para o desenvolvimento do trabalho. Foram utilizados materiais relevantes ao tema, os quais foram coletados de livros, periódicos, de publicação nacional e internacional, tendo os mesmos sido publicados entre 2011 e 2020. Os periódicos foram coletados de acervos públicos digitais de *websites* como Conteúdo Jurídico e Scielo, sendo utilizadas as seguintes palavras-chave: Arrendamento. Terras. Função Social. Propriedade. Rural.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O arrendamento é uma forma de contrato em que é cedido um determinado espaço para a produção de algo, mediante o pagamento mensal da exploração. Nesse contexto, o arrendamento rural é considerado um contrato agrário cujo objetivo é fazer a cessão da terra para a utilização do imóvel rural, com suas benfeitorias ou não, por meio da exploração pecuária, agrícola ou agroindustrial, mediante o pagamento de aluguel fixado em contrato.

Por isso, o estabelecimento do contrato de arrendamento é o marco inicial da exploração de terras ligadas à agricultura, pecuária ou atividades agroindustriais realizadas por um determinado período de tempo. É importante destacar que o arrendamento rural foi introduzido pelo “Estatuto da Terra” (lei nº 4.504/64), com o objetivo de assegurar maior utilização das terras, especialmente para que elas cumpram sua função social. Por ser uma espécie de contrato, o arrendamento rural produz todos os efeitos legais para as partes.²

De um modo amplo, pode-se dizer que nosso legislativo proporcionou condições para o estabelecimento do arrendamento rural por meio da proteção da lei. Nos termos do artigo 92 do Estatuto da Terra, o uso da terra será determinado de modo expresso ou tácito por

² BORGES, Antonio Moura. **Parceria e arrendamento rural**. Campo Grande: Contemplar, 2013.

meio do estabelecimento do contrato que permitirá a exploração da área rural para os fins desta lei. No parágrafo 8º, do artigo 92³ do referido diploma legal, caso as partes não tenham celebrado contrato de arrendamento, a lei as protegerá da mesma forma.

A doutrina definiu como partes do arrendamento rural o arrendador, que é o proprietário das terras, e o arrendatário, que é quem recebe as terras para exploração. O arrendador, por lei, pode ser pessoa física ou jurídica e será responsável por ceder a terra, por meio de contrato escrito ou oral, a outrem, por certo período de tempo, para exploração e gozo de tudo o que estiver sobre as terras. Já o arrendatário também pode ser pessoa física ou jurídica, e arrendará a terra com o objetivo de exercer uma atividade, segundo os limites fixados por lei.⁴

Pela legislação brasileira, nem sempre quem cede a propriedade é considerado proprietário do imóvel. O arrendatário pode realizar subarrendamento nos termos da lei. Cabe lembrar que o objeto celebrado pelo contrato de arrendamento rural tem como escopo permitir o gozo da área rural. Como as propriedades rurais são pedaços de terras utilizadas para atender finalidades específicas, a atividade agrária, quando é realizada de modo eficiente, está cumprindo com seu papel de promoção do bem-estar social.⁵

Ainda, se o imóvel tiver finalidade para o arrendamento de terras, a sua exploração não poderá acontecer com atividades proibidas por lei, por exemplo, para o plantio de *cannabis*. Neste caso, o contrato é ilícito e não produzirá qualquer tipo de efeito perante nosso ordenamento jurídico. Todo contrato de arrendamento rural deve indicar qual será o objeto de exploração, sob pena de ser inválido.⁶

Por isso, o arrendamento rural é um negócio jurídico que impõe deveres e obrigações às partes celebrantes, ou seja, o arrendamento rural é estabelecido quando as partes celebram, de comum acordo, um contrato nos termos da lei.

³ 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. (...) § 8º Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas. A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares. (BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 21 ago. 2020).

⁴ PEREIRA, Irving Rahy de Castro. Função social da propriedade: considerações constitucionais acerca das ocupações de imóveis rurais. In: CONTEÚDO JURÍDICO. **Portal Conteúdo Jurídico**. Brasília-DF, 06 mar. 2018. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/artigos/51400/funcao-social-da-propriedade-consideracoes-constitucionais-acerca-das-ocupacoes-de-imoveis-rurais>. Acesso em 21 ago. 2020.

⁵ MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

⁶ ALMEIDA, Patrícia José de; BUAINAIN, Antônio Márcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 319-343, jun. 2013.

2.1 A função social da propriedade na Constituição do Brasil de 1988

O direito de propriedade é assegurado pela CF no *caput* do seu artigo 5º. Diante disso, o inciso XXII do artigo 5º declara que “é garantido o direito de propriedade”. Da mesma forma, o inciso II do artigo 170 da CF enumera como princípio fundamental da ordem econômica do Brasil a “propriedade privada”.

O Código Civil (CC) trata da propriedade de forma ampla, sendo que seu conceito se refere às propriedades corpóreas ou materiais, como os bens móveis e imóveis, ou às propriedades incorpóreas e imateriais. Quando a propriedade recai exclusivamente sobre coisas corpóreas, tem-se a denominação peculiar de domínio, que corresponde à ideia de “senhor de algo”. A noção de propriedade é, portanto, mais ampla do que a noção de domínio. A propriedade representa o gênero do qual o domínio é espécie.⁷

O direito de propriedade é aquele que uma pessoa efetivamente exerce sobre determinada coisa, em regra perpetuamente, de modo absoluto, exclusivo e oponível *erga omnes*. Considerando-se os elementos essenciais descritos no artigo 1.228 do CC, pode-se definir o direito de propriedade como o poder jurídico atribuído a uma pessoa de usar, gozar e dispor de um bem, corpóreo ou incorpóreo, em sua plenitude e dentro dos limites estabelecidos na lei, bem como de reivindicá-lo de quem injustamente o detenha.

Sob tal foco, cabe ser dito que quando todos os quatro elementos constitutivos da propriedade estiverem reunidos em uma única pessoa, será ela titular da propriedade plena. Se, entretanto, ocorrer o desmembramento, passando um ou alguns deles a serem exercidos por outra pessoa, diz-se que a propriedade é limitada.⁸

Um dos primeiros elementos constitutivos da propriedade é o direito de usar, que consiste no direito do proprietário de servir-se da coisa e de utilizá-la da maneira que entender mais conveniente. A utilização deve ser feita nos limites legais e de acordo com a função social da propriedade. O parágrafo 1º do artigo 1.228 do CC⁹ preceitua que:

O direito de propriedade deve ser exercido nos termos da lei visando cumprir seus objetivos essenciais que residem na finalidade social e econômica, de

⁷ GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 5.

⁸ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: Direito das Coisas. 11. ed. São Paulo: Rio de Janeiro: Forense, 2019. v. 4.

⁹ Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. § 1º. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (BRASIL. **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 20 abr. 2020).

modo que a sua utilização procure preservar o meio ambiente, bem como evite incorrer em poluição das águas, solo e ar.¹⁰

Segundo Alexandrino e Paulo, a “propriedade era considerada um dos direitos mais importantes na época do Liberalismo Clássico. O direito de propriedade era, então, visto como um direito absoluto”.¹¹

De acordo com os princípios consagrados pela nossa Constituição Federal, o direito de propriedade não é mais admitido como direito absoluto. Nos termos do artigo 1º da Carta Magna, o Brasil foi instituído como um Estado Democrático de Direito. A partir dessa afirmação, cabe dizer que a propriedade deve atender à função social. Essa exigência está explícita no inciso XXIII do artigo 5º e no inciso III do artigo 170, que estabelece os princípios fundamentais de nossa ordem econômica. Ressalte-se que, ao estabelecer a propriedade privada como princípio da ordem econômica, o constituinte assegurou a propriedade privada dos meios de produção.¹²

Desta maneira, além de assegurar certos direitos ao proprietário, a Constituição também impõe a ele deveres, por exemplo, o uso adequado da propriedade no que concerne à sua exploração econômica. Nota-se, portanto, que o proprietário de terreno urbano não pode mantê-lo sem que este esteja edificado ou subutilizado, sob pena de sofrer severas sanções administrativas. Por sua vez, não pode o proprietário de imóvel rural mantê-lo improdutivo, devendo atender às condições estabelecidas no artigo 186 da CF.¹³

A função social da propriedade pode assumir duas formas jurídicas: uma positiva e outra negativa. A forma positiva da função social se apresenta como a instrumentalidade do domínio dos bens de produção, utilizada sob a forma de empresa. Este trabalho, contudo, está focado no estudo da função social e das limitações impostas à propriedade dos bens corpóreos.

Por outro lado, a forma negativa apresenta as limitações que, de acordo com o interesse público, são impostas ao direito de propriedade. Essas limitações variam no grau de intensidade de acordo com interesse coletivo no caso concreto. Tal interesse público na limitação do direito de propriedade pode ter origem em diversos aspectos, desde questões de

¹⁰ RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de Direito Agrário**. 2. ed. São Paulo: Editora RT, 2014.

¹¹ Alexandrino, Marcelo e Vicente, Paulo (2012, p. 149)

¹² GOMES, Carla Amado. Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade. **e-Pública**, v. 4. n. 3, p. 03-24, dez. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/pdf/epub/v4n3/v4n3a02.pdf>. Acesso em: 21 ago. 2020.

¹³ PEREIRA, Irving Rahy de Castro. Função social da propriedade: considerações constitucionais acerca das ocupações de imóveis rurais. In: CONTEÚDO JURÍDICO. **Portal Conteúdo Jurídico**. Brasília-DF, 06 mar. 2018. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/artigos/51400/funcao-social-da-propriedade-consideracoes-constitucionais-acerca-das-ocupacoes-de-imoveis-rurais>. Acesso em 21 ago. 2020.

segurança nacional, até as que se baseiam no interesse social da harmonia entre proprietários vizinhos.¹⁴

O direito de propriedade não é absoluto, esbarrando em diversas restrições impostas em razão da função social da propriedade e da supremacia do interesse público sobre o particular. Inúmeras leis estabelecem restrições ao direito de propriedade, como o Código de Minas, o Código Florestal e a Lei de Proteção do Meio Ambiente, por exemplo.¹⁵

Nossa legislação, ainda, apresenta algumas limitações ao direito de propriedade que estão relacionadas com o direito de vizinhança. Como em nosso sistema o direito de propriedade não apresenta características absolutas em face daquela ter que cumprir sua finalidade social, é possível distinguir as limitações no direito de propriedade por meio de normas que geram a obrigação de permitir a prática de certos atos, sujeitando o proprietário à invasão de sua esfera dominial, e das normas que criam o dever de se abster da prática de determinados atos ou construções.

3 FUNÇÃO SOCIAL NOS CONTRATOS AGRÁRIOS

A função social da propriedade foi estabelecida com o objetivo de abranger diversas finalidades para o qual a terra não seja somente para fins produtivos. É necessário garantir que a terra seja devidamente distribuída para que os indivíduos possam ter acesso a ela e, posteriormente, que ela possa cumprir sua finalidade. A utilização da terra não pode destruir o meio ambiente, assim como os seus principais recursos naturais não podem ser explorados indiscriminadamente. Ao cumprir tais objetivos, garantir-se-á o exercício da função social da propriedade.

De modo mais genérico, os contratos de arrendamento rural são celebrados segundo as normas dispostas em lei, com o objetivo de proteger, alterar ou extinguir direitos relacionados com a produção da terra. Dentro do Direito Agrário, a relação jurídica estabelecida pelo acordo de vontades se resume no cumprimento das normas legais que visam concretizar a função social da propriedade rural. Nesse contexto, os contratos agrários têm total ligação com a função social da propriedade.¹⁶

¹⁴ PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Função social da propriedade urbana e o plano diretor**. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

¹⁵ GOMES, Carla Amado. Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade. **e-Pública**, v. 4, n. 3, p. 03-24, dez. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/pdf/epub/v4n3/v4n3a02.pdf>. Acesso em: 21 ago. 2020.

¹⁶ OPITZ, Silvia C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de Direito Agrário**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

A função social da propriedade rural reside na aplicação de princípios fundamentais que protegem os trabalhadores rurais e o meio ambiente contra a utilização irracional dos seus elementos precípuos. Por sua vez, a função social do arrendamento rural foi estabelecida com o fito de tutelar as relações jurídicas estabelecidas pelo uso da terra, de modo a integrar a proteção com a efetividade da função social estabelecida por lei.¹⁷

Atento às complexidades ligadas à propriedade rural, o Estatuto da Terra não se limitou a criar normas gerais. O caráter protetivo ofertado pela lei em face da propriedade rural é verificado pelo rigoroso formalismo da lei, no estabelecimento dos prazos e cláusulas obrigatórias constantes dos contrários agrícolas. Sem dúvida, o estabelecimento de um contrato agrário peca pelo excesso de rigor, visando dar proteção a ambas as partes do contrato.

3.1 Dos contratos

O contrato tem origem tão antiga quanto a história da humanidade, e sua utilização é vista nas mais variadas espécies de relações comerciais e civis. Assim, por meio do contrato, é possível observar a circulação de capital. Com o passar dos anos, as necessidades socioeconômicas das civilizações tornaram-se cada vez maiores, e a transformação no convívio do homem primitivo passou a exigir regulamentação das relações que foram se estabelecendo.

As mutações e conturbações no novo ambiente jurídico passaram a ser uma constante, principalmente pela rigidez e imposição no cumprimento das cláusulas contratuais, que só admitiam repactuação em razão de mudanças inesperadas do *status quo*, assim, a partir da teoria da imprevisão foi permitida a revisão das obrigações assumidas quando acontecesse fato superveniente lesivo ao equilíbrio contratual.¹⁸

Por isso, o contrato surgiu no percurso da evolução da sociedade e, devido às transformações existentes no convívio das pessoas, foi necessário criar um mecanismo que fosse capaz de regulamentar as atividades econômicas.

O contrato, entretanto, sofreu sensível transformação ao longo do século XX, pois ele havia experimentado um inegável processo de solidarização social e, neste cenário, foi necessário adaptá-lo à sociedade de massa que se formava, com a projeção da liberdade contratual. A influência sofrida pelo contato ao longo dos anos trouxe consigo um sistema

¹⁷ MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

¹⁸ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: contratos e teoria geral e contratos em espécie**. 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2015. v. 4. p. 214.

contratual que foi sendo desenvolvido com o objetivo de garantir a aproximação dos direitos e deveres dos indivíduos que firmam, por livre vontade, um vínculo contratual.¹⁹

Com a nova codificação do direito civil, o contrato passou a ser definido como sendo uma espécie de negócio jurídico. Naquela época, foi inaugurada uma fase com significativa quantidade de novas formas de contratar, e elas foram marcadas por novas técnicas, necessidades e autonomia de celebração. No âmbito contratual, o exercício da liberdade deve estar em harmonia com a autonomia da vontade das partes. Na prática, foi possível verificar inúmeros casos de injustiça, que ocorreram em face do desequilíbrio econômico de forças entre os contratantes, pois prevalecia ainda a rigidez do capitalismo.

O concurso de vontades das partes contratantes (consentimento) mostra-se elemento de valia para a sua feitura. Inicialmente, o contrato se manifesta na vontade das partes contratantes, que, mediante uma proposta, solicita a manifestação da vontade da outra parte, que a pode aceitar ou pode contrapropor (contraproposta) a oferta do contrato. Se as duas vontades se ajustam, isso quer dizer que elas combinam ou consentem a formação do contrato. Então, surge, para as partes as obrigações oriundas desse contrato.²⁰

Dessa forma, denota-se, assim, que o contrato, além de ser um negócio jurídico, é um acordo de vontades bilateral ou plurilateral, dependendo sempre de duas ou mais pessoas para sua concretização. O seu principal efeito é a criação de obrigações que são assumidas por uma ou várias das partes contratantes. No contrato, ainda, é possível verificar a garantia da lei para as partes contratantes, e que o estabelecimento do contrato assegura a garantia dos direitos e deveres para as partes.

Sob tal foco, cabe ser dito que o acordo de vontades é utilizado para exprimir a formação bilateral do negócio jurídico contratual, ou seja, ele é sinônimo da declaração de vontade das partes do contrato. Assim, quando se fala em mútuo consentimento, essa expressão pode ser considerada redundante, pois, em termos de consentimento, o contrato já traz implicitamente a ideia de aceitação dos seus termos.²¹

Para ter validade, o negócio jurídico deve produzir os efeitos descritos pela lei. Se o contrato estiver em consonância com os preceitos normativos, ele produzirá naturalmente os requisitos exigidos para torná-lo válido. O artigo 104 do CC elenca, em seu bojo, os requisitos de validade do contrato. Caso haja algum tipo de vício nesta relação, o ato pode ser constatado como sendo anulável ou nulo.

¹⁹ COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos Agrários: Uma visão neo-agrarista**. Curitiba: Juruá, 2011.

²⁰ FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: contratos e teoria geral e contratos em espécie**. 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2015. v. 4. p. 215.

²¹ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil: contratos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

Como se sabe, a boa-fé objetiva consta no CC e em outros dispositivos. Nos termos do artigo 113 do referido diploma legal, o estabelecimento de um negócio jurídico deve ser devidamente interpretado segundo a boa-fé e o uso das práticas estabelecidas no espaço em que o contrato é celebrado.²²

Diante de tal cenário, a melhor jurisprudência nacional tem-se firmado entendimento no sentido de interpretar de maneira mais favorável que a boa-fé seja aplicada nos contratos, principalmente nos casos que envolvem relação de consumo e contratos de adesão. Segundo a redação do artigo 187 do CC, aquele que contraria a boa-fé objetiva comete abuso de direito, assemelhado ao ato ilícito, o que gera sua responsabilidade objetiva. Por sua vez, o artigo 422 do mesmo diploma legal preleciona que a boa-fé deve integrar tanto a conclusão quanto a execução do contrato.²³

Sob tal foco, é importante salientar que para o contrato ser válido é necessária a verificação dos seus requisitos. Pela lei, o primeiro requisito a ser observado é a capacidade genérica, que se traduz na capacidade das partes de celebrarem o contrato. A aptidão específica para contratar pode ir um pouco além, pois a norma exige uma condição de caráter especial. O requisito em tela diz respeito ao núcleo do contrato, que deve estar em total consonância com a regra do artigo 104, inciso II, do CC.

Outro requisito de suma importância a ser verificado é a possibilidade física ou jurídica do objeto. A impossibilidade física ocorre por meio de leis físicas ou naturais; já a impossibilidade jurídica relaciona-se à impossibilidade de negociação de determinado bem.²⁴

Por isso, verifica-se que o contrato exprime a ideia de liberdade/vontade de se estabelecer uma relação com um parceiro contratual, de fixar o conteúdo e os limites das obrigações que as partes vão assumir, expondo sua vontade na forma que bem desejar em face da proteção oferecida por lei. O contrato é fruto da liberdade contratual ou da manifestação livre e consciente de fazer um negócio jurídico.

4 ASPECTOS GERAIS E CLASSIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO

A princípio, por lei, os contratos agrários são considerados típicos, sendo por ela devidamente regulados. Ainda, eles podem ser nominados em face de possuírem

²² WALD, Arnaldo. **Direito civil**: contratos em espécie. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 3.

²³ TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**: volume único. 6. ed. São Paulo: Método, 2016.

²⁴ GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**: contratos. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

características que lhes são próprias, e que os diferenciam de outros tipos de contratos agrários. Já com relação à sua natureza jurídica, os contratos agrários também são bilaterais, ou seja, neles existe o acordo de vontades na assinatura do contrato em face das prestações assumidas no contrato pelas partes.

Além disso, os contratos agrários são cumulativos e onerosos. A onerosidade ocorre em face das vantagens estabelecidas para as partes do contrato, bem como pela cumulação de proveitos que as partes recebem diante do objeto do contrato. Como este é considerado *intuitu personae*, somente as partes são beneficiadas pelo seu objeto.²⁵

Devido aos contratos agrários serem *intuitu personae*, eles são intransmissíveis. Tal regra está disciplinada no Estatuto da Terra e, assim, é possível perceber na lei que se o consentimento não estiver presente é proibido o estabelecimento do contrato de subarrendamento. Tal proibição deve constar nas cláusulas do contrato; se o contrato for omissivo quanto a isso, a jurisprudência pátria já firmou entendimento no sentido de que o subarrendamento é válido, pois o contrato dá liberdade ao proprietário de dispor de seus direitos e bens.²⁶

Com relação à forma, os contratos agrários são solenes, e a lei não prevê, de modo expresso, a obrigatoriedade de registro do imóvel em cartório. No entanto, esta é uma prática usual em face de os produtores rurais precisarem de financiamento para a produção, por isso o registro ocorre para permitir que os proprietários consigam tal financiamento.

Ainda quanto ao tema, para ser oponível, deve o direito ser de conhecimento de todos, com a publicidade que o instituto merece. A forma encontrada no ordenamento jurídico fora por meio do registro em Cartório de Registro de Imóveis. Dessa forma, para que o direito real seja devidamente instituído com seus consectários legais (a título absoluto e oponível), é necessário proceder com seu registro. Na grande maioria dos casos, os direitos reais sobre imóveis só se constituem após o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos títulos respectivos, de modo que, em tese, a publicidade daí resultante científica qualquer interessado da existência do direito real, impedindo, portanto, a alegação de ignorância.²⁷

O crédito rural tem sido, historicamente, o instrumento central da política agrícola para promover produtividade por meio do aumento de renda no Brasil. O Sistema Nacional de Crédito Rural (SNCR) foi criado em 1965 com o objetivo principal de fornecer crédito rural a

²⁵ DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais**. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 3.

²⁶ BORGES, Antonio Moura. **Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2014.

²⁷ LÓBO, Paulo. **Direito Civil: contratos**. São Paulo: Saraiva: 2011.

juros baixos visando ajudar os produtores a financiar produtos/máquinas agrícolas, bem como os custos operacionais da sua produção.²⁸

Por isso, o crédito rural tem sido utilizado para financiar a atividade rural e agrícola do nosso país. Tal crédito tem ajudado os produtores a pagar por suas operações, além de servir também para a aquisição de insumos agrícolas. Como as linhas de crédito têm sido utilizada para comprar bens duráveis, como máquinas/equipamentos e insumos, o crédito rural tem refletido o desejo do Governo em financiar investimentos a curto, médio e longo prazo. Em muitos casos, os produtores dependem fortemente dessa fonte de renda para movimentar suas atividades.²⁹

Por isso, o trabalho desenvolvido pela propriedade rural traz consigo algumas peculiaridades que são interessantes para o presente trabalho. Neste contexto, é necessário avaliar se a atividade agrícola é voltada a consumir um grande montante de capital para sua manutenção e se a atividade desenvolvida pode ser considerada de risco (aqui considera-se a ocorrência de eventos da natureza). Ainda que o estabelecimento do contrato de parceria e/ou arrendamento não produza efeitos imediatos, o registro do contrato em cartório proporciona a garantia de todos os direitos e deveres descritos em lei.³⁰

Pela nossa legislação, não basta a mera vontade de contratar, pois para a sua satisfação é necessário que se declare a vontade, sendo esta declaração o meio condutor que leva à realização da vontade das partes. O contrato nada mais é do que um fruto vindo da necessidade, que se impulsiona pela vontade, a fim de satisfazer a necessidade, tanto real como fictícia.³¹

Segundo o artigo 3º, parágrafo 1º, do Decreto nº 59.566/66³², é possível o estabelecimento de subarrendamento. Este é um contrato feito pelo arrendatário que cede a outrem os direitos e obrigações do contrato de arrendamento. Nesse contexto, o subarrendador

²⁸ ARAÚJO, Massilon J. **Fundamentos do agronegócio**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

²⁹ BURANELLO, Renato M. **Manual do direito do agronegócio**. São Paulo: Saraiva, 2013.

³⁰ BORGES, Antonio Moura. **Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2014.

³¹ COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos Agrários: Uma visão neo-agrarista**. Curitiba: Juruá, 2011.

³² Art 3º. Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei. § 1º. Subarrendamento é o contrato pelo qual o Arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento. (BRASIL. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966**. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm. Acesso em: 21 ago. 2020).

será responsável por ceder o imóvel e o subarrendatário irá recebê-lo. Ao término do contrato, se extingue o subarrendamento, salvo nos casos em que a legislação dispuser em contrário.³³

Consoante a regra estabelecida pelo Estatuto da Terra, o subarrendamento só pode ocorrer quando existir consentimento prévio do proprietário. A lei veda expressamente a ocorrência do subarrendamento com o objetivo de mitigar os poderes exercidos pelo arrendatário. Se o arrendamento ocorrer sem a autorização do proprietário, o arrendatário poderá ser despejado do imóvel.³⁴

Além do arrendamento, a legislação brasileira permite a ocorrência da parceria rural. Trata-se do contrato agrário estabelecido com o objetivo de ceder e obrigar as partes à utilização específica de um imóvel rural por um certo prazo de tempo. Neste contrato, as benfeitorias podem fazer parte ou não do contrato, tudo dependerá do acordo entre as partes. Assim, é importante mencionar que o imóvel rural tem que ser explorado por meio de qualquer atividade rural.³⁵

O contrato de parceria tem natureza jurídica diferente do arrendamento rural. Na parceria, a sociedade *sui generis* possui características do Direito Societário, pois as partes se associam para realizar em conjunto a gestão do imóvel rural. Como o negócio traz riscos a ambas as partes, a aferição de lucros é dividida entre os parceiros.³⁶

A nossa lei vigente elenca as seguintes modalidades de parceria rural:

Agrícola: é aquela que tem como objeto a cessão do imóvel rural (total ou em partes) visando exercer uma atividade ligada à produção vegetal;
Pecuária: é aquela que tem como objetivo a cessão para criação de animais, ou seja, é aquela destinada para a engorda, cria ou recria de animais;
Agroindustrial: é a modalidade de parceria que tem como objeto a cessão total ou parcial da propriedade rural através de máquinas e equipamentos industriais. Nesse tipo de parceria a exploração da área rural pode ser de pecuária, agrícola ou florestal;
Extrativa: é aquela em que a cessão da propriedade rural tem como objetivo a exploração da propriedade ou de animais;
Mista: é a modalidade que tem como objetivo a cessão de mais de uma modalidade de parceria rural.³⁷

Por isso, o estabelecimento dos direitos de propriedade foi feito em cima de atributos que proporcionam a exploração da terra em diferentes tipos de atividades. Tais direitos definem as regras relativas às restrições ao uso da propriedade, a fim de evitar conflitos

³³ BORGES, Antonio Moura. **Parceria e arrendamento rural**. Campo Grande: Contemplar, 2013.

³⁴ Id. **Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2014.

³⁵ MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

³⁶ RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de Direito Agrário**. 2. ed. São Paulo: Editora RT, 2014.

³⁷ ALMEIDA, Patrícia José de; BUAINAIN, Antônio Márcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 319-343, jun. 2013, p. 332.

onerosos ou capazes de reduzir os efeitos adversos sobre o investimento. Como a propriedade tem um impacto significativo no comportamento dos parceiros, a forma como a parceria é estabelecida afeta diretamente a tomada de decisão sobre qual é a melhor modalidade a ser explorada visando ter o máximo de rentabilidade.

4.1 Propriedade rural

A propriedade rural é uma área rústica utilizada para a prática de atividades ligadas à pecuária ou agricultura. A nossa legislação disciplinou a área rústica como sendo aquela destinada à realização de uma atividade agrária.

Como grande parte dos produtores rurais ainda desconhece as leis vigentes e quais são seus direitos e obrigações legais, as consequências pelo seu descumprimento geram, muitas vezes, uma percepção negativa frente às medidas de proteção e recuperação do meio ambiente, dificultando especialmente o cumprimento da função social da propriedade rural.³⁸

A propriedade rural é importante porque fomenta o setor de pecuária e agricultura, especialmente devido à terra ser utilizada para cumprir sua função social. O desenvolvimento de tais atividades gera emprego, fomenta os negócios e promove a sustentabilidade. No Brasil, a agricultura e a pecuária são fundamentais para o desenvolvimento econômico e social. As políticas de desenvolvimento rural foram estabelecidas com o objetivo de exploração da atividade rural.³⁹

Em outros lugares, pode ser consistente com o crescimento econômico, desde que o conteúdo do crescimento reflita os grandes princípios da sustentabilidade e da não exploração dos outros. O crescimento, porém, por si só, não é suficiente para justificar que altos níveis de atividade produtiva e pobreza generalizada possam coexistir e é, ainda, necessário proteger o meio ambiente por meio do desenvolvimento sustentável.⁴⁰ Neste contexto:

O Código Florestal é uma legislação ambiental infraconstitucional que apresenta importância significativa, pois através das áreas de preservação permanente e de reserva legal são criadas áreas ambientalmente protegidas que apresentam função essencial na preservação e conservação dos recursos naturais. Como o Brasil, especialmente em função de possuir dimensões continentais e rica biodiversidade, apresenta grande responsabilidade no que se refere a promover uma adequada gestão de seus recursos naturais, conforme regra estabelecida pela nossa CF, que prevê a obrigação do Estado

³⁸ OPITZ, Silvia C. B.; OPITZ, Oswaldo. **Curso completo de Direito Agrário**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

³⁹ BORGES, Antonio Moura. **Parceria e arrendamento rural**. Campo Grande: Contemplar, 2013.

⁴⁰ BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade: o que é - o que não é**. 5. ed. São Paulo: Vozes, 2016.

e da própria população, na preservação de um ambiente ecologicamente equilibrado, para as presentes e futuras gerações.⁴¹

Por isso, a utilidade da área rural visa que não haja nenhum tipo de interrupção na utilização desta área. A exploração econômica necessita que nenhum fato atrapalhe a sua finalidade precípua, que é a de explorar uma atividade com fins de lucratividade. Qualquer vantagem obtida será econômica e não física.

Caso a propriedade esteja dividida em partes, por um rio ou estrada, embora ela não seja contínua, ela deve ser explorada pelos proprietários. Todo proveito extraído da propriedade será exteriorizado pela utilidade da área explorada. Toda a importância da aplicação da exploração da propriedade rural se encontra na proteção da terra visando que esta cumpra suas principais finalidades.

4.2 Função social da propriedade rural

A propriedade rural foi estabelecida com o objetivo de cumprir seu propósito e a Constituição Federal de 1988, especificamente em seu artigo 186, trouxe em seu bojo todos os requisitos para a realização da sua função social.

No princípio, o debate acerca da função social da propriedade rural residia no fato de ela estar elencada a alguns institutos jurídicos sem provocar qualquer modificação da lei para garantir a execução de sua natureza econômica. Nesse contexto, houve grande modificação do substrato da propriedade e, apesar de toda proteção realizada pelo CC, o conceito de propriedade rural é considerado um conceito liberal.⁴²

Como as primeiras regras e limitações à conversão de uso do solo (desmatamento) e à exploração florestal no Brasil são anteriores ao Código Florestal, as medidas de proteção dos recursos naturais brasileiros foram adotadas pelos colonizadores para controlar a exploração dos recursos por outras nações e, assim, assegurar o fornecimento a Portugal.⁴³

O que ocorre no Brasil é que a terra de elevada aptidão agrícola está sendo utilizada, por exemplo, para a pecuária extensiva, demonstrando que é preciso rever a forma de

⁴¹ BORGES, Antonio Moura. **Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2014. p. 65.

⁴² GOMES, Carla Amado. Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade. **e-Pública**, v. 4, n. 3, p. 03-24, dez. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/pdf/epub/v4n3/v4n3a02.pdf>. Acesso em: 21 ago. 2020.

⁴³ MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

utilização e exploração da terra, para que ocorra aumento de produtividade sem proporcional aumento na demanda por exploração de novas áreas.

Diante da realidade apresentada, compreende-se a importância de ações que visem orientar produtores rurais sobre a necessidade de se cumprir a legislação ambiental e adotar a gestão ambiental em suas práticas diárias. Estas ações devem contribuir para a construção de uma nova visão dentro da propriedade rural, por meio da qual o produtor identifique o seu papel de guardião de recursos ambientais, e não apenas de produtor de riquezas.⁴⁴

O produtor rural precisa saber identificar a estreita relação entre o cumprimento da legislação ambiental e os recursos naturais, tornando-se consciente da importância da preservação para a conservação da sua propriedade e do legado que vai deixar para suas futuras gerações. E para isso é fundamental uma mudança de perspectiva. Trabalhar a percepção do produtor rural permitirá que o mesmo adquira consciência sobre a importância da participação de todos na questão da conservação, levando-o a encontrar alternativas para a adequada exploração de sua propriedade, compreendendo que os benefícios serão, ao final, de todos.⁴⁵

Nesse contexto, a propriedade rural deve cumprir sua função social, e as limitações impostas por lei não devem impactar de maneira negativa na exteriorização do direito de propriedade. As transformações ocorridas ao longo dos anos são limitações legais, e apesar de a propriedade improdutiva não estar cumprindo sua função social, tal concepção foi idealizada com o objetivo de manter os fundamentos que dão alicerce para o direito de propriedade.

5 CONCLUSÃO

O Estatuto da Terra trouxe em seu bojo as regras gerais sobre o arrendamento de terras. O conceito está relacionado com o negócio realizado com o objetivo de explorar uma área rural por meio de exploração agrícola, agronegócio, pecuária ou de gozo de imóvel, objetivando extrair dela seus recursos mediante o pagamento de valor pecuniário a título de retribuição e/ou aluguel.

O conceito de função social da propriedade é complexo em face de ele estar relacionado com a produtividade da terra, mas é necessário levar em consideração que outros elementos devem ser observados nesse contexto, tais como a proteção do meio ambiente e a

⁴⁴ BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade: o que é - o que não é**. 5. ed. São Paulo: Vozes, 2016.

⁴⁵ ARAÚJO, Massilon J. **Fundamentos do agronegócio**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

sustentabilidade. Os contratos agrários são regulamentados por lei e as relações jurídicas por eles estabelecidas têm o escopo de justificar somente a interesses públicos e privados.

Como os contratos agrários são analisados de modo direto em face dos valores praticados no momento da celebração, o Direito Agrário foi instituído com o fito de manter preservado os valores sociais em face do seu estabelecimento. A função social da propriedade deve ser realizada por meio da produção da terra, seja por meio da produção agropecuária, da agricultura ou de qualquer outra forma de exploração da terra. Nesse contexto, não se pode esquecer da importância de manter o meio ambiente preservado, assim como todo potencial de produção fornecido pela terra.

Portanto, conclui-se que os contratos de arrendamento são utilizados para regulamentar as relações existentes entre a propriedade e sua destinação. Essa relação é importante para manter o cumprimento da função social da propriedade rural, especialmente com relação à destinação e posse da propriedade. Como a legislação brasileira protege todas as relações desenvolvidas por uma propriedade rural, é necessário observar que a aplicação da lei não depende só da capitulação da norma, ou seja, a lei deve estar preparada para combater o abuso de direito, portanto, como o contrato de arrendamento de terras deve respeito à execução da função social da propriedade, sem isso, a terra pode ser considerada improdutiva e poderá o proprietário sofrer sanções no tocante à sua posse.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Patrícia José de; BUAINAIN, Antônio Márcio. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 319-343, jun. 2013.

ARAÚJO, Massilon J. **Fundamentos do agronegócio**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

BOFF, Leonardo. **Sustentabilidade: o que é - o que não é**. 5. ed. São Paulo: Vozes, 2016.

BORGES, Antonio Moura. **Estatuto da Terra Comentado e Legislação Adesiva**. 2. ed. Campo Grande: Contemplar, 2014.

BORGES, Antonio Moura. **Parceria e arrendamento rural**. Campo Grande: Contemplar, 2013.

BRASIL. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966**. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1966. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm. Acesso em: 21 ago. 2020.

BRASIL. **Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1964. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm. Acesso em: 21 ago. 2020.

BRASIL. **Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em: 20 abr. 2020.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm. Acesso em 21 ago. 2020.

BURANELLO, Renato M. **Manual do direito do agronegócio.** São Paulo: Saraiva, 2013.

COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos Agrários: Uma visão neo-agrarista.** Curitiba: Juruá, 2011.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais.** 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. v. 3.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: contratos e teoria geral e contratos em espécie.** 5. Ed. São Paulo: Atlas, 2015. v. 4.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil: contratos.** 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

GOMES, Carla Amado. Reflexões (a quente) sobre o princípio da função social da propriedade. **e-Pública**, v. 4. n. 3, p. 03-24, dez. 2017. Disponível em: <http://www.scielo.mec.pt/pdf/epub/v4n3/v4n3a02.pdf>. Acesso em: 21 ago. 2020.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas.** 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 5.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil: contratos.** São Paulo: Saraiva: 2011.

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário Brasileiro.** 11. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

PEREIRA, Irving Rahy de Castro. Função social da propriedade: considerações constitucionais acerca das ocupações de imóveis rurais. In: CONTEÚDO JURÍDICO. **Portal Conteúdo Jurídico.** Brasília-DF, 06 mar. 2018. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/artigos/51400/funcao-social-da-propriedade-consideracoes-constitucionais-acerca-das-ocupacoes-de-imoveis-rurais>. Acesso em 21 ago. 2020.

PIRES, Lilian Regina Gabriel Moreira. **Função social da propriedade urbana e o plano diretor.** Belo Horizonte: Fórum, 2012.

RIZZARDO, Arnaldo. **Curso de Direito Agrário**. 2. ed. São Paulo: Editora RT, 2014.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 11. ed. São Paulo: Rio de Janeiro: Forense, 2019. v. 4.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 6. ed. São Paulo: Método, 2016.

WALD, Arnaldo. **Direito civil: contratos em espécie**. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2012. v. 3.

TERMO DE AUTENTICIDADE DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Eu, **Luis Antonio Taveira Mendes**

Aluno(a), regularmente matriculado(a), no Curso de Direito, na disciplina do TCC da **10ª etapa, matrícula nº 31638473, Período matutino, Turma B**

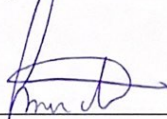
Tendo realizado o TCC com o título: **Arrendamento de Terras e a Função Social da Propriedade Rural**

sob a orientação do(a) professor(a): **Prof. Dr. Washington Carlos de Almeida**

declaro para os devidos fins que tenho pleno conhecimento das regras metodológicas para confecção do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), informando que o realizei sem plágio de obras literárias ou a utilização de qualquer meio irregular.

Declaro ainda que, estou ciente que caso sejam detectadas irregularidades referentes às citações das fontes e/ou desrespeito às normas técnicas próprias relativas aos direitos autorais de obras utilizadas na confecção do trabalho, serão aplicáveis as sanções legais de natureza civil, penal e administrativa, além da reprovação automática, impedindo a conclusão do curso.

São Paulo, 11 de novembro de 2020



Luis Antonio Taveira Mendes