

Michel François Drizul Havrenne

Direito **Agrário**

NA **MEDIDA CERTA**
PARA
CONCURSOS

2^a

edição

revista e
atualizada

2026

 **EDITORA**
*Jus***PODIVM**

www.editorajuspodivm.com.br

10

CONTRATOS AGRÁRIOS

10.1. INTRODUÇÃO

O Código Civil de 2002 foi elaborado seguindo novos princípios norteadores, quais sejam, **a socialidade, a eticidade e a operabilidade**.

A socialidade consiste na preponderância do interesse coletivo sobre o exclusivamente individual. A eticidade diz respeito à boa-fé objetiva que deve regular as relações jurídicas. Por fim, a operabilidade visa a trazer uma maior efetividade para as normas jurídicas (ASSIS NETO; JESUS; MELO, 2013, p. 58).

Em se tratando de contratos, na linha do que dispõe a socialidade, houve mudança profunda na autonomia da vontade. Ela passou a ser relativizada, passando a haver um novo modelo de regulação, com base no **dirigismo estatal**.

Nesse contexto, veja-se o art. 421 do Código Civil, que traz a necessidade de os contratantes respeitarem a **função social dos contratos**:

Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Redação dada pela Lei nº 13.874, de 2019)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a excepcionalidade da revisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

Tal inovação não fica restrita ao campo dos contratos em geral.

Como já visto, **no âmbito agrário, a interpretação das regras sempre deve levar em conta o interesse público.**

A natureza do direito agrário não é, mesmo no campo contratual, puramente privada.

Na mesma linha, segue o entendimento jurisprudencial:

DIREITO AGRÁRIO. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREEMPÇÃO NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (ART. 92, § 3º, DO ESTATUTO DA TERRA). EXCLUSIVIDADE DO ARRENDATÁRIO. REQUISITOS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DA POSSE. NATUREZA JURÍDICA DE LOCAÇÃO DE PASTAGEM. MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. SÚM. 7/STJ.

(...) 4. **Como instrumento típico de direito agrário, o contrato de arrendamento rural também é regido por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, dando efetividade à função social da terra.**

(...) 10. Recurso especial a que se nega provimento (REsp 1339432/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 23/04/2013) (grifos nossos).

Assim, no direito agrário, a autonomia privada deve ser analisada em conjunto com a indisponibilidade do direito social.

Em relação aos contratos agrários, há **regras específicas** no Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), bem como em seus regulamentos (Decretos nºs 55.891/65 e Decreto 59.566/66). Salvo tais especificidades, há a incidência dos princípios gerais que regem o direito comum nos contratos agrários, nos termos do art. 13 da Lei nº 4.947/1966.¹ E mais, há evidentemente a

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

I – artigos 92, 93 e 94 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, quanto ao uso ou posse temporária da terra;

II – artigos 95 e 96 da mesma Lei, no tocante ao arrendamento rural e à parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa;

III – obrigatoriedade de cláusulas irrevogáveis, estabelecidas pelo IBRA, que visem à conservação de recursos naturais;

IV – proibição de renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro não-proprietário, de direitos

necessidade de que os contratos agrários se subordinem às orientações gerais da **função social**, tais como dispostas no art. 186 da CF/1988. **Trata-se da constitucionalização de normas civis de conteúdo agrário.**

Com relação aos contratos agrários, **a doutrina os divide em contratos nominados, que são a parceria rural e o arrendamento rural, e inominados ou atípicos**, como o comodato rural, o pastoreio ou invernagem, o *leasing* agrário, dentre outros (COELHO, 2016, p. 86-104).

Para qualquer modalidade contratual diversa dos contratos de arrendamento e parceria, que disciplinem o uso ou posse temporária da terra, serão observadas pelo proprietário do imóvel as regras aplicáveis ao arrendamento e à parceria (art. 39 do Decreto nº 59.566/66).

10.2. NORMATIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS CONTRATUAIS, ELEMENTOS OBRIGATÓRIOS E REGRAS GERAIS

As regras gerais sobre os contratos agrários estão previstas nos arts. 92 a 96 do Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), bem como em seu regulamento (Decreto nº 59.566/1966).

Como características dos contratos agrários, a doutrina cita que eles são consensuais (consentimento das partes), bilaterais (obrigações recíprocas das partes), onerosos (ambas as partes buscam benefícios de similar equivalência), comutativos (benefícios certos de ambos os lados), de trato sucessivo (que perduram no tempo, como regra) e com indisponibilidade do interesse público (há que se respeitar certas cláusulas obrigatórias).

Ainda, o Estatuto da Terra dispõe que **os contratos agrários podem ser expressos ou tácitos (art. 92), escritos ou verbais (art. 12 do Decreto nº 59.566/66)**. Na ausência do contrato, será admitida a prova testemunhal, bem como não será possível afastar as regras e características gerais dos contratos agrários presentes no Estatuto da Terra (§ 8º do art. 92).

ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos;

V – proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais.

§ 1º – O disposto neste artigo aplicar-se-á a todos os contratos pertinentes ao Direito Agrário e informará a regulamentação do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

§ 2º – Os órgãos oficiais de assistência técnica e creditícia darão prioridade aos contratos agrários que obedecerem ao disposto neste artigo.

Nos contatos escritos, há conteúdo obrigatório a ser observado (art. 12 do Decreto nº 59.566/1966), com 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);
- 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.

Além disso, poderão ser estipuladas outras cláusulas, desde que respeitem o Estatuto da Terra, a Lei nº 4.947/1966 e o Decreto nº 59.566/1966.

De mais a mais, quanto aos elementos obrigatórios dos contratos agrários, eles se encontram basicamente no art. 13 do Decreto nº 59.566/1966, no art. 92 do Estatuto da Terra e no art. 186 da CF/1988.

Dentre esses **elementos obrigatórios**, destacam-se:

- a) conservação dos recursos naturais;**

- b) proteção social e econômica dos hipossuficientes;
- c) observância de prazos mínimos da lei;²
- d) direito de indenização quanto às benfeitorias realizadas;
- e) vedação ao proprietário de exigir do contratado: a prestação de serviço gratuito; exclusividade na venda dos frutos ou produtos; obrigatoriedade do beneficiamento da produção em determinado estabelecimento; obrigatoriedade de aquisição de gêneros e utilidades em determinados armazéns ou barracões; e aceitação de pagamento em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda.

Veja-se que, nos contratos agrários, há fixação de prazo mínimo, que não será inferior a 3 anos.

Por fim, a **extinção dos contratos agrários** está prevista nos arts. 26 a 34 do Decreto nº 59.566/1966, destacando-se:

- a) término do prazo contratual, que pode ocorrer por falta de iniciativa do interessado ou pelo não-exercício do direito de preferência na renovação (arts. 95, IV e 96, II da Lei nº 4.504/1964);
- b) retomada, em que o arrendador ou o parceiro-outorgante buscam o imóvel para exploração direta (arts. 22, § 2º e 26, II, do Decreto nº 59.566/1966);
- c) aquisição da gleba arrendada;
- d) pelo distrato, que é o acordo mútuo de vontades;
- e) pela rescisão, que é o término em virtude de inadimplemento de obrigação contratual;

2. Decreto 59.566/66: Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados a saber (Art. 13, incisos III e V da Lei nº 4.947-66);

(...)

II – Observância das seguintes normas, visando a conservação dos recursos naturais:

a) prazos mínimos, na forma da alínea b, do inciso XI, do art. 95 e da alínea b, do inciso V, do art. 96 do Estatuto da Terra:

- **de 3 (três), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria;**

- **de 5 (cinco), anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal;**

- **de 7 (sete), anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal; (...)** (grifos nossos).

- f) pela resolução ou extinção do direito do arrendador ou parceiro-outorgante: presença de cláusula resolutiva, que extingue eventuais direitos contratuais;
- g) por motivo de força maior, que são casos não previstos;
- h) por sentença judicial irrecorrível;
- i) pela perda do imóvel, como ocorre na inundação;
- j) pela desapropriação;
- l) por qualquer outra causa prevista em lei.

10.3. CONTRATOS NOMINADOS

As duas espécies de contratos nominados agrários são o arrendamento e a parceria. Neste tópico, serão analisados o conceito, partes, objeto, finalidade e direitos/obrigações que decorrem de cada um deles.

10.3.1. Arrendamento

O **conceito** de contrato de arrendamento rural é expresso no art. 3º do Decreto nº 59.566/1966:

Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

Assemelha-se o arrendamento a uma locação de imóvel rural, para fins de exploração agrária, desde logo firmando-se a **obrigação certa de retribuição**.

Diante dessa característica, realça-se o **caráter de comutatividade do arrendamento rural**, ou seja, a remuneração do arrendador não depende do resultado obtido pelo arrendatário (SCAFF, 2017).

De início, **as partes do arrendamento rural são o arrendador, a pessoa que cede o bem, e o arrendatário, quem recebe o bem.**

É possível existir o subarrendamento, desde que presente tal previsão no contrato (art. 3º, § 1º, do Decreto nº 59.566/1966).

Com relação ao **objeto**, transfere-se **o uso e gozo de imóvel rural**³ (dois dos poderes inerentes à propriedade, que contempla a possibilidade de usar,

3. No art. 1.228 do CC, prevê-se: "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" (grifos nossos).

gozar, fruir, dispor e reaver), **em parte ou na totalidade, incluindo ou não bens, benfeitorias e facilidades.**

O uso diz respeito ao proveito que se pode tirar da propriedade, sem alterar a sua substância. Já o gozo liga-se à percepção dos frutos, à sua exploração econômica (DINIZ, 2011, p. 330).

No que tange à finalidade do arrendamento rural, ele consiste na exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista.

Agrícola se vincula à atividade de produção vegetal. Pecuária volta-se à criação, recriação, invernagem ou engorda de gado, que pode ser bovino, equino, ovino etc. Agroindustrial destina-se à transformação (beneficiamento) do produto agrícola, pecuário ou florestal. Extrativa relaciona-se à exploração e extração de produtos agrícolas, animais ou espécimes florestais. Misto consiste no arrendamento que abrange mais de uma modalidade das indicadas (exemplo: agrícola e pecuária).

Quanto aos **direitos e obrigações**, o Decreto nº 59.566/1966 elenca um rol deles nos arts. 40 a 46.

Como obrigações do arrendador e do arrendatário, a lei apresenta:

Art. 40. 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 (artigo 92, § 1º do Estatuto da Terra);

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

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

Art. 41. 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 fôsse seu, não podendo mudar sua destinação contratual;

Conforme doutrina, indicam-se os poderes inerentes à propriedade como a possibilidade de usar, gozar, fruir, dispor e reaver. No arrendamento rural, somente se transfere o uso e a fruição.

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.

Acrescente-se que o arrendatário tem o direito de preferência na aquisição do imóvel rural arrendado. Caso o proprietário tenha a intenção de alienar o imóvel, deverá notificar o arrendatário, para, no prazo de 30 dias, exercer o seu direito (art. 45 do Decreto nº 59.566/1966).

Em relação à **remuneração**, o Estatuto da Terra (art. 95, XII) indica que

a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento).

Noutras palavras, há um **limite de remuneração imposto pela lei**.

Ainda, diga-se que o risco do empreendimento corre por conta exclusiva do arrendatário.

Por fim, a jurisprudência entende que devem ser observados os direitos do arrendatário, nos termos dispostos na lei, como forma de proteção do hipossuficiente. Havendo descaracterização deles, não há que se falar em arrendamento rural. Veja-se:

DIREITO AGRÁRIO. PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO DE PREEMPÇÃO NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL RURAL (ART. 92, § 3º, DO ESTATUTO DA TERRA). EXCLUSIVIDADE DO ARRENDATÁRIO. REQUISITOS DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. INOCORRÊNCIA. AUSÊNCIA DE TRANSMISSÃO DA POSSE. NATUREZA JURÍDICA DE LOCAÇÃO DE PASTAGEM. MATÉRIA FÁTICO PROBATÓRIA. SÚM. 7/STJ. (...)

3. O direito de preferência previsto no Estatuto da Terra beneficia tão somente o arrendatário, como garantia do uso econômico da terra explorada por ele, sendo direito exclusivo do preferente.
4. Como instrumento típico de direito agrário, o contrato de arrendamento rural também é regido por normas de caráter público e social, de observação obrigatória e, por isso, irrenunciáveis, tendo como finalidade precípua a proteção daqueles que, pelo seu trabalho, tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, dando efetividade à função social da terra.
5. O prazo mínimo do contrato de arrendamento é um direito irrenunciável que não pode ser afastado pela vontade das partes sob pena de nulidade.
6. Consoante o pacificado entendimento desta Corte, não se faz necessário o registro do contrato de arrendamento na matrícula do imóvel arrendado para o exercício do direito de preferência. Precedentes.
7. Na trilha dos fatos articulados, afasta-se a natureza do contrato de arrendamento para configurá-lo como locação de pastagem, uma vez que não houve o exercício da posse direta pelo tomador da pastagem, descaracterizando-se o arrendamento rural. Chegar à conclusão diversa demandaria o reexame do contexto fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súmula nº 07 do STJ. (...) (REsp 1.339.432/MS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 16/04/2013, DJe 23/04/2013) (grifos nossos).

10.3.2. Parceria

O **conceito** de contrato de parceria rural é expresso no art. 4º do Decreto nº 59.566/1966:

Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nêle ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos do caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (artigo 96, VI, do Estatuto da Terra).

Aqui, de forma diversa do arrendamento rural, não há a transferência total dos riscos do empreendimento para o arrendatário. Em razão disto, a **parceria rural assemelha-se a um contrato de sociedade (SCAFF, 2017).**

A remuneração dependerá de resultado positivo e do grau de participação de cada uma das partes. E é justamente essa a razão da indicação do art. 96, VI, do Estatuto da Terra na definição da parceria rural, que prevê:

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

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

- a) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- d) 40% (quarenta por cento), caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- e) 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea d deste inciso e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração, e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- f) 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).
- g) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de dez por cento do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro;

Com efeito, deve-se ter em mente que a parceria rural gera uma **sociedade entre as partes contratantes**.

Na parceria rural, as partes são o parceiro-outorgante, a pessoa que cede o imóvel, e o parceiro-outorgado, quem desenvolve a atividade rural.

Com relação ao **objeto**, ele recai sobre o **uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades**.

O uso, como já apontado, diz respeito ao proveito que se tira da propriedade (DINIZ, 2011, p. 330).

No que tange à finalidade da parceria rural, ela consiste na exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista e/ou entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal.

A noção de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa e mista é a mesma daquela apresentada para o contrato de arrendamento.

Quanto aos **direitos e obrigações**, o Decreto nº 59.566/1966 prevê que se aplicam à parceria, no que couber, as normas relativas aos arrendadores e arrendatários (art. 48).

Também, o parceiro-outorgante deve assegurar

ao parceiro-outorgado que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família dêste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte (art. 48, § 1º).

Será possível ao parceiro-outorgante e ao parceiro-outorgado dispor sobre a transformação do contrato de parceria no de arrendamento (art. 50).

Ainda, a doutrina alude à “**falsa parceria**”, nas hipóteses em que há uma **forma camuflada de relação de trabalho, com subordinação, por meio de pagamento de parte em dinheiro** (art. 96, § 4º, da Lei nº 4.504/1964).

Por fim, veja-se jurisprudência sobre a parceria rural:

RECURSO ESPECIAL. PARCERIA RURAL. PRODUÇÃO AVÍCOLA. CONTRATO AGROCVIL. EXTINÇÃO DO VÍNCULO. PLANO DE SAÚDE COLETIVO. PARCEIRO OUTORGADO. MANUTENÇÃO COMO BENEFICIÁRIO. DESCABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE EMPREGO. DISPENSA SEM JUSTA CAUSA. NÃO CONFIGURAÇÃO. ÂNIMO SOCIETÁRIO. DESEMPREGO INVOLUNTÁRIO. DESCARACTERIZAÇÃO.

1. Cinge-se a controvérsia a saber se a extinção do vínculo contratual de parceria rural para produção avícola garante ao parceiro outorgado a manutenção em plano de saúde coletivo instituído pela empresa cedente, aplicando-se ao caso o art. 30 da Lei nº 9.656/1998.

2. Na parceria rural para produção avícola, uma das partes (empresa cedente ou outorgante) fornece aves e a outra (parceiro outorgado, geralmente pessoa física ou conjunto familiar, representado pelo seu chefe) responsabiliza-se pelo alojamento, pela criação e engorda desses animais, havendo partilha dos riscos e dos resultados do empreendimento rural, segundo o avençado (arts. 96, § 1º, da Lei nº 4.504/1964 e 4º do Decreto nº 59.566/1966).

3. A natureza da parceria rural é de cunho agrocivil (e não trabalhista), ainda que haja a descaracterização para contrato de integração vertical, pois predomina em ambos o ânimo societário, constituindo os contratantes um vínculo profissional com o intuito de gerar riquezas, compartilhando riscos e lucros do negócio jurídico, a afastar qualquer relação de emprego (art. 96, VI, do Estatuto da Terra).

4. É certo que podem existir fraudes e falsas parcerias rurais, mas a presença, ou não, por exemplo, de pessoalidade na prestação dos serviços, de poder diretivo e disciplinador da empresa quanto às atividades prestadas pelo parceiro outorgado (subordinação) e do dever de contraprestação remuneratória mínima independentemente do resultado do empreendimento, devem ser objeto de discussão na Justiça do Trabalho, competente para identificar a existência de vínculo empregatício.

5. O direito previsto no art. 30 da Lei nº 9.656/1998, de manutenção como beneficiário em plano de saúde coletivo nas mesmas condições de que gozava quando da vigência do contrato de trabalho, está previsto apenas para o empregado demitido ou exonerado sem justa causa.

6. A exegese mais estrita do art. 30 da Lei nº 9.656/1998 se justifica, porquanto o foco de proteção legal é o estado de desemprego involuntário do trabalhador, que ocorre apenas nos casos de despedida sem justa causa e dispensa indireta (falta grave praticada pelo empregador), o que não se coaduna com a situação do parceiro outorgado, na qual impera o ânimo societário e associativo, assemelhando-se mais a um sócio-gerente, profissional liberal ou trabalhador autônomo do que a um empregado.

7. Não há ilegalidade na exclusão do parceiro outorgado do plano de saúde coletivo, porquanto a extinção de contrato com feições comerciais (parceria rural) não pode ser equiparada a uma dispensa sem justa causa de trabalhador submetido ao regime celetista (art. 30 da Lei nº 9.656/1998), tampouco enquadra-se como aposentadoria (art. 31 da Lei nº 9.656/1998).

8. Recurso especial não provido (REsp 1541045/RS, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 06/10/2015, DJe 15/10/2015) (grifos nossos).

10.4. CONTRATOS INOMINADOS

Os contratos típicos agrários são aqueles que possuem modelos legais definidos nas leis agrárias, sendo eles o arrendamento e a parceria. **Já os**

contratos inominados não possuem um modelo na legislação agrária e decorrem de uma maior autonomia da vontade. Em relação aos contratos inominados, é possível citar como exemplos: a) o roçado; b) o pastoreio, pastagem ou invernagem; c) o cambão; d) o fica; e) comodato rural; f) *leasing* agrário.

O roçado tem por objetivo a limpeza da terra para a próxima lavoura.

O pastoreio, pastagem ou invernagem, estabelece a cessão de um imóvel para fins específicos de pastagem, ou seja, alimentar e criar o gado. Trata-se de um contrato geralmente com prazo pequeno, sem a cessão da posse da terra, e mediante remuneração.

O cambão, que não é aceito pelas leis agrárias, era um contrato no qual o proprietário emprestava uma área ao trabalhador em troca de prestação de serviços em área diversa da emprestada. Foi uma prática utilizada em tempos pretéritos, pelos coronéis, no Nordeste, em especial nas lavouras de algodão e na pecuária. Trata-se de forma de exploração do trabalho, já que a **prestação de serviços se dava de forma gratuita** pelo outorgado em favor do outorgante (VILELA, 2012).

O fica é um contrato que se caracteriza pela entrega de animais, que ficam em poder do dono de um imóvel, já que o proprietário dos animais necessita de espaço para deixar os animais. É similar ao contrato de depósito (VILELA, 2012).

Conforme ensina Melina Lemos Vilela (2012, p. 307-358), tem-se:

No contrato de roçado, o ocupante roçou ou queimou o mato, preparou o terreno para a cultura, mas ao final entrega ao proprietário o resto da colheita, aqui o objetivo principal é a limpeza e preparação da terra para a próxima lavoura.

O contrato de pastoreio, pastagem ou invernagem, que tem características e elementos análogos ao contrato de arrendamento, e também admite o contrato na forma de parceria, no qual se repartem as utilidades, portanto o pastoreio se trata da cessão da posse um imóvel com o fim específico de pastagem, no qual o vínculo contratual possa ser de parceria ou de arrendamento, sem perder suas características, aqui não haverá a cessão da posse da terra, buscando somente a utilização da terra para os animais usarem o pasto por um certo período, para alimentação, mediante remuneração e por um breve período.

O cambão é um contrato no qual o proprietário empresta o uso de uma fração de terra ao trabalhador, mediante a prestação de trabalho de dias de trabalho, em área diversa daquela emprestada pelo proprietário.

E por último o contrato do Fica é um contrato que se caracteriza pela entrega dos animais, que ficam em poder do proprietário do imóvel, tendo que em vista que o proprietário dos animais busca espaço físico para deixar seus animais, independentemente da engorda desses animais.

O **comodato rural**, por sua vez, é um empréstimo gratuito de coisas infungíveis, em que o comodante entrega o bem ao comodatário, que deverá restituí-lo após o decurso do prazo. Busca-se com o comodato evitar a ociosidade do imóvel rural, a fim de evitar, por exemplo, as invasões e até mesmo a desapropriação-sanção (COELHO, 2016, p. 90-91).

Acerca do **leasing agrário**, trata-se de contrato em que a arrendadora, pessoa jurídica, adquire um imóvel rural e logo após arrenda este a uma pessoa, que no fim do contrato terá a opção de compra ou aquisição do imóvel (COELHO, 2016, p. 100). Assemelha-se a um aluguel de um bem, com opção de compra ao fim do contrato.

Enfim, há **contratos não previstos especificamente na legislação agrária, os contratos inominados agrários, que seguem as cláusulas firmadas pelas partes, desde que não contrariem regras obrigatórias e irrenunciáveis do Estatuto da Terra e de seu regulamento**. Nesse sentido, o art. 39 do Decreto nº 59.566/1966 prevê:

Art 39. Quando o uso ou posse temporária da terra fôr 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, e, em especial a condição estabelecida no art. 38 supra.

Ademais, aplicam-se a todos os contratos agrários normas de cunho obrigatório e com direitos irrenunciáveis:

Art 2º Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatoria aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos (art.13, inciso IV da Lei nº 4.947-66).

Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

Como já colocado, **no direito agrário, existe um interesse público a ser atingido, que se vincula fortemente com a função social da propriedade**, razão pela qual as cláusulas contratuais que afrontem as normas do Estatuto da Terra e seu regulamento gerarão **nulidade de pleno direito, com efeitos ex tunc, desde a origem**.

Há também **possibilidade de aplicação subsidiária das regras do direito civil** nos contratos inominados:

Art 88. No que forem omissas as Leis 4.504-64, 4.947-66 e o presente Regulamento, aplicar-se-ão as disposições do Código Civil, no que couber.

Em suma, os contratos agrários inominados ou atípicos decorrem de uma maior liberdade de contratação, não se encaixando nos modelos previstos na legislação agrária, mas que devem respeitar sobretudo à função social do imóvel rural.

