

A LEGISLAÇÃO AGRÁRIA BRASILEIRA: O ACESSO À TERRA POR MEIO DOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL

THE BRAZILIAN AGRICULTURAL LEGISLATION: ACCESS TO THE EARTH BY RURAL LEASE CONTRACTS

LEGISLACIÓN AGRÍCOLA BRASILEÑA: ACCESO A LA TIERRA MEDIANTE CONTRATOS DE ALQUILER RURAL

Ana Cecilia Guedes¹

<https://orcid.org/0000-0001-8814-4858>

Ademir Antonio Cazella²

<https://orcid.org/0000-0002-4457-4853>

Adinor José Capellesso³

<https://orcid.org/0000-0002-9833-672X>

Submissão: 05/04/2021 / Aceito: 29/07/2021 / Publicado: 30/09/2021.

Resumo

A estrutura fundiária brasileira é marcada pela concentração da terra nas mãos de poucos grandes proprietários, em um contexto de assimetria de poder, o que resulta em formas precárias de acesso à terra por amplos contingentes sociais. O objetivo deste artigo é identificar e analisar as principais alterações na legislação agrária do País, com ênfase nos contratos de arrendamento rural. O tema do arrendamento de terras é apresentado a partir das alterações nas legislações que regem o mercado de terras ao longo das últimas décadas. Conclui-se que as normas agrárias brasileiras sofreram poucas alterações no período analisado. Essa situação restringe a

¹ Pós-doutora em Agroecossistemas (Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC), Doutora em Agroecossistemas (Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC), Mestra em Extensão Rural (Universidade Federal de Santa Maria -UFSM), Engenheira Agrônoma (Universidade Federal de Santa Maria -UFSM), Tecnóloga em Processos Gerenciais (Centro Universitário Internacional - UNINTER). Professora da Universidade do Estado de Minas Gerais. Ituiutaba – Minas Gerais – Brasil. E-mail: ana.cecilia@uemg.br

² Pós-doutor em Sociologia (Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS), Doutor em Ordenamento Territorial (Centre d'Études Supérieures d'Aménagement -Tours/França), Mestre em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade (Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro - UFRRJ), Engenheiro Agrônomo (Universidade Federal de Santa Catarina- UFSC). Professor titular do Programa de Pós-Graduação em Agroecossistemas da Universidade Federal de Santa Catarina (PGA/UFSC). Florianópolis, Santa Catarina - Brasil E-mail: aacazella@gmail.com

³Doutor em Agroecossistemas (Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC), Mestre em Agroecossistemas (Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC), Engenheiro Agrônomo (Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC). Professor do Instituto Federal de Santa Catarina. São Miguel do Oeste, Santa Catarina, Brasil. E-mail: adinor.capellesso@ifsc.edu.br

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



inclusão socioeconômica de agricultores com pouca ou nenhuma terra e beneficia produtores rurais mais capitalizados, inclusive do segmento da agricultura familiar.

Palavras-chave: Contratos agrários. Estatuto da Terra. Questão agrária. Direito agrário. Estrangeirização de terras.

Abstract

The Brazilian land structure is marked by the concentration of land in the hands of a few large landowners, in a context of asymmetry of power, which results in precarious forms of access to land by large social contingents. The objective of this article is to identify and analyze the main changes in the agrarian legislation of the country, with emphasis on rural lease contracts. The theme of land leasing is presented in the wake of changes in legislation governing the land market over the last decades. It is concluded that Brazilian agrarian standards have undergone few changes in the last decades. At the same time, it restricts the socioeconomic inclusion of farmers with little or no land, and benefits more capitalized producers.

Keywords: Agrarian contracts. Status of the land. Agrarian question. Agrarian law. Land grabbing.

Resumen

La estructura de tenencia de la tierra brasileña está marcada por la concentración de la tierra en manos de unos pocos grandes terratenientes, en un contexto de poder asimétrico, que se traduce en formas precarias de acceso a la tierra por parte de grandes contingentes sociales. El propósito de este artículo es identificar y analizar los principales cambios en la legislación agraria del país, con énfasis en los contratos de arrendamiento rural. El tema del arrendamiento de tierras se presenta con base en los cambios en las leyes que rigen el mercado de tierras durante las últimas décadas. Se concluye que las normas agrarias brasileñas han sufrido pocos cambios en las últimas décadas. Lo que a su vez restringe la inclusión socioeconómica de agricultores con poca o ninguna tierra, y beneficia a productores más capitalizados.

Palabras-clave: Contratos de tierras. Estado de la tierra. Tema agrario. Ley de Tierras. Extranjerización de tierras.

INTRODUÇÃO

A questão agrária brasileira tem origem nos processos de apropriação do território nacional e sua distribuição seletiva pela Coroa portuguesa. A aristocracia agrária, composta por fazendeiros, se organizou para representar politicamente seus interesses, tendo poder suficiente para evitar qualquer ruptura que resultasse na redistribuição equitativa de terras. A construção de um aparato jurídico em favor dos grandes proprietários contrasta com o acesso precário a terras por amplos contingentes sociais, historicamente marginalizados (MARTINS, 1981).

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

Em trajetórias históricas e temporais distintas, algumas regiões registraram processos de colonização ou de partilha de terras pela reforma agrária, os quais conferiram título de propriedade aos chamados “agricultores familiares”. Embora a limitação de acesso às terras tenha contribuído para o forte êxodo rural, reforçado pelo contexto de modernização da agricultura na segunda metade do século XX, o Censo Agropecuário de 2017 ainda registrava 8,91% de estabelecimentos sem propriedade da terra. Eram 160.124 estabelecimentos (3,16%) que tinham o acesso à terra via arrendamento, 115.208 (2,27%) por parceria, 104.281 (2,06%) como ocupante e 77.037 (1,52%) como produtores sem área⁴. A esses se somam os proprietários de pequenas áreas, que enfrentam dificuldades no acesso a políticas públicas e controle sobre as áreas que cultivam. A exemplo, do total de estabelecimentos agropecuários de 2017, 1.074.720 (21,18%) detinham propriedade de menos de um hectare e 1.892.967 (37,31%) menos de cinco hectares (IBGE, 2018).

Ao longo da história, alterações legais e normativas dos instrumentos jurídicos impactaram as ações de políticas fundiárias, sendo o arrendamento de terras uma das alternativas fundiárias de acesso à terra. Essa modalidade contratual apresenta grande importância para o desenvolvimento agrícola, pois possibilita às famílias de agricultores e empresas que possuem a posse temporária da terra e os meios de produção e exploração, enquanto gera ganhos de eficiência econômica pelo seu uso produtivo (CASTRO, 2016). Ao comparar dados censitários, o tamanho total de áreas arrendadas quase dobrou em uma década, passando de 4,5% em 2006 para 8,6% da área total dos estabelecimentos em 2017 (IBGE, 2009, 2018). Ou seja, esse mecanismo está sendo cada vez mais mobilizado no mercado de terras do País, tanto por proprietários como por não proprietários de terras (Tabela 1). O aumento foi mais significativo nos estados do Paraná, São Paulo, Mato Grosso, Rio Grande do Sul e Goiás.

⁴ O Censo Agropecuário classifica como proprietário todo o estabelecimento em que o agricultor tenha área própria, mesmo que a essa se some outras formas de acesso. Logo, quando é enquadrado em outra categoria, como arrendatário, por exemplo, significa que não tem propriedade de terras no mesmo setor censitário. Além dessa subestimação, há indícios de ocultação do arrendamento nas declarações devido ao receio do recenseado de perder acesso a políticas públicas (GUEDES; CAZELLA; CAPELLESSO, 2018).

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Tabela 1 – Número de estabelecimentos com arrendamento, área de terra arrendada, por proprietários e arrendatários em 2006 e 2017.

Estabelecimentos/ Condição de acesso	Anos	Proprietário com arrendamento	Arrendatário	Total dos arrendamentos**
Número	2006	100.877	230.121	333.975
	2017	155.442	160.124	320.358
	<i>Variação</i>	+ 54,09%	- 30,41%	- 4,07%
Área (ha)*	2006	6.062.048	9.009.074	15.127.498
	2017	13.162.402	16.860.054	30.171.451
	<i>Variação</i>	+ 117,12%	+ 87,15%	+99,45%

Legenda: * Os dados de área se referem às em regime de arrendamento, excluídas as demais formas de acesso. ** As diferenças para mais entre a soma das duas colunas anteriores referem-se a casos de arrendamentos que ocorrem nas categorias de assentados, parceiros e ocupantes.

Fonte: elaboração dos autores (2021), a partir de IBGE (2009, 2018).

Enquanto a área arrendada aumenta, o número total de estabelecimentos que informaram recorrer ao arrendamento (com ou sem área própria concomitante) diminuiu de 6,5% para 6,3% do total de estabelecimentos entre 2006 e 2017 (IBGE, 2009, 2018). Essa inversão está associada, dentre outras razões, ao processo de “*estrangeirização de terras*”⁵, o qual facilitou o acesso a grandes áreas por empresas estrangeiras via arrendamento. Em paralelo, a Lei n. 11.326, de 24 de julho de 2006, promoveu o reconhecimento da categoria de agricultores familiares, ampliando significativamente o acesso a políticas públicas. O crédito agrícola de investimento permitiu que parte dos agricultores aumentasse o parque de máquinas agrícolas. Em 2006 existia, por exemplo, um trator para cada 74 hectares de terras recenseadas, número que vai para um trator a cada 54 hectares em 2017 (IBGE, 2009, 2018). Esse aumento da mecanização dos cultivos agropecuários permite explorar áreas maiores, muitas vezes, via arrendamento, inclusive da parte de unidades agrícolas familiares mais tecnificadas.

Neste sentido, este artigo objetiva discutir as alterações históricas e atuais na legislação agrária do País, dando ênfase especial ao tema dos contratos agrários de arrendamento. O levantamento de dados deu-se por meio de pesquisa bibliográfica em documentos que versam

⁵ A expressão “*land grabbing*” é traduzida como “estrangeirização de terras” e representa uma faceta de processos mais amplos de internacionalização do acesso às terras, pois não se reduz a operações de compra ou arrendamento de glebas por estrangeiros. São processos de apropriação por uma série de iniciativas e mecanismos, que vão de investimentos (compra, *leasing*, arrendamentos etc.) por estrangeiros a mudanças legais que rompem as fronteiras nacionais. “Tais transações e mecanismos titularizam direitos em favor de pessoas (físicas e/ou jurídicas) estrangeiras, ou abrem possibilidades (flexibilização de leis e normas, criação de mecanismos de ‘preservação’, etc.) de apropriação da terra e dos frutos da terra (ou da renda fundiária) que transcendem ou rompem as barreiras nacionais.” (CASTRO; HERSHAW; SAUER, 2017, p. 75-76).

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v3i155.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



sobre a legislação agrária brasileira. O artigo está estruturado em três seções, além desta introdução e das considerações finais. A primeira descreve o processo histórico de formação do mercado de terras e as principais normatizações que regeram esse processo. Na seção seguinte é abordado de forma específica o Estatuto da Terra de 1964, com ênfase para os dispositivos associados ao arrendamento de terras, a exemplo de prazos, formas de pagamento, direito de preempção, entre outros. A terceira seção adentra nas alterações e medidas provisórias vigentes, que repercutem na formação do mercado de terras por meio de contratos de arrendamento rural.

A FORMAÇÃO DO MERCADO DE TERRAS E A NORMATIZAÇÃO LEGISLATIVA

A primeira forma de regular o acesso aos recursos naturais brasileiros se deu por arrendamento florestal. Em 1502, a Coroa portuguesa já havia firmado contrato de arrendamento com um consórcio luso-italiano, que tinha como sócio Fernando de Noronha, para explorar o pau-brasil (CASTRO, 2016). Já no que se refere à formação do mercado de terras, Castro (2013) diferencia três grandes períodos que influenciaram na formação da estrutura agrária do País, iniciando-se com a concessão de terras pela Coroa portuguesa, ao qual se somaram mais tarde a aquisição e herança. O primeiro período vai de 1500 até meados do século XVIII, caracterizado pela concessão gratuita de terras por meio das sesmarias. A transferência de terras pela Coroa portuguesa para pessoas particulares tinha como condicionante para confirmar a concessão o cultivo das terras pelos beneficiados. Do contrário, as terras concedidas poderiam voltar ao controle da Coroa. Tal cedência era feita com base nos serviços prestados ao rei, qualidades pessoais, *status* social ou recompensa (CASTRO, 2013, 2016). “Ou seja, havia um íntimo relacionamento entre o rei e o pretendente. A terra assumia, naquele período, um caráter de prêmio e exprimia um certo poder sócio-político.” (ALMEIDA, 2002, p. 92).

O segundo período iniciou no final do século XVIII e estende-se até 1850. Após conceder grande parte das áreas, a Coroa portuguesa objetivava retomar o controle sobre a apropriação fundiária na Colônia, por meio das seguintes medidas: “a) Fim da gratuidade da doação, com a obrigação dos concessionários de pagarem um foro; b) Fixação de limites para

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

o tamanho das concessões; c) Confirmação pelo Rei das concessões de terra.” (CASTRO, 2013, p. 21). Após a independência do País em 1822, teve-se o fim da doação de sesmarias pela Constituição do Império do Brasil de 1824 e a Lei n. 601 de 1850 (Lei de Terras). Entre essas duas legislações acentuou-se a livre posse das terras devolutas, pois não havia leis que regulamentassem o direito do uso da terra, a qual não possuía valor de troca, sendo somente utilizada para o cultivo (BRASIL, 1824, 1850).

O terceiro período começa com a promulgação da Lei de Terras de 1850, que instituiu o acesso à terra pela compra (CASTRO, 2013). A Lei de Terras representou o passo inicial para a legitimação de um mercado fundiário no País. Em uma estrutura econômica quase exclusivamente agrária, o acesso à terra é condição básica para sobreviver de forma minimamente digna. Isso permite que a posse da terra seja utilizada como um mecanismo de controle das pessoas. Nessa direção, a Lei de Terras é considerada um mecanismo criado pela aristocracia agrária para restringir as possibilidades dos trabalhadores (ex. escravos libertos e imigrantes europeus) acessarem a terra na condição de proprietários. Sem riquezas acumuladas para compra, restava-lhes como opção o trabalho nas grandes propriedades (PLATA, 2001; STÉDILE, 2011).

Diante das normas criadas pelos detentores do poder, a nova lei restringiu o acesso à terra por parte dos contingentes menos favorecidos. Porém, Wanderley (1999, p. 45) destaca que o caráter assimétrico dessa relação ia para além do direito de acesso à terra: “[...] os não-proprietários eram ignorados como sujeitos de direitos, as políticas para o meio rural pouco levavam em conta a melhoria de suas condições materiais de vida e nem sequer eram reconhecidos como trabalhadores.” A abolição da escravatura, pela Lei n. 3.353 de 13 de maio de 1888 (Lei Áurea), resultou em um novo modelo de relação com os trabalhadores. Para poder dispor de moradia e pequenas áreas de terra para cultivar alimentos à família, os trabalhadores deveriam oferecer a maior parte de seu tempo de trabalho aos detentores da terra. Para Pommer Senn (2012), a negociação entre as partes ocorria em um regime de total liberdade, inexistindo normas legais direcionadas a equilibrar as diferenças de poder. A relação entre senhor e escravo se converte em senhor e morador, reproduzindo a assimetria de poder (GARCIA JR., 2003). A primeira tentativa de regular esse tipo de relação ocorre com o Código Civil Brasileiro em 1916,

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

com critérios para locação de prédios rústicos⁶ nos artigos 1.211 a 1.215, além da parceria agrícola e pecuária nos artigos 1.410 a 1.423 (BRASIL, 1916).

Com o advento do Regime Republicano Brasileiro, em 15 de novembro de 1889, foi promulgada a Constituição da República, em 24 de fevereiro de 1891. Pela nova Constituição, à exceção das áreas de segurança nacional com largura de 150 quilômetros nas faixas de fronteira, todas as terras devolutas passaram a ser propriedade dos estados federados. A Lei de Terras ficaria vigente para regular o acesso às terras devolutas estaduais até que esses criassem constituintes e leis próprias sobre o tema, o que foi propositalmente protelado. Embora o Código Civil de 1916 tenha estabelecido o acesso via compra e venda, arrendamento e parceria, em ausência de leis estaduais, o usucapião de terras públicas se estendeu até 1931 (ALMEIDA, 2002; MORAIS, 2011).

A Era Vargas (1930-1945) incorporou inovações na política agrária do País. Pelo Decreto n. 19.924, de 1931, o Governo Provisório reconheceu os títulos anteriores e passou a exigir transcrição em um cartório de registro de imóveis para validade dos títulos de terras. Já o Decreto n. 24.602, de 1934, extinguiu o sistema de arrendamento de terras da União, inclusive para ordens e instituições religiosas. Além disso, autorizava a desapropriação mediante o pagamento de quarenta vezes o valor do último foro pago. Essa mudança conferiu ao Estado o poder de retomar a posse de terras, tirando o direito absoluto dos proprietários (DEZEMONE, 2008).

No Governo Dutra (1946-1951), os sindicatos rurais foram legalizados com base na legislação sindical urbana. Essa medida restringiu a sindicalização apenas para a categoria dos “empregados rurais”, beneficiando categorias específicas de trabalhadores, a exemplo daqueles da indústria canavieira. Diversas categorias de agricultores familiares não foram enquadradas nessa categoria, a exemplo dos colonos, meeiros, foreiros, arrendatários, pequenos agricultores e posseiros (DEZEMONE, 2008).

⁶ Os artigos 1.211 a 1.214 do Código Civil contemplavam disposições especiais sobre a alocação dos denominados prédios rústicos, sendo que essa locação passou legalmente a se chamar arrendamento em 1966 (CASTRO, 2016). Como veremos adiante, o artigo 4º do Estatuto da Terra classifica imóvel rural como sendo um prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja sua localização, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Uma importante mudança é registrada em março de 1963, quando foi aprovado pelo Congresso Nacional o Estatuto do Trabalhador Rural. Esse Estatuto estendia aos trabalhadores do campo os mesmos direitos que já haviam sido incorporados aos trabalhadores urbanos, como a obrigatoriedade do registro em carteira profissional, salário-mínimo, repouso semanal, férias remuneradas, entre outros. Contudo, entre a promulgação da lei e seu cumprimento há uma grande diferença. A aprovação do Estatuto não significou que os trabalhadores rurais tenham efetivamente se apoderado dos direitos previstos (DEZEMONE, 2008; MORAIS, 2011).

A reação da aristocracia agrária ao Estatuto do Trabalhador Rural foi forte, sobretudo entre setores contrários ao governo. Sob o pretexto de combate ao comunismo, criou-se uma frente de oposição para impedir as mudanças, que contribuiu na instalação do regime militar de 1964. De forma aparentemente contraditória, logo após o golpe militar, foi lançado o Estatuto da Terra (Lei Federal n. 4.504), considerada a mais importante lei agrária brasileira. A origem dessa lei precede ao golpe e buscava tratar dos conflitos do campo e da ocupação desordenada das terras, ainda vigente. Tal dispositivo disciplina como deve ser usado o solo rural no País e, com o Decreto n. 59.566/66, regulamenta os contratos típicos de arrendamento e parcerias rurais. Na seção seguinte, aprofundar-se-á o entendimento do Estatuto da Terra e desse decreto, com ênfase nos dispositivos e cláusulas que regem os contratos agrários de arrendamento rural.

ESTATUTO DA TERRA, O DECRETO N. 59.566 E ALTERAÇÕES LEGAIS

O fim da Segunda Guerra Mundial deu início à chamada Guerra Fria. Enquanto apoiava a reconstrução da Europa para evitar o avanço soviético, na América Latina, as organizações de cooperação técnica norte-americanas visavam promover estratégias de desenvolvimento, a exemplo da constituição do sistema de associações de crédito e assistência rural e do apoio a projetos para tratar dos conflitos do campo (LOHN, 2008; SCHMITZ; BITTENCOURT, 2014). Envolvendo a presença de diversas organizações, a formulação do Estatuto da Terra, em suas dimensões centrais, visava promover o desenvolvimento rural brasileiro, associando a reforma agrária a ações de colonização em zonas de fronteira e com a modernização tecnológica do campo. O eixo da reforma agrária desagradava os detentores da terra, que viam suas posses

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

como direito inalienável, enquanto a defesa da modernização lhes era salutar para demandar políticas públicas (GUANZIROLI *et al.*, 2001).

Enquanto o Estatuto do Trabalhador Rural, de 1963, não foi aplicado e acabou sendo revogado em 1973⁷ (MORAIS, 2011), o Estatuto da Terra foi promulgado em pleno regime militar, mantendo-se como instrumento mais relevante no direito agrário do País. A análise do Estatuto da Terra destaca a subdivisão da lei em quatro partes: 1) disposições preliminares; 2) reforma agrária e suas atribuições, direitos e deveres; 3) políticas de desenvolvimento rural; e 4) as disposições gerais e transitórias. Cabe ressaltar que a partir dessa lei procurou-se distinguir as medidas de reforma agrária das políticas agrícolas (ALMEIDA, 2002). O Estatuto da Terra regulamentou os direitos e obrigações relativos aos imóveis rurais, tanto para os fins de execução da reforma agrária como para a promoção da política agrícola. Na seção II do Capítulo 1 é instituída a função social das propriedades privadas, que condiciona o uso das terras ao bem-estar coletivo. Cabe ao poder público promover a extinção das formas de exploração e ocupação que não estejam cumprindo sua função social (BRASIL, 1964; SCHMITZ; BITTENCOURT, 2014).

O Estatuto da Terra foi o primeiro instrumento jurídico a adotar a função social da propriedade como aspecto necessário para sua legitimidade perante o Estado, critério que se sobrepõe ao título de propriedade. De acordo com essa lei, para cumprir a função social, a propriedade da terra deve desempenhar as seguintes funções: a) favorecer o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela trabalham, bem como de suas famílias; b) manter níveis satisfatórios de produtividade; c) assegurar a conservação dos recursos naturais; d) observar as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam. Embora essa legislação tenha sido pouco implementada durante o governo militar, a norma ficou vigente e foi resgatada pelos movimentos sociais no processo de redemocratização (BRASIL, 1964; CASTRO, 2016).

⁷ O ano de 2017 foi marcado por alterações na reforma trabalhista brasileira. Embora a Lei n. 13.467/2017 não aborde o trabalho agrícola de forma específica, as novas regras repercutirão sobre os trabalhadores campo. As mudanças mais amplas – que estimulam a terceirização e introduzem novas formas de contratação – e as mudanças mais específicas relacionadas à duração da jornada de trabalho, aos intervalos e ao pagamento das horas de deslocamento entre casa e trabalho, por exemplo, serão provavelmente utilizadas para regularizar e amplificar práticas comuns no meio rural, mas antes sujeitas a sanções.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Em que pese esse documento ter importância em diferentes temas agrários, interessa aqui analisar o Capítulo IV, que trata do “Do Uso ou da Posse Temporária da Terra”. Ele apresenta, entre suas finalidades, estabelecer as normas sobre os contratos de arrendamento e parceria rural (MEIRELLES, 1988; SCHMITZ; BITTENCOURT, 2014; CASTRO, 2016).

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, agroindustrial e extrativa, nos termos desta Lei. (BRASIL, 1964⁸, p. 31).

A principal diferença entre arrendamento e parceria reside no fato de, na primeira situação, inexistir a partilha de riscos inerentes ao processo produtivo. Ao abrir viabilidade de um contrato tácito⁹, Azevedo (2004) ressalta a possibilidade de serem celebrados contratos agrários atípicos ou inominados, os quais cumprem as mesmas regras aplicáveis aos contratos denominados típicos (arrendamento e parceria rural). Dentre os contratos denominados como atípicos encontra-se o comodato rural, que se caracteriza como um “[...] empréstimo gratuito de coisas infungíveis que se perfaz pela entrega de bem não fungível ao comodatário, que deverá devolver o bem após o decurso do tempo ajustado.” (POMMER SENN, 2012, p. 15).

O Decreto n. 59.566/1966, ao disciplinar o Estatuto da Terra, trata dos contratos agrários de arrendamento e parceria rural, mesmo não sendo objetivo central da criação desta Lei (CASTRO, 2013). A partir desse decreto, definiram-se no art. 3º as categorias de “arrendador” (pessoa que cede ou aluga seu imóvel rural para um terceiro) e de “arrendatário” (pessoa ou conjunto familiar que o recebe ou toma o imóvel por aluguel). O arrendamento rural é estabelecido pelo contrato agrário: “Art. 3. O contrato agrário no qual há cessão onerosa de uso e gozo de imóvel rural, no todo ou em parte, para fim de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante retribuição ou aluguel, observados os limites estabelecidos em lei.” (BRASIL, 1964, [s.p.]).

Ressalta-se que os contratos de arrendamento rural reúnem elementos de caráter público e social ao regular as relações entre arrendadores e arrendatários. Seu objetivo é proteger aqueles

⁸ Todos os conceitos a seguir já estão atualizados segundo a Lei n. 11.443 (BRASIL, 2007).

⁹ Acordo firmado oralmente, na confiança, sem documento para comprovar o que ficou estabelecido.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



que, pelo seu trabalho, “[...] tornam a terra produtiva e dela extraem riquezas, dando efetividade à função social da terra, e elementos de caráter dispositivo, permitindo o exercício da autonomia privada dos interessados.” (POLI, 2015, p. 88). No contexto de modernização da agricultura, permitia liberar recursos que seriam alocados na compra de terras para aplicação em tecnologia e informação (CASTRO, 2016). No tópico seguinte discutem-se as cláusulas que tratam especificamente dos contratos de arrendamento rural.

OS CONTRATOS AGRÁRIOS DE ARRENDAMENTO RURAL

A principal diferença entre os contratos de parceria rural e arrendamento é a existência ou não da partilha de risco, além de permitir maior autonomia sobre o que produzir. Quem está alugando as terras responsabiliza-se por todo o processo produtivo (Art. 96). O arrendador obriga-se a entregar o imóvel ao arrendatário na data correta, evitando atrasos no preparo da terra e consequentes danos ao arrendatário. Cabe ao arrendador garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel, fazer as obras no imóvel sob sua responsabilidade e pagar os impostos e taxas, caso o contrato não dispuser em contrário (BRASIL, 1964).

O arrendatário tem a preferência de renovação do contrato, quando em igualdade de condições com outros agricultores. Cabe ao proprietário fazer-lhe a notificação das propostas existentes seis meses antes do vencimento do contrato. Não se verificando a notificação, os trinta dias que se seguem são destinados ao locatário para manifestar sua desistência ou formular nova proposta mediante simples registro de suas declarações no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Caso não se manifestem, o contrato é renovado automaticamente (BRASIL, 1964).

O Estatuto da Terra estabelece que o arrendatário tem preferência de compra do imóvel, em igualdade de condições. Havendo proposta de terceiro, o arrendatário deve ser notificado sobre as condições da oferta, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato. Os trinta dias que seguem à notificação são o tempo fixado para requerer a preferência. Caso não se manifeste, será desconsiderada a preferência de compra. O arrendatário de imóvel rural não notificado que deseja exercer o direito de preempção submete-se a dois requisitos: “[...] o depósito do preço e o prazo de seis meses, a contar do registro da alienação no cartório imobiliário, para

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

ajuizar a ação. A prova do depósito do preço para adjudicação do bem, na petição inicial, é condição de procedibilidade da ação.” (RAMOS, 2018, p. 3).

A forma de pagamento e o preço do arrendamento só podem ser ajustados em quantia fixa de dinheiro. Contudo, o Art. 18 do Decreto n. 59.566/66 permite que o pagamento possa ser ajustado na quantidade de frutos equivalentes aos do aluguel, no momento do pagamento, nunca inferior ao preço mínimo oficial (a exemplo de pagar em sacas de soja). O Estatuto da Terra prevê como compromissos do arrendatário o pagamento pontual do preço que foi previamente, nos prazos e condições estabelecidos, utilizar o imóvel conforme o que foi descrito no contrato e manter a conservação do imóvel.

Para disciplinar o uso da terra são definidos prazos mínimos de arrendamento rural pelo Estatuto da Terra: três anos para a realização de exploração de lavoura temporária e/ou de pecuária de pequeno e médio porte; cinco anos quando a utilização da terra for para exploração de lavoura permanente e/ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal; e sete anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal. Essa norma traz garantias ao arrendatário para realizar investimentos de médio prazo e contribui com a conservação da qualidade da terra:

Quem toma a terra, em arrendamento ou parceria, por um ano só, quererá tirar todo proveito imediato e muitos não se importarão de fazer uso predatório, porque a terra arruinada, amanhã, não estará mais em suas mãos. Se o usuário da terra, porém, a tem por tempo mais alongado, com possibilidade legal de renovar o contrato, é evidente que pensará no proveito imediato e no proveito mediato, e, assim, despovoará a terra de pragas, hoje, para tê-la despovoada da mesma praga no futuro, em seu benefício. Conservará sua fertilidade hoje, para tê-la fértil amanhã. (BORGES, 1983, p. 127).

O curto prazo dos contratos pode influenciar diretamente sobre a sustentabilidade econômica, ambiental e social. Segundo Almeida e Buainain (2013), no que concerne à esfera econômica, verifica-se que o produtor visa extrair o máximo da terra sem a necessidade de dispêndio de muitos recursos na manutenção de sua qualidade. Em termos ambientais, normalmente percebe-se um desinteresse por parte dos produtores em adotar técnicas de conservação, pois exigem a realização de um montante mais expressivo de investimentos. Por

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

fim, o impacto social é reflexo dos dois antecedentes, pois curtos prazos de contratos nem sempre são suficientes para obter a renda necessária ao sustento do produtor e de sua família.

A construção de benfeitorias pelo arrendatário deve ser precedida de autorização do proprietário. Possíveis danos na propriedade devem ser reparados pelo arrendatário ao término do contrato. Quando o arrendatário opta por não exercer o direito de preempção, a alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria, ficando o novo proprietário sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato vigente. Em termos gerais, os dispositivos do Estatuto da Terra referentes às relações de arrendamento e parceria, a exemplo da política de reforma agrária, também não foram regrados e acompanhados juridicamente tal qual está prescrito nessa legislação. No entanto, as ações públicas a favor da modernização da agricultura ganharam grande impulso ao longo dos anos 1970. O item seguinte analisa mudanças na legislação agrária após a promulgação do Estatuto da Terra, além de projetos de leis e medidas provisórias que, se aprovados, implicarão em alterações que influenciam diretamente o acesso à terra por diferentes segmentos sociais e provocam mudanças na conjuntura dos mercados de terras, nos quais estão inseridos os contratos de arrendamento rural.

ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E PERSPECTIVAS FUTURAS COM RELAÇÃO AO ARRENDAMENTO RURAL

Na década de 1970 não houve grandes alterações específicas nos instrumentos jurídicos que regulamentam os contratos agrários. Ressalta-se apenas a Lei n. 5.709/1971, que tratou do tema da aquisição e arrendamento de terras por estrangeiros no Brasil. Já os anos 1980 foram marcados pela redemocratização, momento em que se organizam novos movimentos sociais em torno da pauta da reforma agrária. O Decreto n. 91.766/1985 instituiu o Plano Nacional de Reforma Agrária (PNRA), que tinha como meta assentar 1,4 milhão de famílias em 43 milhões de hectares até 1989. Porém, os números foram bem abaixo do esperado e após os quatro anos atingiram-se 82.689 famílias assentadas em pouco menos de 4,5 milhões de hectares (SILVA, 2016). Em que pese o primeiro PNRA ficar distante das metas fixadas, a promulgação da

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

Constituição Federal de 1988 consolidou a função social da terra no principal aparato legal do País. O exercício do direito de propriedade privada rural ficou condicionado ao atendimento dos interesses sociais, contornando distorções de usos não produtivos da terra (CASTRO, 2013, 2016). Além disso, conferiu ao Poder Público Federal o poder de desapropriação sempre que uma propriedade rural não cumprir a sua função social.

Enquanto a nova Constituição garantiu um regime especial de previdência rural, o Art. 12 da Lei n. 8.218/1991 buscou disciplinar a relação entre posse da terra e a classificação como trabalhador rural¹⁰. Ao considerar o agricultor familiar como segurado especial do sistema público previdenciário, a Lei n. 11.718/2008 define essa categoria social como o produtor que explora até quatro módulos fiscais, seja como “[...] proprietário, usufrutuário, possuidor, assentado, parceiro ou meeiro outorgados, comodatário ou arrendatário rurais.” No seu inciso 9º, essa lei estabelece a continuidade da condição de segurado especial ao trabalhador rural que conceda até 50% de sua área a outro trabalhador, por meio de contrato escrito de parceria, meação ou comodato, sem distinção entre parentes ou terceiros, pressupondo que a principal fonte de rendimentos do trabalhador seja a ocupação agrícola familiar direta. Ao permitir o acesso à previdência por não proprietários e por arrendadores familiares, a legislação abre possibilidades jurídicas para o arrendamento na agricultura familiar.

No ano de 2001 foi instituída a Medida Provisória n. 2.183-56, intitulada “Programa de Arrendamento Rural”, a qual buscou complementar o acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do PNRA. Esse programa buscou formalizar uma via alternativa de acesso contratual aos potenciais beneficiários das políticas de reforma agrária. Para isso, imóveis que integrassem nesse programa, mantendo as terras em contrato de arrendamento rural, não seriam objeto de desapropriação para fins de reforma agrária¹¹ (CAVALCANTI; FERNANDES, 2008). Contudo, Castro (2016) destaca que os proprietários

¹⁰ A Lei n. 8.212 (BRASIL, 1991) ampliou ao cônjuge do agricultor o direito de aposentadoria rural. Na condição de segurado especial, as agricultoras e agricultores acessam a aposentadoria por idade, respectivamente, aos 55 e 60 anos, tendo também assegurados os auxílios-doença e maternidade.

¹¹ O II PNRA foi apresentado apenas no ano de 2003 durante a Conferência da Terra, em Brasília, como resultado da pressão dos movimentos sociais. De acordo com Mattei (2018), nos dois mandatos do Governo Lula (2003-2010) verificou-se o maior número de assentamentos de trabalhadores rurais, representando 52% do total historicamente realizado no País. Porém, em cinco anos do Governo Dilma (2011-2015), esses números reduziram-se para baixo da média do Governo FHC (1995-2002).

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



de terras passaram a fazer uso de contratos de arrendamento para burlar diversos regramentos legais sobre seu uso e taxas.

O Código Civil de 2002 deixou os contratos agrários sob a regência do corpo normativo que já os regulava desde a década de 1960, através do Estatuto da Terra e do Decreto n. 59.566/66. A última alteração legislativa com relação direta sobre os contratos de arrendamento rural ocorreu somente em 2007. A Lei n. 11.443 (BRASIL, 2007) alterou a redação dos Artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra, no que concerne os percentuais e prazos, sem fugir à lógica originária da legislação quanto às limitações e direito de preempção no arrendamento e parceria rural (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013).

A elevação dos preços das terras agrícolas, as novas oportunidades de investimentos, a expansão das “fronteiras agrícolas” e as novas regulamentações jurídicas para o setor agropecuário possibilitaram a expansão do chamado “agronegócio” (HEREDIA; PALMEIRA; LEITE, 2010). Em um cenário favorável à produção, os contratos agrários de uso e posse temporários de terras passaram a ser amplamente utilizados neste segmento agropecuário e possibilitaram a exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa e mista, conforme o Art. 3º do Regulamento do Estatuto da Terra (Decreto n. 59.566/66), registrando um crescimento do acesso por essa via contratual. O arrendamento facilita os investimentos produtivos, pois a compra de imóveis exige imobilização de capital e/ou restringe o acesso a grandes áreas (BURANELLO, 2013).

No que se refere ao “direito de propriedade e segurança jurídica”, a legislação vigente estabelece limites ao uso da terra por empresas estrangeiras, tanto como propriedade quanto em arrendamento. Esse assunto foi legalmente oficializado no Brasil através da Lei n. 5.709/71, mas dessa data em diante essa lei vem sofrendo alterações, sempre na ótica de facilitar para as empresas ligadas a grandes segmentos empresariais a expansão de seus empreendimentos. Com a promulgação da Constituição Federal de 1988, esse tema foi amplamente debatido, no sentido de decidir se a Lei permaneceria aplicável às empresas nacionais de capital estrangeiro, já que o Artigo constitucional 190 estabelece restrições e limitações de aquisição e arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira, bem como casos passíveis de autorização pelo Congresso Nacional.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

Sauer e Leite (2012) destacam que, entre 1990 e 2000, as ações de compra de terras por estrangeiros detalhadas na Lei n. 5.709/1971 haviam caído em “desuso” pela baixa procura. Nos anos de 2007 e 2008, esse tema volta à tona, em função das notícias e avaliações internacionais que ressaltavam uma corrida mundial por terras (BANCO MUNDIAL, 2010). Nesse período tramitou no Congresso Nacional o Projeto de Lei (PL) n. 2.289/2007, que buscava alterar e regulamentar o processo de aquisição e arrendamento por estrangeiros, o qual se manteve em debate até o ano de 2012, sendo rejeitado e dando origem ao PL n. 4.059/2012. O novo PL discorre sobre a importância de liberar as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por empresas brasileiras com participação de capital estrangeiro para incentivar negócios (SAUER; LEITE, 2017). Esse PL é amplamente apoiado pela bancada ruralista, associações do agronegócio e representantes de produtores de *commodities* agrícolas (CASTRO; HERSHAW; SAUER, 2017).

O PL 4.059/2012, se aprovado, altera os limites para a aquisição de áreas por estrangeiros. Atualmente, as Leis n. 5.709/1971 e n. 8.229/1993 permitem a aquisição ou arrendamento de até três módulos fiscais, proibem acima de cinquenta e exige autorização do congresso entre três e cinquenta. Pelo PL, sem a necessidade de licença, estrangeiros poderão adquirir imóveis no meio rural com tamanho de até quatro módulos fiscais ou arrendar terras em até dez módulos. Para empresas não haverá mais necessidade de autorização para que funcionem no Brasil, além de suprimir a obrigatoriedade para as pessoas físicas estrangeiras com residência no País. Segundo Castro e Sauer (2017, p. 9), a estrangeirização de terras será potencializada por meio desse projeto de Lei, já que “[...] essas aquisições podem ser maiores e mais mascaradas, pois outras pessoas jurídicas (como a pessoa jurídica brasileira sem fins lucrativos que receba, direta ou indiretamente, recursos financeiros de pessoa natural ou jurídica estrangeira) não foram previstas no projeto.”

Clements (2015) enfatiza que a territorialização do agronegócio sobre as grandes unidades produtivas tem disputado territórios com os movimentos de agricultores familiares que lutam pelo acesso à terra através da reforma agrária. As alterações normativas nas últimas décadas propõem facilitar a venda e arrendamento para estrangeiros. Entre 2007 e 2010, cerca de 1.152 estabelecimentos rurais e 515,1 mil hectares de terra foram declarados como comprados por

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

estrangeiro, totalizando 4,3 milhões de hectares no ano de 2010 (SAUER; LEITE, 2012). Não há uma exatidão acerca da real quantidade de terras nas mãos de estrangeiros no País, uma vez que os dados no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) são obtidos através de autodeclaração e não há a fiscalização a campo sobre o tema. Caso o PL n. 4.059/2012 seja aprovado, não será mais obrigatória a declaração de cadastro de todos os proprietários e possuidores de imóveis rurais, passando a alimentar o SNCR indiretamente pelas informações do Documento de Informação e Atualização Cadastral do Imposto Territorial Rural.

No ano de 2017, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) emitiu a Instrução Normativa (IN) n. 88, dispondo sobre a aquisição e o arrendamento de imóvel rural por estrangeiros residentes no País e pessoas jurídicas autorizadas a funcionar no Brasil, flexibilizando as transações irregulares. De acordo com o Artigo 15 da Lei n. 5.709/1971, a aquisição de terras por estrangeiros em desacordo com a legislação é nula de pleno direito, cabendo ao Poder Judiciário declarar a nulidade do ato. Entretanto, as inovações jurídicas criadas por essa IN n. 88 flexibilizam essa nulidade para:

a) terceiro de boa-fé, que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel (Art. 26, §1º) e, b) quaisquer casos de aquisições ou os arrendamentos irregulares de imóveis rurais por pessoa estrangeira até 14 de dezembro de 2017, mediante requerimento que apresente plausibilidade e juridicidade do pleito (Art. 28, Inciso II).

O PL n. 2.963/2019, em tramitação no congresso, também dispõe sobre o arrendamento de terras, mas trata de forma específica a liberação para aquisição e arrendamento de terras por estrangeiros. Entre os efeitos relacionados à flexibilização para a aquisição de terras por estrangeiros, podem ser observados a alta dos preços das glebas de terras e os conflitos fundiários e territoriais. Em síntese, a maioria das alterações em curso é representada e destina-se a atender os interesses dos grandes proprietários de terras, flexibilizando a burocracia para tal categoria e possibilitando a expansão dos seus negócios. Além disso, se aprovados, os PLs mencionados acima indicam um provável retrocesso na garantia do direito à terra pelas distintas categorias de agricultores familiares e um enfraquecimento da governança fundiária no Brasil.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo destaca como a legislação agrária brasileira está intimamente associada à formação do mercado de terras do País e possui relação direta com a trajetória de ocupação do território, começando com a adoção de políticas mercantilistas e uma legislação pouco sensível à realidade social de um grande contingente de pequenos agricultores e povos tradicionais. O aparato jurídico vigente impossibilitou transformar a estrutura agrária brasileira, uma vez que manteve os privilégios para os setores mais capitalizados da sociedade. Atualmente, a mudança no jogo de interesses setoriais vem direcionando as modificações normativas na legislação, as quais podem alterar a dinâmica dos contratos de arrendamentos rurais no Brasil como forma de facilitar a apropriação de terras por grandes empresas, por vezes, de capital internacional.

O Estatuto da Terra e o Decreto n. 5.966/66 buscaram superar as falhas do Código Civil, tentando aproximar a legislação agrária brasileira com a adotada em outros países. Tratam-se das primeiras leis agrárias brasileiras a promover a estabilidade do arrendatário e do arrendador, pois estabeleceram prazos mínimos e formas de pagamento para os contratos agrários. O uso desses contratos na atualidade abrange uma diversidade de públicos. Contudo, a legislação tende a fortalecer o padrão de acumulação patrimonial, visto que permite a liberação de recursos para implementação de novos capitais, tecnologias e informações para aqueles que já possuem os direitos de propriedade privada. Nessa direção, pode-se citar o processo de estrangeirização de terras no Brasil. Trata-se de um fenômeno inserido no novo ciclo de expansão do capital que resulta no avanço das fronteiras, na alta dos preços das glebas e no acirramento dos conflitos fundiários e territoriais.

Ressalta-se que o uso do arrendamento de terras é uma alternativa viável diante da elevação do preço das terras, visto que a expansão de novas fronteiras agrícolas encontra-se em processo progressivo de esgotamento. O arrendamento é atrativo no curto prazo, pois a compra de terras implica na imobilização de capital com retorno de longo prazo, quando podem oscilar os preços das *commodities*. Embora a legislação favoreça as grandes empresas de acumulação de capital, há em paralelo um público diferenciado, caracterizado por agricultores familiares, que

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

acessaram as políticas públicas de crédito subsidiado implementadas a partir de meados dos anos 1990, que recorrem a esse mecanismo para manter e fortalecer suas unidades produtivas. Contrariando a lógica de favorecimento da legislação ao agronegócio, uma parcela de agricultores familiares está recorrendo a esse recurso contratual. O arrendamento representa, para esse público, o estatuto jurídico que permite ao arrendatário a expansão dos negócios agrícolas e aos arrendadores a manutenção de terras agrícolas.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, P. J. **Arrendamento e Acesso à Terra no Brasil**. 2002. 272 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Econômico) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2002. Disponível em: <<http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/285594>>. Acesso em: 10 mar. 2021.

ALMEIDA, P. J.; BUAINAIN, M. A. Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 319-343, jan./jun. 2013. DOI: <https://doi.org/10.1590/S1808-24322013000100012>

AZEVEDO, Á. **Teoria geral dos contratos típicos e atípicos**. São Paulo: Atlas, 2004.

BANCO MUNDIAL. **Rising global interest in farmland: can it yield sustainable and equitable benefits?** Washington, D.C.: World Bank, 2010. Disponível em: <<https://openknowledge.worldbank.org/handle/10986/2263>>. Acesso em: 13 mar. 2021.

BRASIL. **Constituição (1988)**. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Constituição Política do Império do Brasil (de 25 de Março de 1824)**. Rio de Janeiro, RJ, 1824. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm>. Acesso em: 5 mar. 2021.

BRASIL. **Decreto n. 59.566, de 14 de novembro de 1966**. Regulamento do Estatuto da Terra. Brasília, DF, nov. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm>. Acesso em: 5 mar. 2021.

BRASIL. **Decreto n. 91.766, de 10 de outubro de 1985**. Aprova o plano nacional de reforma agrária, PNRA, e, da outras providências. Brasília, DF, nov. 1985. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Atos/decretos/1985/D91766.html>. Acesso em: 5 mar. 2021.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v3i155.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

BRASIL. **Lei n. 601, de 18 de setembro de 1850.** Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Rio de Janeiro, RJ, 1850. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/10601-1850.htm>. Acesso em: 2 jul. 2021.

BRASIL. **Lei n. 3.072, de 1 de janeiro de 1916.** Código Civil. Rio de Janeiro, RJ: Casa Civil, 1916. Disponível em: <www.planalto.gov.br/CCIVIL/leis>. Acesso em: 24 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 5.709, de 07 de outubro de 1971.** Regula a Aquisição de Imóvel Rural por estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil. Brasília, DF: Casa Civil, 1971. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15709.htm>. Acesso em: 20 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 8.218, de 29 de agosto de 1991.** Dispõe sobre Impostos e Contribuições Federais, Disciplina a Utilização de Cruzados Novos, e dá outras Providências. Brasília, DF: Casa Civil, 1991. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8218.htm>. Acesso em: 24 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002.** Institui o Código Civil Brasileiro. Brasília, DF: Casa Civil, 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm>. Acesso em: 24 jun. 2021.

BRASIL. **Lei 11.443, de 5 de janeiro de 2007.** Dá nova redação aos arts. 95 e 96 da Lei no 4.504, de 30 de novembro de 1964, que dispõe sobre o Estatuto da Terra. Brasília, DF: Casa Civil, 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/11443.htm>. Acesso em: 24 jun. 2021.

BRASIL. **Lei n. 11.718, de 20 de julho de 2008.** Acrescenta artigo à Lei no 5.889, de 8 de junho de 1973, criando o contrato de trabalhador rural por pequeno prazo; estabelece normas transitórias sobre a aposentadoria do trabalhador rural; prorroga o prazo de contratação de financiamentos rurais de que trata o § 6º do art. 1º da Lei no 11.524, de 24 de setembro de 2007; e altera as Leis n. 8.171, de 17 de janeiro de 1991, 7.102, de 20 de junho de 1993, 9.017, de 30 de março de 1995, e 8.212 e 8.213, ambas de 24 de julho de 1991. Brasília, DF: Casa Civil, 2008. Disponível em: <<https://legislacao.presidencia.gov.br/atos/?tipo=LEI&numero=11718&ano=2008&ato=cabkXQE5UNRpWTb0a>>. Acesso em: 24 jun. 2021.

BRASIL. Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário. **Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências. Brasília, DF: MIRAD, 1985. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm>. Acesso em: 20 mar. 2021.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

BORGES, P. T. **Institutos Básicos do Direito Agrário**. 4. ed. rev. e ampl. São Paulo: Saraiva, 1983.

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

CASTRO, L. F. P. **O arrendamento rural na agricultura familiar: dimensões e lógicas** 2013. 198 f. Dissertação (Mestrado em Agronegócios) – Faculdade de Agronomia e Medicina Veterinária, Universidade de Brasília, Brasília, 2013. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/14696>>. Acesso em: 13 mar. 2021.

CASTRO, L. F. P. Os contratos de arrendamento rural no Brasil: origens históricas e marcos jurídicos. **Revista Brasileira de História do Direito**, Brasília, v. 2, n. 1, p. 197-217, jan./jun. 2016. DOI: <http://dx.doi.org/10.26668/IndexLawJournals/2526-009X/2016.v2i1.725>

CASTRO, L. F. P.; HERSHAW, E.; SAUER, S. Estrangeirização e internacionalização de terras no Brasil: oportunidades para quem? **Revista de Estudos Internacionais**, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, p. 74-102, 2017. DOI: <https://doi.org/10.5752/P.2317-773X.2017v5n2p74>

CASTRO, L. F. P.; SAUER, S. Marcos legais e a liberação para o investimento estrangeiro em terras no Brasil. In: MALUF, R. S.; FLEXOR, G. (org.). **Questões agrárias, agrícolas e rurais: conjunturas e políticas públicas**. Rio de Janeiro: E-papers, 2017. p. 12-19.

CAVALCANTI, M.; FERNANDES, B. M. Territorialização do agronegócio e concentração fundiária. **Revista Nera**, Presidente Prudente, ano 11, n. 13, p. 16-25, jul./dez. 2008. DOI: <https://doi.org/10.47946/rnera.v0i13.1387>

CLEMENTS, E. A. **Brazilian Policies and Strategies for rural territorial development in Mozambique**: South-South Cooperation and the case of ProSAVANA and PAA. 2015. 278 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho”, Presidente Prudente, 2015. Disponível em: <http://www2.fct.unesp.br/nera/ltd/dissertacao_liz_2015.pdf>. Acesso em: 8 mar. 2021.

DEZEMONE, M. **Do cativo a reforma agrária: colonato, direitos e conflitos (1872-1987)**. 2008. 296 f. Tese (Doutorado em História) – Programa de Pós-Graduação em História, Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2008. Disponível em: <http://www2.fct.unesp.br/nera/ltd/dissertacao_liz_2015.pdf>. Acesso em: 13 mar. 2021.

GARCIA JR., A. A Sociologia rural no Brasil: entre escravos do passado e parceiros do futuro. **Sociologias**, Porto Alegre, ano 5, n. 10, p. 154-189, jul./dez. 2003. Disponível em: <<https://www.scielo.br/pdf/soc/n10/18718.pdf>>. Acesso em: 15 mar. 2021.

GUANZIROLI, C. *et al.* **Agricultura Familiar e reforma agrária no século XXI**. Rio de Janeiro: Garamond, 2001. 288 p.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

GUEDES, A. C.; CAZELLA, A. A.; CAPELLESSO, A. J. O arrendamento de terras no Brasil: subsídios para políticas públicas. **Grifos**, Chapecó, v. 27, n. 44, p. 104-125, set. 2018. DOI: <https://doi.org/10.22295/grifos.v26i44>

HEREDIA, B.; PALMEIRA, M.; LEITE, S. P. Sociedade e economia do “agronegócio” no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 25, n. 74, p. 159-176, out. 2010. DOI: <https://doi.org/10.1590/S0102-69092010000300010>

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário 2006**: Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação. Rio de Janeiro: IBGE, 2009. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/51/agro_2006.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2021.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Agropecuário 2017**: Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação. Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <<https://censos.ibge.gov.br/agro/2017/>>. Acesso em: 30 mar. 2021.

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. **Instrução Normativa Incra n. 88, de 13 de dezembro de 2017**. Brasília: INCRA, 2017. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=353644>>. Acesso em: 30 mar. 2021.

LOHN, R. L. Mitologias do desenvolvimento: extensão rural e modernização: o caso de Santa Catarina (décadas de 1950 e 1960). **Revista Espaço Rural**, Marechal Cândido Rondon, ano 9, n. 18, p. 9-17, set. 2008. Disponível em: <<http://e-revista.unioeste.br/index.php/espacoplural/article/download/1630/1319>>. Acesso em: 1 abr. 2021.

MARTINS, J. S. **Os camponeses e a política no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 1981.

MATTEI, L. Impasses políticos atuais e principais tendências do processo de integração da América do Sul. **Revista Brasileira de Estudos Latino-Americanos**, Florianópolis, v. 8, p. 69-82, 2018. Disponível em: <<https://iela.ufsc.br/rebela/revista/volume-8-numero-1-2018/rebela/revista/artigo/impasses-politicos-atuais-e-principais>>. Acesso em: 2 abr. 2021.

MEIRELLES, J. O ser e o ter na codificação civil brasileira: do sujeito virtual à clausura patrimonial. In: FACHIN, L. E. (coord.). **Repensando fundamentos do Direito Civil brasileiro contemporâneo**. Rio de Janeiro: Renovar, 1988. p. 87-114.

MORAIS, M. N. de. Trabalhadores Rurais e Cidadania no Brasil - 1930-1964. **Em Tempo de Histórias**, Brasília, n. 19, ago./dez. 2011. DOI: <https://doi.org/10.26512/emtempos.v0i19.19879>

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

PLATA, L. E. **Mercado de terras no Brasil: gênese, determinação de seus preços e políticas.** 2001. 224 f. Tese (Doutorado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2001. Disponível em: <<http://repositorio.unicamp.br/jspui/handle/REPOSIP/285564>>. Acesso em: 10 abr. 2021.

POLI, L. C. Uma alternativa de acesso à terra: arrendamento rural pelos olhos do poder judiciário. **Revista Jurídica Direito & Paz**, Teresina, v. 1, n. 33, p. 194-208, 2015. Disponível em: <<http://www4.unifsa.com.br/revista/index.php/fsa/article/view/614>>. Acesso em: 3 abr. 2021.

POMMER SENN, A. V. **Os contratos agrários atípicos no cumprimento da função social do imóvel rural.** Cuiabá, 2012. (Apresentação de Trabalho/Congresso). Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=fc452d063a72e082>>. Acesso em: 16 abr. 2021.

RAMOS, H. M. B. Preempção ou preferência do arrendatário no caso de venda do imóvel rural arrendado. **Revista Jus Navigandi**, Teresina, ano 23, n. 5314, 18 jan. 2018. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/63503/preempcao-ou-preferencia-do-arrendatario-no-caso-de-venda-do-imovel-rural-arrendado>>. Acesso em: 9 abr. 2021.

SAUER, S.; LEITE, A. Z. Medida Provisória 759: descaminhos da reforma agrária e legalização da grilagem de terras no Brasil. **Retratos de Assentamentos**, Araraquara, v. 20, n. 1, p. 14-40, 2017. DOI: <https://doi.org/10.25059/2527-2594/retratosdeassentamentos/2017.v20i1.258>

SAUER, S.; LEITE, S. P. Agrarian structure, foreign investment in land, and land prices in Brazil. **The Journal of Peasant Studies**, Abingdon, v. 39, n. 4, p. 873-898, maio 2012. DOI: <https://doi.org/10.1080/03066150.2012.686492>

SCHMITZ, A. P.; BITTENCOURT, M. V. L. O Estatuto da Terra no confronto do pensamento econômico: Roberto Campos versus Celso Furtado. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 23, n. 3 (52), p. 577-609, dez. 2014. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/ecos/a/LV9dbKSDPsdLhdLrWpLbyJ/?format=pdf&lang=pt>>. Acesso em: 2 abr. 2021.

SILVA, H. P. **Nas margens viárias: as lonas pretas e as suas relações socioambientais.** 2016. 150 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2016. Disponível em: <https://ri.ufs.br/bitstream/riufs/4217/1/HAIANE_PESSOA_SILVA.pdf>. Acesso em: 2 abr. 2021.

STÉDILE, J. P. **A questão agrária no Brasil I: O debate tradicional – 1500-1960.** 2. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2011. 304 p.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.

WANDERLEY, M. N. Raízes históricas do campesinato brasileiro. *In*: TEDESCO, J. C. (org.). **Agricultura familiar**: realidades e perspectivas. Passo Fundo: Universidade de Passo Fundo, 1999. p. 42-61.

DOI: <http://dx.doi.org/10.22295/grifos.v31i55.6247> | Edição Vol. 31, Núm. 55, 2022.



Este é um artigo publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Attribution, que permite uso, distribuição e reprodução em qualquer meio, sem restrições desde que o trabalho original seja corretamente citado.