



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE
GOIÁS PRO-REITORIA DE GRADUAÇÃO
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO
CURSO DE DIREITO
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO

**ANÁLISE JURÍDICA DOS CONTRATOS DE PARCERIA E
ARRENDAMENTO NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE**

ORIENTANDA – BRENNA LIMA GUIMARÃES
ORIENTADORA – PROF. DRA MARIA CRISTINA V. B. TÁRREGA

GOIÂNIA-GO

2024

BRENNALIMA GUIMARÃES

**ANÁLISE JURÍDICA DOS CONTRATOS DE PARCERIA E
ARRENDAMENTO NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE**

Monografia Jurídica apresentada à disciplina Trabalho de Curso I, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).
Prof.(a) Orientadora – Dra. Maria Cristina Vidotte Blanco Tárrega.

GOIÂNIA-GO

2024

BRENNNA LIMA GUIMARÃES

**ANÁLISE JURÍDICA DOS CONTRATOS DE PARCERIA E ARRENDAMENTO
NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE**

Data da Defesa: ___ de _____ de _____

BANCA EXAMINADORA

Orientadora: Prof.(a): Dra. Maria Cristina V. B. Tárrega Nota

Examinador Convidado: Prof.: Me. Hélio Capel Galhardo Filho Nota

Com todo meu apreço e gratidão, dedico este trabalho aos meus pais e a Jesus Cristo, fontes de apoio inabalável que foram fundamentais para minha perseverança e sucesso nesta jornada.

Primeiramente, expresso minha gratidão a Deus por permitir a realização deste sonho e por abençoar grandemente essa jornada, me concedendo saúde, sabedoria e força para alcançar meus objetivos acadêmicos. Sua graça foi fundamental em cada etapa desta jornada. Aos meus pais, Edcesar e Karla Byanka, que incansavelmente apoiaram e incentivaram minha persistência, mesmo diante das adversidades. Inspirado pela profissão de meu pai, selecionei meu tema, em reconhecimento à sua influência positiva em minha trajetória. Expresso também minha gratidão à minha mãe, cuja constante preocupação e atenção em meu percurso acadêmico foram inestimáveis. Que este trabalho possa servir como uma singela demonstração da minha gratidão por tudo que fizeram por mim. Agradeço também às minhas amigas, Andressa e Amanda, pelo companherismo, incentivo e apoio. A amizade de vocês tornou essa jornada mais leve e divertida. Por fim, não posso deixar de mencionar minha querida cachorrinha Mel, que esteve ao meu lado durante toda a minha jornada acadêmica. Sua presença amorosa trouxe conforto e alegria aos meus dias de estudo. Mesmo que tenha partido, sua memória continua viva em meu coração. A todos vocês, meu mais profundo agradecimento.

RESUMO

A pecuária bovina de corte é um pilar da economia brasileira, influenciando diretamente o Produto Interno Bruto (PIB) e o fornecimento de carne. Nesse contexto, os contratos de parceria e arrendamento rural desempenham um papel crucial na organização e sustentabilidade dessa atividade. À vista disso, este estudo se propõe a uma análise detalhada dos aspectos jurídicos que regem tais contratos, visando uma compreensão precisa e abrangente dos mesmos. Será conduzida uma ampla pesquisa para examinar minuciosamente as particularidades desses acordos, com ênfase em suas implicações legais e práticas. A conformidade legal e a justa execução serão enfatizadas a fim de promover relações transparentes e equitativas.

Palavras-chave: Agrário. Contrato. Parceria. Arrendamento. Pecuária.

ABSTRACT

Beef cattle farming is a pillar of the Brazilian economy, directly influencing the Gross Domestic Product (GDP) and the supply of meat. In this context, partnership and rural leasing contracts play a crucial role in the organization and sustainability of this activity. In view of this, this study proposes a detailed analysis of the legal aspects that govern such contracts, aiming for a precise and comprehensive understanding of them. Extensive research will be conducted to thoroughly examine the particularities of these agreements, with an emphasis on their legal and practical implications. Legal compliance and fair enforcement will be emphasized in order to promote transparent and equitable relationships.

Keywords: Agrarian. Contract. Partnership. Lease. Livestock.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	8
1 CONTRATOS AGRÁRIOS DE PARCERIA E ARRENDAMENTO	9
1.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA.....	9
1.2 NOÇÕES INTRODUTÓRIAS	11
1.3 PREVISÃO LEGAL	13
2 CONTRATOS DE PARCERIA NA PECUÁRIA PECÁRIA BOVINA DE CORTE . 16	
2.1 DEFINIÇÃO.....	16
2.2 PAGAMENTO	17
2.3 OBRIGAÇÕES DAS PARTES	19
2.4 FALSA PARCERIA	20
3 CONTRATOS DE ARRENDAMENTO NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE	23
3.1 DEFINIÇÃO.....	23
3.2 PAGAMENTO	24
3.3 OBRIGAÇÕES DAS PARTES	25
3.4 SUBARRENDAMENTO	25
4 LIMITAÇÕES CONTRATUAIS	27
4.1 PRAZOS	27
4.2 RESCISÃO E CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS	29
5 REDAÇÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	33
5.1 REQUISITOS DOS CONTRATOS EXPRESSOS E TÁCITOS	33
5.2 CLÁUSULAS CONTRATUAIS	34
5.3 ÓRGÃO COMPETENTE DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DOS CONTRATOS.....	36
CONCLUSÃO	37
REFERÊNCIAS	38
ANEXOS	41

INTRODUÇÃO

A pecuária bovina de corte desempenha um papel crucial na economia brasileira, sendo uma importante fonte de contribuição para o Produto Interno Bruto (PIB) e suprimento de carne tanto no mercado interno quanto externo. Nesse contexto de relevância econômica, a celebração de contratos específicos, como os contratos de parceria e arrendamento rural, desempenha um papel fundamental na organização e viabilidade dessa atividade. À vista disso, este trabalho se propõe a explorar e analisar de maneira abrangente os contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte, com destaque para os aspectos jurídicos que regulam tais acordos.

Será conduzido um levantamento abrangente, no qual serão examinadas minuciosamente as particularidades dos contratos de parceria e arrendamento, com especial atenção às suas distinções e semelhanças, bem como às implicações jurídicas e práticas que afetam as partes envolvidas. Além disso, uma análise detalhada será realizada, explorando temas como direitos, responsabilidades, cláusulas contratuais e a estrutura legal, com o propósito de proporcionar uma compreensão ampla e precisa desses acordos.

Além disso, será enfatizada a importância da conformidade legal e da execução justa desses contratos, visando mitigar riscos e promover relações contratuais transparentes e equitativas. Para tanto, será realizada uma análise jurídica minuciosa das leis, normativas e cláusulas contratuais que regem esses contratos.

Por fim, este estudo buscará oferecer uma contribuição significativa para o entendimento e a prática dos contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte, fornecendo esclarecimentos valiosos para profissionais, pesquisadores e demais interessados no tema. A partir de uma abordagem metodológica qualitativa e rigorosa, o objetivo é enriquecer o conhecimento existente e promover um debate construtivo relacionado a esses contratos no contexto da pecuária brasileira.

1 CONTRATOS AGRÁRIOS DE PARCERIA E ARRENDAMENTO

Na presente seção, proceder-se-á a uma análise da evolução histórica, aspectos gerais e previsões legais relacionadas aos contratos agrários de arrendamento e de parceria, de maneira abrangente. O intuito é fornecer uma visão panorâmica desses instrumentos, não abrangendo especificações técnicas.

1.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA

O surgimento dos contratos agrários estão intrinsicamente ligados à evolução histórica e legislativa, desde as primeiras formas de apropriação de terras até a regulamentação específica do século XX.

No período colonial, a distribuição de terras no Brasil seguia as ordens do rei português, sendo fortemente influenciada pelo sistema de sesmarias estabelecido em Portugal no século XIV. Esse método se baseava na distribuição de um lote de terras para beneficiários, com o objetivo de cultivar terras incultas, gerando receitas para a coroa e ocupando estrategicamente o território para que outras pessoas não invadissem aquele espaço.

No entanto, o sistema das sesmarias enfrentou desordens, levando à intervenção do colonizador Martim Afonso de Souza em 1532. Isso marcou a transição para as Capitânicas Hereditárias, um sistema mais organizado que permitia aos donatários poderes sobre a terra em troca de parte da produção para a coroa. Dentre as capitânicas existentes, a capitania de São Vicente se destacou na criação de gado, introduzindo inovações como a importação de vacas de Cabo Verde em 1534, impulsionando o sucesso pecuário.

Apesar do êxito inicial, as Capitânicas Hereditárias duraram apenas dois anos devido a insucessos. O governo português reestruturou então sua abordagem colonial com os Governadores Gerais, líderes que detinham amplos poderes na concessão de terras através do sistema das sesmarias. Esse período envolveu a centralização política e atividades diversas, desde lidar com resistências indígenas até enfrentar invasões estrangeiras.

Ao longo das transformações até o período imperial, surgiram as Provedorias de Terras em 1695 para supervisionar o uso do solo, estabelecendo a obrigatoriedade de registro de terras. E com a chegada da coroa portuguesa em 1808, houve um reforço no controle de posse.

A partir de 1822, com a Resolução n. 76 de Dom Pedro I, encerraram-se as concessões de terras públicas pelo sistema de sesmarias. A Lei das Terras de 1850 restringiu o acesso às terras devolutas, intensificando as relações contratuais. O fim da escravidão, a Lei de Terras e as dificuldades financeiras dos pequenos produtores impulsionaram contratos de arrendamento e parceria para colocar terras em uso, ajustar à carência de alimentos e substituir o trabalho escravo.

Até 1964, os contratos agrários eram regulados pelo Código Civil de 1916. No entanto, a deficiência normativa contribuiu para desigualdades na distribuição de terras, culminando em movimentos populares pela legalização das relações trabalhistas.

[...] uma legislação especificamente agrária que disciplinasse a matéria, sem dissociá-la da realidade social, tornava-se cada vez mais premente à medida que profundas transformações operavam-se no meio rural. As crises que abalaram nossa agricultura, nosso país e o mundo todo, de modo geral, impunham a necessidade de substituição das normas fundamentadas na doutrina da autonomia da vontade (e que, na realidade, só protegiam os interesses do proprietário), por outro, que atentassem para os aspectos sociais do problema, visando antes de tudo o homem, e, a seguir, o uso adequado da terra, a preservação de recursos naturais, respeitando o princípio da função da propriedade (Hironaka, 1990, p. 100-1).

Em resposta, foi instituído o Estatuto da Terra em 1964, promovendo o desenvolvimento rural. Logo em seguida foi promulgada a Lei 4.947/1966 versava sobre o sistema de organização e funcionamento, com um capítulo específico aos contratos agrários. E finalmente em 1966 foi promulgado o Decreto nº 59.566, que regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III do Estatuto da Terra e o Capítulo III da Lei nº 4.947/1966.

As transformações legislativas subsequentes delinearam a evolução do direito agrário no Brasil, refletindo a constante busca por normas que considerassem a realidade social e promovessem a justiça no campo.

1.2 NOÇÕES INTRODUTÓRIAS

Direito agrário vem da palavra agri, ager, que deriva de agrarius que significa campo. Campo e rural estão diretamente relacionados, porém, o termo rural significa algo situado fora da área urbana. O termo agrário representa o campo suscetível de produção. Com esses significados o Direito Agrário é bastante controvertido entre os estudiosos, onde também tende a ser denominado como Direito Rural, Direito da Agricultura, Direito Agrícola ou Direito da Reforma Agrária (Santos, 2020).

Esse ramo agrícola trabalha em cima de qualquer ação humana no sentido da produção orientada, onde existe atividades com a natureza, visando a conservação das fontes produtivas naturais. Dessa forma, a atividade agrária pode ser explicada como o resultado da atuação do homem sobre a natureza, com o objetivo de gerar algum meio de produção. Nesse âmbito, o direito agrário respalda-se em princípios e normas de alcance social, regularizando os litígios do campo, decorrentes do uso ou posse temporária da terra. (Santos, 2020)

A carne bovina figura entre os principais commodities produzidos no Brasil. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o país detém um rebanho bovino que supera em 15% sua população, totalizando 234,4 milhões de cabeças de gado em contraposição aos 203,1 milhões de habitantes.

A pecuária bovina de corte assume posição de destaque no cenário do agronegócio brasileiro. Conforme pesquisas conduzidas pela Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), as exportações de carne bovina já representam 3% do total das exportações nacionais, gerando um faturamento de 6 bilhões de reais. Esse setor também contribui significativamente para o Produto Interno Bruto (PIB), respondendo por 6% do total ou 30% do PIB do Agronegócio.

A produção de carne, derivada dessa atividade, é destinada ao consumo humano tanto nos mercados nacionais quanto nos internacionais, envolvendo as etapas de cria, recria e engorda dos animais, seja em áreas de pastagem ou em sistemas de confinamento. Logo, dada a complexidade desse negócio, exige-se a celebração de contratos que regulamentem as relações entre as partes envolvidas.

Visando a disponibilidade limitada para a maioria dos indivíduos interessados nas atividades agrícolas, conclui-se a necessidade da celebração de contratos de arrendamento e parceria.

Dispõe o artigo 1º do Decreto nº 59.566/1966:

art. 1º. O arrendamento e a parceria são contratos agrários que a lei reconhece, para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, quem detenha a posse ou tenha a livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista (art. 92 da Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra - e art. 13 da Lei nº 4.947 de 6 de abril de 1966) (Brasil, 1966).

O contrato de parceria rural representa um acordo no qual uma das partes concede à outra o uso específico do imóvel rural, juntamente com os meios de produção, para a exploração conjunta da atividade agrária. Nesse contexto, ambas as partes compartilham os lucros e prejuízos decorrentes da parceria, assemelhando-se a uma sociedade, com responsabilidades e benefícios mútuos.

Existem diversas modalidades de contratos de parceria agrícola adaptadas a diferentes atividades no setor rural. A parceria agrícola envolve o cultivo de terras para a produção de grãos, cereais, legumes, entre outros, com o parceiro outorgado responsável pelo plantio, manejo e colheita. Na parceria pecuária, além da pecuária, podem ser incluídos outros animais como aves ou suínos, sendo o parceiro-outorgado responsável pela criação e manejo dos animais. Já a parceria agroindustrial integra a produção agrícola com processos industriais, abrangendo desde a produção primária até a entrega de insumos à indústria, como em atividades sucroalcooleiras.

Há também a parceria agrícola extrativa, que se concentra na exploração de produtos extrativos da natureza, como frutos e sementes. Nesse tipo de contrato, o parceiro outorgado é encarregado de realizar a coleta desses recursos naturais, envolvendo atividades como colheita, seleção, beneficiamento e comercialização. Por fim, a parceria agrícola mista combina diferentes atividades agrícolas na mesma propriedade, envolvendo cultivos diversos, pecuária ou até mesmo a integração com a produção de energia, permitindo uma abordagem diversificada e sustentável da produção agrícola.

Por sua vez, o contrato de arrendamento rural equivale a um contrato de locação, no qual uma das partes cede temporariamente o uso da propriedade rural, com ou sem benfeitorias, por prazo determinado ou indeterminado, ao passo que a outra assume os riscos e benefícios da atividade exercida, mediante o pagamento de uma retribuição em dinheiro ou produto ao proprietário do imóvel.

Ambos os contratos estabelecem direitos e responsabilidades das partes interessadas e detalham os termos e condições sob os quais a terra será utilizada.

Portanto, a análise jurídica dos contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte se mostra crucial para garantir a segurança jurídica e a proteção dos interesses de todas as partes envolvidas nessas transações.

1.3 PREVISÃO LEGAL

Na legislação brasileira anterior aos anos de 1900, não havia regras para contratos agrícolas, e a Lei de Terras de 1850 não continha definições de tais acordos rurais. Isso mudou com o Código Civil de 1916, que regulamentava o contrato de parceria rural no seu capítulo 12 sobre a Lei de Obrigações, que descrevia a situação de parceria agrícola, situação quando uma pessoa cede um local rural a outra pessoa, para o uso no cultivo e distribuição dos frutos na proporção que for combinada (Santos, 2020).

Porém, o Código Civil de 1916 não especificava o que era o contrato de arrendamento, apenas previa a locação de prédio rústico, de maneira geral. No período de aprovação dessa lei, no que se refere ao foco rural, poucas atribuições foram criadas para resolver as questões rurais, sobressaindo o caráter de uma legislação eminentemente urbana, com todas essas questões necessárias sendo tratadas em poucos artigos (Santos, 2020).

Atualmente, os contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte são disciplinados pelas disposições da legislação agrária, especificamente pelo Decreto nº 59.566/66 e pelo Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), em sua nova redação dada pela Lei nº 11.443/2007.

O Estatuto da Terra, promulgado em 1964, foi concebido com o propósito de promover a reforma agrária e regular as relações jurídicas e sociais decorrentes da posse e propriedade da terra, incluindo a regulamentação dos contratos de arrendamento e parceria nos artigos 95 e 96. Contudo, em 1966, o Decreto nº 59.566 foi promulgado com o intuito de regulamentar as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III do Estatuto da Terra e o Capítulo III da Lei nº 4.947/1966, referentes a esses mesmos contratos. Dessa forma, a Lei nº 4.047/1966 foi revogada após a promulgação desse decreto.

Ademais, em 2007, a Lei nº 11.443 introduziu alterações nos artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra, resultando em uma nova redação. Essas modificações impactaram algumas disposições correspondentes a esses artigos, mantendo outras inalteradas. Assim, na atualidade, coexistem duas leis e um decreto que

regulamentam os contratos mencionados, estabelecendo um arcabouço normativo complexo para a regulação dessas relações contratuais específicas.

Dispõe o Decreto nº 59.566/66 sobre estes contratos:

Art. 3º. Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante, certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

§ 1º Subarrendamento é o contrato pelo qual o Arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento.

Art. 4º. Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa vegetal ou mista; e ou lhe entrega animais para cria, recria, 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).

Art. 5º. Dá-se a parceria:

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

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

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

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

V - mista, quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria definidas nos incisos anteriores (Brasil, 1966).

Ademais, estabelece o Estatuto da Terra:

§ 1º 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 dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos:

I - caso fortuito e de força maior do empreendimento rural;

II - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo;

III - variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural (Brasil, 1964).

Portanto, a promulgação do Decreto nº 59.566/66 e as alterações introduzidas pela Lei nº 11.443/2007 contribuíram para a atual configuração legal que rege esses contratos, proporcionando segurança jurídica e estabelecendo diretrizes claras para as relações contratuais agrárias. O cenário normativo complexo atual, embora desafiador, representa um avanço significativo na busca por equidade e regulamentação adequada das atividades agrárias, refletindo a necessidade de adaptação às demandas do setor ao longo do tempo.

2 CONTRATOS DE PARCERIA NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE

Neste capítulo, serão explorados os contratos de parceria rural na pecuária bovina de corte, cuja relevância se destaca no contexto do desenvolvimento do agronegócio. Serão analisadas minuciosamente as características desses contratos, desde a identificação das partes envolvidas até os aspectos concernentes à remuneração e à distribuição dos resultados. Além disso, serão examinadas as obrigações específicas atribuídas a cada contratante, delineando-se os desafios e oportunidades inerentes a essa modalidade de colaboração no meio rural. Por fim, será abordada a prática da falsa parceria, ressaltando-se suas implicações jurídicas e a importância da observância estrita da legislação trabalhista e agrária para assegurar a integridade das relações contratuais e evitar litígios.

2.1 DEFINIÇÃO

O contrato de parceria rural constitui um instrumento por meio do qual uma das partes concede à outra o rebanho bovino, como objeto principal do contrato, e a outra o uso específico de um imóvel rural, por prazo determinado ou indeterminado, com a finalidade, nesse caso, de desenvolver atividades pecuárias. Os contratantes são designados como outorgante (quem cede os bens) e outorgado (quem os recebe), conforme estipulado no artigo 4º, parágrafo único, do mencionado Decreto. Em linhas gerais, cabe ao outorgado a gestão direta das atividades, enquanto ao outorgante incumbe a disponibilização do objeto do contrato e, eventualmente, outros recursos necessários.

Nos casos em que o proprietário do gado deseja exercer atividade pecuária, mas carece de lugar para o empreendimento do seu negócio, opta-se pela

celebração de um contrato de parceria. Por meio deste acordo, o pecuarista estabelece uma parceria com um proprietário rural, atribuindo-lhe a responsabilidade pela gestão e execução das operações, como criação, recria, invernagem ou engorda do gado. Um exemplo ilustrativo é o confinamento na pecuária bovina de corte, onde o parceiro outorgante entrega os animais na propriedade do parceiro outorgado, que, por sua vez, provê toda a infraestrutura necessária para o confinamento dos animais. Ademais, as benfeitorias e semoventes são parte integrante do objeto contratual nesse tipo de acordo, não havendo a locação exclusiva da terra, diferentemente do arrendamento.

Essa modalidade contratual possibilita ao parceiro outorgado o uso produtivo de seu imóvel rural, enquanto para o parceiro outorgante, viabiliza a expansão de suas atividades utilizando as infraestruturas e recursos disponíveis na propriedade rural do parceiro. Além da redução do investimento inicial devido ao compartilhamento de custos, há uma distribuição das responsabilidades operacionais e financeiras entre ambos, o que alivia a carga de trabalho e o estresse. A parceria também oferece a oportunidade de diversificação de investimentos para aqueles com experiência em outros setores, permitindo o ingresso em um novo mercado. Por meio dessa colaboração, ambas as partes podem otimizar seus recursos e competências, resultando em uma atividade pecuária mais eficiente e rentável.

Nesse contexto, os parceiros participam conjuntamente dos riscos inerentes à atividade rural, englobando situações como caso fortuito, força maior, flutuações de preços e resultados do empreendimento, conforme determinado pela legislação aplicável. Além disso, os lucros e prejuízos são compartilhados entre as partes, sendo inadmissível a mera fixação de um valor estático por período determinado, visto que a compensação dos parceiros deriva dessa partilha de responsabilidades e resultados.

Conforme estabelecido nas legislações que regem esse contrato agrário, as normas pertinentes ao arrendamento rural serão aplicadas, quando necessário e compatível, às parcerias. Da mesma forma, as regras do contrato de sociedade também poderão ser utilizadas quando cabível.

Por fim, o contrato de parceria pode ser transformado em contrato de arrendamento a qualquer momento, conforme os ditames do artigo 50 do Decreto nº 59.566/66. Isto posto, tal modificação requer a celebração de contratos distintos,

sendo essencial a consensualidade entre as partes envolvidas.

2.2 PAGAMENTO

Esta modalidade contratual trata-se de uma sociedade *sui generis*, pois apresenta muitas características da relação societária: as partes se associam para exercer em conjunto um empreendimento e a atividade comum comporta a assunção da responsabilidade pela gestão por parte de ambos. De fato, é estabelecido que os riscos inerentes à empresa são suportados em igual medida pelo parceiro-outorgante e pelo parceiro-outorgado; serão, por outro lado, repartidos os lucros segundo uma proporção previamente estabelecida no contrato e segundo a maior ou menor participação na atividade empreendedora por parte do parceiro-concedente (VIEIRA, 1998, p. 43).

Nessa modalidade contratual, a remuneração dos parceiros não é fixa, sendo determinada pelos resultados da atividade, a partir do lucro obtido do abate dos animais, após descontadas as despesas e eventuais prejuízos. Essa compensação financeira pode ser repartida de acordo com o investimento realizado por cada parte ou conforme a proporção estabelecida no contrato.

Adicionalmente, para efetuar o cálculo preciso, é necessário realizar a pesagem dos animais no momento de sua entrada na propriedade, registrando o peso inicial, no qual o parceiro outorgado não tem participação, e posteriormente compará-lo com o peso após o abate, no qual o parceiro tem direito a uma parte proporcional do lucro.

Ademais, vale ressaltar que a divisão dos lucros também deve obedecer aos ditames do artigo 35 do Decreto nº 59.566/66. São eles:

Art 35. Na partilha dos frutos da parceria, a cota do parceiro-outorgante não poderá ser superior a (art. 96, VI, do Estatuto da Terra).

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

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

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

IV - 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas no inciso III, e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto da parceria;

V - 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra- extensiva,

em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho onde se adotem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido (Brasil, 1966).

Os incisos IV e V recebem uma consideração especial, no que se refere à criação de animais em parceria. Nesses dispositivos, é estabelecido que a cota do parceiro outorgante não pode exceder 50% quando os animais de cria representam mais de 50% do rebanho total. E em áreas de pecuária ultra-extensiva, onde os animais de cria compõem mais de 25% do rebanho e são adotadas práticas específicas de produção, essa cota não pode ultrapassar 75%.

Além disso, consoante o artigo 96, §2º, do Estatuto da Terra:

Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:
§ 2º As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção (Brasil, 1964).

Ou seja, as partes podem determinar antecipadamente a proporção de participação do proprietário nos resultados da atividade, mas ao final é preciso ajustar essa participação de acordo com o que foi efetivamente produzido.

Em suma, a elaboração do contrato deve considerar uma variedade de aspectos, incluindo o montante de capital investido, o número de animais envolvidos e a distribuição dos lucros e prejuízos, visando garantir uma parceria produtiva e mutuamente vantajosa para as partes interessadas.

2.3 OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Ao celebrar um contrato de qualquer natureza, este estabelece obrigações recíprocas entre as partes contratantes. Portanto, é importante reconhecer que o contrato de parceria na pecuária bovina não se diferencia nesse aspecto, uma vez que também cria obrigações para as partes.

As atribuições do parceiro outorgado abrangem o fornecimento do imóvel para a exploração da atividade bovina, conforme descrito no contrato, garantindo ao parceiro outorgante o direito de uso e fruição. Além disso, o parceiro outorgado é responsável por realizar obras e reparos necessários para proporcionar a infraestrutura adequada ao rebanho, incluindo, em caso de confinamento, as

instalações de manejo apropriadas. Compete também ao parceiro outorgado custear as taxas e impostos incidentes sobre o imóvel, a menos que haja disposição em contrário no contrato.

Por sua vez, as obrigações do parceiro outorgante compreendem a entrega da quota correspondente na partilha dos frutos, a utilização do imóvel com cautela, sem promover alterações em sua condição, e o dever de informar sobre eventuais ameaças ou perturbações à posse. O parceiro outorgado também deve realizar melhorias no imóvel, na ausência de estipulação contrária, e investir no empreendimento pecuário com seu trabalho. Adicionalmente, é de sua responsabilidade restituir o imóvel nas mesmas condições recebidas, exceto por deteriorações decorrentes do uso regular, e responder por danos resultantes de uso inadequado em relação à área e aos bens cedidos.

Supletivamente, os dispositivos §1º e §2º do artigo 48 do Regulamento estabelecem que o parceiro outorgante tem o dever de assegurar ao parceiro outorgado, que reside no imóvel rural, uma moradia condizente com as necessidades habitacionais, além de providenciar uma área destinada à produção de alimentos e à criação de animais de pequeno porte. E com relação à criação desses animais, cabe ao parceiro outorgado arcar com todas as despesas relacionadas ao seu tratamento e manutenção.

Por fim, ambos os parceiros devem atuar em conjunto, monitorando o andamento da atividade pecuária, compartilhando lucros, despesas e prejuízos de forma equitativa, mantendo registros detalhados das atividades e promovendo uma comunicação regular e aberta para garantir o alcance das metas e objetivos do empreendimento, afinal este contrato é uma parceria.

2.4 FALSA PARCERIA

Destaca-se a prática de estabelecer um contrato de parceria rural na pecuária bovina de corte sob falsos preceitos, tratando-se, na verdade, de um contrato de natureza empregatícia. Isso é feito com o intuito de evadir as obrigações inerentes ao vínculo empregatício, acarretando prejuízos ao trabalhador.

Nessa dinâmica, o empregado contribui exclusivamente com sua mão de obra em troca de uma remuneração, geralmente em dinheiro, em contraste com o verdadeiro contrato de parceria, no qual o parceiro outorgado é remunerado com

base nos lucros resultantes da colaboração, além de não assumir os riscos e perdas do empreendimento, tampouco suporta as responsabilidades associadas a ele.

Além disso, é importante destacar que a característica fundamental dessa prática é a subordinação: no contrato empregatício, o empregador estabelece as diretrizes e o empregado as segue, realizando atividades de forma não eventual.

Consoante o Estatuto da Terra:

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

§ 4º Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das 2 (duas) parcelas (Brasil, 1964).

Ademais, vejamos um caso julgado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás acerca da falsa parceria:

"DESPEJO. IMOVEL RURAL. INFRACAO GRAVE DE OBRIGACAO CONTRATUAL. RETENCAO DE BENFEITORIAS IMPROVADAS. EXERCENDO O APELANTE A FUNCAO DE GERENTE NA FAZENDA DA APELADA, COM DIREITO A UM ALQUEIRE DE ROCA. A RENDA, NA PERCENTAGEM DE 70% PARA SI E 30% PARA A PROPRIETARIA DA PRODUCAO, RECEBENDO AINDA COMO PAGAMENTO DE SEUS SERVICOS AINDA A MEIACAO DO LEITE, MORADIA E PASTAGEM PARA UM ANIMAL; MANTEM ELE UMA RELACAO MISTA E NAO DE ARRENDATARIO, SE ENQUADRANDO PERFEITAMENTE NA FALSA PARCERIA PREVISTA NO ART. 96, DO ESTATUTO DA TERRA, FICANDO, POIS, POR FORCA DESTE DISPOSITIVO LEGAL, AFETO AS LEIS TRABALHISTAS. 2 - CABE ACAO DE DESPEJO EM IMOVEL RURAL SE O REU INFRINGIR OBRIGACAO LEGAL OU COMETER INFRACAO GRAVE DE OBRIGACAO CONTRATUAL DEVIDAMENTE COMPROVADAS NA INSTRUCAO PROCESSUAL. 3 - INEXISTINDO PROVAS NOS AUTOS DE FEITURA DE BENFEITORIAS E DE QUEM AS CONSTRUIRAM, INCABE PEDIDO DE RETENCAO DESTAS, A TITULO DE RECEBIMENTO DE INDENIZACAO FUTURA OU MESMO DE DIREITOS TRABALHISTAS PASSIVEIS AINDA DE SEREM RECONHECIDOS". (TJGO, APELACAO CIVEL 21331-0/188, Rel. DES JOAO DA SILVA MOREIRA, TJGO TERCEIRA CAMARA CIVEL, julgado em 30/03/1989, DJe 10588 de 05/05/1989)

No caso em questão, há um despejo em imóvel rural devido à infração grave de obrigação contratual por parte do apelante, que atuava como gerente na fazenda da apelada. Ele mantinha uma relação enquadrada na falsa parceria prevista no art. 96 do Estatuto da Terra, sujeitando-se às leis trabalhistas.

Diante desse entendimento, verifica-se que, nos casos em que a direção dos trabalhos é exclusivamente exercida pelo proprietário, o contrato se enquadra como uma simples locação de serviço, regida pela legislação trabalhista. Caracterizando-se como uma falsa parceria rural, não havendo relação genuína de parceria, mas

sim uma estratégia para evitar o cumprimento das obrigações trabalhistas.

3 CONTRATOS DE ARRENDAMENTO NA PECUÁRIA BOVINA DE CORTE

Neste capítulo será feita uma análise minuciosa a respeito do contrato de arrendamento na pecuária bovina de corte, destacando sua relevância e peculiaridades específicas. Serão destrinchados os papéis do arrendador e do arrendatário, as obrigações decorrentes para ambas as partes, os aspectos concernentes ao pagamento, bem como o subarrendamento. Além disso, serão exploradas as vantagens intrínsecas dessa modalidade contratual para os contratantes, delineando como o contrato de arrendamento contribui para a expansão das atividades pecuárias e para a utilização eficaz dos recursos disponíveis.

3.1 DEFINIÇÃO

No setor pecuário, o contrato de arrendamento é uma prática amplamente adotada devido às suas vantagens intrínsecas para ambas as partes envolvidas, desempenhando um papel crucial na ampliação da atividade de criação de gado bovino. Nesse âmbito ocorre a locação de terras destinadas à essa atividade, tendo como objeto principal o imóvel rural. Nessa modalidade contratual não existe a locação de animais, diferentemente da parceria pecuária, onde os semoventes são o objeto do contrato. Nesse caso, o objeto de contrato se estende apenas à propriedade rural, ou seja, à terra.

Esse tipo de contrato é celebrado entre duas partes distintas: o arrendador, representado pelo proprietário do imóvel rural, e o arrendatário, responsável pela prática da pecuária bovina de corte na propriedade. Nela o arrendador concede a posse ou uso temporário da propriedade, podendo incluir benfeitorias, bens e facilidades, por prazo determinado ou indeterminado ao arrendatário. Este último assume a responsabilidade pela mencionada atividade, usufruindo dos recursos disponíveis conforme as disposições estabelecidas.

Para o proprietário do imóvel, o contrato de arrendamento pecuário pode representar uma fonte adicional de renda, sem a necessidade de seu envolvimento

direto na atividade, constituindo uma estratégia eficaz para assegurar que a terra cumpra sua função social, especialmente quando não utilizada em sua plenitude.

Por outro lado, para o arrendatário, o contrato de arrendamento pecuário proporciona a oportunidade de expandir suas atividades sem a necessidade de dispor de um capital significativo para aquisição de uma propriedade rural. Concentra-se, assim, no pagamento do aluguel e na gestão da criação e manejo do gado, sem assumir diretamente as obrigações administrativas e responsabilidades inerentes à propriedade.

Além disso, essa modalidade contratual possibilita ao proprietário do gado o acesso a uma diversidade de terras, permitindo a escolha daquela que melhor atenda às necessidades de seu rebanho. Contribuindo, assim, para o aumento da produtividade e qualidade da produção de carne, beneficiando ambas as partes contratantes.

3.2 PAGAMENTO

No contrato de arrendamento pecuário, o arrendatário assume a obrigação de remunerar o arrendador pelo uso da terra, tal contraprestação é estabelecida no acordo e sujeita aos limites percentuais da legislação. Ao contrário do contrato de parceria, onde há partilha de lucros e prejuízos, nessa modalidade, o arrendador recebe exclusivamente o montante acordado, enquanto o arrendatário assume integralmente os riscos e benefícios da atividade, assemelhando-se a um contrato de aluguel para o uso da propriedade.

A forma de pagamento se dá de duas formas: dinheiro ou arrobas (exclusivamente na pecuária bovina de corte), com um limite máximo de 15% do valor cadastral do imóvel, incluindo benfeitorias. No entanto, em casos de arrendamento parcial, o pagamento pode chegar a até 30%.

No contrato deve ser estipulado o preço do arrendamento em dinheiro, pois é vedado fixar o arrendamento em quantia de produtos ou seu equivalente em dinheiro, devendo sempre respeitar o valor de mercado local, o qual jamais deve ser inferior ao preço mínimo oficial, correspondente ao aluguel vigente à época da liquidação.

Adicionalmente, nos contratos que estipulam pagamentos em arrobas, é garantido ao arrendatário o direito de pagar em moeda corrente caso haja

discrepância nos preços ou comprovação de fraude por parte do arrendador.

Por fim, a renda anual dos contratos será ajustada pelos contratantes, com correções monetárias de acordo com o índice estabelecido e relação entre os preços reajustados e iniciais dos produtos explorados.

3.3 OBRIGAÇÕES DAS PARTES

É incumbência do arrendador: entregar o imóvel rural ao arrendatário na data estabelecida ou de acordo com os usos e costumes locais; assegurar o uso e fruição do imóvel ao longo do período contratual; realizar, se necessário, obras e reparos no imóvel; e arcar com o pagamento de taxas, impostos e demais contribuições que incidam sobre o imóvel rural, salvo disposição em contrário.

Compete ao arrendatário: adimplir com o pagamento do arrendamento, obedecendo às especificações quanto à forma, data e locais de quitação; utilizar o imóvel rural em estrita consonância com as disposições contratuais, abstendo-se de modificar sua destinação original; em caso de ameaça, esbulho, turbação ou urgência de obras ou reparos para garantir a adequada utilização do imóvel, comunicar imediatamente o arrendador; realizar benfeitorias úteis e necessárias no imóvel, exceto se houver expressa disposição em contrário no contrato; devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, incluindo seus acessórios, ressalvadas as deteriorações naturais decorrentes do uso regular. Contudo, caso haja danos ocasionados por uso predatório, doloso ou culposo, o arrendatário deverá efetuar os reparos necessários ou compensar o arrendador.

Por fim, a legislação estabelece que, na ausência de disposição contratual específica, o arrendatário assume o ônus de restituir ao arrendador os animais de cria, de corte ou de trabalho, caso tenha sido disponibilizado a ele no tempo do arrendamento, nas mesmas condições em que foram entregues, em termos de quantidade, espécie, qualidade e número.

3.4 SUBARRENDAMENTO

O subarrendamento outorga ao arrendatário o poder de conceder a terceiros, total ou parcialmente, os direitos e deveres do contrato original de

arrendamento do imóvel rural. Nesse cenário, o arrendatário que cede esses direitos e obrigações passa a ser tratado como arrendador em relação às questões contratuais.

Um exemplo ilustrativo de subarrendamento que contribui para a atividade pecuária é quando uma área de terra é inicialmente arrendada para fins agrícolas, como o cultivo de milho ou outro cereal comum na região. Após a colheita, o arrendatário subarrenda a palhada resultante desse cultivo para um pecuarista, especialmente durante o período de entressafra, quando a seca é mais pronunciada, como no verão. A palhada de milho, por exemplo, é rica em potássio, apreciada pelo gado de corte e proporciona ganhos substanciais aos pecuaristas.

Conforme destacado em uma entrevista concedida ao programa "Giro do Boi" veiculado pelo Canal Rural, o engenheiro agrônomo Wagner Pires ressaltou que os pecuaristas podem alcançar um ganho médio diário de 300 a 400g por cabeça de gado apenas com a utilização da palhada.

Entretanto, é exigido que haja consentimento prévio e expresso do proprietário do imóvel para a validade do subarrendamento, sendo vedado ao arrendatário ceder, subarrendar ou emprestar o imóvel rural sem tal autorização, sob pena de sujeitar-se à rescisão do contrato e eventual despejo, conforme preceitua o inciso V do artigo 32 do Decreto 59.566/66.

Além disso, a extinção do contrato de arrendamento implica automaticamente na resolução do contrato de subarrendamento, a menos que haja disposição legal ou contratual em sentido contrário.

4 LIMITAÇÕES CONTRATUAIS

Nesta seção, será discutida a duração e a rescisão dos contratos de parceria e arrendamento rural, com foco na pecuária bovina de corte. Será abordada a estipulação de uma duração mínima de cinco anos para tais contratos, em virtude do ciclo reprodutivo e de engorda dos bovinos. Além disso, será analisada a rescisão contratual, que pode ocorrer em caso de inadimplemento das obrigações por qualquer das partes, conforme previsto no Estatuto da Terra e no Decreto nº 59.566/1966. Por fim, as jurisprudências citadas, ilustrarão a aplicação desses princípios, destacando a importância do cumprimento das cláusulas contratuais e

estabelecendo procedimentos em casos de rescisão.

4.1 PRAZOS

De modo geral, na ausência de disposição específica acordada entre as partes, o contrato de parceria estipula uma duração mínima de três anos para sua vigência, período necessário para que o parceiro outorgado possa usufruir dos frutos e lucros advindos de seu trabalho.

Por outro prisma, o arrendamento por tempo indeterminado também deve obedecer um prazo mínimo de 3 anos, presumindo-se essa duração na ausência de estipulação expressa no contrato. Além disso, os prazos de arrendamento só devem ser encerrados após a conclusão da safra de animais de abate, referindo-se ao período designado ao sacrifício dos bovinos ou ao período adotado conforme os costumes locais da região.

Supletivamente, é importante destacar que para atividades relacionadas à pecuária de grande porte, em qualquer das modalidades contratuais mencionadas, existe um prazo específico estabelecido na legislação.

Decreto nº 59.566/1966:

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 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;

Art 37. As parcerias sem prazo convencionado pelas partes, presumem-se contratadas por 3 anos (art. 96, I, do Estatuto da Terra) (Brasil, 1966).

Conforme as jurisprudências abaixo listadas:

RECURSO ESPECIAL. INTERPOSIÇÃO NA VIGÊNCIA DO CPC/1973. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL. FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE. ATIVIDADE DE CRIAÇÃO DE GADO BOVINO. PECUÁRIA DE GRANDE PORTE. PRAZO DE DURAÇÃO.

1. A Constituição Federal de 1988 dispõe que a propriedade atenderá a sua função social (art. 5º, XXIII), revelando-se, pois, como instrumento de promoção da política de desenvolvimento urbano e rural (arts. 182 e 186).

2. O arrendamento rural e a parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista são os principais contratos agrários voltados a regular a posse ou o uso temporário da terra, na forma do art. 92 da Lei n. 4.504/64, o

Estatuto da Terra.

3. A atividade pecuária para a criação de gado bovino deve ser reconhecida como de grande porte, de modo que incide o prazo de 5 (cinco) anos para a duração do contrato de arrendamento rural, nos termos do art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/66.

4. Recurso especial provido. (REsp n. 1.336.293/RS, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 24/5/2016, DJe de 1/6/2016.)

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E DESPEJO. ARRENDAMENTO RURAL. CRIAÇÃO DE GADO BOVINO. ATIVIDADE PECUÁRIA DE GRANDE PORTE. CONTRATO. VIGÊNCIA MÍNIMA. CINCO ANOS. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. TRANSCURSO DO PRAZO. CURSO DO PROCESSO. FATO NOVO POSTERIOR. SUCUMBÊNCIA. AUTOR. PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Nos contratos de arrendamento rural, o tamanho do animal serve para classificar a atividade pecuária em pequena, média ou de grande porte, a fim de estabelecer o período mínimo de duração do contrato, conforme disciplina o art. 13, II, "a", do Decreto n. 59.566/1966.

1.1. No caso da criação de gado bovino, a atividade pecuária deve ser considerada de grande porte, razão pela qual o prazo mínimo para duração do contrato de arrendamento mercantil é de 5 (cinco) anos. 1.2. Os prazos mínimos de vigência para os contratos agrários constituem norma cogente e de observância obrigatória, não podendo ser derogado por convenção das partes contratantes.

2. O magistrado deve levar em consideração a ocorrência de fato constitutivo, modificativo ou extintivo do feito, posterior à propositura da ação, independentemente de provocação das partes, por força do previsto no art. 462 do CPC/2015. 2.1. É possível a manutenção da sentença, que julgou parcialmente procedentes os pedidos de rescisão do contrato de arrendamento rural, despejo e imissão definitiva da autora na posse do imóvel, tendo em vista o exaurimento do prazo legal de 5 (cinco) anos no curso do processo, em observância aos princípios da economia processual e da razoável duração do processo.

3. Ajuizada a ação antes do término do prazo legal de 5 (cinco) anos, a parte autora deve arcar com as custas processuais e a condenação ao pagamento de honorários advocatícios, com fundamento no princípio da causalidade.

4. Recurso especial a que se dá parcial provimento, apenas para condenar a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios. (REsp n. 1.980.953/RS, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 12/12/2023, DJe de 18/12/2023.)

Logo, é correto afirmar que tanto o contrato de parceria quanto o de arrendamento, ambos na pecuária bovina de corte, estabelecem uma duração estendida a um período de 5 anos. Tal prazo não decorre somente das características dos animais de grande porte envolvidos, mas sim do ciclo reprodutivo e de engorda dos bovinos, os quais requerem um tempo maior para serem integralmente concluídos. Portanto, a extensão desse prazo é justificada pela natureza específica da atividade pecuária, que requer um período de tempo maior do que em outras áreas do contrato de parceria para que os objetivos acordados possam ser alcançados de forma adequada.

4.2 RESCISÃO E CAUSAS DE EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

No que diz respeito a rescisão contratual o Estatuto da Terra e o Decreto nº 50.566/66, respectivamente, ditam:

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.

§ 6º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei (Brasil, 1964).

Art 27. O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes, e a inobservância de cláusula asseguradora dos recursos naturais, prevista no art. 13, inciso II, letra "c", deste Regulamento, dará lugar facultativamente à rescisão do contrato, ficando a parte inadimplente obrigada a ressarcir a outra das perdas e danos causados (art. 92, § 6º do Estatuto da Terra) (Brasil, 1966).

Conforme as jurisprudências listadas abaixo:

AÇÃO RESCISÃO CONTRATUAL DE PARCERIA PECUÁRIA - RESCISÃO CONTRATUAL - OBRIGAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS - RECONVENÇÃO - FALTA DE COMPROVAÇÃO DOS FATOS ALEGADOS - RECURSO ADESIVO - LUCROS CESSANTES - VALORES INDEVIDOS - INCIDÊNCIA DE JUROS E CORREÇÃO - DATA DA CONDENAÇÃO - HONORÁRIOS E SUCUMBÊNCIA - FIXAÇÃO PELO MAGISTRADO. Pelos princípios regentes dos negócios jurídicos entre eles, o da Liberdade de Contratar ou Autonomia da Vontade, temos que, também, ninguém é obrigado a prender-se ad eternum ao pacto firmado, principalmente quando houve descumprimento total ou parcial dos termos contratuais, o que, por si só, já se configura causa para sua resolução. Rescindido o contrato com a dissolução da parceria pecuária, o gado que pereceu deve ser restituído, nos termos da avença. Quando se fala em dano patrimonial, é possível a divisão em duas subespécies, quais sejam, danos emergentes e os lucros cessantes, sendo o primeiro aquele efetivamente experimentado pela vítima, que pode ser aferido por simples operação aritmética, devendo portanto serem devolvidos o valor dos bezerros que deixaram de nascer em virtude da morte das reses fêmeas. Incidência de juros de 1% (um por cento) e correção monetária pela tabela da Corregedoria de Justiça, com base no valor da arroba da época da condenação. Justifica-se tal posicionamento no fato de que, sendo a arroba de boi um fator econômico que sofre variações de acordo com as oscilações de mercado, foi o momento em que se firmou efetivamente o direito da parte. Na fixação dos honorários há que se valorar a atuação do advogado no processo, haja vista que devem ser calculados de acordo com o modo pelo qual tal atuação se realizou, devendo o juiz fixá-los com observância do Códex Processual Civil. (TJ-MG 100350302713790011 MG 1.0035.03.027137-9/001(1), Relator: NICOLAU MASSELLI, Data de Julgamento: 12/12/2007, Data de Publicação: 01/02/2008)

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DESPEJO C/C RESILIÇÃO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL, PERDAS E DANOS E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. ESTATUTO DA TERRA. APLICABILIDADE. DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO CONTRATUAL PELO ARRENDATÁRIO. OCORRÊNCIA. RESCISÃO CONTRATUAL DETERMINADA. PAGAMENTO DOS VALORES. NECESSIDADE. READEQUAÇÃO DA QUANTIA DEVIDA. POSSIBILIDADE. RECURSO PROVIDO EM PARTE. I - Segundo dicção do art. 27 do Decreto-lei 59.566/66, configura exercício regular de direito a rescisão do contrato

operada em virtude do inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes. II - Havendo prova de descumprimento de obrigação contratual, bem como não tendo sido comprovado o pagamento avençado entre as partes, no contrato de arrendamento de imóvel rural, a procedência dos pedidos deduzidos na petição inicial é medida de rigor, sendo, possível, contudo, o ajustamento dos valores devidos. III - Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJ-MG - AC: 10520160035066001 Pompéu, Relator: Vicente de Oliveira Silva, Data de Julgamento: 11/02/2021, Câmaras Cíveis / 20ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 22/02/2021)

A disposição contida no Estatuto da Terra foi regulamentada pelo artigo 27 do mencionado Decreto, o qual aborda não apenas o inadimplemento das obrigações contratuais, mas também a cláusula asseguidora dos recursos naturais e o ressarcimento das perdas e danos decorrentes do inadimplemento como formas de rescisão contratual.

Além disso, a legislação complementa as hipóteses de rescisão contratual, ao estabelecer as situações de extinção dos contratos de parceria e de arrendamento. De acordo com o Regulamento, são elas:

Art 26. O arrendamento se extingue:

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

Parágrafo único. Nos casos em que o arrendatário é o conjunto familiar, a morte do seu chefe não é causa de extinção do contrato, havendo naquele conjunto outra pessoa devidamente qualificada que prossiga na execução do mesmo (Brasil, 1966).

É relevante ressaltar que a legislação trata de maneira específica das modalidades de término do contrato de arrendamento rural. Entretanto, conforme estabelecido no artigo 96, inciso VII, do Estatuto da Terra, e nos artigos 34 e 48 do Regulamento, as disposições legais relativas ao arrendamento rural são estendidas e aplicáveis às parcerias agrárias, na medida em que se mostrem necessárias e pertinentes. Assim, essas disposições são extensíveis a ambas as modalidades contratuais mencionadas.

5 REDAÇÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

Na presente seção, serão detalhados os requisitos e cláusulas obrigatórias

tanto para contratos escritos quanto verbais de parceria e arrendamento na pecuária bovina, conforme estabelecidos no Decreto nº 59.566/66. Serão abordados os elementos essenciais para a formalização dos contratos escritos, incluindo local, data, identificação das partes, objeto do contrato, descrição do imóvel e dos bens envolvidos, prazo, preço, condições de pagamento, cláusulas obrigatórias e forma de resolução de litígios. Além disso, será destacada a importância das cláusulas obrigatórias estabelecidas pela legislação, visando à proteção dos direitos das partes envolvidas, à manutenção de relações contratuais equitativas no âmbito agrário e o órgão competente que fiscaliza estes acordos.

5.1 REQUISITOS DOS CONTRATOS EXPRESSOS E TÁCITOS

O artigo 12 do capítulo II, seção I do Decreto nº 59.566/66 diz respeito aos procedimentos relativos à celebração dos contratos de parceria e arrendamento no contexto da pecuária bovina, sem divergir das demais práticas agrícolas regulamentadas por eles. Tais contratos podem ser formalizados tanto de forma escrita quanto verbal. A primeira maneira de formalização impõe o atendimento a requisitos específicos, são eles:

1º: Local e data em que o contrato foi assinado;

2º: Nome completo e endereço das partes contratantes;

3º: Características do arrendador ou parceiro outorgante e do arrendatário ou parceiro outorgado;

4º: Objeto do contrato, onde especifica se trata de contrato de parceria ou de arrendamento, o tipo de atividade de exploração (neste caso a pecuária) e a finalidade do imóvel ou dos bens envolvidos;

5º: Identificação do imóvel, informações precisas sobre a propriedade envolvida no contrato e seu registro no Cadastro de imóveis rurais do IBRA;

6º: Descrição detalhada da área da terra (localização, limites, área em hectares), das benfeitorias, equipamentos, veículos, máquinas e animais de trabalho, bem como quaisquer outros bens ou facilidades fornecidas pelo arrendador ou parceiro-outorgante;

7º: Estipulação do prazo contratual, do preço do arrendamento ou das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros obtidos, incluindo os métodos, formas e épocas de pagamento ou partilha;

8º: Cláusulas obrigatórias definidas pelo artigo 13 deste regulamento, artigos 93 a 96 do Estatuto da Terra e no artigo 13 da Lei 4.947-66;

9º: Local onde eventuais litígios relacionados ao contrato serão resolvidos (fôro); e

10º: Assinatura das partes contratantes ou de pessoa autorizada,

juntamente com a presença de testemunhas idôneas, assegurando a formalidade do acordo.

Ademais, é facultado as partes estabelecerem outras estipulações, para além das mencionadas anteriormente, desde que estejam em conformidade com as disposições legais que regem os contratos em questão.

5.2 CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Com o intuito de salvaguardar os direitos das partes envolvidas e promover relações contratuais equitativas no âmbito agrário, a legislação que disciplina estes contratos estabelece cláusulas indispensáveis que devem obrigatoriamente constar nesses instrumentos, vedando aos contratantes a possibilidade de dispensá-las ou renunciá-las. São esses os requisitos no contexto da pecuária bovina de corte:

I - Proibição de renúncia dos direitos ou vantagens estabelecidas em Leis ou Regulamentos, por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso IV da Lei número 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 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;

b) observância, quando couberem, das normas estabelecidas pela Lei número 4.771, de 15 de setembro de 1965, Código Florestal, e de seu Regulamento constante do Decreto 58.016 de 18 de março de 1966;

c) observância de práticas agrícolas admitidas para os vários tipos de exportação intensiva e extensiva para as diversas zonas típicas do país, fixados nos Decretos número 55.891, de 31 de março de 1965 e 56.792 de 26 de agosto de 1965.

III - Fixação, em quantia certa, do preço do arrendamento, a ser pago em dinheiro ou no seu equivalente em frutos ou produtos, na forma do art. 95, inciso XII, do Estatuto da Terra e do art. 17 deste Regulamento, e das condições de partilha dos frutos, produtos ou lucros havidos na parceria, conforme preceitua o art.96 do Estatuto da Terra e o art. 39 deste Regulamento.

IV - Bases para as renovações convencionadas seguido o disposto no artigo 95, incisos IV e V do Estatuto da Terra e art. 22 deste Regulamento.

V - Causas de extinção e rescisão, de acôrdo com o determinado nos

artigos 26 a 34 deste Regulamento;

VI - Direito e formas de indenização quanto às benfeitorias realizadas, ajustadas no contrato de arrendamento; e, direitos e obrigações quanto às benfeitorias realizadas, com consentimento do parceiro-outorgante, e quanto aos danos substanciais causados pelo parceiro-outorgado por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, instalações e equipamentos especiais, veículos, máquinas, implementos ou ferramentas a êle cedidos (art. 95, inciso XI, letra " c " e art.96, inciso V, letra " e " do Estatuto da Terra);

VII - observância das seguintes normas, visando à proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados (art.13, inciso V, da Lei nº 4.974-66):

a) concordância do arrendador ou do parceiro-outorgante, à solicitação de crédito rural feita pelos arrendatários ou parceiros-outorgados (artigo 13, inciso V da Lei nº 4.947-66);

b) cumprimento das proibições fixadas no art. 93 do Estatuto da Terra, a saber:

- prestação do serviço gratuito pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;

- exclusividade da venda dos frutos ou produtos ao arrendador ou ao parceiro-outorgante;

- obrigatoriedade do beneficiamento da produção em estabelecimento determinado pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante:

- obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em armazéns ou barrações determinados pelo arrendador ou pelo parceiro-outorgante;

- aceitação pelo parceiro-outorgado, do pagamento de sua parte em ordens, vales, borós, ou qualquer outra forma regional substitutiva da moeda;

c) direito e oportunidade de dispor dos frutos ou produtos repartidos da seguinte forma (art.96,inciso V, letra " f " do Estatuto da Terra):

- nenhuma das partes poderá dispor dos frutos ou dos produtos havidos antes de efetuada a partilha, devendo o parceiro-outorgado avisar o parceiro-outorgante, com a necessária antecedência, da data em que iniciará a colheita ou repartição dos produtos pecuários;

- ao parceiro-outorgado será garantido o direito de dispor livremente dos frutos e produtos que lhe cabem por força do contrato;

- em nenhum caso será dado em pagamento ao credor do cedente ou do parceiro-outorgado, o produto da parceria, antes de efetuada a partilha (Brasil, 1966).

Para a comprovação desses acordos, é admitida a utilização da prova testemunhal, sem distinção quanto à sua formação tácita ou expressa. Tal meio probatório assegura os direitos e obrigações das partes envolvidas, garantindo a aplicação das normas legais pertinentes a esses contratos agrários.

5.3 ÓRGÃO COMPETENTE DE FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DOS CONTRATOS

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), possui dentre as suas obrigações, a atribuição de supervisionar os contratos agrários em todo o território nacional, zelando pela organização e manutenção do registro cadastral das partes envolvidas. É incumbido de realizar levantamentos periódicos

dos dados relativos aos arrendatários e parceiros, confrontando as informações por eles fornecidas com as declarações de propriedade.

Ademais, analisa o cumprimento das cláusulas obrigatórias e das limitações estabelecidas para o uso temporário, conforme previsto na legislação. E em caso de descumprimento dessas exigências, sanções como a perda das condições para classificar os imóveis como Empresa Rural ou a cassação do Certificado de Uso Temporário são aplicáveis, permanecendo em vigor até que as condições sejam atendidas ou restabelecidas.

CONCLUSÃO

Diante da análise realizada sobre os contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte, fica evidente a complexidade e a importância desses acordos para o setor pecuário brasileiro. Estes contratos não apenas regulam as relações entre as partes envolvidas, mas também têm um impacto significativo na economia, no emprego e no fornecimento de alimentos no país.

Neste estudo, foram abordadas as características e peculiaridades desses contratos, bem como seus desafios e oportunidades. Além disso, com base na análise jurídica, foi possível abordar formas de assegurar a execução justa desses acordos, a fim de mitigar riscos e promover relações contratuais transparentes e equitativas.

Em suma, a partir dos aspectos analisados, foi possível desenvolver uma compreensão mais aprofunda desses contratos e impulsionar o aprimoramento das práticas correlatas, resultando em vantagens tangíveis para o setor pecuário e para a coletividade. Assim, conclui-se que a análise jurídica dos contratos de parceria e arrendamento na pecuária bovina de corte é crucial para garantir a segurança jurídica e a proteção dos interesses das partes envolvidas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Estatuto da Terra. Lei nº 4504/64.** Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm>. Acesso em: 20 de novembro de 2023.

BRASIL. **Lei nº 59.566/66, regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra; o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências.** Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm>. Acesso em: 20 de novembro de 2023.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça (3º turma). **RECURSO ESPECIAL, 1.336.293/RS.** Contrato de Arrendamento rural, função social da propriedade, atividade de criação de gado bovino, pecuária de grande porte, prazo de duração. Relator: Ministro João Otávio de Noronha, 24/05/2016. Disponível em: <<https://www.buscadordizerodireito.com.br/jurisprudencia/detalhes/37841383bc8c327de7912cf44790f3fd?categoria=4>>. Acesso em: 15 de março de 2024.

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça (3º turma). **RECURSO ESPECIAL, 1.980.953/RS.** Ação de rescisão contratual e despejo, arrendamento rural, criação de gado bovino, atividade pecuária, de grande porte, contrato vigência mínima, cinco anos, manutenção da sentença, transcurso do prazo, curso do processo, fato novo posterior, sucumbência, autor, princípio da causalidade. Relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, 12/12/2023. Disponível em: <<https://www.buscadordizerodireito.com.br/jurisprudencia/detalhes/37841383bc8c327de7912cf44790f3fd?categoria=4>>. Acesso em: 15 de março de 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (3º Câmara Cível). **APELAÇÃO Cível, 21331-0/188/GO.** Despejo, imóvel rural, infração grave de obrigação contratual, retenção de benfeitorias improvadas. Relator: Des. João da Silva Moreira, 30/03/1989. Contratos Agrários Aspectos Polêmicos, 2.ed, n., p., 2017.

BRASIL. Tribunal de Justiça De Minas Gerais. **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, 1.0035.03.027137-9/001(1).** Rescisão contratual - obrigação de cumprimento de cláusulas contratuais - reconvenção - falta de comprovação dos fatos alegados - recurso adesivo - lucros cessantes - valores indevidos - incidência de juros e correção - data da condenação - honorários e sucumbência - fixação pelo magistrado. Relator: NICOLAU MASSELLI, 01/02/2008. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-mg/5948959>>. Acesso em: 28 de março de 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça De Minas Gerais (20ª Câmara Cível). **APELAÇÃO CÍVEL, 10520160035066001**. Ação de despejo c/c rescisão de contrato de arrendamento rural, perdas e danos e reintegração de posse. estatuto da terra. aplicabilidade. descumprimento de obrigação contratual pelo arrendatário. ocorrência. rescisão contratual determinada. pagamento dos valores. necessidade. readequação da quantia devida. possibilidade. recurso provido em parte. Relator: Vicente de Oliveira Silva, 11/02/2021. Disponível em:

<<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-mg/1169483647>>. Acesso em: 28 de março de 2024.

BUAINAIN, Antônio Márcio. **Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil**. Disponível

m: <https://www.scielo.br/j/rdgv/a/6FVpvdBnKRP8hNFZZCsXnf/?lang=pt>. Acesso em: 22 de novembro de 2023.

COSTA, Adalberto. **O Contrato de Arrendamento Rural**. Vida Economica Editorial, 2013. E-book. Disponível em: <https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=IsAoAwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA7&dq=contrato+de+arrendamento&ots=iBJ1fS8F4s&sig=w_gUgJGzIGXAXdFGnLDImBcbCQ4#v=onepage&q&f=false>. Acesso em: 10 de fevereiro de 2024.

FERRETO, Wilson. **Contratos Agrários Aspectos Polêmicos**. 2. ed. Saraiva Jur, 2017.

HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes. **Contratos agrários. Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial**. São Paulo, v. 14, n. 53, p. 100-121, jul./set. 1990.

MACHADO, Gabriel Costeira. et al. **Sumário executivo PIB do agronegócio**. Disponível

m: <https://cepea.esalq.usp.br/upload/kceditor/files/C%C3%B3pia%20de%20PIB%20do%20Agroneg%C3%B3cio_Sum%C3%A1rio%20Executivo.pdf>. Acesso em 22 de novembro de 2023.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA. **Rebanho bovino brasileiro alcançou recorde de 234,4 milhões de animais em 2022**. Gov.br, 2023. Disponível em: <<https://www.gov.br/agricultura/pt-br/assuntos/noticias/rebanho-bovino-brasileiro-alcançou-recorde-de-234-4-milhoes-de-animais-em-2022#:~:text=O%20rebanho%20bovino%20brasileiro%20alcan%C3%A7ou,Brasileiro%20de%20Geografia%20e%20Estat%C3%ADstica>>. Acesso em: 14 de março de 2024.

MOITINHO, Fábio – Giro do Boi. **Arrendamento ou locação de pasto? Saiba como estruturar o contrato.** Canal Rural, 2022. Disponível em: <<https://girodoboi.canalrural.com.br/pecuaria/arrendamento-ou-locacao-de-pasto-saiba-como-estruturar-o-contrato/>>. Acesso em: 14 de março de 2024.

NETO, José Luiz Alves – Giro do Boi. **Qual o potencial e como usar palhada de milho e gergelim na engorda de gado?** Canal Rural, 2022. Disponível em: <<https://girodoboi.canalrural.com.br/pecuaria/qual-o-potencial-e-como-usar-palhada-de-milho-e-gergelim-na-engorda-de-gado/>>. Acesso em: 14 de março de 2024.x

NETO, José Luiz Alves – Giro do Boi. **Seu contrato de arrendamento prevê pagamento em arrobas ou sacas? Cuidado!** Canal Rural, 2020. Disponível em: <<https://girodoboi.canalrural.com.br/pecuaria/seu-contrato-de-arrendamento-preve-pagamento-em-arrobas-ou-sacas-cuidado/>>. Acesso em: 14 de março de 2024.

PERINI, Rodrigo – Giro do Boi. **Saiba a diferença do contrato de arrendamento e de pastoreio pecuário.** Canal Rural, 2021. Disponível em: <<https://girodoboi.canalrural.com.br/pecuaria/saiba-a-diferenca-do-contrato-de-arrendamento-e-de-pastoreio-pecuario/>>. Acesso em: 14 de março de 2024.

QUERUBINI, Albenir. **Desenvolvimento de Contratos Agrários – Arrendamento e Parcerias Rurais.** Instituto Universal de Marketing em Agribusiness, 2011. E-book. Disponível em: <<file:///C:/Users/cliente/Desktop/SEMESTRE%202023-2/TCC/refer%C3%A7%C3%A3o%20nos%20contratos%20de, fins%20de%20Imposto%20de%20Renda>>. Acesso em: 10 de fevereiro de 2024.

REZENDE, Mariana. **Contrato de parceria rural: entenda como funciona.** Disponível em: <<https://blog.aegro.com.br/contrato-de-parceria-rural/#:~:text=A%20tributa%C3%A7%C3%A3o%20nos%20contratos%20de,fins%20de%20Imposto%20de%20Renda>> Acesso em: 23 de novembro de 2023.

SINES CONTÁBIL. **Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural para Exploração Pecuária.** Disponível em: <https://www.sinescontabil.com.br/modelos/modelos/modelosdc/contrato_de_arrendamento_de_propriedade_rural_para_exploracao_pecuaria.htm>. Acesso em: 26 de março de 2024.

SINES CONTÁBIL. **Contrato de Parceria Pecuária.** Disponível em: <https://www.sinescontabil.com.br/modelos/modelos/modelosdc/contrato_de_parceria_pecuaria.htm>. Acesso em: 26 de março de 2024.

VIEIRA, Iacyr de Aguiar. **Empresa agrária e contratos agrários.** *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 87, n. 757, p. 29-51, nov. 1998.

ANEXOS

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADE RURAL PARA EXPLORAÇÃO PECUÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

ARRENDADOR: (Nome do Arrendador), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cep nº (xxx), cidade (xxx), no Estado (xxx);

ARRENDATÁRIO: (Nome do Arrendatário), (Nacionalidade), (Estado Civil), (Profissão), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cep nº (xxx), cidade (xxx), Estado (xxx).

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Arrendamento de Propriedade Rural Para Exploração Pecuária, que se regerá pelas cláusulas e pelas condições descritas abaixo.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a fazenda denominada (xxx), de propriedade do **ARRENDADOR**, localizada no bairro (xxx), Cidade (xxx), no Estado (xxx), sob o Registro nº (xxx), do Cartório do (xxx) Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas, cadastrada no INCRA sob o nº (xxx), conforme comprova o título de propriedade.

Parágrafo único. O **ARRENDADOR** também cede ao **ARRENDATÁRIO** casa de moradia para seu uso, e mais outros objetos e instrumentos necessários para a realização da atividade pecuária pretendida, pagando por isto, um aluguel.

Cláusula 2ª. A gleba de terra cedida, na data da assinatura deste contrato, pelo **ARRENDADOR** ao **ARRENDATÁRIO**, é constituída de uma área de (xxx) (hectares, alqueires, metros quadrados, etc), como consta inclusive na descrição do Cadastro nº (xxx) do INCRA, para a específica exploração de pecuária (cria ou engorda).

Cláusula 3ª. A área objeto deste contrato consiste em internada ou pasto formado com o capim tipo (xxx), toda envolta com cerca de arame farpado, em perfeitas condições de conservação.

GADO E TERRAS

Cláusula 4ª. Não pode ultrapassar, nas pastagens, o nº (xxx), por alqueire, hectare ou metro quadrado, de cabeças de gado, a fim de que não ocorra o pisoteio intensivo e prejudicial ao capim, evitando o desgaste, preservando as boas condições da terra.

Cláusula 5ª. Para preservação das terras objeto deste contrato, cada pasto ou gleba não deve ser utilizado por (xxx) dias, após ter sido utilizado pelo período de (xxx) dias, sendo obrigatória a rotação das pastagens.

DO PRAZO

Cláusula 6ª. O presente arrendamento terá o lapso temporal de (xxx) anos ou (xxx) meses, iniciando-se sua vigência no dia (xxx), do mês (xxx), de (xxx), findando-se no dia (xxx), do mês (xxx), de (xxx), data a qual a propriedade arrendada deverá ser restituída pelo **ARRENDATÁRIO**, completamente desocupada, juntamente com os bens existentes nesta, nas condições as quais foram entregues, efetivando-se independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial¹.

DO PREÇO E DO REAJUSTE

Cláusula 7ª. O valor a ser pago pelo arrendamento das terras será de R\$ (xxx) (Valor Expresso) por ano de contrato. O prazo para pagamento do valor terminará no dia (xxx) de (xxx), de (xxx), (xxx), diretamente ao **ARRENDADOR**².

Cláusula 8ª. O valor a ser pago pelo aluguel dos objetos citados no parágrafo único da Cláusula 1ª será de R\$ (xxx) (Valor Expresso) anuais, que deverão ser pagos no dia (xxx), de (xxx), (xxx), (xxx).

Cláusula 9ª. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o índice de correção monetária fornecida pelo Conselho Nacional de

Economia, divulgado pelo IBRA³.

Cláusula 10^a. Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

Cláusula 11^a. Quaisquer financiamentos que porventura o **ARRENDATÁRIO** faça perante particulares ou instituições financeiras, para custear os gastos decorrentes da atividade desenvolvida, serão de sua inteira responsabilidade, sendo que lhe fica vedado oferecer em garantia as terras arrendadas e alugadas.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 12^a. O **ARRENDATÁRIO** não pode transferir o presente instrumento, subarrendar, ceder ou emprestar o imóvel objeto do contrato ou parte dele, sem prévio e expreso consentimento do **ARRENDADOR**, bem como não pode mudar a destinação do imóvel expressa neste contrato. A violação desta cláusula importará na extinção do contrato e, conseqüentemente, no despejo do **ARRENDATÁRIO**⁴.

Cláusula 13^a. Fazem parte do presente instrumento, os documentos que descrevem a fazenda, bem como o comprometimento do **ARRENDATÁRIO** em seguir as orientações do **ARRENDADOR**.

Cláusula 14^a. O contrato deverá ser registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

DO FORO

Cláusula 15^a. As partes elegem o foro da Cidade (xxx), onde se situa o imóvel para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, inclusive para as ações de despejo e de cobrança de aluguel, se necessárias.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Arrendador)

(Nome e assinatura do Arrendatário)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

Nota:

1. *Ver o Art. 13, inciso II, alínea a, do Decreto nº 59.566.*

2. *De acordo com o Art. 16 do Decreto nº 59.566, a renda anual dos contratos de arrendamento obedece aos limites previstos no Art. 95, inciso XII, da Lei nº 4.504 (Estatuto da Terra).*

3. *Ver o Art. 92, §2º da Lei nº 4.504 (Estatuto da Terra).*

4. *Ver o Art. 32 do Decreto nº 59.566.*

CONTRATO DE PARCERIA PECUÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

PARCEIRO OUTORGANTE: (Nome do Parceiro Outorgante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

PARCEIRO OUTORGADO: (Nome do Parceiro Outorgado), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Parceria Pecuária, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente tem como OBJETO, a entrega, no ato da assinatura do presente, de (xxx) (quantidade expressa) cabeças de gado (descrição pormenorizada do gado), diretamente do **PARCEIRO**

OUTORGANTE ao PARCEIRO OUTORGADO.

Cláusula 2ª. Este último se responsabilizará única e exclusivamente pelo manejo e por todo trato das cabeças de gado ora descritas. Devendo para tanto, alimentar de forma eficiente seguindo orientações de técnicos em zootecnia, tratar de doenças, alojar em local adequado, enfim tratar com zelo e cuidado os animais confiados a este.

Cláusula 3ª. As condições físicas de cada cabeça de gado está devidamente descrita no laudo anexo, o qual faz parte do presente.

DA PARCERIA

Cláusula 4ª. A parceria compreende o manejo, a alimentação, o tratamento das doenças, o alojamento, e todo trato relacionado com o gado por parte do **PARCEIRO OUTORGADO**.

Cláusula 5ª. O gado objeto da presente parceria, por se tratar de trato específico a ser orientado por profissionais capacitados, ficará confinado nos sistemas já existentes na propriedade do **PARCEIRO OUTORGADO**, conforme observa-se no laudo anexo.

Cláusula 6ª. O **PARCEIRO OUTORGADO** fará jus a (xxx)% (por cento) das crias, ou seja, o recebimento de parte delas.

Cláusula 7ª. Havendo perda de alguma rés, o **PARCEIRO OUTORGADO** se obrigam a comunicar imediatamente o **PARCEIRO OUTORGANTE**, que ficará com o proveito obtido. Salienta-se que, comprovada culpa exclusiva do primeiro, este se obriga a ressarcir o segundo no valor de mercado, salvo as ocorrências de caso fortuito ou força maior.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 8ª. Ultrapassando a data prevista para término do contrato, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o **PARCEIRO OUTORGANTE**, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que seja feita notificação por escrito ao **PARCEIRO OUTORGADO**, que ficará compelido a entregar as cabeças de gado devidas ao primeiro. Ocorrendo prorrogação, o **PARCEIRO OUTORGANTE** e o **PARCEIRO OUTORGADO** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 9ª. Havendo inadimplemento de quaisquer cláusulas deste contrato, gerará à parte contrária a faculdade de rescindir o presente.

Cláusula 10ª. A parte que infringir quaisquer cláusulas, pagará multa no valor de R\$ (xxx) (valor expresso).

PRAZO DA PARCERIA

Cláusula 11ª. A presente parceria terá o lapso temporal de validade de (xxx) meses, a iniciar-se no dia (xxx), do mês (xxx) no ano de (xxx) e findar-se no dia (xxx), do mês (xxx) no ano de (xxx), data a qual será entregue ao **PARCEIRO OUTORGANTE** as cabeças de gado juntamente com parte de suas crias, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 12ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de (xxx), para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

Cláusula 13ª. Resta desde já vedada ao **PARCEIRO OUTORGADO** qualquer tipo de negociação com o gado pertencente ao **PARCEIRO OUTORGANTE** sem prévia autorização deste.

Cláusula 14ª. Aplica-se complementarmente a este, toda legislação vigente no país, principalmente as regras do contrato de sociedade, seguindo anexos os documentos relativos ao presente instrumento.

Cláusula 15ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura dos Parceiros
Outorgantes) (Nome e assinatura do
Parceiros Outorgados) (Nome, RG e
assinatura da Testemunha 1) (Nome, RG e
assinatura da Testemunha 2)