

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS  
FACULDADE DE DIREITO

O contrato de arrendamento rural e a atividade agrária à luz de um novo  
conceito de Agricultor Familiar

Marcelo Borges Proto de Oliveira<sup>1</sup> - marceloproto@hotmail.com

Sérgio Matheus Garcez<sup>2</sup> - nogueirgarcez@yahoo.com.br

Palavras-chave: contrato de arrendamento rural – atividade agrária – propriedade rural – agricultor familiar

---

- Revisado pelo orientador -

<sup>1</sup> Bolsista PIVIC – 2010/2011. Graduando em Direito pela UFG, atualmente no 9º período matutino. Estagiário no Ministério Público Federal.

<sup>2</sup> Professor Adjunto de Direito Civil da UFG. Mestre em Direito Civil pela Universidade de São Paulo (1994) e doutorado em Direito Civil pela Universidade de São Paulo (2005).

## INTRODUÇÃO

O presente estudo se preocupa em analisar basicamente, entre outros aspectos abordados, o contrato de arrendamento rural e o Agricultor Familiar. O primeiro devido a sua grande utilização como instrumento viabilizador das atividades agropecuárias em Goiás e no restante do Brasil. Como na maioria dos casos as partes não possuem a supervisão de um profissional especializado, isso gera insegurança e instabilidade para as relações agrárias, por isso, procuramos definir seus institutos básicos em contraposição aos contratos regidos pelo Código Civil.

Estabeleceremos sua alocação dentro do arcabouço legislativo pátrio, sua natureza jurídica e identificamos seus principais elementos que o distinguem de um contrato de locação geral.

Em seguida, discriminaremos os tipos de imóveis rurais existentes no país, à luz do Estatuto da Terra e com o advento da Constituição de 1988, analisando os critérios usados pelo legislador para defini-los em cada diploma legislativo, fazendo as críticas que entendemos cabíveis.

Ao término, faremos uma breve pesquisa sobre Agricultor Familiar e Propriedade Familiar, fechando com o conceito desse sujeito de direito que, com a devida vênia, e com os argumentos utilizados, pensamos ser a mais adequada.

## OBJETIVOS

- a) Analisar o contrato de arrendamento rural: legislação aplicável, natureza jurídica e institutos próprios;
- b) Procurar estabelecer novos conceitos para agricultor familiar e propriedade familiar;
- c) Estudar os possíveis impactos da mudança de paradigma de institutos clássicos do direito civil brasileiro, como a posse e a propriedade;
- d) Apontar e solucionar impropriedades terminológicas utilizadas pelo legislador pátrio

## METODOLOGIA

A fim de alcançar os objetivos, foram realizados os seguintes procedimentos:

- a) Investigação bibliográfica dos autores consagrados de direito agrário, civil e constitucional;
- b) Elaboração de fichamentos, tendo em vista um melhor estudo e compreensão dos institutos jurídicos;

Quanto aos processos metodológicos, aplicamos os seguintes:

- 1) Indutivo: partindo-se de casos específicos para a formação de um sistema coerente;
- 2) Dogmático: em face do estudo da lei, doutrina e jurisprudência;
- 3) Comparativo: estudo comparado dos diversos institutos jurídicos em diplomas legislativos distintos;
- 4) Analítico-sintético: considerando a incursão analítica dos textos normativos para sua aplicação no contexto social.

## RESULTADOS

O contrato de arrendamento rural foi devidamente analisado buscando suas principais características, sem a pretensão de se esgotar o tema.

O agricultor familiar e a propriedade familiar foram estudados, procurando-se fazer as críticas ao conceito existente a fim de se chegar à solução apontada ao longo da pesquisa.

As impropriedades terminológicas usadas pelo legislador foram apontadas, indicando as mudanças que entendemos pertinentes.

## DISCUSSÃO

### DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

#### CONCEITO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os contratos nada mais são que negócios jurídicos bilaterais em que há consentimento entre as partes. Nas palavras de Caio Mário da Silva Pereira, “o contrato é um acordo de vontades, na conformidade da lei, e com a finalidade de adquirir, resguardar, transferir, conservar, modificar ou extinguir direitos”<sup>3</sup>.

O contrato de arrendamento rural está previsto basicamente na Lei n. 4.504/64, denominada de Estatuto da Terra, em seu Capítulo IV, intitulado “Do Uso ou da Posse Temporária da Terra” e no Decreto n. 59.566/96 na parte em que regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Estatuto. O Código Civil possui aplicação subsidiária, conforme art. 92, § 9º do ET, restringindo-se sua incidência aos casos omissos na legislação específica.

O arrendamento rural é uma espécie de *locatio rei* no 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 do Estatuto da Terra (Regulamento, art. 3º).<sup>4</sup>

De forma mais concisa, Fernando Pereira Sodero entende que arrendamento rural é o “contrato de locação rural pelo qual uma das partes se obriga a ceder a outra, por prazo e fins certos, com renda e forma de pagamento convencionados, o uso e o gozo do imóvel rural, de parte ou parte deles, ou ainda, de bens que o integrem”.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2010, vol. III, p. 7.

<sup>4</sup> Nesse sentido: DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas*. São Paulo: Saraiva, 2006, vol.IV, p. 670. BITTAR, Carlos Alberto. *Contratos civis*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2006, p. 171.

<sup>5</sup> SODERO, Fernando Pereira. *Direito agrário e reforma agrária*. Florianópolis: OAB/SC, 2006, p. 141.

## NATUREZA JURÍDICA

Antes de adentrarmos na delimitação da natureza jurídica do contrato de arrendamento rural, faz-se necessária a conceituação do que vem a ser o Direito Agrário, pois não se mostra coerente buscar a natureza jurídica de um contrato sem ponderar sobre as características do ramo do Direito em que ele se encontra.

Paulo Torminn Borges define o Direito Agrário como “o conjunto sistemático de normas jurídicas que visam disciplinar as relações do homem com a terra, tendo em vista o progresso social e econômico do rurícola e o enriquecimento da comunidade”.<sup>6</sup>

Direito Agrário, no entendimento de Fernando Sodero, é “o conjunto de princípios e de normas, de Direito Público e de Direito Privado, que visa a disciplinar as relações emergentes da atividade rural, com base na função social da terra”.<sup>7</sup>

O posicionamento de José Fernando Lutz Coelho<sup>8</sup> resume precisamente o entendimento da doutrina majoritária, ao considerá-lo numa “duplicidade de natureza”, mesclando o direito público e privado atribuindo-o uma dicotomia interna conciliável. Em outras palavras, “criou-se uma classificação intermediária, classificando o direito agrário como direito social, ou como somatório dos princípios das normas de direito público e privado, com entrosamento perfeito entre os dois”.

O contrato de arrendamento rural, inevitavelmente, terá elementos de direito público e privado, por ser um instituto típico do direito agrário. Nesse sentido, o Decreto n. 59.566/96 estabelece em seu art. 2º que todos os contratos agrários deverão reger-se pelas normas ali discriminadas, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nela instituídos. O parágrafo único enuncia que qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas no regulamento, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

---

<sup>6</sup> BORGES, Paulo Torminn. *Institutos básicos do direito agrário*. 10. ed. rev. e ampl. São Paulo: Saraiva, 1996, p. 17.

<sup>7</sup> SODERO, Fernando Pereira. *Direito Agrário e Reforma Agrária*. São Paulo: Leg. Brasileira Ltda, 1968, p. 32.

<sup>8</sup> COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários de arrendamento & parceria rural no MERCOSUL*. Curitiba: Juruá, 2002, p. 27.

Conforme art. 13 da Lei n. 4.497/66, os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados alguns princípios de Direito Agrário, como a proibição de renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro não proprietário, de direitos ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos (inc. IV) e a proteção econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais (inc. V). E nos termos do parágrafo primeiro do referido artigo, as disposições ali estabelecidas aplicar-se-ão a todos os contratos pertinentes ao Direito Agrário e informará a regulamentação do referido Capítulo IV do Título III da Lei n. 4.504/64.

Com essa breve explanação dos dispositivos aplicáveis aos contratos de arrendamento rural, já se pode notar uma diferença clara em relação aos contratos regidos pelas normas de direito civil. No direito agrário, a autonomia da vontade é minimizada pelas normas de direito público (cogentes) e por isso mesmo devem prevalecer quando há uma incompatibilidade entre as normas entabuladas pelas partes e os dispositivos legais concernentes à matéria. Não é possível a renúncia das partes à certos direitos assegurados na lei tidos como indisponíveis/irrenunciáveis ou de ordem pública.

Contudo, não se pode ignorar que existem fortes elementos de direito privado nos contratos de arrendamento rural, como a exceção do contrato não cumprido (*exceptio non adimpleti contractus*), regida pelo art. 476 do Código Civil, e a condição resolutiva tácita, nos termos do art. 475 do Código Civil. Pode-se invocar outras características como: a assunção do risco do empreendimento pelo arrendatário, a comutatividade (as partes antevêm a contrapartida que receberão na execução do contrato) e a onerosidade, porque as partes devem obrigações recíprocas visando a obtenção de lucro no negócio firmado.

Desse modo, verifica-se que, muito embora o contrato de arrendamento rural possua natureza essencialmente privada, existe uma clara preocupação do legislador em fixar um dever de observância mínima das partes ao firmarem esse tipo de negócio, restando-se incontroversa a presença de um dirigismo contratual<sup>9</sup> que objetiva proteger<sup>10</sup> e garantir segurança às relações agraristas.

---

<sup>9</sup> “A expressão *dirigismo contratual* é aplicável às medidas restritivas estatais que invocam a supremacia dos interesses coletivos sobre os meros interesses individuais dos contraentes, com o escopo de dar execução à política do Estado de coordenar os vários setores da vida econômica e de proteger os economicamente mais fracos, sacrificando benefícios particulares em prol da coletividade, mas sempre conciliando os interesses das

## DO REGIME LEGAL DA PROPRIEDADE AGRÁRIA À LUZ DO ESTATUTO DA TERRA

O espírito teleológico que rege a Lei n. 4.504/64 – Estatuto da Terra – é, sem dúvida, a ideia de que a propriedade rural deve cumprir sua função social. Embora esteja estabelecido em seu art. 2ª que “é assegurado a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra”, o Estatuto condiciona o exercício de tal direito ao cumprimento da função social do imóvel rural, que restará satisfeita, quando, simultaneamente:

a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividade; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem. (art. 2º, § 1º).

Em sequência, o art. 12 determina que “à propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo”, sendo expresso em advertir, no art. 13, que “o Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social”:

“o que não admite o Direito Agrário é a ociosidade, a especulação de terras potencialmente cultiváveis e que não trazem nenhuma contribuição à sociedade. Muito pelo contrário, acarretam-lhe ônus. Assim, a terra particular que não estiver gerando riquezas, seja por incapacidade ou negligência do titular, ou por defeito da própria terra, deve sofrer reestruturação lenta ou modificação do ambiente físico para que a função social seja atingida”.<sup>11</sup>

Ante os dispositivos legais citados, depreende-se que, em última análise, o Estatuto visa garantir um maior acesso (ou uma nova via) à propriedade rural, estabelecendo condições

---

partes e os da sociedade. DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais*. São Paulo: Saraiva, 2007, vol. III, p. 36.

<sup>10</sup> “Função Social da Propriedade” foi a frase mágica que revolucionou o direito de propriedade no início do século XX, arrastando consigo a nova noção de contrato agrário, que saiu de uma autonomia absoluta, para uma relativa, com grande dose de dirigismo estatal, por meio de leis restritivas de liberdade convencional. Foi assim que os Estados começaram a esmagar o direito de propriedade nos aspectos fiscal, econômico e político-econômico. Com essas medidas emerge o problema social do homem do campo, que há muito vinha pressionando o Estado, de tal modo que este foi coagido a tomar medidas restritivas no tocante aos contratos agrários. A guerra contra o latifúndio é a palavra de ordem dos políticos e demagogos, como consequência à disciplina dos arrendamentos e parcerias, os mais típicos e usuais meios de explorar o homem que trabalhava a terra, de modo que ficou restringido o uso e gozo da propriedade rural. Culminou com a Lei n. 6.969/81. Em: OPTIZ, Silvia C. B.; OPTIZ, Oswaldo. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 369.

<sup>11</sup> BARROSO, Lucas Abreu; MIRANDA, Alcir Gursen de; SOARES, Mário Lúcio Quintão. *O direito agrário na Constituição*. Rio de Janeiro: Forense, 2005, p. 9.

para quem a detenha continuar no seu uso e gozo, cabendo ao Poder Público, ao verificar que os requisitos da função social não estão sendo cumpridos, desapropriá-la<sup>12</sup> e entregá-la a quem tenha condições de dar-lhe o fim esperado.

Nessa esteira, o Estatuto da Terra define, com rigor técnico, diversos tipos de imóveis rurais, a fim de se classificar/organizar as propriedades rurais existentes no país, bem como estabelecer um parâmetro legal voltado para a reforma agrária e o desenvolvimento do meio rural, a saber: propriedade familiar, módulo rural, minifúndio, latifúndio por dimensão, latifúndio por exploração e empresa rural (art. 4<sup>a</sup>).<sup>13</sup>

## DO REGIME LEGAL DA PROPRIEDADE AGRÁRIA À LUZ DA CONSTITUIÇÃO DE 1988

Com o advento da Constituição de 1988, houve uma ruptura nos critérios empregados pelo Estatuto da Terra para tipificar os tipos de imóveis rurais existentes no Brasil. O art. 185 estabelece que são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária: I - a pequena e média propriedade rural, assim definida em lei, desde que seu proprietário não possua outra; II - a propriedade produtiva.

A Lei n. 8.629/93, ao regulamentar os dispositivos constitucionais, as define em seu art. 4<sup>o</sup>, incs. II e III, como Pequena Propriedade o imóvel rural de área compreendida entre 1 (um) e 4 (quatro) módulos fiscais; e Média Propriedade o imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais.

---

<sup>12</sup> Art. 18. À desapropriação por interesse social tem por fim: a) condicionar o uso da terra à sua função social; b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade; c) obrigar a exploração racional da terra; d) permitir a recuperação social e econômica de regiões; e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica; f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais; g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural; h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias.

<sup>13</sup> Art. 4<sup>o</sup> Para os efeitos desta Lei, definem-se: II - "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros; III - "Módulo Rural", a área fixada nos termos do inciso anterior; IV - "Minifúndio", o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar; V - "Latifúndio", o imóvel rural que: a) exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1<sup>o</sup>, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine; b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural;



“Os novos tipos revogam os do Estatuto da Terra e um novo catálogo passou a servir aos órgãos estatais para definir os imóveis rurais que estão exercendo a função social da propriedade.”<sup>14</sup>

Para tanto, define propriedade produtiva como sendo “aquela que, explorada econômica e racional, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente” (art. 6º), e, ainda, que o grau de utilização da terra seja igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel (art. 6º, § 1º). O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), art. 6º, § 2º, e será obtido de acordo com a sistemática referida nos incisos I e II do referido parágrafo.

Segundo nosso entendimento, houve um retrocesso na classificação da pequena e média propriedade na Constituição de 1988, haja vista a patente desconsideração dos fatores produtividade e função social para defini-las, principais parâmetros técnicos utilizados pelo Estatuto da Terra para ensejar eventual procedimento expropriatório da União.

Desta feita, independentemente do quanto se produza na pequena e média propriedade, haverá uma imunização à desapropriação por interesse social, pois o critério para tanto passou a ser somente o tamanho da propriedade. A opção do constituinte em proteger os economicamente mais fracos, desconsiderou diversos fatores essenciais para o desenvolvimento agrário/econômico do país, como o quanto se produz, como se produz e o porquê de se produzir em determinadas áreas rurais.

Em imóveis rurais de 1 (um) a 15 (quinze) módulos, o proprietário pode, simplesmente, deixar a terra nua, que nada será feito em seu desfavor, por força de norma constitucional, ferindo-se um princípio basilar do Direito Agrário brasileiro que é o cumprimento da função social da propriedade.

## DO AGRICULTOR FAMILIAR

O art. 3º da Lei n. 11.326/06, que estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais, considera agricultor

---

<sup>14</sup> BARROSO, Lucas Abreu; MIRANDA, Alcir Gursen de; SOARES, Mário Lúcio Quintão. *Op. cit.* p. 10.

familiar<sup>15</sup> e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos: não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais<sup>16</sup>; utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento; tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento; dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

Por outro lado, o art. 4º, inc. VI, do Estatuto da Terra, define “empresa rural” como sendo empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias.

Como visto, a exploração econômica eficiente do imóvel rural irá determinar se há ou não a existência de empresa rural<sup>17</sup>. Desse modo, se a utilização do imóvel não atinge os níveis de eficiência estabelecidos no Decreto, deixa de haver, sem embargo, empresa rural no imóvel. O legislador, simplesmente, desconsiderou a possibilidade de existir empresas rurais ineficientes, como ocorre em diversas outras atividades econômicas.

---

<sup>15</sup> Nos termos do art. 11 da Lei n. 8.213/91, são segurados obrigatórios da Previdência Social as seguintes pessoas físicas: [...] VII – como segurado especial: a pessoa física residente no imóvel rural ou em aglomerado urbano ou rural próximo a ele que, individualmente ou em regime de economia familiar, ainda que com o auxílio eventual de terceiros, na condição de: (Redação dada pela Lei nº 11.718, de 2008)

a) produtor, seja proprietário, usufrutuário, possuidor, assentado, parceiro ou meeiro outorgados, comodatário ou arrendatário rurais, que explore atividade: (Incluído pela Lei nº 11.718, de 2008)

1. agropecuária em área de até 4 (quatro) módulos fiscais; (Incluído pela Lei nº 11.718, de 2008)

[...]

§ 1º Entende-se como regime de economia familiar a atividade em que o trabalho dos membros da família é indispensável à própria subsistência e ao desenvolvimento socioeconômico do núcleo familiar e é exercido em condições de mútua dependência e colaboração, sem a utilização de empregados permanentes.

<sup>16</sup> O módulo fiscal é uma unidade de medida, expressa em hectare, fixada para cada município, instituída pela Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979. O tamanho do Módulo Fiscal para cada município está fixado na Instrução Especial/INCRA nº 20, de 1980. O de Goiatuba – GO, por exemplo, é correspondente a 30 hectares.

<sup>17</sup> O Decreto n. 84.685/80, em seu art. 22, determina que para efeito do disposto no art. 4º incisos IV e V, e no art. 46, § 1º, alínea "b", da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, considera-se: [...] III - Empresa Rural, o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro das condições de cumprimento da função social da terra e atendidos simultaneamente os requisitos seguintes: a) tenha grau de utilização da terra igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado na forma da alínea "a" do art. 8º; b) tenha grau de eficiência na exploração, calculado na forma do art. 10, igual ou superior na 100% (cem por cento); c) cumpra integralmente a legislação que rege as relações de trabalho e os contratos de uso temporário da terra.

A confusão criada pelo ordenamento gerou o absurdo de vincular “empresa”, que é uma atividade econômica, com o imóvel, que serve de base para o seu exercício, colocando a empresa rural como uma das espécies imóveis rurais, nos termos do art. 4º, VI, do Estatuto da Terra.

Ademais, a definição de “empresa rural” trazida pela lei é bastante restritiva, considerando somente exploração agrícola de elevada monta, afastando a pequena empresa familiar, mesmo que seja, guardadas as devidas proporções, relativamente eficiente.

No mesmo sentido, ao classificar o que vem a ser “propriedade familiar”, o legislador desconsidera a possibilidade de haver atividade econômica racionalmente eficiente, rentável e lucrativa dentro desse tipo de imóvel rural. Veja: segundo o art. 4º, inc. II, do Estatuto da Terra, *propriedade familiar* é o imóvel rural que, direta e pessoalmente<sup>18</sup> explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e, eventualmente, trabalho com a ajuda de terceiros.

Conforme se depreende do conceito de agricultor familiar e empreendedor familiar, cumulado à análise supramencionada a respeito do que vem a ser *empresa rural* e propriedade familiar, pode-se concluir que esse sujeito do campo não pode, por força de lei, ter uma propriedade produtiva.

“Em virtude dessa constatação fático-econômica, a doutrina tradicional do Direito Agrário já tentou fazer malabarismos para justificar que a propriedade familiar também traz uma definição de empresa menos lata que a empresa rural do Estatuto da Terra, senão veja-se: ‘[...] há, além da definição do art. 4º, VI, do ET uma outra definição de empresa agrária menos lata, que pode ser enquadrada na forma de *pessoa física*, qual seja a da pequena empresa representada pela exploração direta do imóvel rural, contida na definição de propriedade familiar. Assim, temos um conceito geral e um particular; não se lhe dá o nome jurídico de empresa, mas é, em realidade, um empreendimento da família, que forma, o *paterfamilias* (o empresário), uma unidade de organização e atividade [...] (OPTIZ, Silvia C. B; OPTIZ,

---

<sup>18</sup> Art 8º Para os fins do disposto no art. 13, inciso V, da Lei nº 4.947-66, entende-se por cultivo direto e pessoal, a exploração direta na qual o proprietário, ou arrendatário ou o parceiro, e seu conjunto familiar, residindo no imóvel e vivendo em mútua dependência, utilizam assalariados em número que não ultrapassa o número de membros ativos daquele conjunto (do Decreto n. 59.566/66).

Oswaldo. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 48)".<sup>19</sup>

E ademais, com as novas tipologias de imóveis rurais trazidas pela Constituição de 1988, houve um claro alinhamento do conceito de propriedade produtiva a de *empresa rural*. Nota-se que os institutos foram praticamente equiparados.

No intuito de se chegar a um conceito de agricultor familiar, sem que haja a impossibilidade legal (e não fática) do exercício de atividade agrária empresarial por esse sujeito e sua família, entendemos que o art. 973 do anteprojeto do Código Civil de 2002, atual art. 970, substituído pela Emenda n.º. 68 no Senado Federal, conseguia satisfatoriamente conciliar os dois institutos, ao prever que: "São dispensados<sup>20</sup> de inscrição e das restrições e deveres impostos aos empresários inscritos: [...] II- o pequeno empresário, tal como definido em decreto, à vista dos seguintes elementos, considerados isoladamente ou em conjunto: a) natureza artesanal da atividade; b) predominância do trabalho próprio e de familiares; capital efetivamente empregado; renda bruta anual; condições peculiares á atividade, reveladoras da exiguidade da empresa exercida."<sup>21</sup>

Note-se que a disposição legal rejeitada, ao considerar como um dos fatores de caracterização do pequeno empresário, abarcaria a possibilidade legal de o agricultor familiar manter uma atividade agrária em regime empresarial, harmonizando-se também com as disposições do Estatuto da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, art. 3º, incs. I e II, (Lei Complementar n. 126/2006).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante a pesquisa realizada, procuramos delimitar os diplomas legislativos que podem ser aplicados para os contratos de arrendamento rural, definindo sua natureza jurídica e identificando os seus principais elementos que o distinguem de um contrato de locação geral,

---

<sup>19</sup> PINHEIRO, Frederico Garcia. *Empresa Agrária: Análise jurídica do principal instituto do Direito Agrário contemporâneo no Brasil*. Tese de mestrado. Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás, 2010, p. 158.

<sup>20</sup> Para que houvesse coerência aos demais preceitos do Código Civil, arts. 971 e 984, em vez de "dispensados", deveria ocorrer "facultados".

<sup>21</sup> OLIVEIRA, Juarez de, MACHADO, Antônio Cláudio da Costa. *Novo Código Civil – Projeto aprovado pelo Senado Federal*, São Paulo: Oliveira Mendes, 1998, p. 166.

a fim de trazer mais clareza e segurança a esse instrumento jurídico tão utilizado e tão importante para a agropecuária brasileira.

Pensamos que a Constituição de 1988 apresentou definições de imóveis rurais que contrariam a noção de cumprimento da função social da propriedade rural, mostrando-se retrógrada e ineficaz na tentativa de solucionar o problema da concentração fundiária no Brasil e na busca por políticas públicas para o fomento da agricultura familiar.

Além disso, pelos motivos expostos, ainda há contra-senso legislativo que impossibilita o pequeno agricultor de exercer atividade agrária com cunho empresarial sem que haja sua descaracterização como tal, ou pior, que mesmo exercendo a atividade nesses moldes, não há de ter tratamento legal e financeiro adequado. Salvo melhor juízo, apontamos o conceito de pequeno empresário agricultor a fim de solucionar a antinomia normativa.

#### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BARROSO, Lucas Abreu; MIRANDA, Alcir Gursen de; SOARES, Mário Lúcio Quintão. *O direito agrário na Constituição*. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

BITTAR, Carlos Alberto. *Contratos civis*. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2006.

BORGES, Paulo Torminn. *Institutos básicos do direito agrário*. 10. ed. rev. e ampl. São Paulo: Saraiva, 1996.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários de arrendamento & parceria rural no MERCOSUL*. Curitiba: Juruá, 2002.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais*. São Paulo: Saraiva, 2007, vol. III.

\_\_\_\_\_. *Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas*. São Paulo: Saraiva, 2006, vol. IV

OPTIZ, Silvia C. B; OPTIZ, Oswaldo. *Curso completo de direito agrário*. São Paulo: Saraiva, 2010.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de direito civil*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2010, vol. III.

SODERO, Fernando Pereira. *Direito agrário e reforma agrária*. Florianópolis: OAB/SC, 2006.

\_\_\_\_\_. *Direito Agrário e Reforma Agrária*. São Paulo: Leg. Brasileira Ltda, 1968.