

As cláusulas dos contratos agrários e as variáveis agrícolas



Flavia Trentini

Advogada e professora

Pretendíamos abordar na coluna deste mês o resultado do acordo sobre

agricultura entre União Europeia e Mercosul, que envolve o uso de indicações geográficas, mas a última rodada de negociações, concluída no dia 2 de março, em Assunção (Paraguai), não apresentou avanços significativos[1]. Desta forma, resolvemos seguir a temática da [coluna da semana passada](#), do professor Fernando Scaff, sobre as cláusulas obrigatórias dos contratos agrários típicos.

Quando o Estatuto da Terra foi promulgado, em 1964, a estrutura fundiária do Brasil apresentava graves distorções, como situações polarizadas de latifúndio e minifúndio, o que gerou a pretensão do Executivo de modificá-la. Além disso, era evidente a precariedade das condições no meio agrário, os baixos níveis de tecnologia e de mecanização, o que levava a um baixo índice de produção por trabalhador.

Em decorrência da falta de estrutura fundiária no país e da baixa produtividade, a propriedade da terra, em vez de se ligar à sua exploração agrícola, convertia-se na apropriação com intuito especulativo. Conforme Alencar Mello Proença[2], impossibilitado de ter acesso à terra própria, além da produtividade reduzida, o produtor rural não criava para si condições da melhoria de padrão de vida, e sem possuir terra não podia exigir a concessão de facilidades creditícias da assistência técnica, da mecanização, do aperfeiçoamento e do sistema de escoamento dos produtos agrícolas.

A existência da estrutura fundiária acima descrita, caracterizada pela especulação imobiliária e baixa produtividade, somada à forte intervenção do Estado no momento de elaboração da lei, justificaram a criação de normas rígidas no Estatuto da Terra. O período pós-1964, ano em que se iniciou o regime militar, não marcou uma ruptura com a tendência de intervenção do Estado na economia dos períodos que o precederam[3], o que impactou de modo extremamente sensível o regime jurídico dos contratos[4].

Desse modo, devido ao contexto agrário e econômico, verifica-se nos contratos agrários típicos um rigorismo acentuado, que parte do pressuposto de que o homem do campo é desprovido de recursos socioeconômicos e culturais, necessitando de especial proteção das leis agrárias, como observa Lorelei

Oliveira[5]. A proteção das leis agrárias visa estabelecer o equilíbrio das partes, por meio de interferência das normas de ordem pública, através de numerosas restrições, com o objetivo de proteger o economicamente mais fraco — o qual, no momento em que criadas as normas, tratava-se do arrendatário e do parceiro outorgado.

O período de regulação concentrada do Estado conheceu seu declínio com a própria queda do regime político militar a partir dos anos 1980. Nesse panorama de declínio do período estatizante e do surgimento de ideias liberais, foi promulgada a Constituição Federal de 1988, que estabelece como fundamento da ordem econômica a livre iniciativa, e como um dos princípios a livre concorrência.

Não se trata de afastar a relevância da função social do contrato e outros princípios frente à livre iniciativa e à autonomia privada, mas, sim, implementar novidades que possam adequar as normas à realidade econômica e social[6]. O ponto fulcral não está em se deve haver ou não uma intervenção estatal, mas qual forma ela deve assumir, considerado o contexto atual[7].

A partir dos princípios e fundamentos da ordem econômica da Constituição de 1988, que leva ao entendimento de que a fixação dos preços não deve resultar de normas cogentes, entende-se que a ingerência na determinação dos limites do preço no arrendamento e dos percentuais de partilha na parceria, entre outras regras mais, não se coadunam com a atual ordem jurídica.

As normas cogentes e restritivas dos contratos agrários foram criadas em um contexto que exigia uma postura protetiva em relação a uma das partes contratantes. Entretanto, como pontua Francisco de Godoy Bueno[8], o parceiro outorgado e o arrendatário deixaram de ser as figuras que “dependiam da terra alheia para a subsistência. São, atualmente, os empreendedores do agronegócio, que investem na produção profissional e na adequada utilização do solo, para o que os proprietários não têm, muitas vezes, capacitação ou recursos”.

Houve uma profissionalização dos atores da atividade agrária. E, mesmo quando há desequilíbrio, não mais ocorre como antes, em vista das profundas alterações no campo rural. Como observa José Graziano da Silva[9], a partir dos anos 1970 e da constituição dos complexos agroindustriais, os determinantes da dinâmica da agricultura brasileira mudaram e, por isso, se deveria falar não de uma, mas de várias agriculturas brasileiras.

Não há uma única dinâmica geral nem um único setor agrícola; o que há, hoje, é uma estrutura complexa, heterogênea e multideterminada. E, nessa estrutura complexa, não existe apenas um modelo de contratante, mas vários, correspondendo aos múltiplos contextos em que estão inseridos, criando a necessidade de tratamentos jurídicos distintos adequados a cada contexto[10].

O Estatuto da Terra procurou proteger o arrendatário, que frequentemente era o trabalhador rural que se utilizava de mão de obra familiar para o cultivo da terra. Hoje, é comum o proprietário da terra ser um pequeno produtor rural, que pela dificuldade em gerir os riscos da atividade agrária acaba por arrendar sua propriedade a grandes empresas produtoras.

Assim, ao limitar o valor do arrendamento, desconsiderando regras de mercado comandadas pela oferta e demanda, as normas do Estatuto da Terra protegem muitas vezes a parte que, na verdade, é a

economicamente mais poderosa da relação.

Pelo exposto, mostra-se que não é adequada a generalização das regras dos contratos agrários típicos que presumem a vulnerabilidade de certas partes contratantes que não mais se encaixam no contexto atual, dada a multiplicidade de situações encontradas no país e mesmo dentro de cada região, e assim criam limitações contratuais indesejáveis.

- [1] Conforme notícia do *Valor Econômico*. Disponível em: <<http://www.valor.com.br/agro/5367103/agricultores-franceses-usam-carne-fraca-contraco-acordo-mercosul-ue>>. Acesso em: 26.mar.2018.
- [2] PROENÇA, Alencar Mello. *Compêndio de Direito Agrário*. Pelotas: EDUCAT, 2007.
- [3] AGUILLAR, Fernando Herren. *Direito Econômico: do direito nacional ao direito supranacional*. São Paulo: Atlas, 2009.
- [4] GRAU, Eros. *A ordem econômica na Constituição de 1988*. São Paulo: Malheiros, 2003.
- [5] OLIVEIRA, Lorelei Mori de. *Dos prazos mínimos nos contratos agrários típicos*. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1988.
- _____. *Ingerência das normas de ordem pública nos contratos agrários*. Tese (Mestrado em Direito) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.
- [6] COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários: uma visão neoagrarista*. Curitiba: Juruá Editora, 2011.
- [7] PETTER, Lafayette Josué. *Direito Econômico*. Porto Alegre: Verbo Jurídico, 2009.
- [8] BUENO, Francisco de Godoy. *Arrendamentos e parcerias rurais: questões civis e tributárias relevantes: novas alterações*. São Paulo, 2012. Disponível em: <<http://www.godoybueno.adv.br/>>. Acesso em: 22.mar.2018.
- [9] SILVA, José Graziano da. *Os desafios das agriculturas brasileiras*. In: GASQUES, José Garcia; VIEIRA FILHO, Eustáquio Ribeiro; NAVARRO, Zander (Org.). *A agricultura brasileira: desempenho, desafios e perspectivas*. Brasília: Ipea, 2010. p. 157-183. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/Livro_agriculturabrasileira.pdf>. Acesso em: 20.abr.2018.
- [10] BORGES, Roxana Cardoso Brasileiro. *Reconstrução do conceito de contrato: do clássico ao atual*. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes Novaes; TARTUCE, Flávio (Org.). *Direito contratual: temas atuais*. São Paulo: Método, 2007. p. 19-40.