



MARIA VITÓRIA ASSUNÇÃO CALDEIRA

**CONTRATOS AGRÁRIOS**  
ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL

MARIA VITÓRIA ASSUNÇÃO CALDEIRA

**CONTRATOS AGRÁRIOS**  
ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como requisito parcial à  
obtenção do grau de Bacharel em Direito,  
ao Curso de Direito, da Faculdade do Norte  
Novo de Apucarana – FACNOPAR.

Prof. Esp. Paulo R. dos Santos Gabardo

Apucarana  
2021

MARIA VITÓRIA ASSUNÇÃO CALDEIRA

## **CONTRATOS AGRÁRIOS**

### **ARRENDAMENTO E PARCEIRA RURAL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Direito, ao Curso de Direito, da Faculdade do Norte Novo de Apucarana – FACNOPAR.

#### **BANCA EXAMINADORA**

---

Prof. Orientador  
Faculdade do Norte Novo de Apucarana

---

Prof. Componente da Banca  
Faculdade do Norte Novo de Apucarana

---

Prof. Componente da Banca  
Faculdade do Norte Novo de Apucarana

Apucarana, XX de Xxxxx de 2021.

## **CONTRATOS AGRÁRIOS: ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL<sup>1</sup>**

### **AGRARIAN CONTRACTS: RURAL LEASE AND PARTNERSHIP**

Maria Vitória Assunção Caldeira<sup>2</sup>

**SUMÁRIO: 1 INTRODUÇÃO; 2 HISTÓRICO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS NO BRASIL; 3 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CONTRATOS; 3.1 Aspectos Gerais; 3.2 Arrendamento Rural; 3.3 Parceria Rural; 3.4 Principais Diferenças Entre os Dois Contratos; 4 FALSA PARCERIA; 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS. REFERÊNCIAS.**

**RESUMO:** Este artigo visa analisar os contratos agrários, mais especificadamente o arrendamento e a parceria rural, bem como o instituto da falsa parceria. Vale-se de um resgate histórico do processo de criação do Estatuto da Terra para compreender o contexto que embala o surgimento do aparato legal específico aos contratos agrários. Ademais, apresenta as principais características dos contratos, como prazos, cláusulas obrigatórias, formas de pagamento, direito de preferência. Verifica-se as hipóteses de configuração da “falsa parceria”, e suas consequências. A partir da metodologia empregada, Juspositivismo como referencial teórico, e método de pesquisa hipotético-dedutivo, pretende-se distinguir o arrendamento da parceria, e na análise do caso concreto auxiliar na escolha do contrato mais vantajoso para o produtor rural. Conclui-se que o uso mais intenso e adequado dos contratos agrários no país depende de uma maior observância das normas reguladoras dos institutos, para que a acima de tudo a função social da propriedade seja cumprida.

**ABSTRACT:** *This article aims to analyze agrarian contracts, more specifically, lease and rural partnership, as well as the institute of false partnership. It draws on a historical review of the creation process of the Estatuto da Terra to understand the context that supports the emergence of the specific legal apparatus for agrarian contracts. Furthermore, it presents the main characteristics of the contracts, such as terms, mandatory clauses, forms of payment, preemptive rights. The configuration hypotheses of the “false seemed” and its consequences are verified. Based on the methodology used, juridical positivism as a theoretical framework, and a hypothetical-deductive research method, it is intended to distinguish the lease from the partnership, and in the analysis of the concrete case, help in choosing the most advantageous contract for the rural producer. It is concluded that the more intense and adequate use of agrarian contracts in the country depends on a greater observance of the regulatory norms of the institutes, so that, above all, the social function of the property is fulfilled.*

---

<sup>1</sup> Trabalho de Conclusão de Curso apresentado como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharel em Direito, do Curso de Direito da Faculdade do Norte Novo de Apucarana – FACNOPAR. Orientação a cargo do Prof Esp. Paulo R. dos Santos Gabardo.

<sup>2</sup> Acadêmico ou Bacharelando do Curso de Direito da Faculdade do Norte Novo de Apucarana – FACNOPAR. Turma do ano de 2017. Email para contato maviassuncao5@gmail.com.

## 1 INTRODUÇÃO

Tendo em vista que o trabalho do homem com a terra é capaz de produzir elementos fundamentais para a sobrevivência humana, além de fornecer recursos que são a base da economia, indústria e comércio, se torna de suma importância o estudo do Direito Agrário.

A origem do Direito Agrário é intimamente ligada a origem do próprio Direito, que remontam os primórdios da civilização. Por estar relacionado com a exploração da terra, mantém relações com outras áreas, como a agronomia, veterinária, economia, e também, é claro, das ciências jurídicas, direito constitucional, ambiental, civil, tributário, trabalhista entre outros.

O Direito Agrário como um ramo autônomo, busca normatizar as relações existentes no campo, possuindo regulamentação própria no Estatuto da Terra, Lei 4.504/64 e Decreto 59.566/66. Buscando amparar a relação do homem com o próprio homem e a propriedade, surgiram os contratos agrários.

Quando se passa a observar a importância das relações rurais para a economia do país, encontra-se a importância de tal pesquisa para o Direito. O presente trabalho diz respeito aos contratos agrários, mais especificadamente o arrendamento e a parceria rural. Buscou-se esmiuçar as principais diferenças e similaridades entre tais espécies, e analisar a denominada “falsa parceria”. Prática muito comum no meio rural, a falsa parceria esconde-se atrás das normas agrárias, permitindo que o proprietário/empregador burle as leis trabalhistas e previdenciárias.

Pretende-se responder com a presente pesquisa quais as características e impasses de cada contrato, além de entender como se dá a falsa parceria e as consequências que a sua prática acarreta. Busca-se auxiliar o possível leitor na escolha do melhor contrato, entendendo as especificidades de cada espécie e projetando-as no caso concreto.

Para atender os objetivos propostos, divide-se o trabalho em três capítulos. No primeiro, buscou-se delimitar o histórico dos contratos agrários no âmbito nacional, criando-se uma linha temporal das legislações que se propuseram a regulamentar tais contratos, desde as primeiras manifestações no Brasil Colônia, até a conjuntura atual.

No segundo capítulo, foram abordadas as características gerais dos contratos agrários, especialmente no que diz respeito a sua forma, prazo e aplicação do direito de preferência nos contratos. O presente capítulo ainda buscou estudar de maneira

minuciosa os contratos de arrendamento e parceria rural, considerados contratos agrários típicos, elencando suas características e distinções.

No terceiro capítulo, explicou-se o significado da denominada “Falsa Parceira”, que consiste no uso do contrato de parceria, pelo proprietário, que também acaba sendo empregador, para esconder um vínculo laboral. Na Falsa Parceria, o proprietário/empregador é beneficiado com as isenções tributárias inerentes a parceria rural, e ainda, esquivava-se das obrigações trabalhistas, decorrentes da relação empregatícia.

## **2 HISTÓRICO DOS CONTRATO AGRÁRIOS NO BRASIL**

Para entender o ordenamento jurídico vigente em relação ao Direito Agrário, mais especificadamente aos contratos agrários, faz-se necessário entender a origem desses institutos, o presente capítulo é destinado a demonstrar como a relação do homem com a terra resultou na criação dos contratos agrários.

Traçando uma linha imaginária do Polo Ártico ao Polo Antártico, o Tratado de Tordesilhas, assinado em 1494 pela Espanha e Portugal, dividiu as terras do novo mundo, sendo de suma importância jurídica na formação do sistema fundiário brasileiro uma vez que “[...] sendo o Brasil descoberto por Pedro Álvares Cabral, de Portugal, adquiriu este o domínio sobre as terras, embora o seu apossamento tenha sido apenas simbólico.” (MARQUES; MARQUES, 2016, p.22).

Nos primeiros anos da colonização, os portugueses realizaram pouquíssimos empreendimentos em terras brasileiras, sendo a extração do Pau-Brasil a principal atividade desenvolvida (SCHUTZ, 2017, n.p.), quando esse foi declarado oficialmente monopólio do Rei; a Coroa (arrendadora) firmou a primeira concessão de exploração do Pau-Brasil, mediante assinatura de contrato de arrendamento, em 1502, junto a um consórcio luso-italiano (arrendatário) (CASTRO, 2016, p. 200).

A apropriação das terras, até a metade do século XVII, obedeceu às Ordenações do rei de Portugal. Em 1534, criou-se um sistema de administração territorial denominado: capitanias hereditárias. Como meio de fomentar a ocupação da terra sem trazer custos a Coroa, as capitanias dividiam o território brasileiro em grandes faixas de terras, entregando sua administração a nobres particulares, que a título de sesmarias, comprometiam-se a distribuir o restante do território a seu comando (SCHUTZ, 2017, n.p.).

A concessão de sesmarias a particulares, tinha por fim vários objetivos, desde estimular a utilização produtiva que gerava receitas para a Coroa, impedir a existência de terras ociosas e improdutíveis, até incentivar a ocupação como estratégia de proteção contra a cobiça dos demais países que participavam da corrida de expansão territorial. Vale clarificar, que tais distribuições de terra apresentavam exigências obrigatórias, como:

[...] colonizar a terra, ter nela sua morada habitual e cultura permanente, demarcar os limites, pagar os tributos. Caso verificado o descumprimento, caíam os sesmeiros em comisso, e as terras voltavam ao patrimônio da Coroa, que as redistribuía (RIZZARDO, 2021, pg. 10).

A estrutura colonial brasileira se originou fora da área urbana, sendo a matriz social (econômica e política), baseada em uma civilização com suas raízes no campo. Por este viés, a trajetória histórica e jurídica dos arrendamentos rurais no Brasil é caracterizada pelo contexto de uma “civilização agrária marcada por um poder local exercido por uma elite” (CASTRO, 2016, p. 199) a qual consolidou uma elevada desigualdade na distribuição da propriedade da terra e alargou a relação latifúndio/minifúndio. Aqueles que não possuíam propriedades eram ignorados como sujeito de direitos. Sobre o ordenamento jurídico vigente na época,

Em termos de ordenamento jurídico, não havia uma previsão legal mais pormenorizada no Brasil sobre no que consistia uma relação de arrendamento. Como muitas áreas do Direito pós-Independência, as relações de propriedade ainda eram reguladas pelas Ordenações Filipinas. Todavia, as referências ao arrendamento são muito esparsas nesse código. Na comparação com outras formas de contratos sobre bens imóveis, como o aforamento, embora as fronteiras fossem tênues, parece haver diferenças quanto à transferência de domínio útil, aspecto aparentemente ausente no arrendamento. Sabemos também que o arrendamento estava incluído nos contratos que demandavam escritura pública. Confrontando os preceitos ditados nas Ordenações com as características verificadas em nossas fontes, o que podemos afirmar com certeza é que o arrendamento integrava uma variedade mais geral de contratos celebrados nos tabelionatos (LEIPNITZ, 2010, p. 17).

Com o fim do tráfico negreiro, surgiu a urgência de substituir a mão de obra escrava existente no país desde o primeiro século da colonização, promulgada em 18 de agosto de 1850, a Lei de Terras (Lei 601), surgiu com a necessidade não só de regulamentar as questões do campo, que apresentavam uma estrutura muito confusa, como também autorizava o governo a promover a colonização estrangeira, para isso, era preciso uma legislação de terras que estabelecesse a confiança dos estrangeiros

nos títulos de propriedade no Brasil. A Lei de Terras além de regularizar a propriedade daqueles terrenos que já estavam ocupados, determinava as normas de acesso às terras devolutas a partir daquela data (SILVA, 2001, p.135).

Ainda, sob o regime da Lei de Terras, identifica-se as primeiras manifestações dos contratos agrários:

Nesse período, e sob a égide da Lei de Terras (1850), os contratos agrários representaram uma conciliação precária de interesses entre proprietários e grupos excluídos do acesso à terra, como negros, indígenas e imigrantes. Assim, o arrendamento rural serviu como uma forma de conservação da grande propriedade sem a necessidade de venda das terras que se buscavam manter como reserva especulativa e de valor. Também funcionou como mecanismo de ajuste à carência de alimentos erguida pela monocultura e, finalmente, representou a única via de substituição do trabalho escravo, visto que parecia quase impossível a existência do trabalho assalariado naquele tempo na sociedade brasileira (SANTOS, 2018, p. 20 apud CASTRO, 2013).

No século XX, com a promulgação do primeiro Código Civil, as Ordenações portuguesas perderam suas forças entre nós, os contratos agrários passaram a ser juridicamente regulamentados pelas disposições especiais aos prédios rústicos (arrendamento rural) nos arts. 1.211 a 1.215 e à parceria rural (agrícola e pecuária) nos arts. 1.410 a 1.423. Com o tempo, tais regulamentações se apresentaram ineficazes, pois “[...] tal código se mostrava essencialmente urbano, e não foi capaz de regular de forma ampla as relações advindas no campo [...]” (FIGUEIREDO, 2015, n.p.).

O sistema implantado pelo Código Civil 1916, inspirado nas normas francesas, foi profundamente voltado para o paradigma do estado liberal. A carga excessiva de liberalidade na contratação passou a reforçar uma estrutura fundiária concentradora e alargar os degraus da injustiça social.

Pode-se encontrar o cerne deste problema entre os princípios gerais dos contratos, especialmente na autonomia de vontade das partes. Assim os contratos de arrendamento rural norteavam-se por uma lógica garantista em favor do proprietário, devendo o Estado não intervir no privado, em outras palavras “[...] o proprietário podia, dentro de uma visão individualista, conferir à propriedade o uso que lhe fosse conveniente, ou simplesmente, deixar à mercê da natureza [...]” (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 323). Por este viés,



Assim, o Código Civil de Brasileiro de 1916 era profundamente voltado para o paradigma de estado liberal e, conseqüentemente, os contratos de arrendamento estavam orientados por uma lógica garantista em favor do proprietário (arrendador). Os juristas liberais do século XVIII e XIX entendiam que a intromissão do Estado no regime de propriedade da terra e em seus contratos era nefasto e que cada proprietário haveria de usar a terra porque era de seu interesse e não de sua obrigação. Este fundamento liberal, defendendo e criando o direito absoluto sobre a terra, a tornava uma simples mercadoria. Para o direito liberal, que influenciou grandemente o Código Civil de 1916, o uso é apenas um direito do proprietário, que pode exercê-lo ou não, mas ainda que não o exerça, não o perde (SANTOS, 2018, p. 20 apud CASTRO, 2013).

Com a decadência do liberalismo ao final do século XX, o agravamento das péssimas condições de trabalho e a falta de políticas públicas que almejassem o melhoramento da vida do trabalhador no campo, incentivaram o crescimento de movimentos populares que buscavam a legalização das relações trabalhistas e pleiteavam uma reforma agrária bem estruturada em todo o país.

Assim, carecia o país de:

[...] 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 a 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).

Devido aos conflitos existentes no campo e a forte pressão social exercida sobre o governo, em 1964 foi instituído pelo governo militar o Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64), composto de quatro partes: Título I (Disposições Preliminares), Título II (Da Reforma Agrária), Título III (Da Política de Desenvolvimento Rural) e Título IV (Das Disposições Gerais e Transitórias), sendo “[...] mais do que uma lei de reforma agrária, o Estatuto visava promover o desenvolvimento rural [...]” (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 324).

O arrendamento e a parceria rural receberam um tratamento específico no Estatuto da Terra (Sessão II do Capítulo IV – Do Uso ou da Posse Temporária da Terra), e em seu Decreto regulamentador 59.566/66, inovando ao adotar a função social como paradigma da propriedade, aplicando-a à finalidade contratual.

Tanto um quanto outro “são contratos agrários que a lei reconhece para o fim de posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário, que detenha a posse ou tenha com livre administração de um imóvel rural, e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista” (art. 1º do Dec. 59.566/1966).

Embora o contrato de arrendamento rural e o contrato de parceria tenham pontos de contato, possuem muitas distinções e características específicas, as quais serão descritas no capítulo subsequente.

### **3 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CONTRATOS AGRÁRIOS**

Os contratos agrários são acordos de vontade entre as partes, que têm como finalidade a aquisição, a modificação ou a extinção de direitos relativos à exploração do Imóvel Rural ou parte dele, surgiram com a finalidade de regulamentar as relações de uso ou posse temporária do imóvel rural para implementação de atividades agrícolas, e se [...] fundamentam na intervenção do Estado na liberdade de contratar, com fins de diminuir as desigualdades econômicas entre as partes contratantes [...]” (GARCIA; GARCIA, 2017, p. 279).

Podem ser classificados como típicos ou atípicos. Em poucas palavras, os contratos atípicos são aqueles que não estão expressamente previstos em lei, assinala Rizzardo:

[...] Não que haja ausência de lei. O direito positivo traça princípios e requisitos comuns incidentes a todos os contratos. Unicamente não denomina ou cuida especificamente de seus objetos especiais, sem que, entretanto, deixe de exercer um controle por intermédio de normas comuns e princípios gerais que se aplicam universalmente. Nessa compreensão, importa em afirmar a possibilidade de as partes criarem novas modalidades, as quais não ficam subsumidas em tipos programados ou disciplinados pelo direito positivo (RIZZARDO, 2021, p.451).

Já os contratos típicos “[...] são aqueles que a legislação agrária consagrou como formas típicas de uso e posse temporária da terra [...]” (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 326), usualmente utilizados no meio rural, os contratos de arrendamento e parceria são exemplos clássicos desses contratos.

#### **3.1 ASPECTOS GERAIS**

Quanto à forma dos contratos, elucida o art. 11 do Dec. 59.566/66: “Os contratos de arrendamento e parceria poderão ser escritos ou verbais. Nos contratos verbais presume-se como ajustadas as cláusulas obrigatórias estabelecidas no art. 13 deste Regulamento”. Sendo escritos, os contratos deverão conter as indicações previstas no art. 12, notadamente, qualificação das partes, objeto do contrato, prazos, entre outros.

Entende-se que o legislador a fim de incentivar a prática dos contratos agrários, se atentou a amparar ambas as formas contratuais. Observa-se que a:

[...] dispensa do formalismo, do documento escrito, resulta, sem dúvida, na atenção conferida pelo legislador à praxe do agro, pois no campo, via de regra, impera o analfabetismo, especialmente no tocante à figura daquele considerado economicamente menos favorecido (HINORAKA, 1990, p.103).

Porém, se exigida por uma das partes, a forma escrita deverá ser obrigatória conforme o § 2º do mesmo artigo, “cada parte contratante poderá exigir da outra a celebração do ajuste por escrito, correndo as despesas pelo modo que convencionarem”.

Ainda, afirma o Estatuto da Terra em seu art. 92, § 8º, que a ausência de contrato não impede a aplicação da lei: “A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares”.

Tanto o Estatuto da Terra como o Decreto 59.566/66, preocuparam-se em estabelecer normas que regulamentassem prazos mínimos para os contratos agrários. Buscando garantir a função social da propriedade e a preservação do meio ambiente, ditaram cláusulas obrigatórias a serem observadas pelos contratos, a saber: a obrigatoriedade em conservar os recursos naturais da terra, a proteção social e econômica do arrendatário ou parceiro e a proibição de costumes predatórios a economia agrícola.

Tais dispositivos visavam:

[...] em primeiro lugar, conservar os recursos naturais renováveis ... em segundo lugar, pretendia dar estabilidade ao contratante não proprietário, ou seja, proporcionar o tempo necessário para o cultivador fixar-se na terra, preparar o solo, zelar pelo plantio e aguardar o período da colheita (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 327).

O art. 95, incisos I e II do Estatuto da Terra, estabelece que os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, quando versarem sobre agricultura, e após à parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate, referindo-se a pecuária. Presumindo-se feito, no prazo de três anos o arrendamento por tempo indeterminado.

O Decreto 59.566/66, estabelece, em seu art. 13, II, “a”, prazos mínimos para os contratos agrários de: a) três anos, para os casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria; b) cinco anos, para os 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, e c) sete anos, para os casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração florestal.

No tocante ao contrato de parceria, dispõem o art. 96, I, do Estatuto da Terra: “o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionado pelas partes, será de no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95”.

Quanto as hipóteses de prorrogação do prazo dos contratos agrários, o art. 95 do Estatuto da Terra e o § 1º do art. 21 do Decreto 59.566/66, elucidam que tal prorrogação poderá ocorrer nos casos de: retardamento da colheita, por motivos de força maior, e quando no curso do contrato de arrendamento, pretende-se iniciar uma nova cultura, cujo frutos não possam ser colhidos antes do término do prazo contratual.

Observa-se ainda nos contratos de arrendamento, a aplicação do direito de preferência, essencialmente nos casos de renovação contratual e alienação do imóvel, tal direito, é inscrito dentre as cláusulas especiais ao contrato de compra e venda, expresso no art. 513 do Código Civil.

O direito de preferência ou de preempção “consiste na convenção pela qual alguém assume a obrigação de dar preferência a outrem na venda de determinada coisa” (COSTA, 1993, p. 47). Ou seja, o proprietário que deseja alienar o seu imóvel rural deverá notificar o arrendatário, judicialmente ou por outro meio idôneo e seguro, para que esse, dentro do prazo de trinta dias, possa exercer o seu direito de preferência.

Em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta (COELHO, 2016, p. 84-85).

Nota-se que, se no prazo de seis meses anteriores ao encerramento do contrato, o proprietário enviar uma notificação ao arrendatário da intenção de dispor do imóvel para explorá-lo diretamente, o direito de preferência não subsistirá.

Na forma do art. 92, § 3º, do Estatuto da Terra, e arts. 45, 46 e 47 do Dec. 59.566/1966, o arrendador, até o prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, é obrigado a notificar o arrendatário das propostas recebidas. Na ausência dessa notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, “salvo se o arrendatário, nos 30 dias seguintes ao término do prazo para notificação, manifestar a sua desistência ou formular nova proposta” (MARQUES; MARQUES, 2016, p. 178).

A legislação ainda prevê que no caso de um imóvel com mais de um arrendatário, qualquer um deles poderá exercer o direito de preempção, desde que os demais não o façam.

O Estatuto da Terra determina que no caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência em adquiri-lo, porém silenciou-se quanto a possibilidade de prevalência desse direito nos contratos de parceria rural.

Já foi pacificado o entendimento de que o direito de preferência pode ser aplicado nos contratos de parceria rural no tocante a renovação do contrato, pelo parceiro outorgado, considerando o disposto no art. 96, inciso II, do Estatuto da Terra, por outro lado, uma leitura literal dos dispositivos legais pode afirmar que a preferência na compra de imóvel rural, objeto de contrato agrário, recaia exclusivamente em caso de arrendamento, não se estendendo aos contratos de parceria e subarrendamento (SANTOS, 2018, p. 48).

Para Optiz e Optiz, conforme previsto no Estatuto da Terra, o direito de preferência abrange, exclusivamente, os arrendatários, não reconhecendo o direito de preferência aos imóveis dados em parceria.

Rizzardo, contudo, contesta que “cumpra ao proprietário que pretende alienar o imóvel a obrigação de oferecê-lo ao arrendatário, ou ao parceiro, a quem igualmente é assegurado o direito”, e ainda, “no subarrendamento, essa função social deixa de

ser realizada pelo arrendatário e passa a ser executada pelo subarrendatário. A este, em tese, transfere-se o direito de preferência” (2021, p.358).

A mesma linha de pensamento segue Pettersen e Marques, para quem:

A proteção social e econômica não é privilégio apenas dos arrendatários. O direito de acesso à terra àqueles que nela trabalham, garantindo a permanência no solo trabalhado, não pode restringir-se apenas aos arrendatários, sob pena de não garantir-se o uso econômico da terra, protegendo o seu uso temporário e impedindo que a terra vá cair em mãos de terceiros estranhos à relação contratual [...] (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 327 apud PETTERSEN E MARQUES, 1977, p. 55).

Embora a legislação não seja clara em relação a extensão do direito de preferência e o entendimento doutrinário tenha divergência quanto a aplicação desse direito aos contratos de parceria, entende-se que o Direito Agrário buscando o cumprimento da função social dos contratos agrários, deveria prezar pela “flexibilização das normas agrárias, com interpretação extensiva a ambos os contratos, proporcionando, assim, uma aplicação mais abrangente do direito de preferência” (SANTOS, 2018, p.51).

### 3.2 ARRENDAMENTO RURAL

O arrendamento rural é o meio pelo qual uma parte cede a outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, no todo ou em partes, contemplando ou não as benfeitorias e facilidades, para que nele seja exercida atividade: extrativa, agropecuária, agroindustrial ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel.

Quanto às partes figurantes do contrato, denomina-se arrendador ou arrendante “[...] aquele que cede o imóvel ou o aluga (art. 3º, § 2º, do Dec. 59.566/1966), podendo ser o proprietário, o usufrutuário, o usuário ou o possuidor do imóvel [...]” e arrendatário “[...] a pessoa ou conjunto familiar, representado por seu chefe que recebe o imóvel rural ou o toma por aluguel” (RIZZARDO, 2021, p. 347).

O contrato de arrendamento tem como objeto o uso e o gozo do imóvel rural, que em consonância com a função social da propriedade, deve ser utilizado para desenvolver as atividades agrárias de forma eficiente visando o bem-estar social.

Em relação aos valores,

O principal objeto de fixar um valor-limite seria impor um efetivo controle do Poder Público sobre o preço do arrendamento a fim de salvaguardar o economicamente frágil da especulação do proprietário, que nem sempre cultiva, mas explora demasiadamente, o arrendatário. (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p.329).

O art. 95 do Estatuto da Terra e o art. 17 do Decreto 59.566 preveem que a remuneração do arrendamento não poderá ultrapassar 15% do valor cadastral do imóvel, exceto nos casos de arrendamento parcial, em que o objeto do contrato recai apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensa e de alta rentabilidade em que o preço poderá chegar até o limite de 30%.

É obrigatória a fixação da remuneração do arrendamento em dinheiro, observados os parâmetros estabelecidos em lei. Mas, quanto ao modo de pagamento, é possível o seu recebimento em frutos ou produtos, conforme art. 18, Decreto 59.566/66 “O preço do arrendamento só pode ser ajustado em quantia fixa de dinheiro, mas o seu pagamento pode ser ajustado que se faça em dinheiro ou em quantidade de frutos cujo preço corrente no mercado local”.

Há que se fazer menção aos prazos de reajuste do preço do arrendamento, o Decreto 59.566/66, art. 16, §1º, determina que os contratos de arrendamento poderão ser anualmente corrigidos a partir da data de assinatura pelas partes contratantes.

O Decreto supracitado, em seu art. 3º, § 1º, ainda prevê o subarrendamento, “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”. Importante frisar que tal cessão de direitos só é permitida com o expresso consentimento do proprietário, conforme art. 31, do referido Decreto, é “vedado ao arrendatário ceder o contrato de arrendamento, subarrendar ou emprestar total ou parcialmente o imóvel rural, sem prévio e expresso consentimento do arrendador”.

### 3.3 PARCERIA RURAL

O Estatuto da Terra, no art. 96, § 1º, em redação dada pela Lei 11.443, traz o seguinte conceito:

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.

Os sujeitos envolvidos na parceria rural, compartilham os riscos e os rendimentos do empreendimento na proporção estipulada, e em conformidade aos limites estabelecidos em lei, ou seja, é uma espécie de sociedade capital-trabalho, onde o proprietário da terra entra com o imóvel e o parceiro com o trabalho, partilhando não só os lucros, mas, também, muito importante, os prejuízos e responsabilidades que o empreendimento venha a ter.

Ambos os contratantes são denominados parceiros, sendo o parceiro-outorgante o cedente, proprietário ou não, que entrega os bens, e o parceiro-outorgado, a pessoa ou conjunto familiar, que os recebe para os fins próprios das modalidades de parceria (4º, parágrafo único, Decreto 59.566/66).

Assim como no arrendamento, o objeto do contrato de parceria, é o uso do imóvel rural, diferenciando o objeto de acordo com a modalidade de parceria. A legislação vigente, no art. 5º, I a V, do Decreto 59.566/66, identifica cinco modalidades: I – Parceria Agrícola (para atividades de produção vegetal); II – Parceria Pecuária (quando o objeto da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda); III – Parceria Agroindustrial (para atividades de transformação de produto agrícola, pecuário ou florestal); IV – Parceria Extrativa (para atividades extrativas de produto agrícola, animal, ou florestal) e V – Parceria Mista (quando o objeto de cessão abranger mais de uma das modalidades de parceria).

O legislador cuidou de estabelecer a quota máxima do parceiro-outorgante de acordo com os bens que são postos à disposição e correspondente as facilidades oferecidas. Segundo o art. 35 do Decreto 56.566/66, a quota será de 10% quando cedida somente a terra nua, 20% quando concorrer com a terra preparada e acompanhada de moradia, 30% quando acrescida do conjunto básico de benfeitorias úteis à produção, 50% quando concorrer com os itens anteriormente descritos, e ainda for fornecido máquinas, implementos agrícolas, sementes e animais de tração, e 75% no caso de pecuária ultra extensiva, onde forem os animais de cria em proporção superior a 25% e a comissão mínima de 5% por animal vendido.



### 3.4 PRINCIPAIS DIFERENÇAS ENTRE OS DOIS CONTRATOS

Definidos nos arts. 3º e 4º do Regulamento (Decreto 59.566/66), tanto o contrato de arrendamento como o de parceria constituem contratos agrários por prazo determinado, pelos quais é permitido o uso de imóvel rural ou parte deles.

Nos contratos de arrendamento, a posse do imóvel é transferida ao arrendatário, tendo este uma maior independência, já que assume todos os riscos da exploração. Por outro lado, na parceria é cedido o uso da coisa, não sendo necessário a transferência da posse do imóvel, sendo, neste contrato, compartilhado os lucros e riscos do empreendimento.

Enquanto a parceria é um tipo de contrato aleatório, devido ao fato de que suas vantagens são incertas, nos contratos de arrendamento o proprietário cede o direito de uso e gozo do imóvel rural, mediante pagamento de quantia certa (em dinheiro ou espécie). Sobre tais diferenças:

O arrendamento ou locação exige, remuneração certa, in natura ou in specie, pagamento alto ou módico, pouco importa, mas que será sempre entregue ao arrendatário, sem que sofra reflexo de êxito ou malogro da exploração ou das safras. Na parceria o lucro é sempre representado por uma cota ou percentual; ademais, o risco corre em comum para as duas partes. No arrendamento o próprio locador recebe o preço contratado, tenha ou não o arrendatário realizado a safra. Na parceria o proprietário parceiro pode receber muito, pouco e até nada receber, porque seu ganho se vincula as vantagens conseguidas pela outra parte (FERREIRA, 1995, p. 235).

O contrato de arrendamento “assemelha-se ao contrato de locação de coisa, porquanto tem como objeto a cessão de um imóvel rural em troca de uma certa retribuição” (RIZZARDO, 2021, p.347), ou seja, possui valores previamente especificados, os quais deverão ser pagos independente da aferição de lucros por parte do arrendatário.

Na parceria rural alguém cede o uso de imóvel a outrem para atividade rural, partilhando os ricos e frutos nas proporções estipuladas, aqui, há uma espécie de parceria entre os contraentes, semelhante aos contratos de sociedade do direito civil, que há incertezas no resultado.

Observa-se na parceria uma vantagem tributária ao parceiro:

[...] na tributação sobre os contratos de parceria rural, a parceria é bem mais rentável aos parceiros, pois cobra-se menos tributos de quem solidariza o risco da atividade, além de poder ser paga anualmente a porcentagem cobrada é bem menor que a do arrendamento que será cobrado mensalmente (SANTOS, 2018, p. 36 apud CERVO, 2013, p. 50).

Assim, na parceria rural as partes serão tributadas pela atividade rural, alíquota de até 6%, enquanto no arrendamento, irão para a tabela progressiva podendo chegar a 27,5%. (HARET, n.p.)

No tocante às diferenças entre as duas formas de contratação, há também a responsabilização civil, como num acidente por exemplo, pois, no contrato de arrendamento esse ônus caberá ao arrendatário, ao passo que na parceria, esse ônus será dividido entre as partes.

Por fim, verifica-se que a escolha do contrato irá depender dos objetivos do contratante quanto ao uso da terra. Embora haja similaridades entre os contratos, cada espécie possui especificidades que devem ser consideradas pelas partes antes de contratarem.

#### **4 FALSA PARCERIA**

Como visto, a parceria rural se caracteriza pela partilha dos frutos, investimentos, produtos e lucros, assim como a partilha dos riscos de caso fortuito e força maior.

Mesmo que contrária a lei, a falsa parceria é uma situação relativamente comum nas áreas rurais e consiste “em um contrato que o proprietário cede a terra, moradia, animais, sementes, máquinas, inseticidas, e, às vezes, dinheiro. E o outro contratante cede somente o seu trabalho” (ALMEIDA; BUAINAIN, 2013, p. 333), ou seja, o que diferencia a parceria propriamente dita da falsa parceria é que nesta há uma evidente intenção de usar um contrato de parceria para ocultar uma relação empregatícia. Neste sentido,

O rurícola, dada sua situação de hipossuficiência e a ausência de meios para garantir a própria sobrevivência, bem como de sua família, frequentemente se sujeita a celebrar contrato de parceria ou arrendamento que oculta uma relação empregatícia. Esse trabalhador, entretanto, não busca a efetivação de seus direitos, seja por ignorá-los, seja por temer que, em razão da demanda judicial, nenhum dos proprietários da sua região lhe ofereça oportunidade de trabalho (GARCIA; GARCIA, 2017, p. 283).

Inicialmente, para abordar o tema, chama-se atenção para o disposto no art. 96, parágrafo único, do Estatuto da Terra, que prevê a possibilidade de no contrato de parceria configurar relação de emprego caso haja a previsão de que o trabalhador seja remunerado parte em dinheiro, parte em percentual.

Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou 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. (art. 96º do Lei 4.504/1694).

Assim, resta configurada, como simples locação de serviço, o recebimento do parceiro-outorgado parte em dinheiro e parte em percentual, uma vez que essa modalidade de pagamento ao parceiro demonstra a presença de onerosidade, um dos requisitos do contrato de trabalho.

Caracteriza-se ainda, a falsa parceria, “pela existência de subordinação jurídica e econômica do falso parceiro” (PACHECO, 1991, p. 142-143). É necessário que o parceiro outorgado possua autonomia e apresente condições financeiras para sustentar o contrato de parceria, assumindo os riscos do negócio, uma vez que é sócio do empreendimento, do contrário será caracterizado como um empregado rural, situação em que será amparado pelo Estatuto do Trabalhador Rural.

[...] Para que realmente exista a parceria, não basta a denominação, pois através apenas da nomenclatura em grande parte dos casos, pretende se afastar o trabalhador da tutela das leis sociais. É evidente que o parceiro precisa ter autonomia e condições econômicas para arcar com os riscos da sociedade e seu trabalho não pode ser fiscalizado pelo proprietário para que estejam presentes os requisitos necessários da parceria rural, constantes do Estatuto da Terra, pois, ao contrário, existirá uma falsa parceria, encobrendo um verdadeiro contrato de emprego, especialmente quando o cessionário contribui apenas com o seu trabalho direto e pessoal (SANTOS, 2018, p. 39 apud COSTA, 2010, p. 103).

Nos casos em que ocorre a dissimulação de parceria para ocultar o que de fato seria uma relação de emprego, é competente a Justiça do Trabalho para dirimir essa controvérsia, conforme art. 114, inciso I, da Constituição Federal.

Compete à Justiça do Trabalho processar e julgar: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004) (Vide ADIN 3392) (Vide ADIN 3432)  
I - as ações oriundas da relação de trabalho, abrangidos os entes de direito público externo e da administração pública direta e indireta da União, dos

Estados, do Distrito Federal e dos Municípios; (Incluído pela Emenda Constitucional nº 45, de 2004).

É indispensável que sejam observados certos requisitos, para que um contrato se caracterize como parceria, a saber: (I) a cessão do imóvel rural; (II) parceiros independentes, (III) prática das atividades características da parceria; (IV) inexistência de salário, os rendimentos devem ser originados dos lucros do negócio e divididos proporcionalmente entre os parceiros (COELHO, 2016, p. 210). Caso a análise do caso concreto demonstre que a relação existente não se configura como parceria, deverá ser aplicado as leis trabalhistas.

A dissimulação do vínculo empregatício dificulta a efetivação da projeção jurídica conferida aos trabalhadores rurais. Deve-se observar os requisitos mínimos dos contratos de parceria, para que não haja sua descaracterização. Sendo assim,

Os contratos agrários têm características que disciplinam a sua estrutura; não resultam tão só de simples acordo de vontades, mas obedecem a normas obrigatórias e imperativas, tendo em vista o interesse coletivo. (SILVA, 2001, p. 229).

Ao forjar um contrato de parceria, o produtor rural burla não só a legislação trabalhista, como também fere o princípio da função social da terra, que busca na correta utilização econômica da terra atender o bem-estar da coletividade, mediante o aumento da produtividade e da promoção da justiça social.

Por fim, ressalta-se a importância do registro dos contratos de arrendamento e parceria no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, a fim de, assegurar o total atendimento aos requisitos obrigatórios de cada contrato e evidenciar a boa-fé de ambos os contratantes.

A falsa parceria, visa evitar o pagamento de encargos trabalhistas, mascarando uma relação laboral sob a face de um contrato agrário, motivo pelo qual deve ser combatida. O Estatuto da Terra, seu Regulamento (Decreto 59.566/66) e as demais leis posteriores que versam sobre os contratos agrários, representam a intervenção do Estado nas relações contratuais, pois é dever deste, buscar diminuir as desigualdades econômicas e proporcionar uma melhor distribuição de riquezas.

A falsa parceria pode ser vista como um ato atentatório a dignidade humana e a boa-fé uma vez que visa atender os interesses somente do falso parceiro, e não da coletividade, deixando desprotegido os considerados mais frágeis da relação.

### 3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Direito Agrário como ramo da ciência jurídica, regula as relações do homem com a terra e define por meio do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64) e do Decreto 59.566/66, as normas de seu uso e exploração. Como visto, tais regulamentações possuem importante papel na proteção do homem do campo, do arrendatário e do parceiro outorgado, pois buscam o equilíbrio das relações que envolvem as atividades rurais.

Os direitos da propriedade privada definem as restrições e os limites de utilização do imóvel, evitam conflitos custosos, diminuem a incerteza e os desincentivos aos investimentos. Os contratos, são instituições por meio das quais se determina que tipo de direitos de propriedade pode ser transferidos, e em que termos.

No início, esses contratos atendiam basicamente três funções: a conservação da grande propriedade, a substituição do trabalho escravo e o suprimento da carência de alimentos. O Estatuto da Terra nasceu da necessidade de um olhar mais humano, justo e igualitário para o trabalhador rural, que viveu décadas a margem da sociedade, pelo simples fato de não possuir terras.

A criação do Estatuto, do Decreto e demais leis posteriores deram um novo vigor aos dispositivos pertinentes à matéria, possibilitando para aqueles que não possuíam propriedades o cultivo, e para aqueles que as possuíam em grande quantidade o cumprimento da sua função social.

O presente estudo se propôs a demonstrar as principais similaridades e diferenças entre o contrato de arrendamento e parceria rural a fim de responder qual espécie contratual é mais vantajosa. Por fim, concluiu-se que não há como fixar qual contrato é o mais adequado, sem a análise das intenções das partes contratantes.

Na parceria rural, há o requisito intrínseco da partilha de riscos, dos frutos, produtos ou lucros que as partes estipularem. Economicamente, a parceria é mais rentável, devido a forma de sua tributação. Porém, considerando a segurança e autonomia, o contrato de arrendamento acaba sendo mais vantajoso, uma vez que independente se o arrendatário tenha tido colheita positiva ou não, isto é, mesmo que tenha sofrido perdas, é devido o valor integral do arrendamento.

O presente estudo ainda se propôs a analisar a falsa parceria, instituto que visa claramente ocultar uma relação de trabalho, usando um suposto contrato de parceria. A falsa parceria se caracteriza pela presente de subordinação jurídica e

econômica do falso parceiro, além de inexistir a partilha de riscos da exploração rural. Suas consequências práticas ultrapassam o próprio direito agrário, atingindo direitos trabalhistas, tributários e previdenciários do falso parceiro, que devido a sua hipossuficiência, acaba aceitando tal situação.

Os objetivos do trabalho foram alcançados uma vez que se possibilitou a compreensão e diferenciação das espécies contratuais, o que auxilia, o possível leitor, na escolha do contrato mais rentável.

## REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Patricia Jose de. **Arrendamento e acesso à terra no Brasil**. 2002. 272 p. Dissertação (mestrado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP. Disponível em: <http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/285594>. Acesso em: 3 ago. 2018.
- BAUINAIN, A. M.; ALMEIDA, P. J. de. Os contratos de arrendamento e parceria no brasil. **Revista Direito GV 17**, São Paulo, v. 9, n. 1, p. 319-344, jun. 2013.
- BRASIL. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966**. 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 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, DF, 1966. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/antigos/d59566.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d59566.htm). Acesso em: 19 abr. 2019.
- BRASIL. **Lei Nº 10.406, 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm). Acesso em: 02 abr. 2021
- BRASIL. **Lei Nº 3.071, 1º de janeiro de 1916**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Rio de Janeiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l3071.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm). Acesso em: 02 abr. 2021
- BRASIL. **Lei Nº 4.504, 30 de novembro de 1964**. Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4504.htm). Acesso em: 19 abr. 2019.
- BRASIL. **Lei Nº 4.947, de 6 de abril de 1966**. Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõem sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4947.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4947.htm). Acesso em: 08 jun. 2021
- BRASIL. **Lei Nº 601, de 18 de setembro de 1850**. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l0601-1850.htm). Acesso em: 16 ago. 2021
- CASTRO, Luís Felipe Perdigão de. Os contratos de arrendamento rural no Brasil: origens históricas e marcos jurídicos. **Revista Brasileira de História do Direito**, Brasília, v. 2, n. 1, 2016. Disponível em: <https://www.indexlaw.org/index.php/historiadireito/article/view/725/055>. Acesso: 07 jun. 2021.
- CEPPEA. **PIB do agronegócio brasileiro**. Disponível em: <https://www.cepea.esalq.usp.br/br/pib-do-agronegocio->

brasileiro.aspx#:~:text=O%20PIB%20do%20agroneg%C3%B3cio%20brasileiro,Agric  
ultura%20e%20Pecu%C3%A1ria%20do%20Brasil). Acesso em: 04 abr. 2021.

COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos agrários: uma visão neoagrarista**. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2016.

COSTA, José Bezerra. **Arrendamento Rural: direito de preferência**. Goiânia: AB Editora, 1993.

FERREIRA, Pinto. **Curso de Direito Agrário**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1995, p. 235.

FERRETTO, Vilson. **Contratos Agrários Aspectos Polêmicos**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

FIGUEIRÊDO, Ticiane Vitória. Dos contratos de arrendamento e parceria agrícola: aspectos gerais e efeitos práticos. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 23, n. 5608, 8 nov. 2018. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/41971>. Acesso em: 17 ago. 2021.

GARCIA, Silvio Marques; GARCIA, Daiene Kelly. A proteção ao trabalhador em contratos de arrendamento e parceria rural utilizados para ocultar vínculo de emprego. **Revista Eletrônica da Faculdade de Direito de Franca**, v.12, n.2, 2017. Disponível em: <https://www.revista.direitofranca.br/index.php/refdf/article/download/496/pdf>. Acesso em: 17 ago. 2021.

HARET, Florence. O arrendamento de terras é vantajoso. **Canal Rural**. São Paulo, 2016. Disponível em: <https://blogs.canalrural.com.br/leidaterra/2016/02/12/o-arrendamento-de-terras-e-vantajoso/>. Acesso em: 16 nov. 2021.

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.

IBGE. **Área agrícola cresce em dois anos e ocupa 7,6% do território nacional**. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-noticias/2012-agencia-de-noticias/noticias/27207-area-agricola-cresce-em-dois-anos-e-ocupa-7-6-do-territorio-nacional>. Acesso em: 04 abr. 2021.

MACHADO, Ana Paula Freitas. **Análise das particularidades do contrato de arrendamento rural**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 01 abr 2021. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/52353/analise-das-particularidades-do-contrato-de-arrendamento-rural>. Acesso em: 01 abr. 2021.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2019.

MARQUES, Benedito Ferreira; MARQUES, Carla Regina Silva. **Direito agrário brasileiro**. 12. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Atlas, 2016.



OPTIZ, Silvia C. B. **Curso Completo de Direito Agrário**. 11. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2017.

PACHECO, Iara Alves Cordeiro. Parceria e falsa parceria. **JusLaboris**, Biblioteca Digital do Tribunal Superior do Trabalho, 1991. Disponível em: [https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/115153/1991\\_pacheco\\_ia\\_ra\\_parceria\\_falsa.pdf?sequence=1](https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/115153/1991_pacheco_ia_ra_parceria_falsa.pdf?sequence=1). Acesso: 11 nov. 2021.

PINHEIRO, Leonardo Fernandes. **Direito Agrário - Evolução e elementos jurídicos do contrato agrário**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 02 abr 2021. Disponível em: <https://conteudojuridico.com.br/consulta/Artigos/51875/direito-agrario-evolucao-e-elementos-juridicos-do-contrato-agrario>. Acesso em: 02 abr. 2021.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito do Agronegócio**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SANTOS, Felipe Milton Gomes. **Contratos de Arrendamento e Parceria Rural e as suas problemáticas na atualidade**. 2018. Monografia (Graduação em Direito) – Universidade Federal de Santa Maria, Rio Grande do Sul. Disponível em: [https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/17749/Felipe\\_Milton\\_Gomes\\_dos\\_Santos.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ufsm.br/bitstream/handle/1/17749/Felipe_Milton_Gomes_dos_Santos.pdf?sequence=1&isAllowed=y). Acesso em: 02 abr. 2021.

SCHUTZ, Herbert Mendes de Araújo. **Direito Agrário no Brasil: Uma abordagem histórica e pontual. Âmbito Jurídico**, 2017. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-ambiental/direito-agrario-no-brasil-uma-abordagem-historica-e-pontual/>. Acesso em: 14 ago. 2021.

SILVA, Leandro Ribeiro da. **Propriedade Rural**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2001.

VILELA, Melina Lemos. Contratos Agrários. **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 73, n. 35, p. 307-358, jul. dez./2012. Disponível em: <https://irib.org.br/app/webroot/publicacoes/rdi73/pdf.pdf#page=307>. Acesso em: 11 nov. 2021.

ZIBETTI, Darci Walmor. **A importância e relevância da criação do Direito Agrário e da edição do Estatuto da Terra**. DireitoaAgrario.com, 2017. Disponível em: <http://direitoagrario.com/importancia-e-relevancia-da-criacao-direito-agrario-e-da-edicao-estatuto-da-terra/>. Acesso: 14 ago. 2021.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço à minha família, pelo incentivo, pelo apoio, pelos sacrifícios e por nunca medir esforços para a realização de mais uma conquista...

Aos amigos, que estiveram comigo todos esses anos, transformando noites de cansaço em risadas...

Ao meu orientador, pelo suporte no pouco tempo que lhe coube, pelas suas correções e incentivos...

Aos professores que me ensinaram mais do que uma profissão, mais sim lições de vida...

À Deus, pela oportunidade de ter vivido esses cinco anos, e de poder concluindo essa etapa, partir para a próxima...