



O Arrendamento E Parceria Rural Será Efetivado Através De Um Contrato

ARTIGO ORIGINAL

UEMURA, Rosidei Regina Taques ^[1], BARBAS, Stela Marcos De Almeida Neves ^[2]

UEMURA, Rosidei Regina Taques. BARBAS, Stela Marcos De Almeida Neves. **O Arrendamento E Parceria Rural Será Efetivado Através De Um Contrato**. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano. 03, Ed. 12, Vol. 02, pp. 75-99 . Dezembro de 2018. ISSN:2448-0959

RESUMO

O que revolucionou o direito de propriedade no Brasil no início do século foi o Estatuto da Terra em 1964, considerada como a lei mãe do arrendamento que regularizou através dos contratos agrários as terras assentadas na produção primária, na qual se destacam as atividades extrativistas, a agricultura e a pecuária, praticadas em terras públicas ou particulares.

Em Portugal, é através do contrato que se regulariza esse arrendamento rural com essas medidas emerge o problema social do homem do campo, que há muito vinha pressionando o Estado, de tal modo que este foi obrigado a tomar medidas restritivas no tocante aos contratos para garantir mais segurança nos arrendamentos e parcerias, os mais típicos e usuais meios de explorar a terra.

Palavras-chave: Revolucionou, Propriedade, lei, medidas.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho versa sobre arrendamento rural.

Conceituaremos sobre contratos e seus elementos obrigatórios, formas de contrato e normas.

Entretanto, trará outras indagações sobre os filósofos contratualista dos séculos XVI a XVIII.

E seguindo passos da historia, será exposto um breve relato sobre arrendamento rural no Brasil e Portugal

em sua trajetória até os dias de hoje.

Todavia, o Estatuto da Terra de 1964, no Brasil procurou reorganizar as relações contratuais advindas do uso e da posse da terra. O Estado passou a dirigir as vontades das partes nos contratos agrários, com uma visível conotação social, assegurando maior proteção contratual a quem venha temporariamente possuir a terra de forma onerosa. Passado a preocupação com a história do surgimento do arrendamento rural, serão expostos sobre os dispositivos legais, estatutos e outras normas que versem sobre arrendamento rural e conseqüentemente sobre o contrato de arrendamento.

O estudo pretende ainda explicar de forma clara e objetiva o contrato de arrendamento rural e seus elementos, prazos e modalidades.

Cabe dizer que verificaremos e pontuaremos sobre contrato de arrendamento rural e parceria rural.

Para melhor compreensão do assunto a pesquisa documental analisa os dispositivos do código civil Brasileiro e Português e, preceitos doutrinários do Direito, legislações e Estatuto da Terra que estão a garantir a efetividade, eficiência jurisdicional.

Palavras-chave: Arrendamento, parceria, contrato, rural e agrário.

FILÓSOFOS CONTRATUALISTA

Como é de conhecimento de todos desde do começo da criação do mundo as terras são uns dos bens imóveis que mais causam conflitos e também muitas mortes por conta da famigerada sede de poder pelas poses das propriedades. Nesse contexto, cabe dizer sobre os filósofos contratualista do sec. XVI a XVII, visam as propriedades como forma de detenção de poder. Haja visto que, em outrora os reis estavam em constantes guerras para protegê-las e preservá-las como uma maneira de assegurar seu poder. Assim, diante desse contexto histórico segundo Thomas Hobbes, o estado de natureza do homem era de guerra e medo e, para o indivíduo manter a paz e a ordem tem-se que fazer um contrato com o estado soberano (rei) absolutista abrindo mão da sua liberdade. Vale assinalar, que para Hobbes, o rei é o responsável pela proteção e progresso de cada cidadão, somente o soberano pode voltar o homem ao seu estado natural sem selvageria e ainda, o indivíduo não deve contestar as decisões tomadas por ele.

"Isso é mais do que consentimento ou concórdia, pois se resume numa verdadeira unidade de todos eles, numa só e mesma pessoa, realizada por um pacto de cada homem com todos os homens [...] Esta é a geração daquele enorme Leviatã, ou antes – com toda reverência – daquele deus mortal, ao qual devemos, abaixo do Deus Imortal, nossa paz e defesa" [...] É nele que consiste a essência do Estado, que pode ser assim definida: 'Uma grande multidão institui a uma pessoa, mediante pactos recíprocos uns aos outros, para em nome de cada um como autora, poder usar a força e os recursos de todos, da maneira que considerar conveniente, para assegurar a paz e a defesa comum'. "O soberano é aquele que representa essa pessoa".^[3]

Diferentemente do pensamento de Hobbes, o filósofo John Locke alicerça seu pensamento em que o homem é livre, igual e independente e, é propriedade de si mesmo. Entretanto, deve obediência a Deus. Nesse contexto retrata que a propriedade é um direito divino destinado a todos e que, os homens são livres, porém dotados de razão e não devem subtrair a liberdade do outro. Caso isso ocorresse levaria ao

estado de guerra. A propriedade deve ser cuidada e protegida, e deve torna-la produtiva sem desperdício, se assim o fizer ninguém terá direito a invadi-la e, na hipótese disso acontecer o individuo pode defender-se do invasor, podendo inclusive mata-lo. Deste modo Locke, sugere ainda que os homens desse período juntem-se para que formem um corpo politico como uma maneira de preservar as propriedades (vida, liberdade e posse)

pois sendo assim, podem aliar-se a qualquer governo já formado para ter garantias de segurança e preservação da propriedade, prevalecendo sempre a vontade da comunidade.

Locke ressalta, "Embora a terra e todas as criaturas inferiores pertençam em comum a todos os homens, no entanto homem tem a propriedade em sua própria pessoa; a esta ninguém tem qualquer direito senão ele mesmo".^[4]

Deus deu a terra ao homem e deu-lhe também a razão para fazer uso dela da maneira que lhe convier, assim todo o espaço que o homem trabalha, cuida, planta e melhora é seu exclusivamente e ninguém lhe pode tirar.

Jean-Jacques Rousseau, surge então com a visão de que o homem no seu estado natural nasce bom e livre. Mas, o convívio em Estado de sociedade o corrompe por dois fatores: a ambição que os leva a delimitar e cercar sua propriedade e a competitividade da lei dos mais fortes que os leva a fabricar armas para defender-se. Esses dois fatores foram o que fizeram as pessoas se juntarem para fazer o primeiro contrato para a proteção aos bens, obstáculos aos ambiciosos e todos teriam deveres recíprocos. Essa lei da propriedade ele considerava totalmente desigual onde somente os ricos levavam vantagens.

"Suponhamos que homem chegando a? aquele ponto em que os obstáculos prejudiciais a? sua conservação no estado de natureza sobrepujam pela sua resistência as forças de que cada individuo dispõe para manter-se nesse estado. Então, nesse estado primitivo já? não pode subsistir, e o gênero humano parecia se não mudasse de modo de vida".^[5]

Cabe assinalar, que Rousseau pensa prospectivamente em um contrato social verdadeiro que desse garantias individuais e jurídicas ao povo que tem poder soberano de limitar o estado e escolher o seu próprio governante. Esse pensador tem um traço marcante na historia influenciou a democracia, a republica, os direitos individuais e garantias jurídicas como o principio da igualdade e liberdade. Cabe dizer que Rousseau avançou do estado natural para um estado social acentuando que o homem é bom porém a sociedade o desvirtua assim o direito e garantias do individuo deve ser baseado nos princípios das leis da própria natureza pois, a propriedade privada fundamenta a autoridade politica coerciva.

Nessa perspectiva a Professora Marilena Chauí, afirma que se os indivíduos nesse período se apossam de terras e bens, não há significado algum pois, não existe lei para ampara-los e, completa dizendo:

"No pensamento político de Hobbes e de Rousseau, a propriedade privada não é um direito natural, mas civil. Em outras palavras, mesmo que no estado de natureza (em Hobbes) e no estado de sociedade (em Rousseau) os indivíduos se apossam de terras e bens, essa posse é o mesmo que nada, pois não existem leis para garanti-la. A propriedade privada é, portanto, um efeito do contrato social e um decreto do soberano. Essa teoria, porém, não era suficiente para a burguesia em ascensão".^[6]

Assim é oportuno ressaltar que no presente capítulo demonstramos a visão filosófica dos três contratualistas do sec. XVI e XVII que muito contribuíram para o crescimento e desenvolvimento do indivíduo quanto sociedade e estado. Essas contribuições foram essenciais para a elaboração das leis e princípios que servem de modelo para as normas vigentes atualmente. Mesmo o Hobbes que tem como visão o absolutismo do rei acaba que contribui igual para o avanço da história ao tratar de contrato. Cabe notar, que ele defende a soberania absoluta porque acredita que somente o Rei trará paz, progresso e segurança, face que o homem em seu estado natural era de selvageria prevalecendo a lei do mais forte. Enquanto que, o liberalista John Locke acredita que o estado representa a instituição incumbida por vontade expressa do povo para manter a ordem e o equilíbrio. Por conseguinte, o poder do rei não deve ser absoluto e, preza pela solidariedade, liberdade e igualdade. Assim como Locke, Rousseau também acredita que o estado de natureza do homem é bom e livre e, que a ambição e competitividade que o desvirtua. Rousseau preconizava a democracia formal e deixou um legado de garantias e direitos que serviram de inspiração para todo o mundo. Assim o que importa dizer é que diante do exposto acima é possível fazer uma reflexão de que o passado reflete influências positivas no futuro e com a perspectiva de corrigir as injustiças e diferenças buscando construir algo melhor com base nos pensamentos desses filósofos. Thomas Hobbes criou o contrato absolutista, o John Locke o moderado e o Rousseau o contrato social.

Dessa forma, percebe-se que a regularização de propriedades e o surgimento dos contratos vem de encontro com a perspectiva deste trabalho. O capítulo a seguir aborda um recorte histórico de arrendamento rural para melhor compreensão do surgimento do contrato que é o pilar de sustentação do arrendamento rural.

2. RECORTE HISTÓRICO DO ARRENDAMENTO RURAL

2.1. SOBRE O BRASIL

Como vimos no capítulo acima, a propriedade foi alvo de grande guerra e muita disputa e com isso o aparecimento de algo que pudesse garantir os direitos de posse. Diante disso, caminha-se para a idealização dos primeiros contratos que norteiam a sociedade. Cabe dizer que o pensamento racional surgiu com a perspectiva de normalização do estado natural do homem e dessa forma serviu como modelo para a construção das normas jurídicas que norteiam nos séculos seguintes todo o âmbito do estado e do direito. No Brasil, o primeiro contrato de arrendamento ocorreu em 1502, sob a forma de parceria, entre a coroa portuguesa e o negociante Fernando de Noronha, que foi o primeiro a receber autorização que regia a exploração de produtos naturais, especialmente Pau Brasil. Vale assinalar que os contratos de parceria firmados naquela época eram feitos da seguinte forma: o arrendatário deveria mandar uma frota de seis navios anualmente com a obrigação de reconhecer pelo menos trezentas léguas de costa brasileiras e em troca carrega a mercadoria. A primeira e única frota partiu em 10 de julho de 1503, do Tejo. Carregou vinte mil quintais do famoso lenho, regressando a Portugal dois navios apenas, uma vez que os outros quatro haviam naufragado. O insucesso deste contrato rendeu para o mercador Fernando de Noronha uma carta de sesmaria, expedida com a data de 1.504. A Coroa Portuguesa, por ter descoberto o Brasil implantou o sistema sesmaria, que era a concessão de terras brasileiras pelo governo português com o intuito de desenvolver a agricultura, a criação de gado e, mais tarde, o extrativismo vegetal, o que culminou na expansão à cultura do café e do cacau. Nessa perspectiva percebe que o contrato de parceria já era assunto tratado através da sesmaria que serve para povoar o território brasileiro e ainda, recompensar nobres, navegadores ou militares por serviços prestados à coroa portuguesa.

Entretanto, no Brasil esse sistema não deu certo pelo fato da situação ser inversa de Portugal, há muita terra pra poucas pessoas. Com isso, o Rei de Portugal, cedeu terras brasileiras a quem fosse de uma boa linhagem para explorar as riquezas naturais da terra. Nessa mesma época criou-se as companhias Hereditárias que nada mais era que doação vitalícia aos nobres cidadãos portugueses e eles tem por obrigação governar, colonizar, resguardar e desenvolver a região com seu próprios recursos. Com a Guerra Napoleônica, a família real mudou-se para o Brasil. Dando novo sentido as terras brasileiras, abriu os portos para a exportação, criou a Justiça militar e outras administrações. O Brasil começou a despontar como grande produtor de café, açúcar e pau-brasil. Então, o rei retorna a Portugal e deixa seu filho Dom Pedro I como príncipe regente que logo, torna o Brasil independente. O seu primeiro ato como governador do Brasil foi decretar a extinção do sistema sesmaria, e criou o titulo de compra. Mas, somente com a gestão de D. Pedro II que foi criada a primeira Lei de terra brasileira. "Lei de Terras, como ficou conhecida a lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, foi a primeira iniciativa no sentido de organizar a propriedade privada no Brasil. Até então, não havia nenhum documento que regulamentasse a posse de terras e com as modificações sociais e econômicas pelas quais passava o país, o governo se viu pressionado a organizar esta questão".^[7]

A seguir o trabalho visa fazer um breve relato de como começou o arrendamento rural em terras portuguesas. Como pôde ser observado neste contexto que Portugal era habitual quanto ao uso do contrato de parceria.

2.2. SOBRE PORTUGAL

A pratica de arrendamento em Portugal era comum e atingiam quase a metade do total das terras do cultivo. Em outrora o povoado da parte sul arrendava metade da propriedade por ser muito grande assim, além de obter lucro com o arrendamento não corria o risco de levar prejuízo. Enquanto que, o povoado da parte norte arrenda por migrar para outros lugares e esse valor manteria seus proventos adicionais. Houve um período que as terras pertenciam as igrejas, aos nobres e o rei. Acontecera, uma revolução liberal, o que não adiantou muito aos pequenos produtores pois não havia como competir com a poderosa burguesia. A reforma agraria começa a ensaiar seus primeiros passos em 1974, com uma tentativa de golpe da queda do poder fascista pelos militares. Assim, os pequenos produtores reúnem-se e formam um partido comunista tomam posse das terras porém, não respeitam as reservas dos latifundiários.

Segundo Afonso de Barros:

"Transferência entre duas pessoas do uso e fruição de uma propriedade rústica, por certo lapso de tempo e mediante determinada retribuição."^[8]

Por conseguinte, esse é um breve relato de alguns fatos de tempos atrás que se faz importante esclarecer para que se possa chegar ao retrato dos dias atuais e, como a normalização da lei do arrendamento rural da suporte aos agricultores.

Com a queda do regime fascista em 25 de abril de 1974, alteram-se as relações sociais e fundiárias no sul. Entre março e novembro de 1975 mais de 1 milhão de hectares são ocupados e compõem-se cerca de 500 propriedades coletivas dirigidas por trabalhadores rurais. Nasciam as famosas UCP's, Unidades Coletivas de Produção. Com apoios estatais, de sindicatos e partidos políticos, este movimento de Reforma Agrária avança apoiando-se basicamente nos trabalhadores rurais eventuais, anteriormente mais desfavorecidos, o

que conduz, no contexto de mudança em que se encontrava Portugal, a novas condições político-econômicas das populações do sul.

"Aumentam as áreas de cultivo, aumenta-se também a produção, de acordo com a lógica das UCP's de maximização do emprego com salários justos, para além do trabalho assegurado e da igualdade entre os trabalhadores: um acesso igual à terra e aos seus rendimentos para todos os que dela dependem. Mas o futuro e a própria evolução política e económica do país revelou-se um pouco desajustada das intenções da Reforma Agrária, esvaziando por vezes os objetivos principais. [...] Tudo isto desencadeia uma deriva crescente das UCP's e o quebrar de relações sociais e laborais na população rural. [...] A oposição ao projeto de Reforma Agrária tende a generalizar-se no país, desaparecendo mesmo como desígnio nacional ou como projeto político de importância estratégica. A década de 80 marcará indelevelmente o declínio da Reforma Agrária em Portugal, desenquadrando-a dos objetivos da Política Agrícola Comum (PAC) a que o País se teve de subordinar após as negociações e entrada plena da União Europeia. Para além disso, assiste a uma gradual devolução da terra aos seus antigos proprietários, à reconversão agrícola das terras (adequação às normativas da PAC), à sua transformação em coutadas de caça, revestimento florestal ou áreas de criação de gado. A inflação dos preços da terra e a possibilidade de obtenção de rendas fundiárias concentra as atenções dos investidores e dos grandes latifundiários, politicamente reafirmados, animados ainda mais pela captação de avultados subsídios comunitários e pela capacidade de criarem sistemas de comercialização próprios. O desinteresse e a desmotivação política que os novos tempos trazem por projetos de produção coletivista remetem a Reforma Agrária para um plano inferior: dos 1 130 000 hectares coletivizados em 1975, restavam apenas 150 000 em 1990 na posse das UCP's".^[9]

3. CONCEITO DE ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL

3.1. ARRENDAMENTOS RURAIS BRASIL

No presente capítulo abordaremos os conceitos de arrendamento rural e de antemão e certo dizer que para se falar de arrendamento rural deve-se trazer a tona o período do iluminismo que é era contratual onde fora embasada a maioria dos conceitos de contratos ate os dias de hoje.

Assim posto, segue que arrendamento rural o proprietário cede um determinado bem por um contrato pelo qual uma pessoa física ou jurídica recebe pagamento pré-fixado sobre seu uso e gozo, em dinheiro ou em produto por tempo determinado ou não. Independente do resultado do empreendimento de imóvel rural, benfeitorias com o objetivo de melhorias, o usuário é obrigado a pagar ao arrendador, mesmo se os rendimentos da atividade não alcançarem o valor convencionado. A legislação prevê inclusive o penhor dos bens do arrendatário, se os compromissos não forem cumpridos. No Brasil, o conceito foi dado pelo Decreto 59.566/66, que regulamenta o Estatuto da Terra, fornece o conceito de arrendamento rural no seu art. 3º que diz:

“Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei”.^[10]

Destarte, pode comparar o arrendamento rural com aluguel, contudo o arrendamento de terras tem uma

legislação própria chamada de estatuto da terra, que é a forma legal que se encontra disciplinada o seu uso, ocupação e relações fundiárias no Brasil. Conforme o Estatuto da Terra, criado em 1964, o Estado tem a obrigação de garantir o direito ao acesso à terra para quem nela vive e trabalha. As lutas pelas propriedades rurais no Brasil começaram a se organizar desde a década de 1950. Vale lembrar, que o surgimento dessas organizações e desses sindicatos rurais tinha uma forte ligação com a atuação da Igreja Católica e do Partido Comunista Brasileiro. O movimento em prol de maior justiça social no campo e da reforma agrária generalizou-se no meio rural do país e assumiu grandes proporções no início da década de 1960. Por conseguinte, como o objetivo deste trabalho e tratar de arrendamento rural e seus critérios como direito material não iremos adentrar sobre as motivações políticas e ideológicas e, sim focar ao conteúdo jurídico que complementa o pensamento do desenvolvimento programático deste que visa esclarecer sobre conceitos e normas de arrendamento rural e parceria rural.

Um dos primeiros códigos inteiramente elaborados pelo Governo Militar no Brasil a Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964. A criação do Estatuto da Terra é uma promessa de reforma agrária, no entanto isso foi uma estratégia utilizada pelos governantes para apaziguar, camponeses e tranquilizar os grandes proprietários de terra. As metas estabelecidas pelo Estatuto da Terra eram basicamente duas: a execução de uma reforma agrária e o desenvolvimento da agricultura. Tempos depois, podemos constatar que a primeira meta em detrimento da segunda continua no papel, contudo a segunda recebeu grande atenção do governo, principalmente no que se diz respeito ao desenvolvimento capitalista ou empresarial da agricultura.^[11]

Posto que, realmente o que importa dizer sobre Estatuto e que este foi elaborado por juristas escolhidos a dedo pelo então presidente Castelo Branco dentro das melhores universidades e institutos de pesquisa das áreas agrária, jurídica e afins. Além de técnicos renomados de outras áreas. Essa equipe reuniu-se durante uma semana seguida para o desenvolvimento desse estatuto e esse trabalho foi acompanhado de perto pelo presidente Castelo Branco. Então, nasce uma lei adiantada para o seu tempo que norteia todo o processo agrário até os dias de hoje. Vale assinalar, que é a Lei fundamental do campo Jurídico é tratada como: “A MÃE DO ARRENDAMENTO” a lei 4.504 de 30 de Novembro de 1964, conhecida como Estatuto da Terra. Em seu Art. 1º é definido que essa lei visa regular os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais.^[12]

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

§ 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

3.2. PARCERIA RURAL BRASIL

A parceria rural foi inicialmente regulada pelo Código Civil de 1916, especificamente nas modalidades agrícola e pecuária, o fazendo nos artigos de 1.410 a 1.423. Em 1964, precisamente no dia dez de

novembro, foi promulgada a Lei N.º 4.504, conhecida pelo nome de Estatuto da Terra, destinado a regular os diversos institutos de interesse do Direito Agrário e as situações de natureza rural. Desta forma, trouxe de maneira mais autorizada que a legislação civilista, em face de sua especificidade, o tema da parceria rural, tratando inclusive de expandir suas modalidades, que passaram a ser cinco com o acréscimo da agroindustrial, da extrativa e da mista e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias primas de origem animal, mediante partilha de riscos de caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei. definição da parceria rural é legal, de modo a não causar confusões típicas de conceitos doutrinários, oriundos do intelecto de cada jurista. Encontra-se esta delimitação conceitual do instituto do Decreto 59.566, feita de maneira bastante elucidativa.^[13]

Segundo o texto legal deste artigo 4º:

"Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder a outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, 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 de riscos de caso fortuito e da força maior do empreendimento rural, e dos frutos, produtos, ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais da lei (art. 96, VI, do Estatuto da Terra)".

As quotas são trazidas pela lei, variando de 10 a 75%, de acordo com os bens que são postos à disposição e correspondente às facilidades oferecidas. Segundo o inciso VI artigo 96, a quota será de 10% quando for cedida somente terra nua, 20% quando for preparada e acompanhada de moradia, 30% quando acrescida do conjunto básico de benfeitorias úteis à produção, consideradas em cada caso específico, 50% quando ainda houver fornecimento de máquinas, implementos agrícolas, sementes, animais de tração e mais de metade dos animais em cria na parceria pecuária, 75% no caso de pecuária ultra extensiva com mais de um quarto de animais de cria, meação de leite e porcentagem de 5% ou mais na venda de animal. Pode também ser valor diferente desses em casos que neles não se encaixam, desde que a cota auferida pelo proprietário não ultrapasse um décimo do valor dos bens disponibilizados.

Assim, podemos dizer que sociedade é a entidade resultante de um acordo de duas ou mais pessoas, que se comprometem a reunir capitais e trabalho para a realização de operações com fim lucrativo.

Já no artigo 3º deixa bem esclarecido a diferença:

"Enquanto na parceria há repartição dos frutos, produtos, lucros e riscos decorrentes de caso fortuito e força maior, no arrendamento há unicamente uma retribuição pela concessão do uso e gozo do bem, como um aluguel. A contraprestação do arrendatário e as obrigações do cedente independem do que venha ali ser produzido ou perdido, mas se vincula unicamente ao pagamento de uma certa monta pela beneficência que é concedida. É vantajoso para o arrendatário, que apenas paga a retribuição e pode usar produzir livremente na propriedade, e para o proprietário, que recebe quantia fixa, independente da produção e não assume nenhum risco. Em vista disto, estabelece o artigo 50 do Regulamento que a qualquer tempo as partes podem dispor pela transformação da parceria em arrendamento"^[14]

O contrato de parceria rural é normalmente informal, havendo ampla liberalidade convencional. As partes

podem convir quase tudo e fazer contrato oralmente, mas não se pode ultrapassar os limites impostos pela lei, aqui já mencionados, assim como devem estar de acordo com as cláusulas inarredáveis, imprescindíveis em todos os contratos agrários, gênero ao qual pertence a parceria rural.

3.3. ARRENDAMENTO RURAL PORTUGAL

Por conseguinte, o conceito sobre o arrendamento rural em Portugal é a locação total ou parcial de prédios rústicos, para fins agrícolas, florestais, ou outras atividades de produção de bens ou serviços associados à agricultura, à pecuária ou à floresta. Diante disso, à floresta ou à pecuária tem obrigatoriamente de ser objeto de um contrato por escrito com a identificação completa das partes contratantes. Cabe dizer que essa definição é muito semelhante a do Brasil. Entretanto, Portugal não tem um estatuto específico como o Brasil que possui o Estatuto da terra para dar suporte as suas leis, ate porque não há tanta disposição de terras para arrendamento. Diante do exposto, o arrendamento rural em Portugal assume as seguintes modalidades: Arrendamento Agrícola, Arrendamento Florestal e Arrendamento Campanha.

Por conseguinte, nos termos do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de Outubro, estabelece o novo regime de arrendamento rural, dando esclarecimento quanto ao período de cada modalidade.

Rousseau afirma: a liberdade do homem está cada vez mais ameaçada porque a desigualdade social é crescente. E procurar remediar esta situação será o objeto do Contrato Social, no qual o autor não se propõe a estudar o desenvolvimento histórico da escravidão e sim os fundamentos da desigualdade. Segundo Rousseau, como visto acima, os homens exercem naturalmente seus instintos, não sendo nem bom nem mau, mas um ser amoral. Isto significa que na natureza os homens não se agredem mutuamente sem uma motivação, mas apenas por legítima defesa. Além do mais, a desigualdade surge quando alguém cerca um lote de terra e diz “isto é meu”. Em razão disso, outros homens são levados a fazer a mesma coisa e se reúnem ou associam-se para poder usufruir daquilo que a terra pode lhes oferecer. Mas com isso também se cria um modo de sobrevivência organizada que exclui grande parte dos homens dos benefícios da natureza. Agora, desprovido do seu alimento e de sua liberdade, por causa da instituição da propriedade privada, o homem torna-se subordinado daqueles que a detém. A propriedade faz perder a liberdade natural.^[15]

Nesse proposito, ficou estabelecido que arrendamento agrícola é renovável automaticamente por sucessivos períodos de, pelo menos, sete anos, enquanto o contrato não seja denunciado. Já o arrendamento florestal como contribui para o aumento, manutenção e valorização das fileiras florestais. Entende-se que este arrendamento não poderá ser celebrado por prazo inferior a sete anos nem superior a setenta. Cabe dizer que, o arrendamento rural permite o aumento significativo da dimensão física e econômica das explorações agrícolas e da sua capacidade de criação de riqueza, constituindo um instrumento crucial para combater o abandono da terra.^[16]

3.4. CAMPANHAS OU CULTURAS SAZONAIS

Enquanto que, no Brasil fala-se em parceria, Portugal fala-se em campanhas ou culturas sazonais são as culturas praticadas em condições especiais e de acordo com um calendário cultural, assim sendo, considera-se ano agrícola o período que se inicia em 1 de Novembro, terminando em 31 de Outubro do ano seguinte, quando não seja convencionada outra data pelas partes circunscrito a uma época do ano,

normalmente na base de uma campanha por cada folha cultural, que significa que são contratos temporários por safra. Essa modalidade permite conciliar os direitos e interesses dos proprietários das terras com os dos cultivadores e rendeiros.

Assim, neste capítulo conceituamos sobre arrendamento rural e parceria rural usada no Brasil, enquanto que, em Portugal falamos também das modalidades utilizadas no arrendamento rural e campanhas uma maneira de trabalho sazonal. Passaremos a tratar do contrato quanto a sua natureza e as leis que o rege.^[17]

4. SOBRE O CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL EM PORTUGAL

Contratos constituem relações jurídicas de natureza privada nas quais, porém verifica-se uma forte gama de interesses públicos. o contrato tendo por objeto a exploração da terra e a produção agropecuária, coloca-se em íntima relação com as políticas governamentais, as quais encontram um importante mecanismo de atuação na disciplina de tais contratos. As legislações que consideram os contratos agrários como simples modalidade ou manifestação do contrato de locação prescindem de sua finalidade económica e esquecem-se da vinculação entre capital e trabalho que permite o desenvolvimento e o aumento das explorações rurais.

Sanz José Juan Jarque, em seu livro Derecho Agrário^[18], também enfatiza o objetivo dos contratos agrários enquanto instrumentos da empresa agrária e condiciona também a uma funcionalidade da propriedade. Assim, segundo ele,

"Contratos agrarios son aquellos que tiene como causa y finalidad última La funcionalidad de La propiedad de La tierra y de La empresa agraria. Em ninguna otra cosa se diferencia La teoría contractual em yeral sino em el objetivo final a que si sirven, esto es, em su propio capital".

Vale lembrar que, em Portugal, a não redução a escrito, gera a sua nulidade, sendo obrigatório, no prazo de 30 dias, o senhorio entregar o original do contrato nos serviços de Finanças da sua residência ou sede social, que comunicam a entrega à respetiva direção regional de agricultura, no caso de arrendamento agrícola ou de campanha e à direção regional de florestas, quando se trate de arrendamento florestal, sendo que o contrato de arrendamento rural está isento do pagamento do Imposto do Selo e de qualquer outro imposto ou taxa. Que se pese. a falta de entrega do original do contrato dá lugar à aplicação da coima prevista no n.º 1 do art.º 117.º do Regime Geral das Infrações Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho, com a redação da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, no montante de 150 a 3750 euros.

4.1. FORMA

O novo regime mantém a exigência de celebração do contrato de arrendamento rural por escrito, sob pena de nulidade, Visa ainda, o uso e gozo temporário da área rural. Pode objetivar o imóvel rural total ou parcialmente e abranger benfeitorias e outros bens já existentes no imóvel rural, é obrigatório conter o preço da renda a ser paga expressa em dinheiro nos limites da lei. Embora previsto em dinheiro, pode ser pago em frutos, traduzindo-se em valor correspondente. Dessa forma, dispor sobre os princípios de ordem pública, tendo a obrigatoriedade de pagar a renda conforme combinado.

Poderá ser arrendamento ter as modalidades: agrícola, arrendamento florestal e arrendamento de

campanha.

É obrigatório a descrição do que será explorado no contrato por escrito se for: As águas, vegetação, as construções destinadas aos fins próprios de exploração dos prédios locados, habitação do arrendatário e outros bens, como máquinas e equipamentos (devendo ser anexado um inventário com o estado de conservação e de funcionamento no contrato).

4.2. PRAZO

Agrícolas Sete anos, sendo renováveis por igual período se as partes o acordarem.

Florestais têm um prazo mínimo de 7 anos e um máximo de 70.

4.3. CAMPANHA OU CULTURA SAZONAL

Os arrendamentos de campanha têm um prazo máximo de 6 anos, e presumem-se de 1 ano caso não tenha sido estabelecido um prazo no contrato.

A renda é paga anualmente, até ao último dia do ano.

4.4. CESSAÇÃO

A cessação do contrato de arrendamento pode ter como causa: O acordo entre as partes, a resolução, a caducidade, a oposição à nova denuncia qualquer outra forma prevista na lei.

O arrendamento não caduca por morte do arrendatário, no caso de pessoas singulares, nem por extinção das pessoas coletivas.

4.5. PRAZO DA DENUNCIA

A denúncia no arrendamento rural deve ser feita pelo senhorio ou arrendatário com uma antecedência mínima de um ano relativamente ao final do prazo do contrato ou da sua renovação. Por parte do senhorio nos contratos de arrendamento agrícola por senhorio emigrante, este pode denunciar o contrato, com a antecedência de um ano, a partir do terceiro ano do contrato de arrendamento ou da sua renovação, sem possibilidade de oposição por parte do arrendatário. O arrendatário pode denunciar o contrato, sem possibilidade de oposição por parte do senhorio, nos casos de abandono da atividade agrícola ou florestal, ou quando o prédio ou prédios objeto do arrendamento, por motivos alheios à sua vontade, não permitam o desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais de forma economicamente equilibrada e sustentável. Oposição o senhorio e o arrendatário podem opor-se à efetivação da denúncia do contrato pela outra parte desde que, em ação intentada no prazo de 60 dias após a comunicação, provem a inexistência de fundamento para a denúncia.^[19]

Quanto ao contrato de arrendamento rural em Portugal, pode-se perceber que não tem contrato de parceria rural. Mas, cabe dizer que tem a modalidade campanha que é a contratação por temporada de colheita. Passado o entendimento quanto a confecção de um contrato de arrendamento rural em Portugal passaremos então, ao contrato rural brasileiro.

5. CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL BRASILEIRO

Para Silvio Rodrigues, os contratos em gerais, devem ser analisado da seguinte forma, para se chegar a esta classificação:

"Se encararmos os contratos tendo em consideração a sua natureza, podemos classificá-los em: a) unilaterais e bilaterais; b) onerosos e gratuitos; c) comutativos e aleatórios; d) causais e abstratos. Se tivermos em vista a maneira como se aperfeiçoam, podemos distinguir os contratos em consensuais e reais, e solenes e não solenes. Considerando uns em relação aos outros, os contratos se classificam em principais e acessórios. Tendo em vista o tempo em que devem ser executados, separam-se em contratos de execução instantânea e contratos de execução diferida no futuro. Quanto ao seu objeto, pode-se ainda distinguir o contrato definitivo do contrato preliminar".^[20]

A respeito do Decreto n° 59.566, de 14 de Novembro de 1966, sobre arrendamento rural em seus artigos 92 a 96 da Lei n.º 4.504/64 – vem trazer a luz o chamado Estatuto da Terra. O arrendamento constitui-se na cessão onerosa do uso e gozo de imóvel rural e não de urbano, como é na locação urbana, integralmente ou não, com a finalidade de exploração agrícola, pecuária, agroindústria, extrativa ou mista, mediante retribuição ou aluguel, sendo observados os limites percentuais da Lei n° 4.504.

Neste capítulo iremos tratar do contrato de arrendamento rural no Brasil e suas formas e modalidades. De acordo com os preceitos seguidos até agora vai se dar o seguinte procedimento:

5.1. DA FORMA

Escrito ou expresso, quando documentado por instrumento assinado pelas partes na forma da lei;

Tácito, quando não escrito e decorre de consentimentos provados de acordo com o comportamento das partes, levando-nos a presumir a existência do mesmo;

Verbal, quando as partes fazem o ajuste, mas não o reduzem a termo, podendo ser provado por todos os meios de provas em direito admitidos.

Arrendamento agrícola: este arrendamento é para o cultivo de espécies vegetais;

Arrendamento pecuário: este arrendamento é para a criação, recriação, internação ou terminação de gado (bovino, equino, ovino e bubalino);

Arrendamento agroindustrial: este arrendamento é para o beneficiamento de produtos agrícolas, pecuários ou vegetais, no qual as instalações industriais são de propriedade do arrendador ou delas seja este legítimo possuidor;

Arrendamento de extração: este arrendamento é para que o arrendatário explore a extração de espécimes florestais nativas (madeiras, palmitos);

Animais (pesca) ou agrícola (madeiras cultivadas como o eucalipto), que são de propriedade do arrendador;

Arrendamento misto: quando o contrato de arrendamento abranger mais de uma das modalidades de exploração (agrícola e pecuário) ou o plantio de arroz e as instalações de seu beneficiamento industrial.

A vigência de entrega ao arrendatário do imóvel rural objeto do contrato, deve ser na data estabelecida ou segundo os usos e costumes da região;

Garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo do contrato;

O arrendatário deve fazer no imóvel, durante a vigência do contrato, as obras e reparos necessários; Pagar as taxas, impostos, foros e toda e qualquer contribuição que incida ou venha a incidir sobre o imóvel rural arrendado, se de outro modo não foi convencionado.

Diante disso, o não cumprimento dessas obrigações induz à rescisão do contrato com o pedido de despejo rural processado pelo rito sumário previsto no art. 275, do CPC e seguintes.

5.2. PRAZO

De três anos para culturas temporárias ou pecuária de pequeno porte, cinco anos para lavouras permanentes ou pecuária de grande porte e sete anos no caso de exploração florestal.

5.3. EXTINÇÃO DO CONTRATO

Cabe saber que a extinção se dá pelo término do prazo estipulado e também, por exercício da retomada quando a aquisição da gleba pelo arrendatário e anda, quando houver distrato ou rescisão do contrato. Por conseguinte, pela resolução ou extinção do direito do arrendador e por motivo de força maior que impossibilite a execução do contrato, quando tiver sentença judicial irrecorrível e perda do imóvel rural, desapropriação parcial ou total do imóvel rural e por qualquer outra causa prevista em lei.

5.4. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Deve ser de ciência das partes quanto a notificação extrajudicial realizada através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, que é apresentada para o Oficial e este registra em livro próprio, e depois fornece uma via ao interessado devidamente certificada e registrada de que realmente o mesmo foi intimado.

Notificação através de carta encaminhada pelo registro postal com aviso de recebimento. A mesma pode também ser realizada através de uma comunicação direta com aviso de recebimento por parte do notificado ou por edital quando o notificado não tem endereço certo ou esteja em lugar incerto e não sabido. É feita por publicação em jornal de maior circulação.

Por conseguinte, o arrendatário que sabedor do negócio que está se realizando com estranhos, pode por iniciativa própria notificar o proprietário ou arrendador para manifestar o seu interesse e preferência mediante protesto.

Cabe ainda dizer, que a notificação para exercer o direito de preferência não se dá somente quando o proprietário vai alienar o imóvel, mas ocorre também quando o contrato está aproximando do vencimento

e aparece um estranho interessado no arrendamento da mesma área, fazendo proposta mais vantajosa do que aquela do atual arrendatário. Assim, o proprietário é obrigado a notificar o arrendatário nos últimos seis meses antes do vencimento do contrato, para que ele possa exercer o direito de preferência em igualdade com o terceiro, ou seja, em arrendar tanto por tanto. Caso deixe de fazer a respectiva notificação, o contrato fica automaticamente renovado por igual prazo e só não ocorrerá se o arrendatário nos 30 dias após o vencimento notificar o proprietário de sua desistência. É certo dizer, que existe vários arrendatários no mesmo imóvel rural, todos têm igual direito de exercer a preferência, ou seja, cabe a qualquer deles, conforme está expresso no artigo 46, § 2º do Estatuto da Terra. Se todos desejarem exercer a preferência, cada um poderá exercer na área que ocupa.

Diante da proposta de preferência dá 30 (trinta) dias para que o arrendatário manifeste o seu interesse, se não o fizer, fica decaído do direito, portanto, é uma questão de decadência.

5.5. PRORROGAÇÃO E RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA

Nos termos do artigo 95, inciso IV, do Estatuto da Terra combinado com o artigo 22 do Decreto nº 59.566/66, está estabelecido de modo lapidar, que os seis meses antes do vencimento do contrato de arrendamento, se o proprietário quiser arrendar a terceiro ou fazer a retomada para exploração própria ou de seus descendentes, deverá notificar o arrendatário. No primeiro caso, para exercer a preferência, e no segundo caso, para desocupar a gleba.

CONCLUSÃO

O presente trabalho apresentou sobre O ARRENDAMENTO RURAL, como forma legal de ocupação, e a exploração de terras agrícolas.

Empreendeu-se em análise de cláusulas contratuais e seus respectivos conceitos, retrospectiva histórica dos institutos e legislação correlata. A pesquisa documental analisa os dispositivos legais, preceitos doutrinários do Direito e legislações infraconstitucionais que estão a garantir a efetividade, eficiência e excelência da efetividade judicial em um contrato de arrendamento e parceria rural.

Comparação pertinente é a respeito da equivalência entre Brasil e Portugal que tem o mesmo contexto analítico sobre o arrendamento rural que no conteúdo do contrato diz que transferência do uso e gozo de imóvel rural, por tempo indeterminado ou determinado, bem como a exigência de pagamento de aluguel ou retribuição, independentemente do resultado.

Assim concluímos este trabalho com a certeza de que o contrato é uma ferramenta necessária que sustenta a eficácia e legalidade para o acordo entre as partes.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CONSTITUIÇÃO da República Portuguesa, de 25 de abril. [Em linha]. Lisboa: Assembleia do Parlamento, 1976. [Consult. 20 Fev. 2016]. Disponível em <http://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublicaPortuguesa.aspx>.

CONSTITUIÇÃO da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro. [Em linha]. Brasília: Planalto,

1988. [Consult. 20 Fev. 2016]. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm.

CÓDIGO CIVIL: lei n.º 3.076/16, de 01 de janeiro. [Em linha]. Brasília: Planalto, 1916. [Consult. 25 Fev. 2016]. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm.

CÓDIGO CIVIL: decreto-lei n.º 47.344/66, de 25 de Novembro. [Em linha]. Lisboa: Procuradoria-Geral Distrital de Lisboa, 1966. [Consult. 15 Fev. 2016]. Disponível http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_print_articulo.php?tabela=leis&artigo_id=&nid=775&nversao=&tabela=leis. CÓDIGO CIVIL: lei n.º 10.406/02, de 10 de Janeiro. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L4504.htm

www.portaldogronegocio.com.br/conteudo.php?id=23346

A pesquisa junto ao Arquivo Paulo de Assis Ribeiro/Arquivo Nacional - Brasil foi financiada pela Anpocs, em 1987, e contou com a participação de Suzana Pessoa Soares como auxiliar.

Regina Bruno é professora da UFRRJ/CPDA.

<http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/brasil/cpda/estudos/cinco/regina5.htm>

<http://www.economias.pt/aumento-das-rendas/>

ALMEIDA, Gregório Assagra de; ALMEIDA, Flávia Vigatti Coelho de – **Direitos Fundamentais e sua proteção nos planos interno e internacional**. 2.^a ed. Belo Horizonte: Arraes Editores, 2010. ISBN 978-85-62741-17-3.

ASCENSÃO, José de Oliveira – **O Direito Introdução e Teoria Geral**. 13.^a ed. Coimbra: Almedina, 2005. ISBN: 972-40-2443-1

BRASIL. Decreto n. 59.566, de 14 de novembro de 196 http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm

<http://www.economias.pt/aumento-das-rendas/>

ALVARENGA, Octávio Mello. **Contratos Agrários, Coleção “Curso de Direito Agrário”**, v. 8, Fundação Petrônio Portella, Brasília, 1982.

BARROS, Afonso. **Arrendamento e Parceria rural**. 1.^o ed. Fundação Calouste

Gulbenkian: Lisboa, 1968 BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário**. Porto Alegre, Livraria do Advogado, 2000.

BRAGA, José, Introdução ao Direito Agrário. Ed. Cejup, Belém, 1991.

BREBBIA, Fernando P. **Contratos Agrários**. Buenos Aires: Astrea, 1971.

CABRAL, João Francisco Pereira. "**Rousseau: desigualdade e contrato**"; *Brasil Escola*. Disponível em <<http://brasilecola.uol.com.br/filosofia/rousseau-desigualdade-contrato.htm>>. Acesso em 23 de abril de 2016.

CHAUÍ, Marilena - **Filosofia**. Ed. Ática, São Paulo, ano 2000, pág. 220-223

GOMES, Orlando. **Contratos**. 26ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GUERRA FILHO, Willis Santiago, **Teoria da Ciência Jurídica**, São Paulo: Saraiva, 2001, p. 68 e ss.

JUNQUEIRA, Messias. **O Instituto Brasileiro das Terras Devolutas**. São Paulo: LAEL, 1976, p. 16-17.

LOCKE, John - **Dois Tratados do Governo Civil**. 1º ed. Lisboa: Edições 70, 2012. ISBN 10: 972-44-1282-2

MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito Agrário**. AB Ed., Goiânia, 1998.

MARTINS, Fran. **Curso de Direito Comercial: Empresa Comercial**, empresários individuais, microempresas, sociedades comerciais, fundo de comércio. 27ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. **Novos Aspectos do Arrendamento e Parcerias Rurais**. 1ª ed. São Paulo: Saraiva, 1966.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. **Tratado de Direito Agrário Brasileiro**, v. 3, São Paulo: Saraiva, 1983.

REALE, Miguel. **Teoria do Estado e do Direito**. 5º ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

RIBEIRO, Paulo Silvino. "**O papel do Estado** segundo Thomas Hobbes"; *Brasil Escola*. Disponível em <<http://brasilecola.uol.com.br/sociologia/o-papel-estado-segundo>>.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: Dos Contratos e das declarações unilaterais de vontade**. 30 ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 28

ROUSSEAU, Jean Jacques - **Contrato Social**. 1ª ed. 2002, São Paulo: MARTIN, Claret, 2013. ISBN 9788572329378.

ZIBETTI, Darcy W. **Legislação agrária brasileira**. 6ª ed. Rio de Janeiro: Aide, 1986

1. (HOBBS, 2003, p.130-1 31). RIBEIRO, Paulo Silvino. "**O papel do Estado** segundo Thomas Hobbes"; *Brasil Escola*. Disponível em <<http://brasilecola.uol.com.br/sociologia/o-papel-estado-segundo-homashobbes.htm>>. Acesso em 07 de abril de 2016.
2. (LOCKE, 2012, p.251). LOCKE, John - **Dois Tratados do Governo Civil**. 1ºed. Lisboa: Edições 70, 2012.

3. (ROUSSEAU, 2013, p.72 a 75). ROUSSEAU, Jean-Jacques - **Contrato Social**. 1º ed. São Paulo: Martin Claret, 2013.
4. (Marilena, 2000. p.220-223). CHAUI, Marilena. **Filosofia**. 2º Ed. São Paulo: Ática, 2000.
5. BRASIL <http://www.planalto.gov.br/ccivil>.
6. (BARROS, P.13) BARROS, Afonso de - **Arrendamento e Parceria Rural**. 1968.<http://www.infoescola.com/historia/lei-de-terras>. Lidiane Duarte.Copyright 2006-2016 - Todos os direitos reservados. InfoEscola é um parceiro do iG Educação.
7. in Língua Portuguesa com Acordo Ortográfico [em linha]. Porto: Porto Editora, 2003-2016. [consult. 2016-04-19 13:00:20]. Disponível na Internet: [http://www.infopedia.pt/\\$reforma-agraria](http://www.infopedia.pt/$reforma-agraria)
8. www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L4504.htm . Consulta: 03/03/2016 às 2:30h.
9. www.portaldoagronegocio.com.br/conteudo.php?id=23346A pesquisa junto ao Arquivo Paulo de Assis Ribeiro/Arquivo Nacional - Brasil foi financiada pela Anpocs, em 1987, e contou com a participação de Suzana Pessoa Soares como auxiliar.Regina Bruno é professora da UFRRJ/CPDA. <http://bibliotecavirtual.clacso.org.ar/ar/libros/brasil/cpda/estudos/cinco/regina5.htm>08/04/2016 23:58h.
10. www.planalto.gov.br/ccivil/leis/L4504.htm. Consulte 16/04/2016 às 10:04h.
11. GUERRA FILHO, Willis Santiago. **Teoria da Ciência Jurídica**. São Paulo: Saraiva, 2001, p. 68 e 69.
12. GUERRA FILHO, Willis Santiago. **Teoria da Ciência Jurídica**. São Paulo: Saraiva, 2001, p. 68 e ss.
13. CABRAL, João Francisco Pereira. "Rousseau: desigualdade e contrato"; *Brasil Escola*.
14. http://uj.novaprolink.com.br/doutrina/1655/da_parceria_rural [Consulte 16/03/2016, 19h32minh].
15. Para informações consultar: Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural – Estruturação da Exploração Agrícola. Consulta 05/03/2016 às 2:05h.
16. Sanz José Juan Jarque, em seu livro Derecho Agrário
17. <http://www.economias.pt/aumento-das-rendas/>
18. RODRIGUES, Silvio. Direito Civil: Dos Contratos e das declarações unilaterais de vontade. 30 ed. São Paulo: Saraiva, 2007, P.28.

^[1] Pedagoga, Bacharel Em Direito, Mestre Em Mediação E Doutoranda Em Ciências Jurídicas.

^[2] Professora Doutora.

Enviado: Outubro, 2018

Aprovado: Dezembro, 2018

PUBLIQUE SEU ARTIGO CIENTÍFICO EM:

<https://www.nucleodoconhecimento.com.br/enviar-artigo-cientifico-para-submissao>