

A PROBLEMÁTICA DO PRAZO NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL¹

THE RURAL LEASE DEADLINES PROBLEMATIC

Marcus Vinícius Magalhães Cecílio RIBEIRO²

Fabiana Maria Martins Gomes de CASTRO³

ISSUE DOI: 10.21207/2675-0104.2020.1118

RESUMO

O presente trabalho analisa a controvertida questão dos prazos mínimos em um dos contratos agrários típicos do ordenamento jurídico brasileiro: o arrendamento rural. A princípio, procede-se com o exame da conjuntura social quando da edição da legislação ainda vigente e, em seguida, apresenta-se uma perspectiva das partes que, atualmente, celebram contratos de arrendamento rural. Por meio desta fugaz avaliação, objetiva-se, sobretudo, interrogar se a intervenção estatal na legislação corrente ainda se justifica no cenário jurídico-econômico contemporâneo. Posteriormente, adentrando-se na parte central do estudo, busca-se trazer à tona situações fáticas que estejam em desalinho com a previsão normativa dos prazos mínimos. Assim, elenca-se hipóteses que, mesmo aptas agrônômica e economicamente, são contrárias à letra da lei. Desse modo, discorre-se, pormenorizadamente, sobre as culturas de ciclo rápido das entressafras, a respeito das culturas intercalares nas entrelinhas das lavouras de café, acerca das peculiaridades biológicas do cultivo de batatas, distingue-se as lavouras permanentes em produção

¹ O presente artigo sintetiza a monografia de conclusão da pesquisa, realizada para o Programa Interno de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC 2019-2020) da Faculdade de Direito de Franca (FDF), Franca/SP.

² Discente da Faculdade de Direito de Franca (FDF), Franca/SP. Bolsista do Programa Interno de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) 2019-2020.

³ Doutora em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (2016), mestre em Direito pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho - Campus Franca/SP (2003), graduada em Ciências Sociais e Jurídicas Aplicadas - Faculdades Integradas Toledo Araçatuba (1998).

daquelas a serem implantadas e, enfim, apresenta-se uma solução para as soqueiras ainda viáveis. Em sede das considerações finais, encerra-se este artigo científico com sugestões legislativas para atualização do regramento vigente, já que este, em conclusão, mostra-se lesivo aos usos, aos costumes, aos empregos derivados do segmento agrário e aos interesses tanto dos arrendantes, quanto dos arrendatários.

Palavras-chave: Arrendamento Rural. Contratos Agrários. Prazos Mínimos.

ABSTRACT

This paper analyzes the controversial issue of minimum terms in one of the typical agrarian contracts of the Brazilian legal system: rural leasing. Initially, the social situation is examined when the current legislation is enacted and then a perspective of the parties that currently conclude rural lease agreements is presented. Through this fleeting assessment, the objective is, above all, to question whether state intervention in current legislation is still justified in the contemporary legal-economic scenario. Subsequently, entering the central part of the study, it seeks to bring up factual situations that are in disarray with the normative prediction of minimum deadlines. So, hypotheses are listed that, even agronomically and economically apt, are contrary to the letter of the law. Thus, it is discussed, in detail, about the fast cycle cultures between harvests, about the intercropping between the lines of coffee crops, about the biological peculiarities of potato cultivation, the permanent crops in production are distinguished from those to be actually planted and, finally, a solution is presented for the soqueiras that are still viable. In view of the final considerations, this research ends with legislative suggestions for updating the current regulation, as this, in conclusion, is harmful to the uses, customs, jobs derived from the agrarian segment and the interests of both the parts of the contract.

Keywords: Rural Rental. Agrarian Contracts. Minimum Deadlines.

1. INTRODUÇÃO

O Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64) e o seu Decreto Regulamentador de n. 59.566/66 buscaram modernizar e, ao mesmo tempo, solucionar os problemas estruturais do Brasil na década de sessenta do século passado. Por intermédio de uma comissão de notáveis, com manifesto caráter técnico, aquele corpo legal, além de, cientificamente, dar início ao Direito Agrário brasileiro, estabeleceu duas orientações básicas para o progresso do cenário agrário, quais sejam: a política agrícola e a reforma agrária.

À vista disso, os contratos agrários típicos, arrendamento e parceria rurais, ao permitirem a exploração da atividade agrária por aqueles que não são proprietários, assumiram o protagonismo no que toca ao acesso à terra. Logo, pode-se afirmar que o legislador de outrora logrou êxito em sua atribuição, já que, através de suas inovações, criou institutos e redigiu normas que direcionaram o Brasil para o caminho do desenvolvimento rural.

Porém, em quase sessenta anos, o Brasil mudou. Alterou-se a forma de se explorar as terras, tanto é que, a título elucidativo, os instrumentos de cultivo de antigamente, como a enxada e o carro de boi,

passaram a ser substituídos por maquinários cada vez mais tecnológicos. Essas metamorfoses também transformaram a figura do produtor rural e, por conseguinte, daqueles que celebram os contratos agrários.

Sendo assim, em observância à dimensão continental do Brasil, país cujas terras são aptas a produzir nos dozes meses do ano, pretende-se, mesmo diante das dificuldades impostas pela existência de múltiplas cadeias produtivas e realidades regionais distintas, analisar aspectos controversos do arrendamento rural, enfatizando-se, mormente, o exame de culturas que configuram exceções à classificação genérica do art. 13, II, a, do Decreto n. 59.566/66.

De forma lato, quanto à agricultura, o referido dispositivo estabelece um prazo mínimo a depender do tipo de exploração: temporária, permanente ou florestal. Todavia, esta categorização desprovida de especificidade se mostra alheia aos rumos hodiernos do Direito Agrário e do agronegócio, razão pela qual se torna improtelável um aprofundamento pormenorizado a despeito destas questões. Nessa linha, o presente trabalho, com a proposta de conciliar as viabilidades agrônômicas e econômicas com as disposições jurídicas, sugere e justifica, com fundamento nos usos e costumes, a necessária atualização da letra legal, principalmente no que tange aos prazos mínimos.

2. CONOTAÇÃO SOCIAL PROTETIVA DA LEGISLAÇÃO, MODIFICAÇÃO DAS PARTES E AS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS PRAZOS MÍNIMOS

Os contratos agrários típicos, arrendamento e parceria rurais, são regulamentados pelo Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/64) e pelo Decreto n. 59.566/66. Ambas legislações foram sancionadas num período marcado por turbulências sociais e políticas, bem como por distorções relativas à estrutura fundiária, sendo esta caracterizada, à época, pela polarização entre minifúndio e latifúndio, pela existência de uma massiva população rural, pelo uso especulativo da terra e por uma baixa produtividade.

Nesta conjuntura, o acesso à terra se tornava pouco tangível e, à vista disso, mediante um maciço dirigismo contratual e com o objetivo de melhor distribuir a exploração das terras, fundou-se uma conotação social-protetiva no arcabouço jurídico vigente, através da qual, por meio de regras de observância obrigatória, protegeu-se a parte vulnerável nos liames contratuais: o arrendatário e o parceiro-outorgado.

Sob a ótica dos contratos agrários, o dirigismo contratual se evidencia em normas cogentes, das quais dimanam, por exemplo, o direito de preferência do arrendatário (na aquisição do imóvel ou na renovação do contrato), a renovação automática, o direito de retomada, a limitação do valor da renda, a vedação da fixação desta em frutos ou produtos e os prazos mínimos.

Esse cenário generalista de desequilíbrio *inter partes*, todavia, inexistente hodiernamente. Sendo assim, as disposições do corpo legal vigorante desencadeiam ou agravam uma assimetria já existente. Dado isso, Lutero de Paiva Pereira afirma que “em relação ao ontem somente a terra é a mesma, já que hoje outra é a forma como a atividade nela acontece, bem assim o homem que a empreende”⁴.

Por isso, as disposições do Estatuto da Terra e de seu Decreto, mesmo que justificáveis outrora, revelam-se, em alta proporção, ao menos no que concerne aos contratos, incompatibilidades com a realidade fática, haja vista a inescusável alteração das aptidões dos contratantes.

Externa-se conveniente, defronte da dimensão continental do Brasil, frisar-se, nas palavras de José Graziano da Silva, que, desde a constituição dos complexos agroindustriais a partir de 1970, “não se pode mais falar de um único determinante, nem de uma única dinâmica geral, nem de um único setor agrícola – o qual é, hoje, uma estrutura complexa, heterogênea e multideterminada”⁵. Isto posto, nota-se que cada cadeia produtiva ou cada região carece de uma representação jurídica condizente às suas necessidades.

A título ilustrativo dessa diversidade, em zonas marcadas pelo baixo desenvolvimento agrário, como, por exemplo, o Nordeste⁶, subsiste, ainda, a concentração de terras e os desafios das regularizações fundiárias; sendo o terreno, diversas vezes, aproveitado através do suor do próprio produtor e com base no emprego de técnicas rudimentares. Esse simples trabalhador, que se vale da agricultura de subsistência, representa a personificação do arrendatário e do parceiro-outorgado previsto na lei agrarista em vigor.

⁴ PEREIRA, Lutero de Paiva. Arrendamento rural avançado. Curitiba: Juruá, 2019, p. 6.

⁵ SILVA, José Graziano da. Os desafios das agriculturas brasileiras. In: GASQUES, José Garcia; VIEIRA FILHO, Eustáquio Ribeiro; NAVARRO, Zander (Org.). A agricultura brasileira: desempenho, desafios e perspectivas. Brasília: Ipea, 2010, p. 168. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/livro_agriculturabrasileira.pdf. Acesso em: 08 out. 2019.

⁶ Conquanto, o agronegócio nordestino tem sofrido alterações em consequência dos investimentos na nova fronteira agrícola do país, que tem se destacado em termos de produção: o Matopiba.

Num cenário distinto, observa-se que médios e, sobretudo, pequenos agricultores consolidaram a mesorregião do Sul de Minas Gerais como o maior polo nacional na produção de café, destacando-se, nesse assunto, a Cooxupé (Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé LTDA). Numa perspectiva contratual, precisamente relativa aos componentes subjetivos dos acordos agrários celebrados no setor cafeeiro sul-mineiro, denota-se que os contratos promovidos naquela localidade, em via de regra, não trazem à tona a vulnerabilidade regulada no ordenamento jurídico, vez que, regularmente, o arrendador e o parceiro-outorgante se encontram em situação de paridade diante do arrendatário e do parceiro-outorgado.

Já no contexto sucroenergético paulista, em oposição à retratada produção familiar, há um domínio de mercado por parte de empresas, as quais adotam, em conjunto à eventuais produtores fornecedores, o modelo delineado pelo CONSECAN-SP (Conselho dos Produtores de Cana-de-açúcar, Açúcar e Etanol do Estado de São Paulo). Essas usinas que, usualmente, contam com abastado aporte monetário, podem obter a matéria-prima industrial das seguintes formas: mediante a cultivação de “cana de área própria” (lavrada em campo de propriedade da usina); através de “compra *spot*” (aquisição instantânea da cana de produtores independentes); por intermédio dos contratos de fornecimento (prestações periódicas e continuadas de fornecedores); e, por fim, ante a celebração de contratos agrários típicos.

Corriqueira, atualmente, não só na esfera da cana-de-açúcar paulista, mas nacionalmente, é a exploração da terra por *players* do agronegócio via parceria ou arrendamento. Entretanto, em locais semeados por esses grandes empresários (munidos de maquinários tecnológicos e modernas técnicas), a enxada, a foice, o facão e o carro de boi se tornam itens insignificantes, simbolizando meramente um momento histórico já superado. Inclusive, defronte a este último contexto, faz-se pertinente o seguinte questionamento: merecem gozar de privilégios e vantagens os denominados *players* do agronegócio (grandes empresários dos grãos, as usinas sucroalcooleiras e os frigoríficos de bovinos, dentre outros)?

Ainda que a figura do humilde trabalhador perdue, o mercado agrário brasileiro e o cultivo do solo passaram a ser ocupados pelas empresas mencionadas na indagação, as quais podem possuir, até mesmo, capital estrangeiro. Assim, ao se pautar num mínimo senso de justiça, especialmente social, aufere-se uma resposta negativa para a pergunta acima.

Alerta-se que, em boa parte das vezes, inclusive no seio da agricultura familiar, o proprietário não cultiva o seu próprio solo por razões alheias à sua vontade, como, por exemplo, a falta de capital, de crédito e de implementos; mostrando-se, neste quadro, mais viável a lavra por parte de arrendatários ou parceiros-outorgados. Tal fator é, até mesmo, correlato às transformações familiares da contemporaneidade, pois em tempos passados eram habituais os lares com alto número de filhos, os quais deveriam auxiliar os genitores nas tarefas agrícolas. Contudo, restam diminutas, nos dias correntes, famílias com extensa prole e com sucessões do trabalho do cotidiano agrícola.

Constata-se, portanto, que houve, em boa parte dos casos, uma inversão da vulnerabilidade, transladando-se a fragilidade para o polo do arrendador, que se encontra de mãos atadas e com baixo poder de barganha diante de empresas com grande potencial econômico. A propósito, residualmente, caso não seja a regra a troca de papéis, deve-se, ao menos e subsidiariamente, considerar uma equiparação de forças como o usual; restando, por fim, como figura excepcional o arrendatário e o parceiro-outorgado que se utilizam do trabalho braçal para subsistir.

Isto posto, o Estatuto da Terra e o seu Regulamento são carecedores de uma improrrogável atualização legislativa, ao menos no que toca aos contratos agrários típicos, vez que, dentre outras razões, as mudanças sociais e econômicas no campo (como o êxodo rural, a modernização e o protagonismo assumido pelas *tradings companies*), tornaram obsoletas essas legislações agrárias quase sexagenárias. Restando, por óbvio, inadmissível o intervencionismo estatal na órbita contratual com o objetivo de se proteger e favorecer a parte mais forte da relação jurídica, como se mais frágil o fosse.

Uma das referidas normas imperiosas carecedoras de modernização corresponde à estipulação de prazos mínimos quando da contratação. O Estatuto da Terra estipula, com teor vago, em seu art. 95, XI, b, que os prazos mínimos e os limites de vigência para as variadas atividades “constituem condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento rural”. Apesar de prever a indispensabilidade da definição, o inciso do II do próprio art. 95, de forma parelha ao art. 21 do Decreto, dispõe sobre os contratos com prazo indeterminados, os quais, segundo a letra da lei, consideram-se efetivados com prazo mínimo de três anos.

Do lado avesso à vagueza do Estatuto, o Decreto, por sua vez, no bojo do seu art. 13, II, a, especifica a disposição do aludido art. 95, XI, b,

elencando os prazos mínimos alicerçados em lei, levando em conta à atividade agropecuária exercida. Inclusive, essa oposição entre normas regulamentares e estatutárias enseja debates sobre a violação da hierarquia legal⁷.

Destarte, eventualmente corroborada a transgressão, em termos práticos, autorizar-se-ia a celebração de contratos com prazos inferiores aos previstos no Regulamento. Todavia, diante da não revogação, ao menos momentânea, dos itens que designam a aplicação de prazos superiores a três anos para dadas atividades, analisa-se, pormenorizadamente, o art. 13 do Decreto, tipo que, além de distinguir o prazo para a pecuária de pequeno e médio porte daquela de grande, categoriza as atividades agrícolas em temporárias, permanentes e florestais.

Antes mesmo de se adentrar nas classificações, repara-se que o *caput* do dito artigo 13 certifica as finalidades do prazo mínimo do arrendamento, quais sejam: a preservação ambiental e a efetivação da justiça social. Ora, discorda-se de ambas as motivações e se crê, até mesmo, que elas simbolizem a defasagem das regras agrárias. A proteção e o respeito aos recursos naturais não são atingidos através de um cultivo da terra por terceiros, mas, na verdade, por meio de conscientizações, fiscalizações, sanções e incentivos; não sendo, *idem*, uma responsabilidade somente do arrendatário, mas de todo e qualquer lavrador, possuidor ou proprietário, vez que os caminhos da atividade agrária e da sustentabilidade estão e sempre estarão entrelaçados. Além do mais, como dissertado, os contratos típicos não mais representam instrumentos de combate a injustiças sociais, podendo, aliás, agravá-las.

Na realidade atual, o escopo da fixação dos prazos mínimos é conferir segurança jurídica ao arrendatário para que sua atividade possa ser desenvolvida à medida do planejado, respeitando-se os investimentos realizados (por exemplo, na correção do solo e na aquisição de implementos) e o ciclo biológico vegetal ou animal. Feitas essas considerações, examina-se, de forma meticulosa, as categorizações trazidas à baila pelo preceito normativo acima citado.

Entende-se como lavoura temporária, cujo contrato deve durar, ao menos, três anos, as plantações sazonais ou por estação, pode-se

⁷ O princípio da *lex posterior derogat priori* é inaplicável para solucionar o conflito entre a lei (Estatuto) e seu regulamento (Decreto 59.566/66), pois este não tem forma nem força de lei e deve ceder à lei. Aplica-se, no caso da resolução deste conflito, o princípio da hierarquia. Assim, o prazo mínimo de três anos para contratar um arrendamento rural é para qualquer tipo de contrato agrícola ou pecuário de pequeno ou grande porte. [...]”. RAMOS, Helena Maria Bezerra. Contrato de arrendamento rural. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2013, p. 99.

exemplifica-las no cultivo de produtos como milho, amendoim, batata, soja, feijão, arroz, trigo, sorgo, dentre outros. Já as lavouras permanentes, com prazos mínimos quinquenais, são aquelas que, uma vez plantadas, prosseguem frutificando durante anos; são exemplos dessas culturas, denominadas perenes, os cafezais, as parreiras e as frutas cítricas. Por seu turno, as atividades de exploração florestal compreendem o plantio de árvores para corte, como o eucalipto, o pinheiro e a acácia-negra; a duração destes contratos deve ser de, pelo menos, sete anos.

Embora os prazos da silvicultura se mantenham inquestionáveis, mesma ponderação não agracia o tempo mínimo legal firmado para as lavouras temporárias e permanentes, haja vista o habitual consórcio de culturas temporárias, a relevância assumida pelas produções das entressafras, a possibilidade da renovação das lavouras permanentes mediante as podas e, até mesmo, eventuais óbices biológicos dos vegetais.

3. DAS LAVOURAS TEMPORÁRIAS

3.1 CULTURAS DE CICLO RÁPIDO NAS ENTRESSAFRAS:

O milho é uma das culturas temporárias mais cultivadas no Brasil, sendo suas safras divididas entre safra normal e safrinha. O surgimento desta se deu como uma alternativa, diante das frustrações com as culturas de outono e inverno, dos produtores rurais paranaenses que visavam suprir, nos idos dos anos oitenta, uma carência do cereal em suas propriedades, particularmente para o desenvolvimento da suinocultura e da avicultura. Em termos técnicos, de acordo com composição publicada pela EMBRAPA, o milho safrinha é definido como o cereal de “sequeiro cultivado extemporaneamente, de janeiro a abril, quase sempre depois da soja precoce, na região Centro-Sul brasileira [...]”⁸.

Entretanto, em 2019, enquanto a safra normal alcançou a produção de 26 milhões de toneladas, a colheita do milho safrinha (cuja denominação pejorativa, de início, simbolizava o elevado risco da sua produção e o emprego de baixa tecnologia) é estimada em 74,1 milhões de

⁸ CRUZ, José Carlos; PEREIRA FILHO, Israel Alexandre; DUARTE, Aildson Pereira. Milho safrinha. Disponível em: <https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/milho/arvore/CONT000fya0krse02wx5ok0pvo4k3mp7ztkf.html>. Acesso: 21 out. 2019.

toneladas⁹. Ora, mediante uma simples confrontação numérica, nota-se que a intitulação “safrinha” fica adstrita única e exclusivamente à nomenclatura; até mesmo por isso, prefere-se, atualmente, a utilização da alcunha primeira safra, ao se referir à antiga safra normal e, igualmente, da designação segunda safra para se reportar à colheita safrinha.

Outra cultura plantada na entressafra é o amendoim. Entretanto, ao invés de ser cultivada no período intermédio das colheitas da soja, a leguminosa é lavrada no íterim das safras da cana-de-açúcar, em áreas de renovação de canaviais, bem como na regeneração de pastagens, sendo comum seu plantio nas regiões da Alta Mogiana e da Alta Paulista, no Estado de São Paulo.

Esse molde de rotação cultural é denominado, comumente, como adubação verde, podendo-se plantar, por exemplo, em alternativa ao amendoim, outras leguminosas como a soja e a *crotalaria juncea*; sendo que a escolha entre as culturas deve ser feita, de acordo com Antônio Dias Santiago e Raffaella Rossetto, “em função do local a ser utilizado para o plantio, da declividade da área, da predisposição a pragas de solo e disponibilidade de máquinas e implementos para implantação da atividade”¹⁰.

A lavoura do amendoim, assim como a do milho safrinha, dá-se através da exploração direta da propriedade por aquele que possui seu domínio e, principalmente, mediante a celebração dos contratos agrários. Isto posto, constata-se que os arrendatários de amendoim e de milho safrinha exploram, por um curto período, determinadas áreas onde foram cultivadas, respectivamente, as culturas da cana-de-açúcar ou da soja. Assim, após as colheitas da entressafra, o arrendatário devolve a terra ao arrendante, para que este proceda com o novo plantio da cana ou da soja. Uma especificidade do arrendamento consorciado ao amendoim é o fato de que sua rotação está vinculada a terrenos de renovação de canaviais e, como o ciclo produtivo da cana dura por consecutivos anos, o produtor de amendoim, através do arrendamento, plantará em terrenos alternados.

Porém, através de uma simples leitura das disposições agrárias regulamentares, repara-se que os aproveitamentos temporários da terra,

⁹ BRASIL. Agência IBGE Notícias: Em setembro, IBGE prevê alta de 6,3% na safra de 2019. Publicado em 10/10/2019. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/25664-em-setembro-ibge-preve-alta-de-6-3-na-safra-de-2019>. Acesso em: 23/10/2019.

¹⁰ SANTIAGO, Antônio Dias; e ROSSETTO, Raffaella. Rotação e reforma. Disponível em: http://www.agencia.cnpia.embrapa.br/gestor/cana-de-acucar/arvore/CONTAG01_75_22122006154841.html. Acesso: 23 out. 2019.

apenas para uma colheita, por parte dos arrendatários que plantam tanto amendoim, bem como milho safrinha, estão em desconformidade com a legislação. Por isso, após se discorrer sobre outras lavouras temporárias, confrontar-se-á os usos e as práticas campestres com as previsões normativas, as quais são carecedoras de revisões.

3.2 CULTURAS INTERCALARES NAS ENTRELINHAS DAS LAVOURAS DE CAFÉ:

Em regiões cafeeiras, principalmente onde há a ênfase da agricultura familiar, ocorre o plantio de lavouras temporárias, como o milho e o feijão, entre os espaçamentos dos cafezais. Esses hiatos entre os pés de café são denominados, na prática, como ruas, por viabilizarem o tráfego de pessoas e maquinários. A predominância desse consórcio nas pequenas propriedades se justifica, dentre outras razões, pela impossibilidade da mecanização das áreas após a germinação da cultura intercalar, o que configura um empecilho subjogado pelo trabalho braçal (comumente encontrado nas famílias agrárias).

Além da potencial majoração dos rendimentos, fomenta-se, através do plantio nas entrelinhas, um melhor aproveitamento da área e se proporcionam faturamentos extras ao produtor rural. Para mais, resta plausível uma diminuição de custos na manutenção do cafezal, porque a cultura intercalar pode viabilizar a diminuição da quantidade de plantas daninhas, o controle de erosões, o aumento de matéria orgânica, a conservação do solo, a fixação de nutrientes e a proteção contra ventos (sendo esta salvaguarda usada, basicamente, em cafezais recém implantados).

Ainda que numa escala insignificante perante a produção nacional, esse tipo cultivo, destinado ao consumo próprio e à criação de animais, revela-se importante para as economias locais, contribuindo para a autonomia e subsistência de pequenos produtores. Não obstante, diante de uma confrontação com as normas imperativas da legislação agrária, nota-se que, para estar em simetria com a lei, a lavra de culturas de ciclo rápido deverá ser efetuada por aquele que já explora a lavoura perene, vez que é vedado o contrato de arrendamento rural ou de parceria agrícola com prazo inferior ao período de três anos.

Por se tratar de uma produção para subsistência, as laborações por terceiros, isto é, mediante cessão da exploração das ruas de café (e não

dos cafezais), dão-se, geralmente, pela celebração de um contrato de parceria agrícola. Todavia, independentemente do contrato típico celebrado, o prazo mínimo de três anos obsta ou torna contra legem o acordo firmado, por exemplo, entre um produtor e seu funcionário, através do qual o proprietário confere ao seu colaborador a oportunidade de se plantar nos espaçamentos dos cafezais.

Dessa forma, a aplicação da lei vai de encontro com um de seus objetivos quando de sua elaboração: o acesso à terra. Mingua-se, no mais, o atendimento ao princípio da função social da propriedade. Portanto, reputa-se como viável a celebração de contratos agrários, ainda que por poucos meses, para o lavradio de cultura de ciclo rápido nas entrelinhas de lavoura perene.

3.3 PECULIARIDADES DA BATATICULTURA:

Mais uma espécie de cultura de ciclo rápido que, mesmo desvinculada das entressafras, externa-se peculiar e, à vista disso, digna de um exame em apartado é a bataticultura.

Costumeiramente, os contratos de arrendamento rural, cujo objeto é o granjeio de plantações temporárias, são explorados mediante a rotação de lavouras, aliando vegetais que, de acordo com suas predisposições naturais, são aptos para o cultivo em dada época do ano. Portanto, mesmo que a redação do art. 13 do Decreto não particularize essa possibilidade, a rotação cultural é adotada pelos produtores.

Todavia, a habitualidade, assim como a letra da lei, não exclui a possibilidade de determinados agricultores laborarem, exclusivamente, um tipo de lavoura temporária. Em outras palavras, subentende-se da leitura do reportado dispositivo que, desde que acordos tenham como escopo cultivares temporários, devem-se respeitar os prazos mínimos trienais, independentemente se a atividade é monocultura ou rotativa.

Grande parte dos vegetais apresentam condições de uma plantação continuada, isto é, ainda que necessárias correções de solo e investimento em sistemas de irrigação ou gotejamento, é possível dar sequência à cultivação do mesmo produto no mesmo terreno.

Entretanto, as plantações de batata apresentam a seguinte especificidade: quando cultivadas batatas em dado solo, não se recomenda nova plantação de batatas nesse mesmo chão, pois, com a repetição da lavoura, potencializa-se a proliferação de doenças e, consequentemente,

coloca-se em risco o sucesso da colheita e do empreendimento do produtor. Condensando-se, de modo sucinto e direto, não é prudente e aconselhável plantar batata onde se colheu batata. Para se legitimar essa orientação, enfatiza-se a instrução da EMBRAPA acerca da escolha da área para o desenvolvimento da bataticultura:

Um dos aspectos mais relevantes à bataticultura é evitar o replantio de batata ou plantio em locais onde foram cultivadas solanáceas (fumo, pimentão, tomate) em anos anteriores, bem como áreas contaminadas com patógenos de solo comuns à batata, como cenoura e beterraba, que possam ser limitantes ao bom desenvolvimento da cultura.¹¹

Aliás, a contraindicação não abrange somente o replantio de batatas, como sugerido no excerto traslado. Devido a isso, as lavouras de batata são, inclusive, designadas como nômades, até porque se mostra mais úbere e rentável para o arrendatário firmar contratos de curta duração e, por esse motivo, com vigências inferiores a três anos.

Portanto, em virtude das características do vegetal e das orientações para um manejo ideal, a estipulação de prazos contratuais congruentes à norma cogente do Decreto 59.566/66 obstaculiza o desenvolvimento da atividade agrária; maleficiando-se, conjuntamente, a produtividade e os rendimentos do agricultor. Logo, a bataticultura é prejudicada pela generalização da norma, carecendo, assim como as culturas abordadas nos tópicos anteriores, de previsões legais que atendam suas particularidades.

In fine, inquire-se: defronte à imposição do prazo mínimo, como deve proceder o produtor rural que, por vontade ou qualificação técnica, explora, via arrendamento, a bataticultura? Por acaso, esse arrendatário deve ser compelido a adotar o plantio consorciado, devendo, para tanto, adquirir atributos técnicos; ou seria mais factível a submissão ao alto risco de insucesso do plantio trienal e sequencial de batatas?

3.4 DOS USOS E COSTUMES:

¹¹ EMBRAPA. A cultura da batata. Embrapa Hortaliças, Sistemas de Produção, 8, ISSN 1678-880X, Versão Eletrônica, 2. ed. Disponível em: <https://www.embrapa.br/hortaliças/batata/preparo-do-solo>. Acesso em: 05 nov. 2019.

O cultivo de milho safrinha na entressafra da soja, do amendoim em áreas de renovação de canaviais, das culturas intercalares nas entrelinhas dos cafezais e o nomadismo da bataticultura representam a adoção de uma das melhores práticas da agricultura, que, inclusive, majora a produtividade e, ao mesmo tempo, atenua a exaustão e o empobrecimento da terra: a rotação de culturas; aliás, não só a terra se mostra beneficiada, vez que essa simples alternância também favorece a economia e os produtores rurais.

Embora reflitam boas técnicas, esses cultivos simbolizam, simultaneamente, defasagens contidas no Decreto n. 59.566/66, vez que os contratos, que têm como prazo poucos meses de duração, padecem, nos moldes da legislação agrária, de nulidade. Na dicção do art. 13, IV, da Lei n. 4.947/66, veda-se, inclusivamente, “a renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro não proprietário, de direitos ou vantagens estabelecidas em leis ou regulamentos”. Esta irrenunciabilidade é, ainda, reafirmada no bojo do próprio Decreto (art. 2º, parágrafo único).

Nesse sentido, as definições genéricas tocantes a vigência mínima do arrendamento, constantes no art. 13 do Regulamento, mesmo sendo feitas em outra realidade histórica e econômica, devem, teoricamente, ser seguidas no dia-dia campestre. Logo, o dinamismo das relações, os usos e os costumes são apequenados diante de uma determinação estática e antiquada.

O menosprezo aos usos e costumes, quando da aplicação literal da regra, deve-se ao fato de que as partes, por obra de seus próprios interesses, usualmente, nos casos discorridos precedentemente, assentam o prazo do arrendamento rural por período inferior ao taxado em lei, haja vista a disponibilidade das áreas em dada época do ano e, também, a aspectos biológicos do produto a ser agricultado. Assim, mesmo em contrariedade à normas de ordem pública, o interesse maior dos arrendantes e arrendatários consagrou, na realidade do meio rural, contratos em dissonância ao texto do Regulamento.

A realidade e o direito consuetudinário devem estar em sintonia com o corpo legal, já que, como clarifica Vilson Ferretto¹², “o fato gera o direito e é por isso que se diz que os usos e costume são a *boca da lei*”. Prossegue o ensaísta, em sua obra, recordando as palavras de Clóvis Bevilacqua: “O direito é a resultante das solicitações dos interesses do indivíduo e da sociedade. O seu exercício deve seguir a linha média traçada

¹² FERRETTO, Vilson. Contratos agrários: aspectos polêmicos. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 164.

por essas solicitações”. Essa linha média proposta pelo jurista é alheia à classificação generalizadora e longínqua do Decreto.

Acentuando-se a importância do contexto social e das dimensões continentais do Brasil, bem como as céleres modificações a que a sociedade hodierna está sujeita, o Código Civil de 2002, em seu art. 113, atribuiu realce ao princípio da boa-fé e, mormente, aos usos do local em matéria de negócios jurídicos. Na análise desse dispositivo, realça-se as alterações trazidas à baila pela Lei n. 13.874/2019, que incluiu os parágrafos 1º e 2º à redação original. Dentre as novidades legislativas, eleva-se que o § 1º, II, reafirma a estipulação do *caput* do tipo, acrescentando notoriedade às práticas do mercado e aos costumes, e o § 2º, por sua vez, autoriza às partes a prerrogativa de se convencionar regras de interpretação díspares daquelas previstas em lei.

Isto posto, o Decreto, ao estipular a classificação dos prazos para o arrendamento rural, através de uma análise genérica, cria, nos casos descritos, situações em descompasso com o que efetivamente acontece no campo. Concorda-se com a proteção à atividade agrária desenvolvida, mas, por outro lado, toma-se como inadequada a categorização efetuada, por não se comportar plantações específicas, como aquelas listadas.

Vai-se avante e se ousa a alegar que o próprio objetivo de justiça social do Estatuto e de seu Regulamento, apesar de defasado, é transgredido, ao menos nas conjunturas das lavouras em comento, com a estipulação de vigências mínimas. Reputa-se, destarte, como acertada e razoável uma nova qualificação no que tange aos prazos, a qual abranja e confira a devida tutela às singularidades de cada cultura, aos costumes correntes e aos parâmetros agronômicos.

Por todo o exposto, insurge o seguinte questionamento: devem prevalecer os usos, costumes, os empregos gerados e os interesses tanto dos arrendantes, quanto dos arrendatários, ou se deve dar prioridade para uma lei de ordem pública desconexa com a realidade da bataticultura, das culturas intercalares e das lavouras de milho e leguminosas das entressafras?

4. DAS LAVOURAS PERMANENTES

4.1 DAS LAVOURAS PERMANENTES EM PRODUÇÃO E O EXEMPLO DAS PODAS NOS CAFEZAIS:

As culturas permanentes ou perenes são aquelas de longo ciclo vegetativo, cujas colheitas são realizadas de modo consecutivo, não restando necessário novo plantio após cada safra. O Decreto n. 59.566/66 estabelece, para os contratos de arrendamento de lavouras permanentes, o prazo mínimo de cinco anos. Contudo, entende-se que a fixação do prazo para esta categoria deveria distinguir a lavoura a ser implantada daquela que já está em produção, mesmo que esta careça de cuidados.

Ao se introduzir uma cultura perene na terra, acompanhando o paulatino crescimento do vegetal, o retorno financeiro será gradativo. Logo, perante os gastos para aquisição das mudas, preparo do solo e mão de obra, o arrendatário somente lucrará anos depois do plantio.

Por outro prisma, como o ciclo vegetativo das culturas permanentes são duradouros, quando já se tem uma lavoura formada e em produção, o contrato de arrendamento pactuado, supervenientemente, pode trazer rendimentos imediatos ao arrendatário ou, ainda que não instantâneos, possibilita a obtenção de dividendos de modo muito mais célere, se comparado à implantação acima retratada.

Pelo exposto, apesar de se reputar como justa a estipulação de duração mínima para formação de uma lavoura permanente, quer dizer, em claras palavras, para se fincar a planta pela primeira vez no chão, conjectura-se, por outro lado, como imoderada a imposição de prazo mínimo para as culturas permanentes já em produção, cujos contratos seriam melhor regulados pela autonomia privada.

Elucida-se a necessária distinção de prazos entre a lavoura a ser implantada e aquela já em produção por meio da análise das podas dos cafezais, uma forma eficaz de se retomar a produtividade dos cafeeiros que, por diversas causas, demandem uma renovação. Inclusive, esta pode facilitar as tratativas e ser uma motivação para a cessão da exploração da terra pelo arrendador.

Defronte à categorização dos prazos mínimos, realça-se a longa vida útil desta planta, que, aliada à uma correta condução, é capaz atingir sequências produtivas de décadas, por exemplo. Um dos manejos que possibilitam a sua longevidade é a técnica de poda do vegetal. O aludido procedimento, intensificado no início dos anos setenta, ou seja, anos após a composição das leis agrárias vigorantes, é empregado com inúmeros objetivos, dentre os quais se destacam: a redução da altura excessiva do

cafeeiro, o impedimento do fechamento das linhas ou entrelinhas, a reparação de danos causados por adversidades climáticas (como geadas, granizos, faíscas elétricas ou chuvas), o trato do depauperamento e a renovação da lavoura.

Existem variados tipos de poda, sendo cada qual apta a determinada circunstância fática. À vista disso, para fins esclarecedores, analisa-se, em observância à Folha Rural da Cooxupé¹³, as principais podas manuseadas, quais sejam: o decote, o esqueletamento e a recepa.

A recepa ou poda de renovação é o mais drástico dos cortes, por intermédio do qual, em conformidade com o Manual do Café da Embrapa, “há uma retirada de grande parte do tronco que provoca, como consequência, um rebaixamento acentuado do índice de reservas da planta, com morte de grande parte das raízes absorventes, as quais ressurgem posteriormente”¹⁴.

O esqueletamento, categorizado como uma poda drástica, “consiste no corte de ramos laterais do cafeeiro de 20 a 50 cm a partir do tronco, dando à planta um formato cônico”¹⁵. Simultaneamente, recomenda-se a associação do esqueletamento ao decote, promovendo-se, pois, a poda dos ramos laterais e superiores.

Dentre as podas elencadas, o decote é o menos agressivo, significando o “corte apenas do ponteiro do cafeeiro, com a finalidade de recuperar a parte superior quando houver alguma deformação e diminuir a altura da planta para facilitar os tratos culturais”¹⁶. Recomenda-se o decote em lavouras sem adensamento ou para retirada da copa acometida pela geada.

Em razão de sua menor intensidade, o decote permite boa frutificação já na safra subsequente.

Em contrapartida, por requerer maior tempo de recuperação da lavoura, quando do esqueletamento, de acordo com Paula Santini, “em um ano o cafeeiro vai crescer vegetativamente, sem produção e no ano seguinte após o corte espera-se alta produtividade, a fim de compensar o ano sem

¹³ PODAS DO CAFEIRO. Folha Rural, 489. ed. Guaxupé, julho de 2019. Disponível em: <https://www.cooxupe.com.br/folharural/folha-rural-julho-2019/#page/20>. Acesso em: 14 abr. 2020.

¹⁴ MESQUITA, Carlos Magno de et al. Manual do café: manejo de cafezais em produção. Belo Horizonte: EMATER-MG, 2016, p. 58. Disponível em: http://www.sapc.embrapa.br/arquivos/consorcio/publicacoes_tecnicas/livro_manejo_cafezais_producao.pdf. Acesso em: 14 abr. 2020.

¹⁵ Ibid., 2016, p 60.

¹⁶ PODAS DO CAFEIRO, op. cit.

produção”.¹⁷ Logo, em dois dos três mais comuns tipos de podas, verifica-se, de forma célere, o retorno da produtividade.

Ao se conjugar os conhecimentos práticos e agronômicos do cultivo do café com a disciplina dos contratos de agrários do Decreto, certifica-se que o instrumento particular de arrendamento rural cujo objeto seja a produção cafeeira deve, forçosamente, estipular a cessão da terra ao arrendatário, mediante a contraprestação pecuniária, pelo prazo mínimo de cinco anos.

Tendo-se em consideração a implantação de um cafezal, desde a aquisição das mudas até a obtenção de bons índices de produtividade, o que ocorre quando o vegetal já tem aproximadamente cinco anos de idade, o cafeicultor mais investe em sua plantação do que obtém, efetivamente, lucros. Por isso, a aplicação do prazo de cinco anos, sob a égide da teoria da agrariedade, mostra-se plenamente adequada. Todavia, perante o uso das técnicas de poda, a mesma razoabilidade é aplicável quando da cessão de lavouras cafeeiras já em produção?

A lavoura adulta de café, a depender das podas executadas, pode representar lucros já na safra seguinte, carecendo de um tempo de espera, até a produção, distinto daquele das mudas recém-instaladas. Nessa ótica, enquanto as plantas que acabam de deixar os viveiros para, então, serem incutidas ao chão demoram, em média, em virtude de seu tacanho porte, dois anos para iniciar uma baixa produção; a árvore adulta e podada é capaz de frutificar, em altas quantidades, já na safra subsequente.

Nas práticas descritas, o decote já permite uma colheita em condições normais no ano imediato. Logo, se o cafeicultor, após a safra de 2021, realizar o decote de sua plantação; no ano seguinte, 2022, a sua colheita, se devidamente executados os demais manejos, pode ser próspera. De outra forma, o esqueletamento implica em baixa ou, até mesmo, ausência de produção na temporada pospositiva. Contudo, dois anos após o especificado corte, tem-se viável uma alta produção, a qual tende a compensar a frustrada colheita do ano anterior.

Portanto, enquanto o esqueletamento demora dois anos para trazer lucro ao produtor, a formação de uma nova lavoura de café dilata o período de retorno do capital para, aproximadamente, cinco anos, pois, neste caso, o cafeicultor deve adquirir onerosamente as mudas, preparar e corrigir o solo (talvez nunca antes cultivado) e, para agravar a distinção,

¹⁷ SANTINI, Paula. Poda do cafeeiro. 10 de fevereiro de 2020. Disponível em: <https://www.guycarvalho.com.br/noticia/203/poda-do-cafeeiro>. Acesso: 15 abr. 2020.

aguardar até que o cafeeiro atinja a idade autorizadora de bons níveis produtivos.

Sendo assim, em observância à longa vida útil da planta e à minorada espera para a retomada da produção, não é razoável a compulsoriedade do prazo de cinco anos quando do arrendamento de lavoura já em produção, que careça, eventualmente, de um rejuvenescimento ou de reparos, ambos exequíveis através das podas.

4.2 DAS SOQUEIRAS DOS CANAVIAIS:

O plantio da cana-de-açúcar pode se dar da forma convencional, isto é, através da inserção dos toletes (fragmentos do caule) no solo, ou por intermédio do sistema MPB (mudas pré-brotadas). Esta técnica, ao invés de recorrer à utilização de uma parte dos colmos comerciais colhidos pelo próprio produtor e aplicados como mudas no seu novo canavial, serve-se de plantas já germinadas e cultivadas em viveiros.

Seja no sistema MPB ou no convencional, depois do estabelecimento da muda, formam-se as touceiras, as quais originam, posteriormente, os caules, que são objeto do corte e, conseqüentemente, de onde se extrai a sacarose. Após o primeiro corte, a touceira é chamada de soqueira, a qual diminui com as respectivas rebrotas, o teor de sacarose, isto é, de açúcar total recuperável (ATR). Assim, a lavoura canvieira tem minguada, com as sequenciais safras, a sua viabilidade econômico-financeira, mas se ressalta, em contrapartida, que ainda não sendo rentável (caso em que se procede com a reforma do canavial), tem-se como certa a germinação de um novo caule.

Por isso, o ativo imobilizado está, de acordo com o posicionamento de Fábio Pallaretti Calcini¹⁸, sujeito à depreciação, ou seja, a produtividade, a cada corte, é minorada e não exaurida. Logo, apesar da atenuação qualitativa, a soqueira não se submete à exaustão em razão de sua capacidade regenerativa, vez que, diante de uma poda, será inevitável novo brotamento.

A discussão acerca da exaustão ou depreciação da cana, além de relevante em termos tributários, repercute em sua classificação como lavoura temporária ou perene; havendo, ainda, uma terceira possibilidade,

¹⁸ CALCINI, Fábio Pallaretti. IRPJ e CSSL: depreciação acelerada incentivada da lavoura canvieira. *Conjur*, 10 de fevereiro de 2017. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2017-fev-10/direito-agronegocio-irpj-cssl-depreciacao-acelerada-incentivada-lavoura-canvieira>. Acesso em: 24 abr. 2020.

já que, em estudo publicado pela EMBRAPA, Raffaella Rossetto e Antonio Dias Santiago categorizam a cana-de-açúcar como uma lavoura semi-perene¹⁹.

Como não se tem por escopo a catalogação agrônômica da gramínea em tela, mas, em verdade, apenas um enquadramento nos possíveis prazos firmados pelo art. 13 do Decreto, insere-se, para fins jurídicos, a cana-de-açúcar no rol das culturas permanentes, cujos prazos contratuais mínimos, no que tange ao arrendamento, são de cinco anos.

Trata-se como satisfatória a duração, ao menos, quinquenal do pactuado em virtude do fato de que as reformas dos canaviais são feitas, em média, após cinco ou seis cortes, ou seja, depois de cinco ou seis anos de produção.

Porém, mesmo após os medianos cinco ou seis cortes, o canavial pode, por diversos motivos, como, por exemplo, o manejo ou clima favorável, manter bom índices de açúcar total recuperável (ATR), fazendo-se, pois, insurgir as seguintes problemáticas: seria a soqueira, viável agrônômica e economicamente, uma benfeitoria indenizável? Ademais, independentemente da indagada reparação civil, como se deve interpretar eventuais prorrogações contratuais?

No Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, unidade federativa com maior produção no setor sucroalcooleiro, as soqueiras da cana-de-açúcar não têm sido consideradas como benfeitorias e, por conseguinte, não indenizáveis.²⁰ Entretanto, este imbróglio relativo à indenização das soqueiras poderia ser solucionado através da flexibilização dos prazos para a prorrogação do contrato de arrendamento²¹. Assim, vale-

¹⁹ ROSSETTO, Raffaella; SANTIAGO, Antonio Dias. *Árvore do conhecimento: cana-de-açúcar, plantio*. Disponível em: https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/cana-de-acucar/arvore/CONTAG01_33_711200516717.html. Acesso em: 24 abr. 2020.

²⁰ Nesse sentido, transcreve-se excerto extraído do julgamento do agravo de instrumento de n. 2209124-62.2018.8.26.0000 daquele órgão jurisdicional: “O entendimento jurisprudencial deste E. Tribunal tem considerado que o plantio, cultivo, colheita, bem como as soqueiras, não se caracterizam como benfeitorias, e a existência de inadimplemento que enseja a rescisão do contrato não dá direito à conclusão de colheita pendente”. BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Agravo de Instrumento n. 2209124-62.2018.8.26.0000. Relator: Desembargador Gomes Varjão. Publicado em 05/02/2019. Disponível em: <<https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=12181935&cdForo=0>>. Acesso em: 02 out. 2020.

²¹ Esclarece-se, de antemão, a inaplicabilidade do inciso III do artigo 95 do Estatuto da Terra à problemática das soqueiras, já que a referida letra legal estabelece a possibilidade de as partes convencionarem, previamente, acerca da prorrogação do uso da terra por prazo excedente para a exploração de novas cultivares (plantados na constância do arrendamento). Essa exclusão é motivada pelo fato de que o plantio de cana é, via de regra, o objeto da lavra do arrendatário desde o início do contrato, não se tratando, pois, de uma nova cultura implantada durante a cessão.

se, nesta ocasião, da mesma lógica, outrora dissertada, no que toca às lavouras perenes.

Tendo-se uma lavoura canvieira já implantada, a qual, ao findar do contrato de arrendamento, ainda demonstra viabilidade agrônômica e econômica, por exemplo, para dois anos, acredita-se ser plenamente exequível, através da liberdade contratual, a prorrogação do contrato de arrendamento rural, cuja duração seja harmônica à capacidade produtiva da lavoura, ou seja, poder-se-ia permitir o estabelecimento do prazo bienal.

Numa aplicação estrita da lei, após o fim do arrendamento, defronte à mesma potencialidade de se realizar cortes por dois anos nos canaviais, caso as partes optassem pela prorrogação do vínculo, deveriam respeitar as normas cogentes, cujo prazo mínimo seria de cinco anos. Logo, para aproveitar a terra nos outros três anos do contrato, o arrendatário deve reformar o canavial, o que eventualmente pode fugir de sua vontade ou de sua capacidade financeira.

Desse modo, além de uma diminuição de demandas judiciais com pedidos de indenização pelas benfeitorias vegetais, maior justiça pairaria sobre a relação contratual, pois o arrendatário poderia colher a cana-de-açúcar por ele plantada enquanto sua viabilidade subsistir, bem como o arrendante não teria, por ventura, diante de um posicionamento judicial antagônico, de indenizar os valores das soqueiras.

Tratando-se de um evento futuro e incerto, ou seja, de uma possível capacidade agrônômica da soqueira, essa prorrogação contratual, por prazo inferior ao do Decreto, é, até mesmo, objeto de cláusula contratual prévia quando da celebração do acordo originário de arrendamento; nomeadamente, de uma condição suspensiva (artigo 121 e seguintes do Código Civil). Isto é, as partes alinham que, havendo possibilidade de safras rentáveis após o prazo firmado, o arrendatário pode exercer seu direito de prorrogação contratual, *verbi gratia*, por uma safra.

Contudo, como a aferição específica da quantia de anos em que a soqueira ainda se mostra viável só se dá ao final do contrato (fato este que pode tornar imprecisa a condição suspensiva do acordo originário, celebrado anos antes), acredita-se que a prorrogação superveniente, ou melhor, quando do término contratual, regida pela autonomia privada, externa-se como uma outra boa opção a fim de se propiciar alternativa que não seja a usual destruição da soqueira pelo arrendatário, insatisfeito pela não renovação ou em cumprimento de previsão contratual²². Desfecho este

²² Estipula-se, comumente, a entrega da terra “limpa” e, até mesmo, arada pelo arrendatário quando da restituição da gleba ao arrendador.

que ocasiona a destruição de um ativo biológico ainda apto a produzir e frustra uma potencial prorrogação do negócio jurídico.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ante o exposto, notou-se que tempos são outros. Alteraram-se desde as figuras dos produtores rurais até a forma pela qual a terra é lavrada. Logo, tornou-se inviável a manutenção dos parâmetros generalistas da legislação vigente tanto para delinear o arrendatário, quanto para categorizar as lavouras.

Contemporaneamente, grandes empresários, munidos de abastado suporte e investimento, ao assumirem a condição de parceiro outorgados ou arrendatários, não deveriam possuir a salvaguarda da legislação. Além disso, práticas campestres consagradas pelos usos e costumes não poderiam ser inibidas em razão de regras obsoletas.

Por isso, ambicionando-se alinhar as disposições normativas e a realidade fática, ousa-se sugerir as seguintes alterações, ou melhor, atualizações para a legislação vigente:

A) *ab initio*, que seja revista a justiça social das legislações agrárias;

B) para se evitar eventuais controvérsias, que a classificação dos prazos mínimos, conforme a atividade desenvolvida, seja objeto de previsão do Estatuto da Terra e, não só, do Decreto;

C) que o tipo legal, ao tratar da finalidade dos prazos mínimos, estabeleça como tais a segurança jurídica do arrendatário e, principalmente, a proteção do ciclo biológico vegetal e animal;

D) que se dê exacerbada atenção para situações consolidadas pelos usos e costumes (sobretudo aquelas relativas às culturas de ciclo rápido), tornando-as congruentes com a redação legal. Para tanto, deve-se observar as conjunturas da cadeia produtiva em específico, os sujeitos envolvidos na relação e os hábitos da região, já que o Brasil possui uma dimensão continental. No mais, deve-se prezar pela interdisciplinaridade, tendo-se os conhecimentos agronômicos como base para disposições normativas;

E) que se diferenciem os prazos mínimos para as lavouras permanentes em produção daqueles para as lavouras permanentes a serem implantadas, levando-se em conta a hipótese da realização de podas;

F) que se permita a prorrogação contratual superveniente, por prazo inferior ao mínimo, no caso de as soqueiras da cana-de-açúcar ainda serem econômica e agronomicamente viáveis.

Enfim, de forma subsidiária, perante eventual não atendimento das proposições acima realizadas, reputa-se como mais adequada e justa uma generalização em prol da consagração da autonomia privada. Assim, diante de duas generalizações, uma para impor normas cogentes já defasadas (art. 13, II, a, do Decreto n. 59.566/66) e outra para conferir ampla liberdade contratual às partes, prefere-se esta última. Como forma de resposta de uma pergunta efetuada no corpo do texto e, também de se justificar este posicionamento, afirma-se: quando do confronto com a legislação, devem, sim, prevalecer os usos, costumes, os empregos gerados e os interesses tanto dos arrendantes, quanto dos arrendatários.

Portanto, qualquer intervenção estatal e, conseqüente, dirigismo contratual lesivos à produtividade e ao crescimento do país devem ruir, já que o contrato, enquanto instituto que formaliza operações econômicas, não pode ser antagonístico a estas, mas, em verdade, deve se amoldar às necessidades de situações fáticas existentes.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Agência IBGE Notícias. Em setembro, IBGE prevê alta de 6,3% na safra de 2019. Publicado em 10/10/2019. Disponível em: <https://agenciadenoticias.ibge.gov.br/agencia-sala-de-imprensa/2013-agencia-de-noticias/releases/25664-em-setembro-ibge-preve-alta-de-6-3-na-safra-de-2019>. Acesso em: 23 out. 2019.

_____. Tribunal de Justiça de São Paulo. Agravo de Instrumento n. 2209124-62.2018.8.26.0000. Relator: Desembargador Gomes Varjão. Publicado em 05/02/2019. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?cdAcordao=12181935&cdForo=0>. Acesso em: 02 out. 2020.

CALCINI, Fábio Pallaretti. IRPJ e CSSL: depreciação acelerada incentivada da lavoura canavieira. *Conjur*, 10 de fevereiro de 2017. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2017-fev-10/direito-agronegocio-irpj-cssl-depreciacao-acelerada-incentivada-lavoura-canavieira>. Acesso em: 24 abr. 2020.

CRUZ, José Carlos; PEREIRA FILHO, Israel Alexandre; DUARTE, Aildson Pereira. Milho safrinha. Disponível em: <https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/milho/arvore/CONT000fya0krse02wx5ok0pvo4k3mp7ztkf.html>. Acesso em: 21 out. 2019.

EMBRAPA. A cultura da batata. Embrapa Hortaliças, Sistemas de Produção, 8, ISSN 1678-880X, Versão Eletrônica, 2. ed. Disponível em: <https://www.embrapa.br/hortaliças/batata/preparo-do-solo>. Acesso em: 05 nov. 2019.

FERRETTO, Vilson. Contratos agrários: aspectos polêmicos. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 164.

MESQUITA, Carlos Magno de et al. Manual do café: manejo de cafezais em produção. Belo Horizonte: EMATER-MG, 2016, p. 58. Disponível em: http://www.sapc.embrapa.br/arquivos/consorcio/publicacoes_tecnicas/livro_manejo_cafezais_producao.pdf. Acesso em: 14 abr. 2020.

PEREIRA, Lutero de Paiva. Arrendamento rural avançado. Curitiba: Juruá, 2019, p. 6.

PODAS DO CAFEIRO. Folha Rural, 489. ed. Guaxupé, julho de 2019. Disponível em: <https://www.cooxupe.com.br/folhanatural/folha-rural-julho-2019/#page/20>. Acesso em: 14 abr. 2020.

RAMOS, Helena Maria Bezerra. Contrato de arrendamento rural. 2. ed. Curitiba: Juruá, 2013.

ROSSETTO, Raffaella; SANTIAGO, Antonio Dias. Árvore do conhecimento: cana-de-açúcar, plantio. Disponível em: https://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/cana-de-acucar/arvore/CONTAG01_33_711200516717.html. Acesso em: 24 abr. 2020.

SALLES, Pedro Amaral. Aspectos atuais do arrendamento rural: uma análise crítica. Revista do Advogado – Direito do Agronegócio, n. 134, p. 133, jul. de 2017. Disponível em: https://aplicacao.aasp.org.br/aasp/servicos/revista_advogado/paginaveis/134/revista_advogado_134/assets/basic-html/page-133.html. Acesso em: 09 out. 2019.

SANTIAGO, Antônio Dias; ROSSETTO, Raffaella. Rotação e reforma. Disponível em: http://www.agencia.cnptia.embrapa.br/gestor/cana-de-acucar/arvore/CONTAG01_75_22122006154841.html. Acesso em: 23 out. 2019.

SANTINI, Paula. Poda do cafeeiro, 10 de fevereiro de 2020. Disponível em: <https://www.guycarvalho.com.br/noticia/203/poda-do-cafeeiro>. Acesso em: 15 abr. 2020.

SILVA, José Graziano da. Os desafios das agriculturas brasileiras. In: GASQUES, José Garcia; VIEIRA FILHO, Eustáquio Ribeiro; NAVARRO, Zander (Org.). A agricultura brasileira: desempenho, desafios e perspectivas. Brasília: Ipea, 2010, p. 158-184. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/Livro_agriculturabrasileira.pdf. Acesso em: 08 out. 2019.

TRENTINI, Flavia; AGUIAR, Carolina Costa de. Contratos agrários típicos: releitura das normas do estatuto da terra à luz do contexto jurídico e econômico atual. In: 50 anos do Estatuto da Terra: 25 anos de Direito Agrário na Unesp. Elisabete Maníglia. São Paulo: Cultura Acadêmica Editora, 2014.