

# Revista **DIREITO GV**

ISSN 2317-6172

v. 18 n. 2 MAIO-AGO 2022

PUBLICAÇÃO QUADRIMESTRAL DA  
ESCOLA DE DIREITO DE SÃO PAULO  
DA FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS

 **FGV DIREITO SP**

**1** Ordem dos Advogados do Brasil,  
Porto Alegre, Rio Grande do Sul,  
Brasil

<https://orcid.org/0000-0003-1825-0932>



# Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária

CONTRACTS IN INTEGRATED CROP-LIVESTOCK SYSTEMS

Marcia Silva Stanton<sup>1</sup>

## Resumo

Os Sistemas Integrados de Produção Agropecuária (SIPAs) têm-se expandido no Brasil devido aos seus benefícios econômicos, ambientais e sociais. Entretanto, apresentam diversos desafios decorrentes da integração de dois sistemas produtivos com distintos processos e infraestrutura. A união de esforços entre produtores é uma alternativa de extrema eficiência, mas requer um adequado regramento da relação jurídica. O presente artigo busca investigar como essa relação tem sido estabelecida para responder se a legislação tem acompanhado a evolução e a dinâmica desse modelo produtivo. A metodologia adotada na investigação foi baseada no estudo de caso, a partir de entrevistas com atores-chave que desenvolvem SIPA em sistema de parceria e arrendamento rural em propriedades localizadas no Rio Grande do Sul. Nessa investigação, verificou-se, por um lado, que o arcabouço jurídico existente fornece as ferramentas necessárias ao adequado regramento da relação contratual, embora algumas atualizações na legislação sejam recomendadas. Por outro lado, concluiu-se que há um desequilíbrio entre as partes no campo da capacitação e da tecnologia. Assim, sugere-se que esse desequilíbrio seja reduzido pela construção de políticas públicas específicas, pois o sucesso de um sistema integrado exige simetria não apenas jurídica, mas também de capital humano, financeiro e tecnológico.

## Palavras-chave

Integração lavoura-pecuária; direito agrário; contratos; serviços ambientais; políticas públicas.

## Abstract

*Integrated Crop-Livestock Systems have expanded in Brazil due to its economic, environmental and social benefits. However, it has several challenges stemming from integrating two different agricultural systems with distinct processes and infrastructure. In this context, the cooperation between livestock producers and farmers, regulated in a legal agreement, is an efficient alternative, despite requiring careful arrangement. This investigation aims to investigate the creation of these settlements, seeking to find out whether the law has been keeping up with the constantly evolving dynamics of these integrated systems. The methodology was based on case studies, utilizing interviews with key actors in integrated crop-livestock systems located in farms in the state of Rio Grande do Sul, Brazil. It was seen that the existing legal framework provides the necessary tools for the well-functioning of these legal agreements, although some updates are recommended. On the other hand, it has been noted the presence of certain imbalances between parts in fields of technology and training. Since the success of an integrated system requires legal, human, financial, and technological symmetry, it is recommended that we build and enhance public policies, aiming to reduce the existing gap between producers' technological knowledge and practice.*

## Keywords

*Integrated crop-livestock systems; Agricultural Law; contracts; environmental services; public policies.*

## INTRODUÇÃO

Os Sistemas Integrados de Produção Agropecuária (SIPAs), também conhecidos por “Integração Lavoura-Pecuária” (ILP) ou “Integração Lavoura-Pecuária-Floresta” (ILPF), são sistemas produtivos que integram diferentes sistemas agrícolas, pecuários e florestais em uma mesma área, em cultivo consorciado, sucessivo ou rotacionado, gerando benefícios econômicos, ambientais e sociais pela sinergia dos sistemas (BALBINO, BARCELLOS e STONE, 2011, p. 27; FOOD AND AGRICULTURE ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS, 2010, p. xi).

Embora a produção integrada seja tão antiga quanto a revolução agrícola neolítica, ela tem evoluído na medida da evolução do conhecimento humano (CARVALHO *et al.*, 2014, p. 1042). No Brasil, a utilização de formas de produção integrada entre lavoura e pecuária foi observada a partir do final do século XIX, mas o primeiro projeto de pesquisa de SIPA no subtropical brasileiro teve início em 1995, no Paraná, a partir de pesquisas de manejo conservacionista iniciadas na década de 1970, que permitiram compreender o solo como um sistema<sup>1</sup> (MORAES *et al.*, 2018, p. 17). No Brasil, segundo estudo encomendado pela Rede de Fomento ILPF e realizado pelo Kleffmann Group na safra 2015/2016, os sistemas integrados ocupavam onze milhões e quinhentos mil hectares, com destaque para o Mato Grosso do Sul, com 18% da área, seguido pelos estados do Mato Grosso e do Rio Grande do Sul, ambos com cerca de 13% da área (EMBRAPA, 2016). Cumpre ressaltar, entretanto, que os SIPAs existentes no Brasil são diferentes em sua concepção, em seus objetivos e em suas características, dada a diversidade edafoclimática, econômica, social e cultural existente no país (MORAES *et al.*, 2018, p. 33).

Em um contexto em que a sustentabilidade tem pautado a produção de alimentos seguros em crescente demanda, o SIPA é uma ferramenta muito importante no enfrentamento do dilema produção *versus* conservação em virtude de seus benefícios ambientais, sociais e econômicos (UFRGS, 2011, p. 9). A peculiaridade de um sistema integrado em relação a um sistema que visa, exclusivamente, à rotação ou à sucessão de culturas ou mesmo uma exploração mais eficiente do espaço consiste na intenção deliberada de explorar o sinergismo entre os componentes desse sistema, o que requer um criterioso planejamento (CARVALHO, 2014, p. 1043). Nesse aspecto reside o grande potencial dos sistemas integrados em produzir de maneira sustentável, mas, também, significativa complexidade.

Inobstante a grande virtude que esse sistema tem de viabilizar um aumento da produtividade de forma sustentável, o aspecto menos conhecido e estudado dessa política concerne à

...

1 Nesse contexto, sistema é entendido como o “conjunto de elementos interconectados, de modo a formar um todo organizado. A boa integração dos elementos componentes do sistema é chamada sinergia, determinando que as transformações ocorridas em uma das partes influenciarão todas as outras” (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 32).

relação jurídica entre os agentes de tal sistema.<sup>2</sup> Diante dessa lacuna, surge a indagação a respeito de como ocorrem as relações contratuais entre os agentes de um sistema integrado. Quais as motivações para contratar com outro produtor e quais os desafios a serem superados em uma relação de produção integrada? Quais os princípios, os elementos essenciais e os limites a serem observados? A legislação atende adequadamente às necessidades de um sistema integrado de produção? Quais as lacunas e os impactos que a contratualização deficiente pode trazer à relação? A ausência de publicações jurídicas no assunto é um convite à discussão e justifica a elaboração do presente estudo.<sup>3</sup>

A metodologia de pesquisa foi baseada no método qualitativo, por meio do estudo de caso, tendo por unidades de análise três propriedades localizadas no Rio Grande do Sul que desenvolvem SIPA, duas delas reguladas por contratos agrários. A terceira propriedade pesquisada, embora desenvolva SIPA individualmente, foi considerada porque sua decisão de desenvolver a atividade sem um parceiro ou arrendatário confirma parte dos relatos das demais propriedades e auxilia no entendimento dos pontos sensíveis da relação. A pesquisa foi conduzida pela aplicação de questionários aos produtores rurais e complementada por entrevistas com atores-chave envolvidos com esse sistema de produção, sendo um profissional do setor privado que presta assistência técnica em SIPA, um pesquisador da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa) e dois pesquisadores de universidades federais que se dedicam ao tema.

Diante da ausência de publicações específicas sobre esse tipo de relação contratual, foram utilizadas bibliografia de contratos agrários, pesquisa jurisprudencial sobre contratos agrários, artigos científicos, publicações técnicas e estudos de caso de SIPA. O presente artigo se divide em três seções; a primeira se dedica aos fundamentos teóricos e aos benefícios de um SIPA, a segunda enfrenta os seus desafios e a terceira aborda a análise dos contratos agrários. Ainda, na terceira seção há uma subseção que investiga as normas cogentes e as decisões jurisprudenciais aplicáveis aos contratos agrários diante das peculiaridades de um SIPA, buscando identificar adequação ou lacunas da legislação, finalizando-se o artigo com as conclusões obtidas.

•••

- 2 Uma busca realizada no Google Acadêmico em agosto de 2019 com as expressões “contratos agrários”, “relações jurídicas” e “sistemas integrados de produção agropecuária ou ILPF” não identificou nenhum resultado.
- 3 Esta pesquisa foi realizada no ano de 2019, sob a orientação do professor Dr. Thiago Bernardino de Carvalho, e serviu de base à elaboração de monografia exigida como um dos pré-requisitos para a conclusão do curso MBA em Agronegócios EaD da Universidade de São Paulo (USP).

## I. FUNDAMENTOS E BENEFÍCIOS DE UM SIPA

Em um SIPA, a produção é pensada e planejada de maneira sistêmica, buscando a utilização racional do solo, com vantagens para a lavoura e a pecuária (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 36). Conforme já mencionado, o traço distintivo entre o SIPA e a mera rotação de culturas é a intenção deliberada de explorar os sinergismos entre os componentes do sistema. A diversificação da renda e a exploração mais eficiente do espaço são apontadas como grandes benefícios. Os SIPAs também são capazes de promover maior eficiência no uso de insumos (fertilizantes, agroquímicos ou corretivos de solo) e maior otimização dos recursos naturais (água, radiação solar, solo) quando comparados com os sistemas puramente agrícolas ou pecuários (MARTINS *et al.*, 2018, p. 65). No Sul do Brasil, o enfoque na aplicação dessa sistemática de produção tem sido a rotação, a diversificação e, principalmente, a possibilidade de utilização da terra nos períodos interlavouras, propiciando maior renda ao produtor (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 8).

Muito embora os sistemas integrados possam apresentar diferentes arranjos – lavoura introduzida em área de pastagem; pastagem em área de lavoura; floresta em área de pastagem ou lavoura –, eles são desenvolvidos a partir de cinco fundamentos básicos: (i) correção da acidez e fertilidade do solo; (ii) uso de sistema de plantio direto; (iii) rotação de culturas; (iv) uso de genótipos de animais e vegetais melhorados; e (v) manejo correto da pastagem com pastejo intensivo (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 40; BALBINOT JR. *et al.*, 2009, p. 1927-1928). A adoção desses fundamentos, em variados arranjos, proporciona diversos benefícios econômicos, sociais e ambientais.

Os benefícios atribuídos pela doutrina aos sistemas integrados foram confirmados por estudos de caso conduzidos no Sul do país para a realização do presente estudo.<sup>4</sup> As vantagens econômicas foram a principal motivação relatada pelos produtores, que viram no sistema uma oportunidade de melhor aproveitamento da área e do capital disponíveis, em especial no período interlavouras de verão, e de diluição dos custos fixos, aumentando a sua rentabilidade. Essa percepção confere com o que aponta a literatura especializada em experimentos conduzidos no Sul, no Sudeste e no Centro-Oeste. Uma publicação de 2005 a respeito do estado da arte do SIPA desenvolvido no Sul do país já indicava o aumento da produtividade e da rentabilidade pela inclusão da pecuária no sistema de agricultura, e vice-versa (CARVALHO *et al.*,

...

4 As propriedades estão localizadas no Rio Grande do Sul, nos municípios de Tapes, Camaquã e Cachoeira do Sul. As propriedades localizadas em Tapes e Camaquã desenvolvem SIPA em sistema de parceria e arrendamento rural, respectivamente. Em Tapes, os parceiros estabeleceram um planejamento de SIPA por um período de três anos, integrando pecuária, soja e arroz. Na propriedade localizada em Camaquã, o proprietário da área desenvolve pecuária integrada à produção de arroz, que é explorada por um arrendatário, em um contrato de três anos. A propriedade situada em Cachoeira do Sul integra pecuária e lavoura de arroz utilizando força própria.



2005, p. 8). Estudo realizado em São José do Rio Preto/SP entre 2007 e 2010 concluiu que o sistema integrado obteve os melhores resultados econômicos em comparação com o sistema de pastagem intensiva ou lavoura, mostrando ser uma estratégia que, no conjunto, apresentou bons índices médios de produtividade animal e vegetal, que se refletiram em uma maior lucratividade (CHABARIBERY *et al.*, 2014, p. 24). Pesquisa publicada em 2014, a partir de experimento conduzido pela Embrapa Gado de Corte/MS, concluiu que a produtividade e a rentabilidade em um sistema integrado foram três vezes maiores para a pecuária de corte, e de 10% a 30% para as lavouras de grãos, em relação aos sistemas tradicionais de produção (KICHEL *et al.*, 2014, p. 94).

Outra motivação importante relatada pelos produtores pecuaristas que participaram dos estudos de caso foi a possibilidade de compartilhar o capital financeiro, intelectual e humano com o parceiro agricultor, otimizando os recursos que cada um detinha. De fato, a doutrina refere que os SIPAs permitem a racionalização e um melhor aproveitamento de pessoal, estrutura e solo no período interlavouras de verão (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 7). No caso da propriedade localizada em Tapes,<sup>5</sup> o parceiro pecuarista relata que a parceria lhe permitiu aproveitar as sinergias do sistema sem investir o que seria necessário para implantação de uma lavoura. Também afirma que a possibilidade de aumento da rentabilidade e a confiança no manejo adotado pelos parceiros foram as principais motivações para o compartilhamento da área, abandonando a divisão puramente temporal de utilização do espaço. A possibilidade de diversificação da produção e a redução da vulnerabilidade econômica dos produtores pela dependência de um único produto, e sua oscilação de preços, são apontadas como um dos grandes benefícios econômicos do sistema (OLIVEIRA *et al.*, 2018, p. 252). Ao mesmo tempo, também se percebe que a diversificação, a melhoria da renda do produtor e o estímulo à qualificação profissional exigida em sistemas integrados proporcionam inegáveis benefícios sociais (BALBINO *et al.*, 2011, p. iv).

Por fim, um melhor controle de pragas e invasoras, inobstante a redução no uso de agroquímicos, também foi referido pelos proprietários que participaram dos estudos de caso como uma grande vantagem na adoção do SIPA, não apenas pela redução de custos, mas, principalmente, pela melhoria da qualidade ambiental do solo. Tais benefícios ambientais condizem com o que apontam as pesquisas que veem no SIPA uma ferramenta muito importante para garantir a produção sem prejudicar a conservação (UFRGS, 2011, p. 9). Experimentos apontam que os SIPAs promovem a melhoria dos atributos físicos e químicos do solo, a redução de erosão, de pragas e doenças (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 7); elevam a velocidade na ciclagem de nutrientes; promovem a melhoria da qualidade do solo (BALBINOT JR. *et al.*, 2009, p. 1927); reduzem a pressão para a abertura de novas áreas, tanto pela maior eficiência

...

5 *Vide* nota de rodapé 4.

no uso da terra quanto pela recuperação de áreas degradadas; e proporcionam a melhoria da qualidade e quantidade hídricas, da biodiversidade, da capacidade de biorremediação do solo, a redução e a mitigação de gases de efeito estufa, bem como a criação de paisagens naturais que possam favorecer o agroturismo (KICHEL *et al.*, 2014, p. 96).

Por sua capacidade de promover maior grau de eficiência dos insumos e otimização dos recursos naturais, que se traduz em melhorias econômicas, sociais e ambientais, os SIPAs desenvolvem papel-chave na busca da sustentabilidade. Prova desse protagonismo é o fato de que a Lei n. 12.805, de 29 de abril de 2013, que institui a Política Nacional de Integração Lavoura-Pecuária-Floresta, contempla os aspectos econômico, social e ambiental desse sistema produtivo no conceito de ILPF, introduzido no art. 1º, § 1º, dessa lei, que também traz objetivos, princípios, conceitos e atribuições do Poder Público.

## 2. DESAFIOS DE UM SIPA

O abandono do sistema tradicional para um sistema integrado apresenta inúmeros desafios: maior complexidade do sistema produtivo e decorrente do emprego de novas tecnologias; profunda mudança de paradigma; exigência de maior qualificação dos produtores, gestores, técnicos, colaboradores, de assistência técnica com visão sistêmica; e necessidade de maior investimento financeiro (KICHEL *et al.*, 2014, p. 98).

Diversos estudos apontam que os sistemas que envolvem a interação solo-planta-animal são mais complexos do que os sistemas que envolvem somente a interação solo-planta (BALBINO *et al.*, 2011, p. vi; KICHEL *et al.*, 2014, p. 98). Nos estudos de caso, foi dito que a iniciativa para a adoção desse sistema produtivo partiu do proprietário da terra, e tanto o parceiro outorgado quanto o arrendatário foram convencidos dos seus benefícios pela observação dos resultados no campo, embora não compreendam perfeitamente todos os seus fundamentos. Como exemplo disso, na propriedade localizada em Tapes/RS relatou-se que o parceiro, por vezes, utiliza uma quantidade maior do que seria necessário de fertilizantes, e ainda não se convenceu da eficácia da adubação de sistema.<sup>6</sup> Na propriedade localizada em Camaquã/RS referiu-se que vem vencendo, aos poucos, o receio do arrendatário de compactação do solo pela atividade pecuária.<sup>7</sup> Na propriedade localizada em Cachoeira do Sul/RS mencionou-se que tem sido um grande desafio aprender e aplicar

...

<sup>6</sup> Adubação de sistema é uma técnica por meio da qual se faz a aplicação dos nutrientes na fase de implantação da pastagem, que são ciclados e retornam ao sistema, de maneira concentrada, via fezes dos animais (UFRGS, 2011, p. 39).

<sup>7</sup> A possibilidade de haver compactação do solo pelo pisoteio de animais é a principal preocupação dos agricultores em um SIPA (BALBINOT JR. *et al.*, 2009, p. 1928).

as descobertas da pesquisa de SIPA em terras baixas, pela dificuldade de fazer a correta drenagem do solo.

Além da maior complexidade, os produtores normalmente têm sua experiência focada em apenas uma atividade ou cultura e desconhecem a outra atividade que irão integrar em seu sistema produtivo, seja ele agricultura, seja pecuária (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 38). Por essa razão, na propriedade em Tapes/RS foi mencionado que a experiência do parceiro em agricultura foi um grande atrativo na adoção do SIPA em uma relação de parceria rural. Já na propriedade de Cachoeira do Sul/RS, o seu domínio do processo produtivo na atividade pecuária e na lavoura de arroz foi a razão para o desenvolvimento do SIPA individualmente, sem a presença de um parceiro, pois isso aumentaria o desafio.

A partir de mudanças nos processos tecnológicos, o modelo de produção da atividade agropecuária baseou-se na especialização dos sistemas produtivos, ocorrendo um desacoplamento entre a agricultura e a pecuária, outrora integradas (MORAES *et al.*, 2018, p. 13). A agricultura foi então pautada pela tecnologia de insumos, distanciada dos processos naturais e dos serviços ecossistêmicos<sup>8</sup> (CARVALHO, 2018, p. 20). O SIPA, ao reconectar as atividades e adotar premissas que se utilizam e potencializam os processos dos ecossistemas, quebrou esse paradigma, e nesse aspecto reside um de seus maiores desafios. Evuindo de uma simples “adubação via dejetos” para uma atividade que tem dimensão ambiental, econômica e social, o SIPA vem, continuamente, incorporando os avanços conceituais produzidos pela vanguarda científica, mudando o modelo de agricultura intensiva e especializada (MORAES *et al.*, 2018, p. 13-14). Contudo, se existem diversas publicações apontando os resultados obtidos na adoção de um SIPA, poucos são os estudos para o desenvolvimento de modelos que permitam compreender os processos que geram esses resultados (MARTINS *et al.*, 2018, p. 65).

No SIPA, os resultados dependem da fiel execução de um projeto planejado, orçado e implantado de forma sistêmica, buscando aproveitar a sinergia de seus componentes, o que traz ínsito o conceito de colaboração. Quando conduzido por duas ou mais partes, como no caso da parceria ou do arrendamento rural, o desafio é ainda maior. Como defende Carvalho (2020), “erros de manejo têm muito mais alcance em sistemas integrados, pois eles se transferem aos cultivos em sucessão”. A colaboração também implica uma mudança de paradigma de uma relação até então pautada pela visão de curto prazo, na qual cada uma das partes busca o maior benefício próprio sem pensar no sistema como um todo (DENARDIN, MARTINS e CARLOS, 2018, p. 153).

...

<sup>8</sup> As interações entre os componentes bióticos e abióticos de um ecossistema, por meio de processos ecológicos, proporcionam bens e serviços que satisfazem as necessidades humanas diretas e indiretas. Esses benefícios gerados pelos ecossistemas são denominados serviços ecossistêmicos (MILLENNIUM ECOSYSTEM ASSESSMENT, 2003).



Os desafios decorrentes da maior complexidade e da mudança de paradigma são acrescidos de uma assistência técnica limitada, especialmente que detenha o conhecimento necessário em sistemas integrados (BARTH NETO *et al.*, 2018, p. 341-342; BEHLING *et al.*, 2018, p. 230). O problema nasce na formação dos profissionais no ensino superior e em escolas profissionalizantes, nas quais as estruturas curriculares geralmente não contêm o ensino de sistemas integrados.<sup>9</sup> Em virtude de crises fiscais e decisões políticas, o serviço de extensão rural foi muito esvaziado ao longo dos últimos anos.<sup>10</sup> Conforme relatado nos estudos de caso, a assistência técnica usualmente disponível busca sempre a máxima eficiência técnica, mas não a máxima eficiência econômica. Poucos são os técnicos com a formação necessária para integrarem os conhecimentos relativos às plantas e aos animais (CARVALHO *et al.*, 2005, p. 33).

Por fim, os SIPAs ainda enfrentam uma barreira econômica decorrente da necessidade de altos investimentos iniciais em infraestrutura para a implantação da atividade agrícola na qual só havia pecuária, ou na aquisição de animais para a inserção do componente animal no sistema agrícola (BALBINO *et al.*, 2011, p. viii; KICHEL *et al.*, 2014, p. 98). Dessa forma, além de uma profunda compreensão e colaboração dos envolvidos, os SIPAs exigem recursos financeiros suficientes para realizar todos os investimentos necessários. Entretanto, nem sempre os produtores têm esse alinhamento de conhecimento, de gestão e de fluxo de caixa. Como o sistema é planejado e executado de maneira integrada, a assimetria nos recursos humano e financeiro pode comprometer todo o sistema.

### 3. OS CONTRATOS AGRÁRIOS

Os contratos agrários formalizam um acordo de vontades que tem por finalidade regular o acesso do produtor à terra e à produção agropecuária, agroindustrial ou extrativista, regranando, portanto, o uso e a posse temporária da terra. Como os demais contratos, submetem-se às limitações decorrentes dos princípios da função social dos contratos e da boa-fé contratual previstos nos arts. 421 e 422 do Código Civil brasileiro. Em virtude de sua relevante função social na produção de alimentos, e buscando atender a princípios de justiça social, a atividade agrária sofre uma limitação no direito de propriedade e na autonomia da vontade, sendo tais relações regidas por normas cogentes e específicas de direito agrário, contidas no art. 13 da Lei n. 4.947/1966.

...

<sup>9</sup> Conforme entrevistas com os pesquisadores de universidades federais.

<sup>10</sup> Os gastos federais com extensão rural tinham uma participação de 20,80% no total de gastos da União no quinquênio 1980 a 1984. No triênio 2014 a 2016, essa participação caiu para 1,98% (BACHA, 2018, p. 136).

A aplicação de um maior dirigismo aos contratos agrários decorre de paradigmas que foram consagrados no Estatuto da Terra (Lei n. 4.504/1964), tendo por objetivo garantir a harmonia entre trabalhadores e proprietários de terras, bem como realizar a função social da propriedade, antes mesmo de esse comando ter sido erigido a princípio constitucional.<sup>11</sup> Importante lembrar que, na década de 1960, o Brasil enfrentava problemas de ordem social, política e econômica que justificavam uma profunda reforma, capaz de alterar a estrutura fundiária, garantir o acesso à terra e à produção, reduzir as desigualdades sociais e estimular uma maior produtividade. Essas reformas, em particular as atinentes à estrutura fundiária, foram introduzidas pelo Estatuto da Terra em 1964 e caracterizaram o chamado primeiro ciclo do agrarismo (GONÇALVES, 2018).<sup>12</sup>

Na ocasião, o Estatuto da Terra elencou, no art. 2º, § 1º, os requisitos que deveriam ser observados para que fosse atendida a função social da propriedade. No mesmo sentido, o art. 13, III e V, da Lei n. 4.947/1966 determinou que os contratos agrários deveriam conter, obrigatoriamente, cláusulas que assegurassem a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica daqueles que exploram a terra. O Estatuto da Terra e seu Regulamento também cuidaram de garantir a proteção econômica e social do homem do campo e da atividade agrária, por meio de normas cogentes, limitando o preço e a forma de pagamento; estipulando prazos mínimos de duração, conforme a atividade desenvolvida; estabelecendo requisitos formais para a extinção dos contratos; direitos de preferência; e indenização pelas benfeitorias realizadas. Como bem salientou o Superior Tribunal de Justiça (STJ) no julgamento do Recurso Especial (REsp) 1.182.967/RS, os contratos agrários, apesar de sua natureza privada, sofrem repercussões de direito público que limitam a liberdade contratual em virtude da relevância da atividade e do protecionismo que se quer conferir ao homem do campo, ao meio ambiente e à função social da propriedade. Dessa forma, os direitos e as obrigações oriundos do contrato agrário se subordinariam à função social da propriedade, exercendo uma função econômica, social e ambiental.

De lá para cá, o Brasil passou por inúmeras transformações sociais, econômicas, políticas e tecnológicas. A produção agropecuária teve um salto exponencial de produtividade, a tecnologia passou a ser empregada de forma cada vez mais intensa, focada em insumos e ganhos de escala. O país se transformou em um dos maiores exportadores mundiais de produtos

...

11 A Constituição Federal de 1988 garante o direito de propriedade, mas impõe como condicionante o atendimento de sua função social (art. 5º, XXIII) e determina que a ordem econômica deve observar o princípio da função social da propriedade (art. 170, III). Já o art. 186 elenca os requisitos que devem ser atendidos para que a propriedade rural atenda à sua função social.

12 Segundo Gonçalves (2018), novas questões relacionadas às cadeias produtivas, aos complexos agroindustriais e às demandas referentes ao agronegócio caracterizam o chamado *segundo ciclo* do agrarismo.

agrícolas, e o agronegócio se transformou na locomotiva da economia nacional. Ao mesmo tempo, esse modelo produtivo gerou a perda de diversidade biológica, a erosão e a redução da fertilidade dos solos, maior resistência a pragas e doenças, e provocou um acelerado processo de degradação ambiental (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 29). Por consequência, houve uma redução de produtividade e aumento dos custos, no mesmo momento em que a preocupação com o meio ambiente entrou de forma consistente na agenda global (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 31; MORAES *et al.*, 2018, p. 13). Nesse contexto, o SIPA adquire extrema relevância ante a sua capacidade de intensificar e diversificar a produção, ao mesmo tempo que conserva os recursos naturais. Conforme visto, esse sistema representa uma mudança no sistema produtivo até então vigente, trazendo novas situações e desafios que devem ser enfrentados pelo direito, sendo o contrato agrário um de seus institutos.

Ao disciplinarem o uso e a posse temporária da terra, os contratos agrários dividem-se em contratos típicos e atípicos. Por contratos típicos se entendem os contratos nominalmente listados no art. 92 do Estatuto da Terra, quais sejam, os contratos de arrendamento e parceria rural. Também são considerados típicos os contratos de integração vertical disciplinados na Lei n. 13.288/1916. Por contratos atípicos se entendem os contratos não listados nominalmente no Estatuto da Terra, aos quais se aplicam as mesmas regras da parceria e do arrendamento rural, conforme dispõe o art. 39 do Decreto n. 59.566/1966. As modalidades contratuais utilizadas pelos produtores objeto dos estudos de caso foram o contrato de arrendamento e parceria rural, razão pela qual serão essas modalidades examinadas em maiores detalhes.

### 3.1. CONTRATOS DE ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL NOS SIPAS

De conformidade com o que dispõe o art. 3º do Decreto n. 59.566/1966, o contrato de arrendamento rural assegura, por tempo determinado ou não, o uso e gozo do imóvel rural, ou de partes deste, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias ou facilidades, para a exploração da atividade agrária, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da lei.

O contrato de parceria rural também assegura o uso e gozo do imóvel, ou de partes deste, por tempo determinado ou não, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias ou facilidades, para a exploração de atividade agrária, mediante partilha dos riscos e dos frutos, na proporção que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos em lei (art. 96 da Lei n. 4.504/1964).

No tocante à forma, os contratos agrários são não solenes,<sup>13</sup> podendo adotar a forma escrita ou verbal, e ser provados, inclusive, por prova testemunhal, conforme autoriza o

...

<sup>13</sup> Contratos solenes são aqueles que exigem forma específica para a sua validade, como é o caso dos contratos translativos de direitos reais (art. 108 do Código Civil).

art. 92, *caput* e § 8º, da Lei n. 4.504/1964. Esses contratos têm por objeto o desenvolvimento de atividade agrária, assim entendida como a série de atos coordenados que tem por objetivo a produção de bens agropecuários de cunho econômico destinados ao consumo humano, podendo valer-se dos recursos, direta ou indiretamente, fornecidos pela natureza (SCAFF, 1997, p. 77). A Lei n. 8.171/1991, que trata da política agrícola, define no art. 1º, parágrafo único, a atividade agrícola como “a produção, o processamento e a comercialização dos produtos, subprodutos e derivados, serviços e insumos agrícolas, pecuários, pesqueiros e florestais” (BRASIL, 1991).

Conforme já mencionado, os contratos agrários visam regular a relação jurídica daqueles que exercem atividade agrícola, pecuária, pesqueira ou florestal; a conjunção “ou” não introduz alternativa excludente. Tal possibilidade se alinha perfeitamente ao objeto de um SIPA, no qual o componente animal é inserido em um sistema agrícola ou vice-versa. Sobre a forma do contrato, se parceria ou arrendamento rural, importa mais o planejamento das atividades, com o aproveitamento das sinergias do sistema, do que a partilha dos frutos da produção pela conjugação de esforços, ou o aluguel da área produtiva. Esse planejamento deve considerar as três dimensões de um sistema integrado: a diversidade dos componentes, a temporalidade dos ciclos e a espacialização das interações (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 35). Inobstante, as partes têm flexibilidade para ajustar a relação que mais lhes convém, pois o decreto regulamentar do Estatuto da Terra prevê, em seu art. 6º, a possibilidade de coexistência de um contrato de arrendamento com outro de parceria, em um mesmo imóvel rural e entre as mesmas partes.

A diversidade dos componentes leva em consideração as diferentes alternativas de cultivo e suas funcionalidades, classificadas em plantas, animais herbívoros e componentes arbóreos. As plantas podem ser divididas em culturas comerciais de primavera/verão, outono/inverno e de cobertura, para agregar e proteger matéria orgânica e promover a ciclagem de nutrientes (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 33). A temporalidade dos ciclos considera a duração do sistema como um todo, a janela de cultivo e a respectiva safra, buscando obter efeitos interativos significativos. Essa sistemática busca um efeito total maior que o efeito de cada componente individual, quebrando o paradigma, até então existente, de obtenção da maior extração possível dos recursos no intervalo de tempo que caberia a cada um dos produtores, comprometendo a produtividade da safra subsequente (DENARDIN, MARTINS e CARLOS, 2018, p. 154). Por fim, a espacialização das interações afeta o grau de interações sinérgicas, a riqueza e a magnitude dos ciclos biogeoquímicos, provocando a resposta esperada das culturas aos insumos e ao manejo do solo (ANGHINONI *et al.*, 2018, p. 32).

A legislação agrária estabelece que as partes deverão estipular a modalidade de contrato, o tipo de exploração a que se destina o imóvel, bem como a descrição da gleba, benfeitorias, equipamentos, bens ou facilidades que integram o contrato. Sendo possível conciliar as atividades de pecuária e agricultura em uma mesma área, as partes são livres para assim pactuar, bem como para alterar ou substituir a área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel, conforme autoriza o art. 95, VII, do Estatuto da Terra. Em um SIPA, considerando



a diversidade de arranjos possíveis, bem como a dinâmica em que essas interações ocorrem, não seria vantajoso detalhar no corpo do contrato as glebas e os prazos em que ocorre cada uma das atividades, sendo mais adequado que o contrato remeta ao planejamento técnico produtivo que passará a ser parte integrante dele, pois qualquer alteração nas práticas ou nos prazos ajustados poderá caracterizar mudança na destinação do imóvel ou infração de suas cláusulas contratuais, hipóteses sujeitas ao despejo previsto no art. 32, V e IX, do decreto regulamentar. Nas relações contratuais objeto dos estudos de caso, não existe a fixação rígida de prazos de entrada e saída da lavoura de verão. Na propriedade localizada em Camaquã/RS, devido às técnicas implantadas, foi possível estender a época de pastoreio além do período previsto inicialmente, com ganho de peso do gado, sem comprometer a lavoura subsequente.

O legislador impôs prazos mínimos que variam conforme o tipo de exploração agrária, prorrogáveis até que seja ultimada a colheita, sendo irrenunciáveis pelas partes (REsp 1.339.432/MS). Nos contratos de arrendamento para cultivo de lavoura temporária ou de pecuária de pequeno porte, e em todos os casos de parceria, o prazo mínimo será de três anos. Se o objeto do contrato for o cultivo de lavoura permanente, pecuária de grande porte ou extração de matéria-prima de origem animal, o prazo mínimo do contrato de arrendamento será de cinco anos. Caso o contrato seja celebrado para exploração florestal, o prazo mínimo será de sete anos. A pesquisa em SIPA recomenda que os arranjos sejam planejados por um período mínimo de três anos (OLIVEIRA *et al.*, 2018, p. 242), o que se coaduna com os prazos mínimos previstos na legislação agrária. Convém destacar que, na hipótese de ser celebrado um único contrato de arrendamento para a exploração de atividades diferentes, na mesma área, com diferentes prazos mínimos, *v. g.*, pecuária de grande porte e lavoura de soja, há de ser adotado o maior prazo fixado em lei, ou seja, de cinco anos. Ademais, no estudo de caso da propriedade de Tapes/RS foi relatado que os resultados de um SIPA somente serão visíveis depois que a área estiver com o solo corrigido e com as ervas daninhas controladas, o que demanda um tempo de adaptação. Segundo o produtor, há de se ter paciência para o sistema amadurecer e, juntos, parceiro outorgante e outorgado, construir um ambiente que possa aproveitar todos os benefícios de um SIPA, o que resulta em uma relação de longo prazo.

O preço ajustado nos contratos de arrendamento, pelo uso e gozo do imóvel, deve ser estipulado em quantia fixa de dinheiro, não podendo ser superior a 15% do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem no contrato, ou a 30% no caso de o arrendamento recair em parte do imóvel com exploração intensiva de alta rentabilidade, conforme determina o art. 95, XII, do Estatuto da Terra. O decreto regulamentar, ao disciplinar a matéria no art. 18, parágrafo único, reforça ser vedada a fixação do preço de arrendamento em quantidade fixa de frutos ou produtos, sendo nula a cláusula que fixa o preço em produtos, conforme já decidiu o STJ (REsp 1.266.975/MG).

Nos contratos de parceria, ao contrário do arrendamento, é acordada a partilha dos frutos e dos riscos, com limites máximos de participação para o proprietário da terra, conforme a



natureza da atividade e a sua contribuição na parceria. Assim, o parceiro outorgante terá direito à participação nos frutos no limite de 20% quando concorrer somente com a terra nua, podendo chegar a 75% em zona de pecuária ultraextensiva, segundo as condições estipuladas no art. 96, VI, *f*, da Lei n. 4.504/1964. Nesse intervalo, os percentuais variam conforme a situação concreta estipulada nas alíneas do art. 96, podendo as partes fixar uma cota adicional de 10% do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro sempre que o caso concreto não se inserir perfeitamente nas hipóteses legais listadas.

Em um SIPA, não se verifica a alegada hipossuficiência daquele que produz na terra que justifique um protecionismo estatal na fixação do preço. A dinâmica de arranjos produtivos e a gama de benefícios diretos e indiretos proporcionados por um SIPA não se coadunam com tal limitação na autonomia da vontade. Os benefícios indiretos proporcionados por um SIPA serão mais bem examinados nos parágrafos seguintes mas enquanto não formos capazes de medir e quantificar tais benefícios, dificilmente teremos parâmetros objetivos para uma delimitação adequada do preço.

O contrato poderá, ainda, prever o arrendamento de outros bens, benfeitorias ou facilidades, o que é bastante comum em arranjos de SIPA, nos quais os recursos são compartilhados. A questão interessante a indagar é se os benefícios proporcionados por um SIPA, tais como o aumento de nutrientes e de matéria orgânica ao solo, a redução da necessidade de uso de defensivos ou o aumento da capacidade de infiltração de água no solo, poderiam ser considerados serviços ambientais.

A doutrina denomina serviços ambientais as iniciativas humanas que favorecem, direta ou indiretamente, a provisão de serviços ecossistêmicos.<sup>14</sup> Desse modo, as práticas de manejo que resultem na recuperação de pastagens degradadas, no aumento da fertilidade dos solos, na redução da erosão, no aumento da capacidade de infiltração e da capacidade de drenagem, ou na eliminação e no controle de ervas daninhas, caracterizam-se como serviços ambientais porque decorrem de ações antrópicas que protegem, recuperam ou incrementam os serviços prestados por aquele determinado ecossistema. Tais serviços são caracterizados como atividade agrícola, pois a Lei n. 8.171/1991, na parte conceitual contida no art. 2º, I, esclarece que “a atividade agrícola compreende *processos físicos, químicos e biológicos*, onde os recursos naturais envolvidos devem ser utilizados e gerenciados, subordinando-se às normas e princípios de interesse público, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade” (BRASIL, 1991, grifos nossos).

Dessa maneira, resta claro que a atividade agrária compreende a produção de bens e serviços de uso direto e indireto. Trentini (2012, p. 44), analisando os diversos produtos

• • •

14 *Vide* nota de rodapé 8 contendo a definição de serviços ecossistêmicos.

e serviços derivados do ciclo biológico, destaca a multifuncionalidade da atividade agrária pelo reconhecimento de que a atividade propicia, além dos produtos alimentares tradicionais, também valores culturais, históricos, ambientais e paisagísticos próprios do mundo rural. Esses serviços são valorados e remunerados por parte de quem deles se beneficia? São cobrados por quem os provê? Em regra, não. Muito embora os estudos em SIPA sejam capazes de quantificar o aumento dos atributos biológicos, químicos e físicos do solo (ASSMANN *et al.*, 2018), os estudos de caso demonstraram que tais benefícios não são medidos, valorados ou remunerados em contrato. O mais próximo que se tem de uma valoração é o preço ajustado no contrato do estudo de caso da propriedade situada em Camaquã, no qual o arrendatário paga um valor maior pelo talhão onde fará o plantio de arroz na resteva da soja, em virtude do esperado aumento da produtividade da lavoura de arroz pela lavoura de soja precedente.

Interessa aqui questionar se a provisão desses serviços ambientais, por parte de quem adota as práticas que resultem na melhoria das condições biogeoquímicas do ambiente produtivo, poderia ser regulada como forma de pagamento pelo arrendamento ou pela parceria rural. Como a legislação agrária exige a fixação do preço em dinheiro, não se admite essa possibilidade, podendo, entretanto, tais benefícios ser considerados na fixação do preço. O mais provável é que sejam entendidos como benfeitorias, conforme a seguir será demonstrado.

O Código Civil classifica as benfeitorias em necessárias, úteis e voluptuárias (art. 96), conferindo ao possuidor de boa-fé o direito à indenização e retenção pelas úteis e necessárias (art. 1.219). O decreto regulamentador do Estatuto da Terra, seguindo a mesma linha da lei civil, conceitua as benfeitorias voluptuárias como aquelas de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do imóvel rural, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor. As benfeitorias úteis são conceituadas como aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel rural, e as necessárias, como aquelas que têm por fim conservar o imóvel rural ou evitar que ele se deteriore, ou que decorram do cumprimento das normas estabelecidas no regulamento para a conservação dos recursos naturais (art. 24, I a III, do Decreto n. 59.566/1966).

Nas locações urbanas, a lei confere ao possuidor de boa-fé o direito de indenização e de retenção pelas benfeitorias necessárias, assim como pelas úteis, desde que estas sejam autorizadas pelo locador, podendo as partes renunciar a esse direito. Nos contratos agrários, ao contrário da locação urbana, há a obrigatoriedade de indenização pelas benfeitorias úteis ou necessárias, podendo o arrendatário<sup>15</sup> reter o imóvel, prorrogando-se o contrato até a sua indenização, conforme prevê o art. 25, § 1º, do Decreto n. 59.566/1966. Quanto às voluptuárias,

...

15 Esse entendimento é extensível ao parceiro outorgado pela remissão que o Regulamento ao Estatuto da Terra faz ao art. 516 do Código Civil anterior, cuja redação foi repetida no art. 1.219 do Código atual, que prevê o direito de indenização ao possuidor de boa-fé.

somente haverá o direito de retenção ante autorização ou previsão expressa no contrato. É nula a cláusula que prevê a renúncia ao direito de indenização das benfeitorias úteis e necessárias, conforme o que dispõem os arts. 95, VIII, e 96, V, e, do Estatuto da Terra, c/c o art. 13, VI, do decreto regulamentar e art. 13, IV, da Lei n. 4.947/1966. Quando levada a questão ao exame do STJ no REsp 1.182.967/RS, o Tribunal confirmou ser nula a cláusula de renúncia à indenização por benfeitorias úteis e necessárias nos contratos agrários, em virtude da proteção jurídica atribuída àqueles que tornam a terra produtiva, conferindo efetividade à função social da propriedade.

Sob essa ótica, se os serviços ambientais forem classificados como benfeitorias úteis e forem providos pelo proprietário da terra, poderão ser considerados para efeito de estipulação do preço. O próprio Regulamento disciplina a questão no art. 25, § 2º, ao afirmar que, quando feitas às expensas do arrendador, não serão indenizáveis ao final do contrato, tendo ele direito a uma elevação proporcional da renda, salvo estipulação em contrário. Se esses serviços forem providos por quem explora a terra, deverão ser indenizados e autorizam o direito de retenção previsto no art. 25, § 1º, sendo nula a cláusula que afasta tal direito. No caso da parceria, conforme já mencionado, caberá o mesmo direito ao parceiro outorgado, como possuidor de boa-fé, salvo se o contrato estipular de maneira diversa.

Cabe aqui perquirir quais os critérios objetivos para a fixação da indenização do arrendatário, já que é sua obrigação legal realizar as benfeitorias úteis e necessárias, salvo convenção em contrário, de acordo com o disposto no art. 41, IV, do Decreto n. 59.566/1966. Ademais, havendo a conjugação de esforços que resulte no incremento dos serviços ecossistêmicos, como é comum em sistemas integrados, como proceder a essa divisão entre eles? Conforme já referido, enquanto não avançarmos na metodologia de identificação, medição e valoração dos serviços ambientais prestados pelos sistemas agrários, dificilmente teremos parâmetros objetivos de valoração e divisão entre as partes. Nos contratos agrários, é comum o regimento de benfeitorias de infraestrutura construída ou relacionadas a projetos de engenharia, também conhecidas como infraestrutura cinza,<sup>16</sup> mas são pouco usuais aquelas relacionadas à

...

16 A legislação que trata do Imposto Territorial Rural classifica como benfeitorias úteis e necessárias casas de moradia, galpões para armazenamento da produção, banheiros para gado, valas, silos, currais, açudes, estradas internas e de acesso e quaisquer edificações para instalações destinadas ao armazenamento, ao beneficiamento ou à transformação da produção, a atividades educacionais, recreativas ou de assistência à saúde dos trabalhadores rurais. Incluem-se no conceito de construções, instalações e benfeitorias prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural (arts. 17 e 32, § 2º, do Decreto n. 4.382, de 19 de setembro de 2002).

infraestrutura natural que fornece os serviços ecossistêmicos. Diante dessa lacuna, é recomendável que as partes, no planejamento e na elaboração do projeto técnico do SIPA, identifiquem, mensurem e quantifiquem as práticas que resultem em melhorias no uso do imóvel, o que inclui não apenas a conservação, pois esta é obrigatória, como também o aumento dos serviços ecossistêmicos providos por aquele ambiente. Esse cuidado possibilita o estabelecimento de um preço justo e minimiza a discussão quanto à indenização pelas benfeitorias.

Na extinção dos contratos agrários, há de se distinguir as hipóteses de cumprimento do contrato, resolução e denúncia. Em relação ao cumprimento do contrato pelo decurso do prazo, a questão que se apresenta é quanto ao direito de renovação. O Estatuto da Terra, no art. 95, IV, confere um benefício ao arrendatário, outorgando-lhe o direito de preferência na renovação do contrato, em igualdade de condições com terceiros. Portanto, não havendo proposta de terceiros ou a intenção de retomada para uso próprio ou de descendente, notificada ao arrendatário no prazo e na forma da lei, o contrato se renova automaticamente por igual período. Prorrogado o contrato, o arrendatário, e somente ele, poderá desistir da locação desde que comunique sua intenção ao arrendador, via cartório de títulos e documentos, no prazo de trinta dias da renovação, como prevê o art. 95, IV, segunda parte, do Estatuto da Terra. Esse benefício é uma das diversas hipóteses da legislação agrária que buscam a proteção social e econômica do arrendatário e o uso produtivo da terra. No caso da parceria rural, findo o prazo contratual, e não desejando o proprietário explorar a terra por conta própria, o parceiro outorgado terá direito de preferência, em igualdade de condições com terceiro, para firmar novo contrato de parceria, conforme art. 96, II, do Estatuto da Terra, não havendo falar em renovação automática. Nas situações que envolvem um SIPA, os benefícios normalmente são obtidos no médio e longo prazos, o que justifica o estímulo à sua renovação. A preferência, no entanto, não decorre da alegada hipossuficiência de quem não é o proprietário da terra, mas, sim, do exercício de atividade com enorme potencial de realização da função social da propriedade.

O Estatuto da Terra ainda estabeleceu, no art. 92, § 3º, o direito de preferência na aquisição do imóvel, em igualdade de condições com terceiros, em benefício do arrendatário, e não do parceiro outorgado,<sup>17</sup> em virtude do interesse público na proteção do arrendatário que exerce relevante função de fornecer alimentos à população, conforme já declarou o STJ no julgamento do REsp 1.277.085/AL. Esse direito de preferência possui natureza real e decorre de imposição legal prevista no art. 92, § 4º, do Estatuto da Terra, desde que o arrendatário deposite o preço no prazo legal. Em 2016, essa regra foi afastada pelo STJ no julgamento do REsp 1.447.082/TO, movido por agroindústria arrendatária, alegando seu

...

17 Nada impede que as partes estabeleçam o direito de preferência na parceria, mas, nessa hipótese, este será convencional e não legal, como é no arrendamento.



direito de preferência na aquisição de imóvel alienado a terceiro. Entendeu o tribunal que a agroindústria, na qualidade de empresa de grande porte, não goza da presunção de hipossuficiência que justifica a proteção legal imposta pelo art. 92, § 3º, do Estatuto da Terra. Destacou o colegiado que os benefícios previstos no Estatuto agrário seriam restritos àqueles que explorem atividade rural de forma direta e pessoal,<sup>18</sup> fazendo uso eficiente e correto da terra, como decorrência do princípio da justiça social, que, somado ao princípio da função social da propriedade, fornecem as diretrizes de interpretação do microsistema que seria o Estatuto da Terra. Essa decisão foi objeto de embargos de divergência, por divergência de posicionamento com acórdão em sentido diverso, o que demonstra que o tema não é pacífico. Ao final, esses embargos foram julgados prejudicados por ter sido firmado acordo entre as partes, não havendo, portanto, uma orientação mais segura acerca do tema.

Conforme a doutrina tem defendido, os fatos sociais que justificaram a construção de um arcabouço jurídico de proteção do arrendatário e do parceiro outorgado, considerados vulneráveis na relação com o dono da terra, não mais se aplicam nos dias atuais (COELHO, 2018, p. 307). Na interpretação do STJ no REsp 1.447.082/TO, a proteção do Estatuto da Terra somente se aplicaria àquele que explora a terra de forma pessoal e direta, como típico homem da terra. Muito embora esse julgado seja criticado por atribuir maior valor à justiça social do que à função produtiva da propriedade (PARREIRA NETO, 2018), a realidade demonstra que os fatos sociais que justificaram esse protecionismo estatal não mais subsistem, e o Judiciário tem-se mostrado sensível a essa mudança (ZANETTE, 2019, p. 22). Os desafios atuais exigem a profissionalização cada vez maior do produtor rural, pelo emprego de tecnologia, capacitação e recursos financeiros. Nessas condições, não se pode mais atribuir àquele que explora a terra de forma empresarial a condição de vulnerabilidade em relação ao dono da terra.

Em um arranjo de SIPA, percebe-se de maneira muito evidente o equilíbrio de forças e recursos, pois esse sistema produtivo pressupõe a conjunção de esforços, no qual a simetria de capital financeiro, intelectual e tecnológico é fundamental. Tal interpretação poderia conduzir ao entendimento de que, nessa situação, com base no precedente jurisprudencial mencionado no parágrafo anterior, as normas de cunho protetivo seriam afastadas pela ausência de hipossuficiência entre as partes. Ocorre que os mesmos fundamentos utilizados no julgado – de uso eficiente e correto da terra e realização da função social da propriedade – autorizam, em alguns aspectos, a aplicação de regras mais protetivas à relação que envolve um SIPA. Por fim, na medida em que o SIPA atende a diversos dos objetivos da política agrícola e a legislação impõe a aplicação do Estatuto da Terra na promoção dessa política, encontramos fortes razões para a aplicabilidade de suas regras cogentes.

• • •

18 O art. 8º do Decreto n. 59.566/1966 conceitua exploração direta e pessoal.



Isso posto, se as regras jurídicas servem para assegurar a estabilidade das relações sociais, e os contratos agrários, ao regular o uso adequado da terra, atuam como instrumento para a realização da função social da propriedade rural, em seus aspectos econômicos, sociais e ambientais, percebe-se que os benefícios de um sistema integrado somente serão plenamente alcançados quando os agentes envolvidos regularem adequadamente a sua relação, adaptada ao contexto técnico-econômico que lhe é peculiar, com liberdade e segurança jurídica. Para tanto, a legislação deve acompanhar os fatos sociais, e os contratos devem ser interpretados de acordo com a realidade, respeitados os fundamentos e princípios do sistema jurídico pátrio.

## CONCLUSÃO

Os arranjos contratuais adotados para o desenvolvimento de um SIPA regulam a posse e o uso temporário do imóvel rural para a exploração da atividade agrária, na modalidade de parceria ou arrendamento rural, não estando, necessariamente, limitados aos contratos agrários típicos. A atividade desenvolvida no âmbito de um SIPA é atividade agrária que resulta não apenas em produtos agropecuários de consumo direto, mas também em uma série de serviços ambientais decorrentes dessa atividade agrária. Esses serviços não costumam ser medidos, valorados ou remunerados pelos contratantes, mas o seu enquadramento como benfeitorias úteis produz consequências jurídicas na fixação do preço, no direito de indenização e de retenção do imóvel, o que exige atenção na sua contratação.

Esses contratos agrários se submetem aos princípios que limitam o direito de propriedade e a autonomia da vontade, bem como estão sujeitos ao dirigismo estatal contido no Estatuto da Terra. Esse dirigismo não decorre da vulnerabilidade do homem que explora a terra, mas sim de seu potencial de realização da função social da propriedade em suas dimensões econômica, social e ambiental. O princípio da boa-fé contratual, que limita e orienta a interpretação dos contratos agrários, encontra um terreno fértil nos contratos de SIPA devido ao nível de colaboração exigido das partes. A busca e a proteção da função social da propriedade justificam o maior amparo jurídico que a lei estabelece quanto à fixação dos prazos, direito de renovação e de indenização pelas benfeitorias, mas a lei poderia ser atualizada para permitir a fixação do preço em produtos. Dessa forma, a legislação agrária atende às necessidades desse tipo de relação jurídica, ainda que seja recomendável uma atualização e interpretação dos contratos de modo a acompanhar a evolução dos fatos sociais e a dinâmica desse modelo de produção agropecuária.

Se no passado havia um desequilíbrio de forças em decorrência do domínio da terra, o desequilíbrio hoje se verifica no domínio da informação, da tecnologia e da capacitação nos processos de produção integrada. Por essa razão, entende-se que o sistema jurídico atual fornece as principais ferramentas para atender às necessidades e aos desafios do regramento contratual de um sistema integrado, mas precisamos avançar no campo das políticas públicas direcionadas para reduzir as desigualdades de capacitação e tecnologia apontadas e, assim,

estimular a adoção dessa prática produtiva. Dessa forma, estaremos capacitados para atender à demanda crescente por alimentos de forma segura e sustentável.

#### AGRADECIMENTOS

*A autora agradece aos dedicados cientistas, pesquisadores, acadêmicos, consultores técnicos e produtores rurais que compartilharam seu imenso conhecimento e abriram as portas de suas propriedades para viabilizar a realização desta pesquisa.*

#### REFERÊNCIAS

ANGHINONI, Ibanor *et al.* Agricultura brasileira: dos primórdios aos sistemas integrados de produção agropecuária. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 29-38.

ASSMANN, Tangriani Simioni *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018.

BACHA, Carlos José Caetano. *Economia e política agrícola no Brasil*. Campinas: Alínea, 2018.

BALBINO, Luiz Carlos; BARCELLOS, Alexandre de Oliveira; STONE, Luis Fernando. *Marco referencial: integração lavoura-pecuária-floresta*. Brasília: Embrapa, 2011. Disponível em: <https://www.alice.cnptia.embrapa.br/bitstream/doc/923530/1/balbino01.pdf>. Acesso em: 18 mar. 2019.

BALBINO, Luiz Carlos *et al.* Evolução tecnológica e arranjos produtivos de sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta no Brasil. *Pesquisa Agropecuária Brasileira*, Brasília, v. 46, n. 10, p. i-xii, out. 2011. Disponível em: <https://ainfo.cnptia.embrapa.br/digital/bitstream/item/51887/1/46n10a00Prefacio.pdf>. Acesso em: 18 mar. 2019.

BALBINOT JR., Alvadi Antonio *et al.* Integração lavoura-pecuária: intensificação de uso de áreas agrícolas. *Ciência Rural*, Santa Maria, v. 39, n. 6, p. 1925-1933, set. 2009.

BARTH NETO, Armino *et al.* Extensão e transferência de tecnologia em sistemas integrados de produção agropecuária. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 331-342.

BRASIL. *Lei n. 8.171, de 17 de janeiro de 1991*. Dispõe sobre a política agrícola. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18171.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18171.htm). Acesso em: 17 abr. 2021.

BEHLING, Maurel *et al.* Implantação de sistemas integrados de produção agropecuária em grandes propriedades rurais. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 229-238.

CARVALHO, Paulo César de Faccio. Como manejar a pastagem para produzir carne em integração lavoura-pecuária? *LinkedIn*, fev. 2020. Disponível em: [https://www.linkedin.com/posts/paulo-c%C3%A9sar-de-faccio-carvalho-94629a28\\_como-manejar-a-pastagem-para-produzir-carne-activity-6636234443021438976-5Inp](https://www.linkedin.com/posts/paulo-c%C3%A9sar-de-faccio-carvalho-94629a28_como-manejar-a-pastagem-para-produzir-carne-activity-6636234443021438976-5Inp). Acesso em: 3 mar. 2020.

CARVALHO, Paulo César de Faccio. Reconnectando a natureza com a produção agrícola: a via da intensificação sustentável. In: CARMONA, Felipe de Campos *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária em terras baixas: a integração lavoura-pecuária como o caminho da intensificação sustentável da lavoura arroseira*. Porto Alegre: UFRGS, 2018. p. 17-24.

CARVALHO, Paulo César de Faccio *et al.* Definições e terminologias para sistema integrado de produção agropecuária. *Revista Ciência Agronômica*, [s.l.], v. 45, n. 5, p. 1040-1046, 2014. Disponível em: <http://ccarevista.ufc.br/seer/index.php/ccarevista/article/view/3790>. Acesso em: 1º out. 2019.

CARVALHO, Paulo César de Faccio *et al.* O estado da arte em integração lavoura e pecuária. In: GOTTSCHALL, Carlos Santos; SILVA, Jamir Silva; RODRIGUES, Norma Centeno (org.). *Produção animal: mitos, pesquisa e adoção de tecnologia*. Canoas: Ulbra, 2005. p. 7-44.

CHABARIBERY, Denyse *et al.* Estudo econômico de implantação de sistemas de integração lavoura-pecuária na recria de bovinos de corte, São José do Rio Preto, Estado de São Paulo. *Informações Econômicas*, São Paulo, v. 44, n. 1, p. 12-31, jan./fev. 2014. Disponível em: <http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/ftp/iea/publicacoes/ie/2014/tec2-0214.pdf>. Acesso em: 1º out. 2019.

COELHO, José Fernando Lutz. Contratos agrários e a função social da propriedade na Constituição de 1988. In: ANDERSON, Rogério de Oliveira *et al.* (org.). *O direito agrário nos trinta anos da Constituição de 1988: estudos em homenagem ao professor Darcy Walmor Zibetti*. Londrina: Thot Editora, 2018. p. 289-309.

DENARDIN, Luis Gustavo de Oliveira; MARTINS, Amanda Posselt; CARLOS, Filipe Selau. Novos desafios. In: CARMONA, Felipe de Campos *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária em terras baixas: a integração lavoura-pecuária como o caminho da intensificação sustentável da lavoura arrozeira*. Porto Alegre: UFRGS, 2018. p. 153-158.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA (EMBRAPA). *ILPF em números*. 2016. Disponível em: <https://www.embrapa.br/busca-de-publicacoes/-/publicacao/1064859/ilpf-em-numeros>. Acesso em: 20 mar. 2019.

FOOD AND AGRICULTURE ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS. *An International Consultation on Integrated Crop-Livestock Systems for Development: The Way Forward for Sustainable Production Intensification*. Rome: FAO, 2010. Disponível em: [http://www.fao.org/fileadmin/templates/agphome/images/iclsd/documents/crop\\_livestock\\_proceedings.pdf](http://www.fao.org/fileadmin/templates/agphome/images/iclsd/documents/crop_livestock_proceedings.pdf). Acesso em: 20 mar. 2019.

GONÇALVES, Albenir Querubini. Os ciclos do agrarismo e o direito agrário brasileiro. *Blog Direito Agrario.com*, set. 2018. Disponível em: <https://direitoagrario.com/os-ciclos-agrarismo-e-o-direito-agrario-brasileiro/>. Acesso em: 1º out. 2019.

KICHEL, Armino Neivo *et al.* Sistemas de integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF): experiências no Brasil. *Boletim da Indústria Animal*, Nova Odessa, v. 71, n. 1, p. 94-105, 2014. Disponível em: <https://www.alice.cnptia.embrapa.br/alice/bitstream/doc/995520/1/APSistemas.pdf>. Acesso em: 20 mar. 2019.

MARTINS, Amanda Posselt *et al.* Melhorias ambientais proporcionadas pelos sistemas integrados de produção agropecuária. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 45-70.

MILLENNIUM ECOSYSTEM ASSESSMENT. *Ecosystem and Human Well-Being: A Framework for Assessment*. Washington: Island Press, 2003.

MORAES, Aníbal de *et al.* Sistemas integrados de produção agropecuária: conceitos básicos e histórico no Brasil. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 13-28.

OLIVEIRA, Elir de *et al.* Estado da arte e estudos de caso em sistemas integrados de produção agropecuária no sul do Brasil. In: SOUZA, Edicarlo Damascena *et al.* (org.). *Sistemas integrados de produção agropecuária no Brasil*. Tubarão, SC: Copiart, 2018. p. 239-254.

PARREIRA NETO, Manoel Martins. O direito de preferência no arrendamento rural e a teoria geral do direito agrário contemporâneo. *Portal Âmbito Jurídico*, 1º abr. 2018. Disponível em: <https://>

ambitojuridico.com.br/edicoes/revista-171/o-direito-de-preferencia-no-arrendamento-rural-e-a-teoria-geral-do-direito-agrario-contemporaneo/. Acesso em: 1º out. 2019.

SCAFF, Fernando. *Aspectos fundamentais da empresa agrária*. São Paulo: Malheiros Editores, 1997.

TRENTINI, Flavia. *Teoria geral do direito agrário contemporâneo*. São Paulo: Atlas, 2012.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL (UFRGS). *Integração soja-bovinos de corte no Sul do Brasil*. Porto Alegre: UFRGS, 2011. Disponível em: <https://www.bibliotecaagptea.org.br/zootecnia/bovinocultura/livros/INTEGRACAO%20SOJA%20BOVINOS%20DE%20CORTE%20NO%20SUL%20DO%20BRASIL.pdf>. Acesso em: 5 abr. 2022.

ZANETTE, Antonio. *Contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2019.

**COMO CITAR ESTE ARTIGO:**

STANTON, Marcia Silva. Contratos em Sistemas Integrados de Produção Agropecuária. *Revista Direito GV*, São Paulo, v. 18, n. 2, maio/ago. 2022, e2214. <https://doi.org/10.1590/2317-6172202214>

*Marcia Silva Stanton*

BACHAREL EM CIÊNCIAS JURÍDICAS E SOCIAIS PELA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DO RIO GRANDE DO SUL (PUCRS). MESTRE EM DIREITO AMBIENTAL PELA PACE UNIVERSITY, ESTADOS UNIDOS. ESPECIALISTA EM DIREITO EMPRESARIAL PELA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL (UFRGS). MBA EM AGRONEGÓCIOS PELA ESCOLA SUPERIOR DE AGRICULTURA “LUIZ DE QUEIROZ” DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (ESALQ/USP).

*marcia.s.stanton@gmail.com*