



By @kakashi_copiador

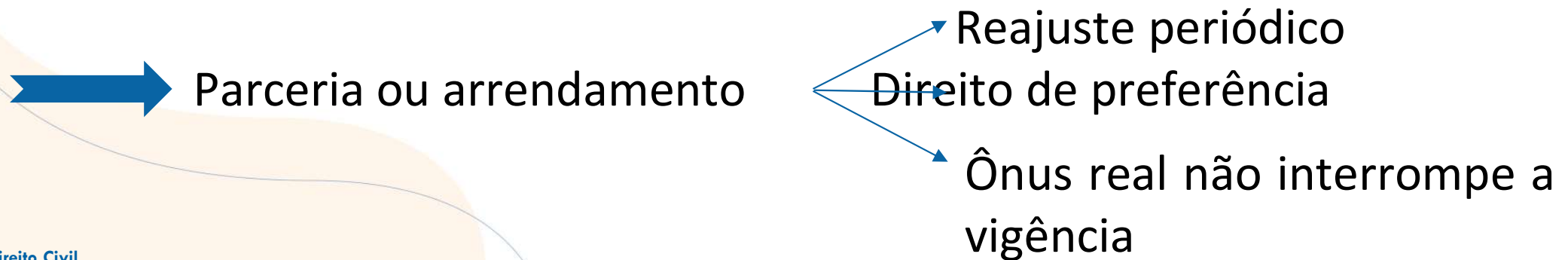
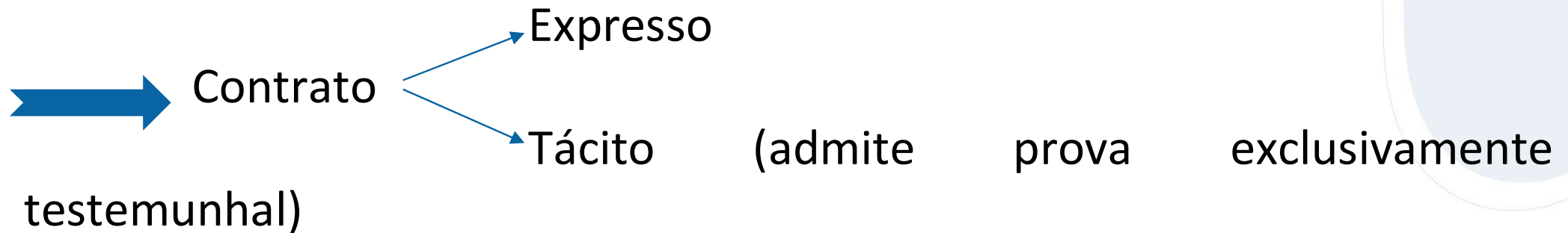


ESTATUTO DA TERRA – CONTRATOS RURAIS

Prof. Paulo H M Sousa

USO E POSSE TEMPORÁRIOS DA TERRA

Forma



USO E POSSE TEMPORÁRIOS DA TERRA

Objeto

➡ Regra: terras particulares

➡ Terras públicas

- Razões de segurança nacional
- Núcleos de colonização pioneira
- Posse pacífica e justo título anteriores à Lei

USO E POSSE TEMPORÁRIOS DA TERRA

Vedado exigir na parceria ou arrendamento:

- ☐ Prestação de serviço gratuito
- ☐ Exclusividade da venda da colheita
- ☐ Obrigatoriedade do beneficiamento da produção em seu estabelecimento
- ☐ Obrigatoriedade da aquisição de bens em seus armazéns ou barracões
- ☐ Aceitação de pagamento em quaisquer formas regionais substitutivas da moeda

ARRENDAMENTO RURAL

Direito de preferência

➡ 30 dias da notificação

➡ Adjudicação compulsória (6 meses do registro)

STJ: desnecessário averbar o contrato para se admitir a adjudicação

ARRENDAMENTO RURAL

Princípios

➡ Os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis

➡ Presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior

STJ: convenção das partes pode reduzir o tempo

ARRENDAMENTO RURAL

Princípios

➡ O arrendatário, para iniciar cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo, deve ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente

➡ O arrendatário tem preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes

ARRENDAMENTO RURAL

Programa de Arrendamento Rural – PAR

➡ Os imóveis que integrarem o PAR não podem ser objeto de desapropriação para fins de reforma agrária enquanto se mantiverem arrendados, desde que atendam aos requisitos estabelecidos em regulamento

➡ Programa de Arrendamento Rural para a Agricultura Familiar – PARAF

PARCERIA RURAL

Princípios

Aplicam-se subsidiariamente as regras do arrendamento

- ➡ Os prazos da parceria, desde que não convencionada, é de, no prazo mínimo de três anos, com direito à conclusão da colheita pendente
- ➡ O parceiro tem preferência à renovação do arrendamento
- ➡ Despesas com animais ficam a cargo do tratador/criador

PARCERIA RURAL

Conceito

➡ Contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal

PARCERIA RURAL

Princípios

- ➡ Parceiro residente tem direito a imóvel adequado, com área mínima para horta e criação de animais de pequeno porte
- ➡ A participação do proprietário nos frutos não pode ser superior a:

PARCERIA RURAL

a) 20%, quando concorrer apenas com a terra nua

b) 25%, quando concorrer com a terra preparada

c) 30%, quando concorrer com a terra preparada e moradia

d) 40%, quando concorrer com benfeitorias básicas (casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais)

e) 50%, caso concorra com a terra preparada, benfeitorias básicas e máquinas e implementos agrícolas

f) 75%, nas zonas de pecuária ultra-extensiva



Obrigado

Prof. Paulo H M Sousa



Estratégia

Carreira Jurídica