



**By @kakashi\_copiador**



# **ESTATUTO DA TERRA – CONTRATOS RURAIS**

Prof. Paulo H M Sousa

# USO E POSSE TEMPORÁRIOS DA TERRA

Forma



Contrato

Expresso  
Tácito

(admite prova exclusivamente

testemunhal)



Parceria ou arrendamento

Reajuste periódico  
Direito de preferência  
Ônus real não interrompe a vigência

# 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

- 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

Aplicam-se subsidiariamente as regras do arrendamento

# 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, extractiva 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