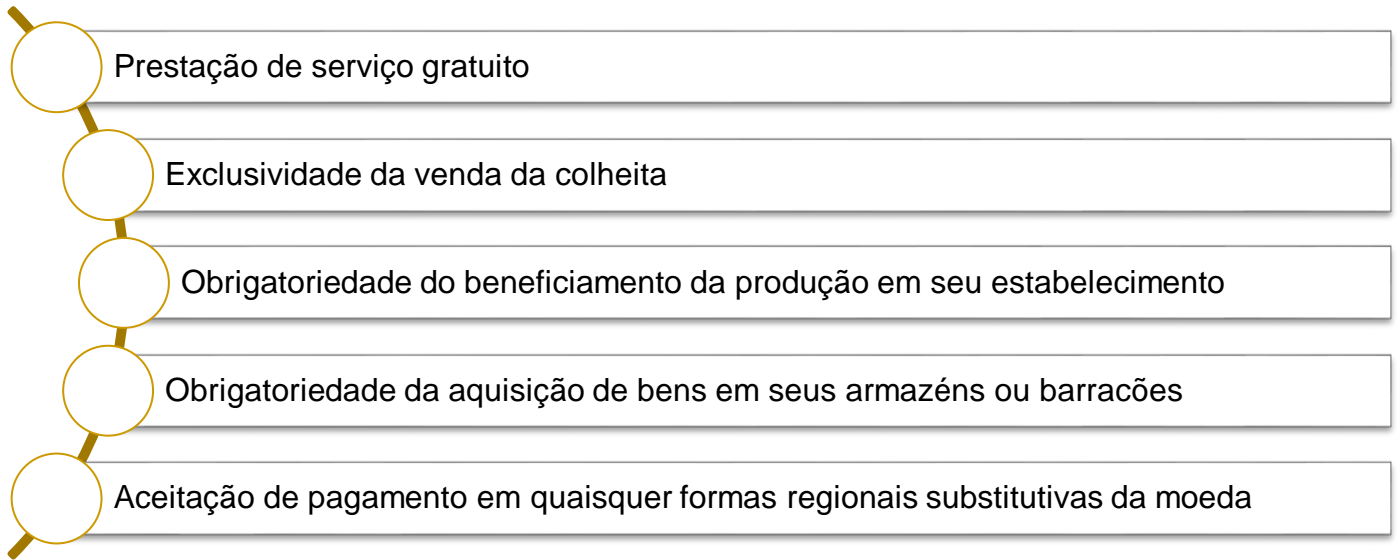




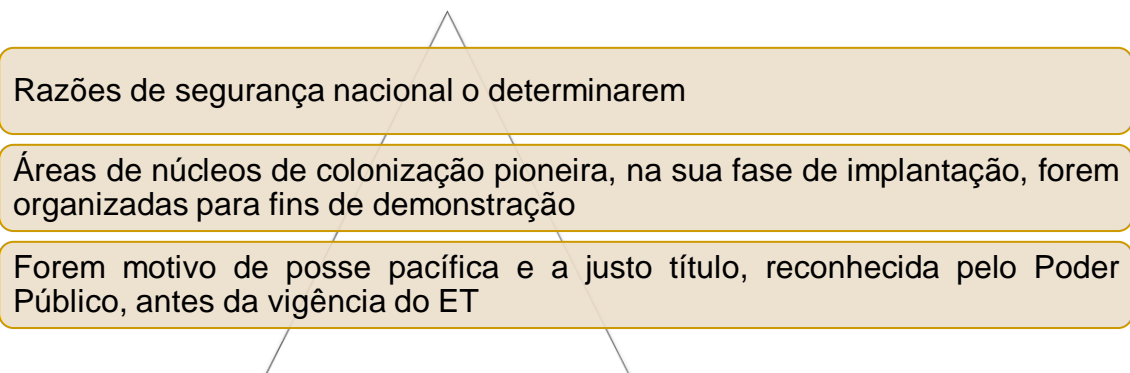
**By @kakashi\_copiador**

# RESUMO

**Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:**



**Quando, excepcionalmente, podem ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública?**



**Quanto ao arrendamento rural, quais princípios devem ser observados?**

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

- No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação

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

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

Em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá 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

- Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos

O direito de preferência não prevalecerá se, no prazo de 6 meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu

Sem expresse consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento

Poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário

O arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo

- Enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições anteriores

Constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor

O arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa

Na regulamentação do ET, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

- a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos
- b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas
- c) bases para as renovações convencionadas
- d) formas de extinção ou rescisão
- e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas

A remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30%

A todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra

**Quais são as cláusulas obrigatórias do contrato de parceria?**

A) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro

B) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola

C) bases para as renovações convencionadas

D) formas de extinção ou rescisão

E) indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário

F) obrigações por danos causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração

G) obrigações por danos causados pelo parceiro nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas cedidos

H) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos

**Os percentuais sobre a produção, na parceria, não podem ser superiores a:**

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 o conjunto básico de benfeitorias (casa, galpões, banheiro para gado, cercas, valas, currais, etc.)

E) 50%

- Quando concorrer com a terra preparada, o conjunto básico de benfeitorias e o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, sementes, animais de tração, animais de cria etc.

F) 75%

- Nas zonas de pecuária ultraextensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% por animal vendido

**Quais são as espécies de parceria rural?**

#### A) Agrícola

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural ou de partes do mesmo, com o objetivo de nele ser exercida a atividade de produção vegetal

#### B) Pecuária

- Quando o objetivo da cessão forem animais para cria, recria, invernagem ou engorda

#### C) Agroindustrial

- Quando o objeto da cessão for o uso do imóvel rural, ou de partes e/ou maquinaria e implementos, para transformação de produto rural

#### D) Extrativa

- Quando o objeto da cessão for o uso de imóvel rural, ou de partes e/ou animais, para atividade extrativa agrícola, animal ou florestal

#### E) Mista

- Quando o objeto da cessão abranger mais de uma das modalidades anteriores de parceria