

### Conhecimento dos agricultores do Oeste do Paraná em relação a contratos agrários

Fernanda Marafon<sup>1</sup>, Flavia Peron<sup>1</sup>, Diandra Javorski<sup>1</sup>, Eliza Wendler<sup>1</sup>, Ana Paula Morais Mourão Simonetti<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Acadêmicas do Curso de Agronomia do Centro Universitário da Fundação Assis Gurgacz. Cascavel-PR. E-mails: diandrajavorski@hotmail.com; elizawendler@hotmail.com; fernandamarafon95@hotmail.com; flavia.peron@hotmail.com

<sup>2</sup>Engenheira Agrônoma. Doutoranda em Engenharia Agrícola (UNIOESTE). Coordenadora do Curso de Agronomia do Centro Universitário Assis Gurgacz – PR.  
E-mail: anamourao@fag.edu.br

**Resumo:** Os contratos agrários são instrumentos jurídicos a serviço do cumprimento das noções de função social da propriedade rural, no entanto, o conhecimento sobre esse assunto nem sempre chega a todos os produtores rurais. O objetivo da pesquisa foi verificar o nível de conhecimento de agricultores do Oeste do Paraná relacionado a contratos agrários. Foram feitos questionários com 10 perguntas objetivas para cada agricultor, sendo entrevistados 40 produtores e produtoras, sendo das regiões de São Miguel do Iguaçu, Cachoeira Alta, São João do Oeste e Cascavel- PR. A maioria dos produtores apresentaram conhecimento a respeito dos contratos agrários, porém se faz necessário que engenheiros agrônomos levem o conhecimento aos menores produtores.

**Palavras-chave:** Análise, agronegócio, imóvel rural.

### Knowledge of the West of Paraná farmers related to agricultural contracts

**Abstract:** Agrarian contracts are legal instruments in the service of compliance with the social function of notions of rural property, however, knowledge about this subject is not always clear to farmers. The objective of the research was to determine the level of knowledge of the West of Paraná farmers related to land contracts. Questionnaires were made with 10 objective questions for each farmer being interviewed 40 farmers and producers, and the regions of São Miguel do Iguaçu, Cachoeira Alta, São João do Oeste and Cascavel- PR. Most producers had knowledge of the land contracts, but it is necessary that agronomists take knowledge to smaller producers.

**Key words:** Analysis, agribusiness, rural property.

### Introdução

No Brasil, o agronegócio tem participação significativa na economia nacional. No ano de 2015 o setor foi responsável por 23% do Produto Interno Bruto (PIB), segundo a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA). Tal desempenho está ligado dentre outros fatores, em uma agricultura diversificada, moderna e eficiente desenvolvida (MAPA, 2009).

A agricultura é uma atividade extremamente importante devido seus dois principais objetivos: produzir alimento e fornecer matéria-prima para a indústria. Entretanto, para que a produção seja alcançada é necessário o uso de terras.

Não sendo a terra propriedade de todos e porque muitos são proprietários e muito mais são aqueles que nada têm, mas que conhecem e querem dirigir sua atividade para a terra, para a produção de bens agrícolas, entra o arrendamento rural e também as parcerias agrícolas (COSTA, 2013).

O contrato agrícola segundo a Lei 4504/64 tem como finalidade esclarecer os direitos e deveres da posse ou uso temporário da terra, entre o proprietário (que detêm a posse ou tem a livre administração do imóvel rural) e aquele que nela exerça qualquer atividade agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista (SILVA, 2006). O contrato é composto por cláusulas que podem ser variáveis de acordo com sua modalidade: arrendamento ou parceria.

O arrendamento rural conceituado pelo Decreto nº 59.566/66 descreve:

Art. 3º - Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da Lei.

A interpretação do conceito possibilita o entendimento de que o arrendatário fará uso do imóvel rural, no todo ou em parte do mesmo fazendo uso do imóvel durante o prazo contratual e a retribuição ao arrendador será a partir de custo fixo. Segundo Barros (2007), não há liberdade na fixação da quantidade, pois é a lei quem estabelece os percentuais máximos e parâmetros limitadores.

Presente no mesmo Decreto encontra-se a definição de subarrendamento:

§ 1º Subarrendamento é o contrato pelo qual o arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento.

O contrato de subarrendamento depende da existência de um contrato de arrendamento, o primeiro, é um contrato derivado onde deve conter os direitos e obrigações do arrendatário e deve ser feito a partir da autorização do proprietário do imóvel (BARROS, 2007).

A parceria rural, Lei 11.443/07, é definida com a seguinte redação:

Art. 96 § 1º. - Parceria rural é o 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, mediante partilha, dos riscos.

Ou seja, parceria rural dispõe de um contrato específico, onde o parceiro outorgado utiliza o todo ou parte do imóvel, com partilha dos riscos e frutos, onde o valor pago varia de acordo com os recursos cedidos pelo parceiro outorgante (dono da terra).

Segundo Venosa (2013) os contratos de arrendamento e de parceria são informais e podem ser efetuados por escrito ou verbalmente. Os escritos devem conter as indicações do Art. 12 do decreto nº 59.566/66, já os verbais não possuem nada em papel e dependem de provas testemunhais caso necessário.

O prazo de terminação dos contratos agrários será na última colheita, após a parição dos rebanhos ou depois da safra de animais de abate. De acordo com o artigo 13, o prazo mínimo do contrato agrário varia de acordo com a atividade explorada: três anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura temporária e ou de pecuária de pequeno e médio porte; ou em todos os casos de parceria; de cinco anos nos casos de arrendamento em que ocorra atividade de exploração de lavoura permanente e ou de pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias primas de origem animal; de sete anos nos casos em que ocorra atividade de exploração florestal;

Caso uma das partes não deseje renovar o contrato, deve comunicar antes, caso for o parceiro-outorgado ou arrendatário deve prestar desistência 30 dias antes da terminação do contrato, e caso for o arrendador ou parceiro-outorgante deve comunicar 6 meses antes o parceiro-outorgado ou arrendatário (BARROS, 2007). Não exercido pedido de término, o contrato é reconduzido, mantidas todas as suas cláusulas por mais um ano.

O objetivo do trabalho foi avaliar o conhecimento dos produtores com relação aos contratos de agrários e seus segmentos. Se eles têm esses tipos de contratos (arrendamento,

parceria ou comodato), se sabiam o tempo mínimo de um contrato, preferência de compra, formas de pagamento, entre outras coisas mais.

### Material e métodos

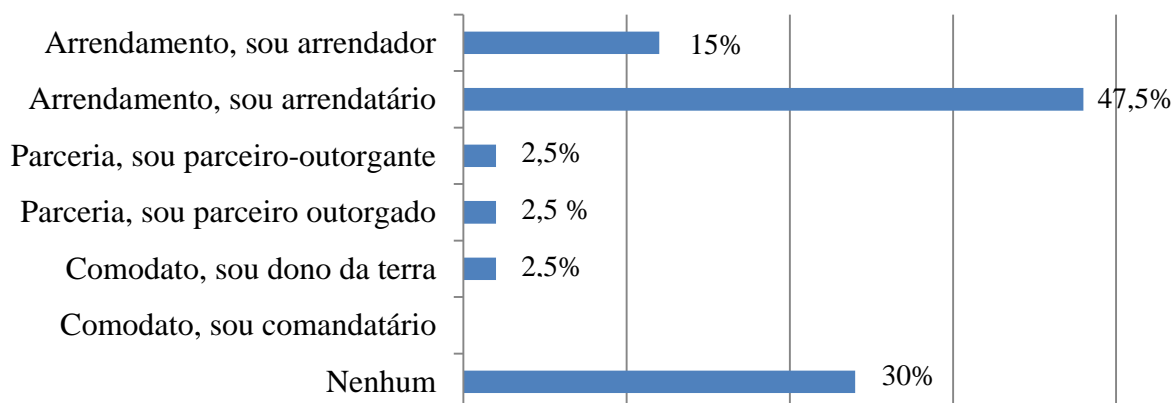
O trabalho foi baseado em uma pesquisa exploratória que segundo Gil (1991), visa proporcionar maior familiaridade com o problema com vistas a torná-lo explícito ou a construir hipóteses. Envolve levantamento bibliográfico; entrevistas com pessoas que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado; análise de exemplos que estimulem a compreensão. Assume, em geral, as formas de Pesquisas Bibliográficas e Estudos de Caso.

A pesquisa continha 10 questões objetivas, e foram entrevistados no total 40 produtores, sendo das regiões de São Miguel do Iguçu, Cachoeira Alta, São João do Oeste e Cascavel- PR.

Os dados foram avaliados em forma de análise estatística descritiva e através de gráficos. A partir do levantamento realizado com os produtores rurais, foram elaboradas discussões sobre as questões aplicadas.

### Resultados e discussão

O primeiro questionamento realizado na pesquisa foi se o produtor possuía contrato agrário e qual tipo de contrato o mesmo obtinha. Como se pode observar na Figura 1, grande parte (47,5%) dos produtores entrevistados possuem contratos de arrendamento e são arrendatários, outros (12) possuem terra própria ou não possui contrato de sua terra arrendada e 6 dos produtores entrevistados também possui contrato de arrendamento mais como arrendador.



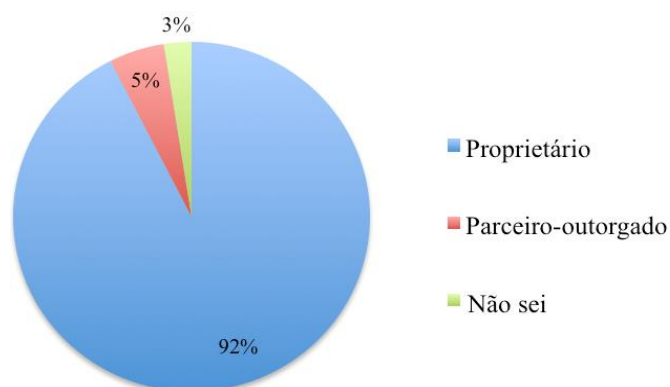
**Figura 1.** Tipo de contrato agrário em que cada produtor entrevistado possui.

É possível verificar que nos contratos agrários, a forma mais escolhida pelos arrendadores e arrendatários em relação ao pagamento do arrendamento é de custo fixo, entretanto este pagamento geralmente é feito em sacas de soja que segundo Barros (2007) tal fato é causa de nulidade absoluta de contrato o ajuste do arrendamento rural em frutos ou produtos, se caso ocorrer nulidade do contrato o arrendatário não ficará imune ao pagamento do aluguel, mas se fará necessário um novo ajuste e acordo entre arrendador e arrendatário.

Os produtores foram também questionados a respeito do cumprimento da função social de uma propriedade rural, ou seja, se respeitam a Lei Ordinária contida no Estatuto da Terra em seu art. 2º, § 1º que se conceitua em favorecer o bem-estar de quem trabalha e vive na propriedade, mantem níveis satisfatórios de produtividade, assegura a conservação de recursos naturais e obedecem as leis trabalhistas (BARROS, 2007). Aproximadamente 100% dos produtores entrevistados responderam que, respeitam e cumprem a função social da propriedade.

Arrendadores e arrendatários não estão livres para determinar mínima de duração do contrato de arrendamento, uma vez que segundo Barros (2007) há limites mínimos de prazo de contrato variando conforme a exploração, podendo oscilar de três anos para culturas permanentes e 7 anos para atividade de reflorestamento. Quando indagados a respeito do tempo mínimo de contrato para lavoura permanente ou pecuária de grande porte, cerca de 70% dos produtores não sabiam desta informação, o restante soube informar que sabia sobre o prazo porém quando indagados quantos anos eram não souberam responder corretamente.

Outro fator de suma importância indagado no questionário foi se em caso de contratos agrários, quem fica responsável pelo pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR). Mais de 90% dos entrevistados acertaram na hora de sua resposta respondendo que é o proprietário da propriedade o responsável pelo pagamento do imposto (Figura 2).



**Figura 2.** Responsável pelo pagamento do ITR (Imposto Territorial Rural).

A seguinte questão também foi levantada com os produtores: Em caso de venda da terra arrendada existe preferência pela compra? Aproximadamente 90% dos produtores estão bem informados sobre o assunto e responderam que sim, e que a preferência é do arrendatário.

Observou-se também que em relação à construção de benfeitorias necessárias para a produção observou-se novamente que os produtores estão bem informados a respeito das regras dos contratos agrários uma vez que a indenização de benfeitorias está conceituada pelos art. 95, VIII, e 96, V, letra *e* do Estatuto da Terra e art. 13, 23, 24 e 25 do Decreto n° 59.566/66 (PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, 1066) onde é dito que benfeitorias úteis e necessárias para o aumento da produtividade obrigam a indenização do arrendatário (Figura 3).



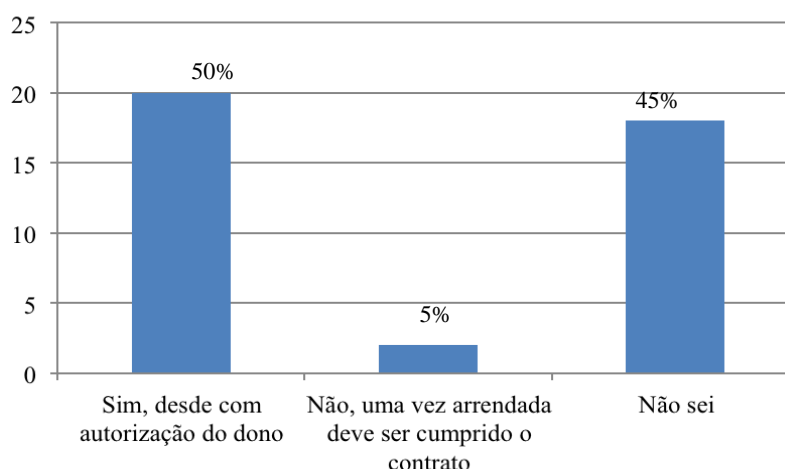
**Figura 3.** Necessidade do dono do imóvel ressarcir benfeitorias necessárias para a produção construídas pelo arrendatário, parceiro outorgado ou comodatário durante o período cedido.

Quando indagados se em caso de morte do arrendador o contrato deveria ser mantido ou deveria ser encerrado, cerca de 95% dos produtores obtinham conhecimento sobre o assunto e responderam que sim, e somente 5% responderam que não sabiam ao certo como deveria ser seguido pois não tinham esta informação.

Cumpra observar que quando questionados a respeito de subarrendamento em caso de contrato de arrendamento metade dos produtores entrevistados não obtinham conhecimento sobre o assunto e respondeu não saber ao certo a resposta, já os restantes responderam corretamente a pergunta, afirmando que há possibilidade de subarrendamento em caso de autorização do proprietário da área (Figura 4).

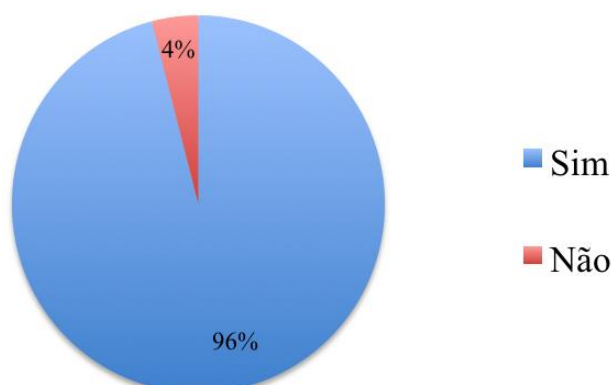
Subarrendamento segundo Decreto n°59.566/66:

Art. 3º §1º- Subarrendamento é o contrato pelo qual o Arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento.



**Figura 4.** Opinião dos entrevistados em relação a possibilidade de um subarrendamento.

Para a finalização das perguntas, os produtores foram questionados se algum engenheiro agrônomo já havia lhes dado explicações em relação aos contratos de arrendamento, uma vez que o profissional da área da agronomia tem diversas atribuições dentro do direito agrário para estar realizando este acompanhamento com os produtores, porém infelizmente a maioria dos produtores relataram que não, que nenhum agrônomo havia lhes informado a respeito das leis que regem os contratos agrários (Figura 05), então se faz necessário um alerta aos profissionais que coloquem seus aprendizados em práticas para estar levando maiores informações ao produtores principalmente os de baixa renda.



**Figura 5.** Percentagens de agricultores que já obtiveram explicações relativas ao contrato de arrendamento, cedidas por Engenheiros Agrônomos.

### Considerações finais

Como visto ao longo do estudo, grande parte dos produtores entrevistados possuem conhecimento a respeito dos contratos agrários, porém ainda há necessidade dos profissionais da área passarem maiores informações a respeito do assunto, principalmente para os produtores de baixa renda e que trabalham com agricultura familiar.

### Referências

BARROS, W. P. Curso de direito agrário. Volume 1. 5ª ed. **Revista e atualizada**. Porto Alegre 2007.

COSTA, A. O contrato de arrendamento rural. **Revista Vida Económica**. 2013.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. Ed. São Paulo: Atlas, 1991.

MAPA, Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento. **Produção Integrada no Brasil- Agropecuária Sustentáveis alimentos seguros**. Biblioteca Nacional de Agricultura – BINAGRI Brasília- DF - 2008/2009.

Presidência da República. **Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966**. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966. Brasília - 1966.

SILVA, F. M. A. **Contratos agrários de arrendamento e parceria**. 2006. Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br>.

VENOSA, S. S. **Contrato em espécie**. Vol III. 13ª Ed. 2013. Direito Civil 13ª edição. São Paulo, 2013.

---

**Recebido para publicação em:** 16/11/2016

**Aceito para publicação em:** 18/11/2016