

UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE DIREITO

VITOR HUGO SOUZA SILVA

**DA (IM)POSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS INTEREMPRESARIAIS**

GOIÂNIA
2023



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE DIREITO

TERMO DE CIÊNCIA E DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAR VERSÕES ELETRÔNICAS DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE GRADUAÇÃO NO REPOSITÓRIO INSTITUCIONAL DA UFG

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio do Repositório Institucional (RI/UFG), regulamentado pela Resolução CEPEC no 1240/2014, sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei no 9.610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou download, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

O conteúdo dos Trabalhos de Conclusão dos Cursos de Graduação disponibilizado no RI/UFG é de responsabilidade exclusiva dos autores. Ao encaminhar(em) o produto final, o(s) autor(a)(es)(as) e o(a) orientador(a) firmam o compromisso de que o trabalho não contém nenhuma violação de quaisquer direitos autorais ou outro direito de terceiros.

1. Identificação do Trabalho de Conclusão de Curso de Graduação (TCCG)

Nome(s) completo(s) do(a)(s) autor(a)(es)(as): VITOR HUGO SOUZA SILVA

Título do trabalho: DA (IM)POSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS INTEREMPRESARIAIS

2. Informações de acesso ao documento (este campo deve ser preenchido pelo orientador) Concorda com a liberação total do documento
[X] SIM [] NÃO¹

[1] Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. Após esse período, a possível disponibilização ocorrerá apenas mediante: a) consulta ao(à)(s) autor(a)(es)(as) e ao(à) orientador(a); b) novo Termo de Ciência e de Autorização (TECA) assinado e inserido no arquivo do TCCG. O documento não será disponibilizado durante o período de embargo.

Casos de embargo:

- Solicitação de registro de patente;
- Submissão de artigo em revista científica;
- Publicação como capítulo de livro.

Obs.: Este termo deve ser assinado no SEI pelo orientador e pelo autor.



Documento assinado eletronicamente por **Álvaro Augusto Camilo Mariano, Professor do Magistério Superior**, em 23/08/2023, às 14:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Vitor Hugo Souza Silva, Discendente**, em 26/08/2023, às 21:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3987372** e o código CRC **12C2FBB0**.

Referência: Processo nº 23070.047801/2023-13

SEI nº 3987372

VITOR HUGO SOUZA SILVA

**DA (IM)POSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA
NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS INTEREMPRESARIAIS**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado no Curso de Bacharelado em Direito junto à Faculdade de Direito da Universidade Federal de Goiás, como requisito de obtenção do diploma de Bacharel em Direito, no primeiro semestre de 2023, sob a orientação do Prof. Dr. Álvaro Augusto Camilo Mariano.

GOIÂNIA
2023

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UFG.

Silva, Vitor Hugo Souza

Da (Im)possibilidade de Extensão do Direito de Preferência no Âmbito dos Contratos Agrários Interempresariais [manuscrito] / Vitor Hugo Souza Silva. - 2023.
xxviii, 28 f.

Orientador: Prof. Dr. Álvaro Augusto Camilo Mariano; co orientadora Liliana Bittencourt.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de Goiás, Faculdade de Direito (FD), Direito, Goiânia, 2023.
Bibliografia.

Inclui abreviaturas.

1. Direito de preferência. 2. Estatuto da Terra. 3. Direito Agrário. 4. Tutela protetiva. 5. Contratos interempresariais. I. Mariano, Álvaro Augusto Camilo, orient. II. Título.

CDU 349.42



UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
FACULDADE DE DIREITO

ATA DE DEFESA DE TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Ao(s) 22 dia(s) do mês de agosto do ano de 2023 iniciou-se a sessão pública de defesa do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) intitulado “DA (IM)POSSIBILIDADE DE EXTENSÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NO ÂMBITO DOS CONTRATOS AGRÁRIOS INTEREMPRESARIAIS”, de autoria de Vítor Hugo Souza Silva, do curso de Direito, do(a) Faculdade de Direito da UFG. Os trabalhos foram instalados pelo(a) Prof. Dr. Álvaro Augusto Camilo Mariano (FD/UFG) com a participação dos demais membros da Banca Examinadora: Lílíana Bittencourt (FD/UFG). Após a apresentação, a banca examinadora realizou a arguição do(a) estudante. Posteriormente, de forma reservada, a Banca Examinadora atribuiu a nota final de 8,5 , tendo sido o TCC considerado aprovado.

Proclamados os resultados, os trabalhos foram encerrados e, para constar, lavrou-se a presente ata que segue assinada pelos Membros da Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **Álvaro Augusto Camilo Mariano, Professor do Magistério Superior**, em 23/08/2023, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **LILIANA BITTENCOURT, Usuário Externo**, em 23/08/2023, às 16:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ufg.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3987271** e o código CRC **175FA5D0**.

Referência: Processo nº 23070.047801/2023-13

SEI nº 3987271

RESUMO

O presente Trabalho se presta a analisar a possibilidade de extensão do direito de preferência no âmbito dos contratos agrários, enquanto tutela protetiva favorável ao arrendatário ou parceiro-outorgado de boa-fé no Estatuto da Terra, no âmbito dos contratos interempresariais.

O trabalho percorre o desenvolvimento do conceito de Direito Agrário no Brasil e o lócus do meio rural enquanto ciência jurídica, de igual forma, passando pela descrição legal do direito de preferência e de suas hipóteses de configuração, de maneira descritiva.

Por fim, no último Capítulo, trata da admissibilidade do direito de preferência nas hipóteses em que o arrendatário ou o parceiro-outorgado seja empresário ou pessoa física que desfrute de situação econômica favorável, por meio de exposição de sério dissenso doutrinário para, ao sopesar os argumentos de cada uma das correntes doutrinárias, chegar à conclusão que se tem.

Palavras-chave: direito de preferência; Estatuto da Terra; Direito Agrário; tutela protetiva; contratos interempresariais.

ABSTRACT

This research intends to analyze the possibility of extension of the right of first refusal under the agrarian contracts, as protective guardianship beneficial to the occupants of the rural lands, in all of their modalities planned in the Brazilian Law number 4.504/1964, well known as “Estatuto da Terra”, within the scope of the intercompany contracts.

This research goes through the development of the concept of Agrarian Law in Brazil and its importance in the rural zone as a law science, going through the legal description of the right of first refusal and its configuration hypothesis, in a descriptive way.

In the end, in the last Chapter, it deals with the admissibility of the right of first refusal in the situations that the occupant of the land is a businessman or natural person with great economic situation, within the exposure of serious doctrine dissent under the most important Brazilian agrarian law scientists to, when pondering each argument from each part, become to the Conclusion exposed.

Key words: right of first refusal; Estatuto da Terra; Agrarian Law; intercompany contracts.

SUMÁRIO

RESUMO.....	4
ABSTRACT.....	5
INTRODUÇÃO.....	6
1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE O DIREITO AGRÁRIO ENQUANTO CONCEITO E SISTEMA NO BRASIL.....	7
1.1. BREVE DIGRESSÃO SOBRE O CONCEITO DO DIREITO AGRÁRIO E SEU HISTÓRICO NO BRASIL.....	7
1.2. NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO: DIREITO PÚBLICO OU PRIVADO?.....	9
1.3. <i>MENS LEGIS</i> DO ESTATUTO DA TERRA.....	10
2 O DIREITO DE PREFERÊNCIA À LUZ DO MICROSSISTEMA AGRARISTA.....	11
2.1. ESPÉCIES DE DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	12
2.2. DIREITO DE PREFERÊNCIA ENQUANTO TUTELA PROTETIVA NO MICROSSISTEMA DO DIREITO AGRÁRIO.....	13
2.3. DA SUPOSTA ANTINOMIA ENTRE NORMAS DO ESTATUTO DA TERRA E DO REGULAMENTO AO ESTATUTO DA TERRA NO QUE SE REFERE À APLICABILIDADE DA TUTELA PROTETIVA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	16
3 DA SOLUÇÃO À SUPOSTA ANTINOMIA ENTRE O ESTATUTO DA TERRA E O SEU REGULAMENTO.....	19
3.1. PRIMEIRA LINHA ARGUMENTATIVA: NÃO HÁ LIMITAÇÃO SUBJETIVA AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	19
3.2. SEGUNDA LINHA ARGUMENTATIVA: HÁ, SIM, CRITÉRIO SUBJETIVO A LIMITAR O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	21
CONCLUSÃO.....	26
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	27

INTRODUÇÃO

Este Trabalho se origina da prática profissional da advocacia no agronegócio, onde nota-se séria incongruência entre o texto legal do Estatuto da Terra, texto regente por excelência do Direito Agrário Brasileiro, e a realidade posta no século XXI e, mais especificamente, da realidade do interior do estado de Goiás, onde se notou que a figura que se tinha enquanto arrendatário e parceiro-outorgado à época da edição da lei não era exatamente a mesma figura que atualmente se tem.

Desta forma, a investigação acerca de quem é o destinatário do Estatuto da Terra e, ainda mais, quem é o destinatário de tratamento jurídico favorável no âmbito do Estatuto da Terra se impôs, tendo em vista as peculiaridades das relações contratuais que se dão no campo.

Para tanto, se fez trabalho descritivo da doutrina e da legislação pertinente no sentido de escancarar os motivos que levaram o legislador a editar as leis atualmente vigentes como o são, por meio da evolução dos principais conceitos importantes ao Direito Agrário, para que se chegue a uma compreensão sólida do que se tem atualmente.

A fim de que não se tornasse por demais enfadonho ao leitor, o presente Trabalho se ocupou das hipóteses de admissibilidade tão somente do direito de preferência ao que se convencionou chamar os posseiros (arrendatários e parceiros-outorgados), sendo este um claro favorecimento decorrente do microsistema do Direito Agrário.

Para tanto, se fez leitura jurisprudencial e doutrinária desde os anos de vigência do Estatuto da Terra para que se obtivessem as principais formas de raciocinar a referida prerrogativa enquanto tratamento jurídico favorável ao produtor rural e quem estaria habilitado a invocá-lo.

Portanto, esta é a motivação e o objetivo principal deste Trabalho, responder às perguntas acerca de possível anacronismo e as formas de aplicá-lo a contexto absolutamente distinto, de evolução tecnológica e produtiva no setor rural, com o advento do famigerado Agronegócio enquanto forma totalmente distinta de se dar as relações no campo.

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS SOBRE O DIREITO AGRÁRIO ENQUANTO CONCEITO E SISTEMA NO BRASIL

1.1. BREVE DIGRESSÃO SOBRE O CONCEITO DO DIREITO AGRÁRIO E SEU HISTÓRICO NO BRASIL

O Direito Agrário se trata de ramo autônomo do Direito desenvolvido sem que tenha havido uma data específica para início de seu estudo, já que o manejo da terra, o direito de propriedade e as consequências destes eventos na órbita jurídica se dão desde que se compreende a civilização humana organizada enquanto sociedade.

No entanto, a primeira vez em que foi cunhado de forma intencional o termo “Direito Agrário” com o intuito de descrever um ramo autônomo da ciência jurídica foi com GIANGASTONE BOLLA, italiano nascido no Século XIX, com a obra *Istituto di Diritto Agrario Internazionale e Comparato* e, ainda, a *Rivista di Diritto Agrario* (1922).

O nascimento do Direito Agrário enquanto ramo autônomo se dá à medida em que a segurança alimentar e o nascimento dos Estados Nacionais enquanto exportadores de *commodities* despertou a constatação, junto à doutrina jurídica, de que na seara agrarista há uma dinâmica própria – e distinta – da seara puramente privada e civilista.

A distinção fundamental, além do interesse social de fortalecimento do Estado-Nação enquanto exportador de *commodities* na lógica mercantilista de balança comercial favorável, se dá pelo interesse no manejo produtivo e correto da terra, com vistas a gerar segurança alimentar.

O Direito Agrário, como qualquer outro ramo do Direito, evoluiu ao longo do tempo nos seus estudos, de forma tal que a doutrina classifica a evolução do Direito Agrário em três marcos fundamentais.

A um, a etapa clássica, voltada ao conceito de agricultura e pecuária e às relações jurídicas daí decorrentes; a dois, a etapa intermediária, explicada pela embrionária compreensão do direito agrário enquanto atividade agrária, tendo por base o conceito de atividade empresarial desenvolvido no Código Civil Italiano; a três, a etapa moderna, em que se entende o Direito Agrário como

direito da empresa agrária e das cadeias agroindustriais, voltadas à produtividade da terra, com base na análise econômica do direito.

Neste escopo, feitas essas considerações, Silvia Opitz e Osvaldo Opitz conceituam o Direito Agrário como sendo “o conjunto de normas jurídicas concernentes ao aproveitamento do imóvel rural”¹, independentemente do contexto que mais fundamentalmente emerja em função do contexto socioeconômico do país que se está a analisar.

No entanto, segundo Albenir Querubini e Darcy Walmor Zibetti, o objeto de estudo do Direito Agrário varia de país a país, tendo em vista que as demandas de ordem produtiva e fundiária de cada território não é a mesma. Por consequência, a compreensão que se tem de Direito Agrário no Brasil naturalmente não será a mesma que se tem na China ou na Alemanha.²

Portanto, resta exposto, de forma elementar, que o Direito Agrário serve ao estudo dos regimes jurídicos aplicáveis para que de forma mais justa, eficiente e sustentável se aproveite a atividade agrária a ser exercida dentro de um imóvel rural.

Isto posto, passa-se a uma breve excursão sobre a evolução da normatividade do Direito Agrário no ordenamento jurídico brasileiro.

Até o século XX, no Brasil, o Direito Agrário era regrado de forma prioritária pelas normas de caráter privado, genericamente, sem qualquer distinção própria da maneira com que se dão as relações jurídicas no campo.

O Direito Agrário no Brasil foi trazido ao ordenamento jurídico, de forma organizada, muito recentemente. Isso ocorreu com a edição do Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), que até o presente momento, é o diploma legal apto a regular as relações jurídicas no âmbito agrário.

¹ OPITZ, Silvia C. B., OPITZ, Osvaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*. 7ª Ed. Rev. e Atual. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 58.

² “Se o contexto socioeconômico e evolutivo europeu direciona a um estudo do Direito Agrário voltado para a empresa e para o comércio dos produtos agrícolas, deixando para um segundo plano outras questões que cercam o objeto de seu estudo, tal como as questões fundiárias, o mesmo não se pode dizer daquilo que prepondera em outros países, a exemplo dos países latino-americanos, onde o Direito Agrário ainda possui um destacado papel reformador dos problemas conjunturais de ordem econômica e sociais, a exemplo das questões fundiárias ainda existentes.” (QUERUBINI, Albenir; ZIBETTI, Darcy Walmor. *O Direito Agrário Brasileiro e a sua relação com o Agronegócio*. In: *Direito e Democracia – Revista de Divulgação Científica e Cultural do Isulpar*, Vol. 1, nº 1 – Junho de 2016.)

Quanto ao Estatuto da Terra, cumpre salientar que, entre as principais mudanças trazidas, foi a positivação em status principiológico da função social da propriedade e da justiça social.

Além disso, ponto marcante do Estatuto da Terra foi a centralização em torno da União enquanto ente estatal como ente apto a legislar em matéria agrária, quase que exclusivamente, exceto algumas poucas previsões de competência em matéria estadual e municipal para tanto.

Por fim, o Estatuto da Terra foi protagonista no sentido de fixar as bases para o que viria a ser, posteriormente, a Lei de Política Agrícola (Lei 8.171/1991) que fixou as bases para o que se tem como *agronegócio*, conceito a ser oportunamente desenvolvido ao longo deste Trabalho.

Isto ocorre no sentido de obtenção de crédito, viabilização da produção e cumprimento da função social da propriedade, conceitos estes todos já previstos, de forma principiológica e deveras genérica junto ao Estatuto da Terra e perfeitamente recepcionados pela ordem constitucional de 1988 e pelas demais leis agrárias que sucederam a Lei 4.504/1964.

1.2 NATUREZA JURÍDICA DO DIREITO AGRÁRIO: DIREITO PÚBLICO OU DIREITO PRIVADO?

A fim de entender a dinâmica própria do Direito Agrário, após todo o exposto, muito embora entenda-se, em muitas oportunidades, se tratar de classificação anacrônica e já desatualizada com o contexto jurídico atual, medida que se impõe é a classificação, didaticamente, do direito agrário enquanto ramo do direito público ou do direito privado.

Ora, se percebe, a partir do exposto, que muito embora a personalidade jurídica privada seja a responsável pela atividade econômica sob a ordem constitucional de 1988, a dinâmica agrária guarda peculiaridades, vez que não há uma lógica puramente privada no exercício do direito de propriedade rural, porquanto há interesse estatal e social por detrás da forma com que um ente

particular o exerce, de forma que o Direito Civil não se vislumbrou suficientemente competente para disciplinar as relações agrárias.³⁻⁴

O entendimento de Fernando Pereira Sodero ressoa, justamente, na natureza mista que este atribui ao Direito Agrário, enquanto “conjunto de princípios e de normas de direito público e de direito privado, que visa a disciplinar as relações emergentes da atividade rural, com base na função social da terra”.⁵

Tal entendimento, de natureza mista do Direito Agrário, é absolutamente majoritário na doutrina, tendo em vista as repercussões deste no campo privado e público.

1.3 MENS LEGIS DO ESTATUTO DA TERRA

Conforme já mencionado, o Estatuto da Terra foi promulgado em um contexto absolutamente desfavorável à população rural, de baixa renda, do início da segunda metade do século XX no Brasil.

O êxodo rural é emblemático acerca das condições de vulnerabilidade e de hipossuficiência que encontravam os pequenos trabalhadores da terra frente aos grandes proprietários, tendo em vista que o Brasil era formado, ainda mais do que na contemporaneidade, por grandes latifundiários que exerciam controle até mesmo de ordem política sobre os habitantes da área em que residiam.

Ademais, grande parte destes latifúndios se encontravam improdutivos, de maneira tal que a reforma agrária era uma alternativa absolutamente plausível naquele momento, visando a uma melhor exploração produtiva da terra mediante distribuição de pequenas propriedades nas mãos de trabalhadores rurais, especialmente em um contexto de grandíssimos conflitos agrários.

³ “Assim como ocorreu com o Direito Agrário, o Direito do Consumidor é outro exemplo de ramo especializado do Direito que surgiu para suprir as insuficiências das normas de Direito Civil frente às complexidades das relações jurídicas abrangidas pela sua matéria. (BREBBIA, Fernando P. *Consideraciones em torno al objeto y contenido del Derecho Agrario*. Artigo disponível no site da Faculdade de Direito da *Universidad da la República (Uruguay)*, no seguinte endereço eletrônico: http://www.fder.edu.uy/contenido/agrario/contenido/doctrina/brebbia_objeto_da.pdf).

⁴ SODERO, Fernando Pereira. *O Estatuto da Terra*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982 (Curso de Direito Agrário, 2), pp. 29-31.

⁵ SODERO, Fernando Pereira. *Op. cit.*, 32.

Isto posto, a *mens legis*, ou seja, o “espírito da lei” que o legislador outorgou ao Estatuto da Terra nada mais era do que a tentativa de reequilibrar as forças entre os atores envolvidos nas relações no campo sem que isso significasse uma perda da produtividade da terra.⁶

Vale lembrar que, na década de 1960, ainda não se tinham apresentado os diversos recursos tecnológicos que hoje são presentes no campo, de maneira tal que o mote da agricultura, no país, era a maximização de áreas agricultáveis, e não a maximização do potencial produtivo da área agricultável que já se tem à disposição, como se entende hoje.⁷

Desta forma, o que se buscava era minimizar a quantidade de áreas improdutivas, preservar a função social da propriedade e, ao mesmo tempo, promover justiça social no campo.

Isto se deu de diversas formas. Como exemplo, de maneira absolutamente breve e exemplificativa, é notável que, para além de reservar certas proteções aos arrendatários e parceiros-outorgados, o Regulamento do Estatuto da Terra (Decreto 59.566/1966) conferiu status de irrenunciabilidade às normas protetivas aos arrendatários e parceiros-outorgados.

Em um cenário em que havia absoluta preponderância do detentor das propriedades em relação aos trabalhadores da terra, o dirigismo contratual e a imposição de normas cogentes nas relações no campo foi o que garantiu a viabilidade da produção por parte dos arrendatários e parceiros-outorgados, ao mesmo tempo em que permitiu a expansão da fronteira agrícola, ao passo em que áreas até então improdutivas passaram a ser exploradas mediante os referidos mecanismos contratuais típicos, atendendo à principiologia do Estatuto da Terra.

⁶ SODERO, Fernando Pereira. Op. cit., p. 24.

⁷ “Na metade do século XIX apenas uma pequena parte dos territórios que formam hoje o território brasileiro tinham sido concedidos ou apossados. A maior parte do território estava inexplorada (...)”. GIRARDI, Eduardo Paulon. *Questão agrária, conflitos e violências no campo brasileiro*, apud OSORIO SILVA, Ligia. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Unicamp, 2008.

2 DIREITO DE PREFERÊNCIA ENQUANTO TUTELA PROTETIVA AO DESTINATÁRIO DO ESTATUTO DA TERRA

2.1 ESPÉCIES DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Na esteira da *mens legis* do Estatuto da Terra, já mencionada, de proteção ao trabalhador rural da terra, o legislador previu o Direito de Preferência ou Preempção no âmbito das contratações para fins de outorga da posse da terra para exploração por terceiros, nas modalidades típicas de arrendamento e parceria agrícola.

Inicialmente, cumpre mencionar que o direito de preferência é aplicável a ambas as espécies contratuais típicas do Estatuto da Terra, vez que está previsto na Seção relativa às normas gerais do uso ou da posse temporária da terra.

Nesse sentido, segundo Silvia C. B. Opitz e Osvaldo Opitz, em clara observância ao princípio da função social da terra e da justiça social, “a preferência outorgada pela lei ao arrendatário [e ao parceiro-outorgado] é uma garantia do uso econômico da terra explorada por ele, que a lei não quer que vá cair em mãos de terceiros, estranhos à relação contratual”.⁸

Tal direito encontra-se previsto no art. 92, §3º da Lei 4.504/1964, no que se refere à primeira modalidade de preferência: na aquisição do imóvel por parte do que, em sentido lato, para fins didáticos, se chamará posseiro, neste texto, como gênero das espécies arrendatário e parceiro-outorgado.

O referido direito de preferência, no Estatuto da Terra, para a aquisição do imóvel pelo posseiro, se trata de direito cujo rito procedimental é de suma importância, com a necessidade de que o proprietário da terra notifique o posseiro para que este manifeste sua vontade de exercer a preempção, sob pena de se possibilitar o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória posterior, em razão do desrespeito ao direito de preferência.

⁸ OPITZ, Silvia C. B, OPITZ, Osvaldo. *Curso completo de direito agrário*. 7ª Ed., Rev. e Atual. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 310.

Daí a importância do preceito e a natureza jurídica de direito real conferida por Silva Opitz e Osvaldo Opitz.⁹

Além disso, o Estatuto da Terra prevê outra hipótese de direito de preferência ao caso de arrendamento rural e parceria agrícola: em caso de renovação do contrato e extensão do vínculo de outorga da posse ao posseiro ali instalado.

Essa dupla previsão se dá no art. 95, IV (quanto ao arrendamento rural) e no art. 96, II (quanto à parceria agrícola), a fim de ressaltar a natureza legal do direito de preferência, distintamente de outras modalidades, que se dão convencionalmente.

A despeito de haver notório debate doutrinário acerca da aplicabilidade do direito de preferência de renovação do contrato à modalidade de parceria agrícola, fato é que há previsão legal nesse sentido.¹⁰

Isto posto, passa-se à compreensão do direito de preferência, no Estatuto da Terra enquanto tutela protetiva ao posseiro da terra.

2.2 DIREITO DE PREFERÊNCIA ENQUANTO TUTELA PROTETIVA NO MICROSSISTEMA DO DIREITO AGRÁRIO

Em primeiro lugar, para que se desenvolva o conceito do direito de preferência enquanto tutela protetiva do Estatuto da Terra, cumpre trazer dois argumentos à baila: a um, o que se refere como “tutela protetiva” é o benefício aos posseiros, encampado pelo art. 38 do decreto regulador do Estatuto da Terra (Decreto-Lei 59.566/1966).

A dois, que o direito de preferência não se trata de prerrogativa típica de todas as modalidades de contrato: daí a possibilidade de se extrair a

⁹ “Da maneira como está concebido esse direito ao arrendatário, não há dúvida que é direito real, pois lhe cabe haver a coisa vendida (imóvel) se a devida notificação não foi feita, do poder de quem a detenha ou adquiriu (ET, art. 92, §4º).” OPITZ, Op. cit., p. 310.

¹⁰ Entre os autores que fundamentam a aplicabilidade do direito de preferência na renovação à parceria agrícola: PERES, Tatiana Bonatti. Direito agrário: direito de preferência legal e convencional. São Paulo: Almedina, 2016. p. 234 e FARRETO, Vilson. Contratos Agrários: aspectos polêmicos. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 169-170. Já entre os autores que fundamentam a inaplicabilidade do direito de preferência na renovação, estão: OPTIZ, Sílvia; OPTIZ, Osvaldo. Curso completo de Direito Agrário. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 315 e o egresso da Universidade Federal de Goiás BORGES, Paulo Torminn. Institutos básicos do Direito Agrário. 8.ed. São Paulo: Saraiva, 1994. p. 107.

interpretação do art. 38¹¹ enquanto “benefícios” aos posseiros incluindo, em seu rol, o direito de preferência, dentre outros direitos que visam à redução da vulnerabilidade do trabalhador que explora a terra, segundo já mencionado no tópico relativo à *mens legis* do ET neste trabalho.

Passando a desenvolver as referidas menções feitas, faz-se necessário o robustecimento da noção de tutela protetiva do Estatuto da Terra.

Tal qual se dá em quaisquer outros microssistemas¹², estes ocorrem em razão de notória vulnerabilidade de um dos atores típicos daquele sistema em detrimento de extrema vantagem comercial de outro, por fatores diversos.

No Direito Agrário, entendeu o legislador partir da pressuposição ou da presunção (ainda que não absoluta, como se verá) que há barganha comercial em favor do proprietário em razão de o trabalhador rural depender a sua subsistência da extração da produção da terra de terceiros, enquanto o proprietário pode livremente explorá-la por si só, sem necessidade de intermediação ou contrapartida patrimonial em favor de terceiros.

Desta forma, o Regulamento do Estatuto da Terra, que serviu de forma clara para trazer à tona a principiologia do Direito Agrário, previu em seu art. 13¹³ a clara intenção do legislador de proteção dos posseiros, presumindo vulnerabilidade social e econômica destes.

Há toda uma esquematização da tutela protetiva em um extenso rol exemplificativo presente no art. 13 do Regulamento do Estatuto da Terra, partindo do pressuposto de que há a necessidade de providenciar proteção ao

¹¹ Art. 38. A exploração da terra, nas formas e tipos regulamentados por este Decreto, somente é considerada como adequada a permitir ao arrendatário e ao parceiro-outorgado gozar dos **benefícios** aqui estabelecidos, quando for realizada de maneira:

II - Direta e pessoal, nos termos do art. 8º deste Regulamento estendido o conceito ao parceiro-outorgado; (**Grifo nosso**).

¹² Ratio decidendi do REsp nº. 1.148.153/MT, de relatoria do Min. Paulo de Tarso Sanseverino, em que se extrai da Ementa do julgado a seguinte tese: “3. [A] interpretação de seus enunciados normativos [do microssistema agrarista], seja gramatical, seja sistemático-teleológica, direcionada à máxima proteção e preservação do trabalhador do campo, não se podendo, por uma interpretação extensiva, restringir a eficácia do direito de preferência do arrendatário rural.”

¹³ Decreto 59.566/1966: Art. 13. Nos contratos agrários, qualquer que seja a sua forma, contarão obrigatoriamente, cláusulas que assegurem a conservação dos recursos naturais e a **proteção social e econômica dos arrendatários e dos parceiros-outorgados (...)** (**Grifo nosso**).

vulnerável mediante dirigismo contratual e irrenunciabilidade de benefícios conferidos – dentre eles, o direito de preferência, de que se fala neste Trabalho.

Ademais, a Lei 4.947/1966 prevê, ainda, em seu mesmo art. 13¹⁴, que serão observados obrigatoriamente, na feitura das relações contratuais no meio rural, os preceitos de direito agrário previstos nos artigos 92 a 96 do ET, já mencionados neste Trabalho, que, dentre outras coisas, confere o direito de preferência aos posseiros.

Portanto, por interpretação sistemática, percebe-se que inegavelmente o direito de preferência é um dos benefícios que o microssistema do direito agrário confere ao trabalhador da terra a fim de que se minimize o desequilíbrio contratual presumido entre este e o proprietário da terra.

Passando à explicação do segundo motivo que justifica a elaboração do presente tópico do Trabalho, a justificação do direito de preferência enquanto benefício se dá à medida de que esta prerrogativa não se trata de cláusula geral da Teoria Geral dos Contratos. Explica-se.

Com isso, o que se quer dizer é que o legislador fez questão de frisar legalmente a outorga do direito de preferência ao posseiro justamente em razão de, em outras modalidades contratuais, tal direito não estar previsto.

Isto se vê pois, em modalidades contratuais típicas de outros microssistemas ou no Direito Civil, genericamente, o direito de preferência não se presume, senão por previsão convencional – no próprio Instrumento Contratual – ou legal.

Portanto, fez-se necessário citá-lo a título de benefício ao trabalhador da terra, visto que se trata de uma extensão da esfera objetiva sobre a qual repousam os contratos agrários, diferentemente dos contratos comuns, paritários, ou empresariais, cuja natureza jurídica esteja dissociada do microssistema do direito agrário.

¹⁴ Lei 4.947/1966: Art. 13 - Os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de Direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados os seguintes preceitos de Direito Agrário:

V - Proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais.

2.3 DA SUPOSTA ANTINOMIA ENTRE O ESTATUTO DA TERRA E SEU DECRETO REGULADOR NO QUE SE REFERE À APLICABILIDADE DA TUTELA PROTETIVA DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Tendo em vista todo o exposto, construídas as noções básicas acerca do microssistema do direito agrário e a fundamentação do direito de preferência no referido microssistema, impõe-se excursão acerca da problemática deste Trabalho: a suposta antinomia entre o Estatuto da Terra e seu decreto regulador no que tange à incidência subjetiva do direito de preferência.

Muito embora tenha sido categorizado o direito de preferência neste capítulo do Trabalho, não restou suficientemente claro, somente pela disciplina do Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964), se existe algum tipo de critério subjetivo à incidência do direito de preferência (e, em sentido lato, dos demais benefícios que aqui se convencionou chamar de tutela protetiva, apesar deste Trabalho ter como enfoque tão só no direito de preferência) ou não a todos os tipos de posseiros.

Nesse diapasão, há relevantíssimo embate doutrinário recente entre duas vertentes argumentativas, sendo a primeira a que advoga pela inexistência de critérios subjetivos, pelos motivos a serem mencionados no capítulo que se segue; e a segunda, a que milita em favor da existência, sim, de critérios subjetivos de incidência da cláusula geral de direito de preferência no microssistema agrarista.

O referido dissenso doutrinário surge de uma suposta antinomia entre o Estatuto da Terra, que em sua disposição acerca do direito de preferência, não se presta a fazer nenhum tipo de recorte de ordem subjetiva no intuito de limitar a aplicação da referida benesse legal, como dito anteriormente, apenas mencionando critérios objetivos de incidência deste, conforme se denota da redação do art. 92, §3º do Estatuto da Terra, já mencionado.

Enquanto isto, o Decreto 59.566/1966 prevê, em duas ocasiões, critérios subjetivos de recorte dos destinatários da incidência dos benefícios do Estatuto da Terra, conforme já brevemente relatado, sendo elas em seus artigos 8º e 38.

Por haver interseção entre a leitura de ambos, cumpre iniciar a exposição da tese a partir da leitura do art. 38 do Regulamento do Estatuto da Terra, já mencionado, que dispõe ser alvo dos benefícios outorgados aos posseiros

somente aqueles que explorem a terra de forma (i) eficiente, (ii) direta e pessoal e (iii) correta.

Apesar dos termos em certo sentido abstratos, o legislador cuidou de explicá-los no mesmo diploma legal. Muito embora o primeiro e o terceiro requisitos se tratem de critérios de ordem objetiva, cumpre-nos atentar tão somente ao segundo dos requisitos para que se atenha ao objetivo deste Trabalho.

O segundo requisito, da exploração ser direta e pessoal, é devidamente explicado no art. 8º do decreto regulador, que assim dispõe, *ipsis litteris*, por ser de fundamental importância para o desenvolvimento do raciocínio:

“Art. 8º. Para os fins disposto no art. 13¹⁵, inciso V, da Lei nº 4.947/1966, entende-se por cultivo direto e pessoal, a exploração direta na qual o proprietário, ou arrendatário ou o parceiro, e seu conjunto familiar, residindo no imóvel e vivendo em mútua dependência, utilizam assalariados em número que não ultrapassa o número de membros ativos daquele conjunto.”

Ora, se só é estendida a tutela protetiva (i.e., os “benefícios” tratados no decreto regulador) ao que explora de forma a residir no imóvel, em mútua dependência com os familiares, com colaboradores em número inferior ao de familiares presentes, há um claro recorte de ordem subjetiva à aplicação dos benefícios, dentre os quais se inclui o direito de preferência, conforme já mencionado.

Nesse sentido, há uma aparente antinomia¹⁶ entre o Estatuto da Terra e seu Decreto regulador, constante do estabelecimento de um recorte de ordem subjetiva à extensão da tutela protetiva do microssistema agrarista por este,

¹⁵ Os fins dispostos no art. 13, inciso V, da Lei 4.947/1966, conforme se viu no Tópico 2.2 deste Trabalho, são justamente os de atribuir tratamento jurídico favorável aos posseiros da terra, por meio de presunção de vulnerabilidade e proteção social e econômica destes.

¹⁶ “O direito se reveste sob a forma de ordenamento normativo. E por se organizar desta maneira, estas unidades não existem de forma isolada, e sim, mantêm relações entre si. Deste modo, quando duas regras distintas e antagônicas são aplicáveis a um mesmo caso particular, surge o fenômeno da antinomia, ou seja, a existência de duas normas contraditórias que geram um impasse na escolha e aplicação de uma delas ao caso concreto.” TEIXEIRA DE CASTRO, Bruno. 2014, *In*: <https://jus.com.br/artigos/31456/as-contradicoes-do-sistema-e-suas-solucoes>.

enquanto o diploma fundamental do Direito Agrário no Brasil, a Lei 4.504/1964, não o faz, expondo tão somente critérios objetivos de análise.

Nesse sentido, expõe Antônio Zanette¹⁷ que há uma deflagração de situação de crise diante da insegurança jurídica causada pela celeuma de ordem legal (e jurisprudencial) quanto à limitação e o alcance do dirigismo contratual e da proteção ao vulnerável no direito agrário.

Posta a problemática em pauta, passa-se ao Terceiro Capítulo deste Trabalho, em que se tratará da melhor exposição, de ambas as correntes doutrinárias, seus fundamentos e, por fim, da conclusão que se entende mais viável para sanar o dissenso posto.

¹⁷ BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários: novas modalidades e cláusulas obrigatórias*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 136, *apud* ZANETTE, Antonio. *Contrato agrário: novos paradigmas do arrendamento e da parceria rural*. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2019, p. 94.

3 DA SOLUÇÃO À SUPOSTA ANTINOMIA ENTRE O ESTATUTO DA TERRA E O SEU REGULAMENTO

3.1 PRIMEIRA LINHA ARGUMENTATIVA: NÃO HÁ LIMITAÇÃO SUBJETIVA AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Inicialmente, cumpre ressaltar que a primeira linha interpretativa, de que o Estatuto da Terra, por não prever critério subjetivo de recorte da aplicabilidade da tutela protetiva, seria proeminente ao seu decreto regulador e, portanto, não haveria limitação ao direito de preferência com relação a quaisquer que fossem os destinatários da norma tem sua explicação fundamental em dois argumentos, a seguir desenvolvidos conjuntamente.

Eles são: (i) o decreto regulador excede a sua competência legislando de forma a contrariar a legislação a que se propõe regular, ao invés de complementá-la; (ii) o Estatuto da Terra não sanciona nenhum posseiro com a perda do direito de preferência.

No que se refere ao primeiro dos dois argumentos (acima listado como a alínea “i”), de que o Decreto 59.566/1966 excede a sua competência outorgada pela forma com a qual se dá a ordem jurídica interna, é salutar mencionar entendimento de Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, segundo os quais “a edição de decreto (...) tem a lei como seu fundamento de validade, de sorte que encontra limitação da lei regulamentada e não pode criar nem extinguir direitos e obrigações não constantes de lei regulamentada”.¹⁸

O entendimento fundante para tal argumento é o de que o decreto regulador, à medida em que insere obrigações e/ou critérios que excedem o previsto no Estatuto da Terra, legislação a que se propõe regular, o faz em desfavor de sua lógica própria, de regular o diploma legal que o antecede.

Ora, diz-se, se não há limitação subjetiva no Estatuto da Terra, e o decreto que se propõe a regulá-lo (e não criar legislação nova autonomamente) o faz, o faz de forma equivocada, pela natureza jurídica própria apontada pelos Nery, acima citados.

¹⁸ NERY, Nelson Junior; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Constituição Federal Comentada e Legislação Constitucional*. 6ª Ed., São Paulo: RT, p. 719.

Desta forma dispõe Lutero de Paiva Pereira, asseverando que “se no âmbito da Lei que lança os princípios do direito agrário está posto que o direito de preferência assegurado ao arrendatário rege-se pelo que está disciplinado pela Lei 4.504/1964, e nesta não há restrição de espécie alguma quanto ao seu titular, qualquer dispositivo que contraria tal princípio é letra morta e deve ser de pronto ignorado pelo bom aplicador da lei”¹⁹.

O argumento é repercutido no REsp nº 806.094/SP, julgado em 2005 sob relatoria do Ministro Humberto Gomes de Barros.²⁰

A argumentação quase que completamente gira em torno da ineficácia do decreto regulador no que tange àquilo que contraria, adiciona ou subtrai à redação original do Estatuto da Terra e, por conseguinte, no fato de que a existência de critérios subjetivos é redação própria do decreto regulador, de maneira tal que este não teria autonomia própria para assim proceder.

Tal é o mesmo entendimento encampado no Superior Tribunal de Justiça por advento de Recurso Especial julgado no ano de 1997²¹ acerca da aplicabilidade da tutela protetiva do microssistema agrarista aos destinatários de “boa situação econômica”, nas palavras do ministro relator, pelo que foi criado entendimento, à época, de que “não tem apoio a tese sustentada pelo Acórdão recorrido sobre a exclusão do arrendamento rural do Estatuto da Terra quando as partes envolvidas desfrutarem de boa situação econômica, a dispensar tratamento legal favorável”.

Portanto, o entendimento que havia, até então, era o de que muito embora o Decreto 59.566/1966 tinha redigido expressamente determinados critérios subjetivos para a extensão do tratamento legal favorável, nas palavras do

¹⁹ PEREIRA, Lutero de Paiva. *Arrendamento Rural Avançado*. 2ª Edição. Curitiba: Juruá, 2022, p. 44.

²⁰ Nos contratos agrícolas, o prazo legal mínimo pode ser afastado pela convenção das partes. Decreto regulamentador não pode limitar, onde a Lei não o fez. (STJ - REsp: 806094 SP 2005/0214012-1, Relator: Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, Data de Julgamento: 16/11/2006, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJ 18/12/2006 p. 386)

²¹ Direito agrário. Arrendamento rural. Incidência do Estatuto da Terra. 1. Não tem apoio a tese sustentada pelo acórdão recorrido sobre a exclusão do arrendamento rural do estatuto da terra quando as partes envolvidas desfrutarem de boa situação econômica, a dispensar tratamento legal favorável. A disciplina legal agasalha a discriminação, com o que é inaplicável aos contratos agrários o art. 1.197 do Código Civil. (REsp 112.144/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, DJ 19/12/1997)

ministro relator, tal disposição não seria aplicável por força de disposição legal hierarquicamente superior advinda do Decreto 4.504/1964.

Na mesma esteira, Lutero de Paiva Pereira segue a disciplinar no sentido de que “se o art. 38 [do decreto regulador] diz que o arrendatário perde os benefícios aqui estabelecidos, ou seja, benefícios estabelecidos pelo Decreto, não é possível este dispositivo ser aplicado para o perdimento de benefícios estabelecidos na Lei regulamentada”.²²

O que se vê, desta forma, é que a leitura em prol da inexistência de critério subjetivo gira em torno da ineficácia dos artigos 8 e 38 do decreto regulador, à medida em que legislam ao arrepio da Lei que em tese buscam regulamentar e, por definição, à revelia de sua natureza de Regulamento de Lei, de maneira tal que não merecem prosperar os referidos dispositivos como meio de limitação do exercício do direito de preferência enquanto tutela protetiva ao posseiro no Estatuto da Terra.

3.2 SEGUNDA LINHA ARGUMENTATIVA: HÁ, SIM, CRITÉRIO SUBJETIVO A LIMITAR O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

A segunda linha argumentativa, no entanto, se dá em três frentes: (i) o decreto regulador é, sim, eficaz, por interpretação principiológica; (ii) há previsão de tutela protetiva ao trabalhador rural direta e pessoalmente também em outro diploma legal, não só no decreto regulador.

Quanto ao primeiro argumento, assinalado com a alínea “i” acima, é necessário salientar que se fará uso da digressão histórica feita acerca do conceito de direito agrário e da evolução da dinâmica agrária no Brasil, especialmente nos últimos cinquenta anos;

Isto se faz necessário para que se avalie a pertinência dos princípios de direito agrário aos contratos pactuados quase 60 anos depois da edição do Estatuto da Terra, já que os antecedentes históricos do texto de lei dizem muito sobre a *mens legis* do referido diploma legal e das ferramentas de interpretação que lhes serão úteis.²³

²² Op. cit., p. 34.

²³ “(...) o estudo dos antecedentes históricos de um particular instituto, ou de particulares disposições sujeitas à interpretação, revela-se rigorosamente indispensável quando se investiga

Salienta-se que o Estatuto da Terra foi editado em um momento de nítida necessidade de reequilíbrio de forças no meio rural [conf. Capítulo 1 deste Trabalho] e, nesse sentido, o intuito da norma é proteger o vulnerável no campo.

Denota-se o exposto por meio da cadeia de princípios sobre a qual é construída o microssistema do direito agrário no país, através dos artigos 2º, relativo à função social, e ao art. 103, relativo à aplicação do princípio da justiça social.

Ora, se não com viés de redução de desigualdade e atendimento a interesses de ordem social, por que se estabeleceria que o Direito Agrário, como um ramo jurídico, estaria necessariamente repousado sobre princípios como a justiça social e a função social?

O mesmo ocorre com outros microssistemas de natureza protetiva, como o microssistema do consumidor, do trabalhador, entre outros.

O que há de comum em todos os microssistemas que possuem tratamento diferenciado é uma presumida vulnerabilidade por parte de um dos atores comuns deste microssistema. No Direito Agrário, ocorre da mesmíssima forma.

Ademais, o REsp nº. 1.447.082/TO, julgado em 2016 por relatoria do saudoso ministro Paulo de Tarso Sanseverino, dispõe, em trecho oportuníssimo, da seguinte forma: “nessa esteira, analisando-se o Estatuto da Terra como um microssistema normativo, percebe-se que seus princípios orientadores são, essencialmente, a função social da propriedade e a justiça social. Cabe, portanto, analisar o direito de preferência à luz desses dois princípios”.²⁴

o sentido real das normas positivas de direito, ou mesmo o sentido dos princípios gerais, atendendo-se a que este estudo nos proporciona, com a origem do instituto, ou das disposições interpretadas, o quadro de suas sucessivas transformações (...). As leis não são, por fim, o produto livre e exclusivo da mente dos que as elaboraram, porque se não corresponderem às situações de fato para as quais são feitas, faltar-lhes-á o requisito substancial da legitimidade: o legislador revela a consciência comum do povo, dá forma e poder à solução de suas necessidades jurídicas, mas a esta consciência não se substitui; o Estado formula o direito, não o cria à margem das realidades sociais.” RAO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. São Paulo: Max Limonad, 1952, v. 2, p. 584-585.

²⁴ “1. Controvérsia acerca do exercício do direito de preferência por arrendatário que é empresa rural de grande porte. 2. Interpretação do direito de preferência em sintonia com os princípios que estruturam o microssistema normativo do Estatuto da Terra, especialmente os princípios da função social da propriedade e da justiça social. (...) 4. Proeminência do princípio da justiça social no microssistema normativo do Estatuto da Terra. 5. Plena eficácia do enunciado normativo do art. 38 do Decreto 59.566/66, que restringiu a aplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra exclusivamente a quem explore a terra pessoal e

Nota-se que, em nenhum momento, para argumentar nesse sentido, menciona-se a eficácia de determinado Decreto ou Lei, mas tão somente a principiologia própria do Direito Agrário.

Tal é o entendimento encampado em Parecer escrito por José Fernando Simão e Giselda Hironaka em 2017, em que se defende o Estatuto da Terra como diploma legal fundante de um microssistema normativo que presume a vulnerabilidade do trabalhador rural e, portanto, inaplicável a toda e qualquer personalidade jurídica no âmbito rural, indistintamente.²⁵

Portanto, é de se presumir, em argumentação linear, que: há um microssistema agrário; este microssistema, por repousar sobre a principiologia da justiça social e da função social, busca reduzir desigualdades; as desigualdades existem de forma presumida em Lei porque há atores envolvidos na dinâmica deste microssistema que são sistematicamente vulneráveis na forma com a qual se dá o microssistema.

Exposta a cadeia linear acima mencionada, a pergunta feita pelo atento leitor é cristalina: qual é, portanto, o ator do microssistema agrário brasileiro que conveio ao legislador categorizar como vulnerável socialmente e, portanto, objeto de proteção legal presumida?

O destinatário da norma, por óbvio, é o trabalhador rural que extrai da terra a sua subsistência.

Isto se extrai, para além do Estatuto da Terra e da lógica própria de principiologia exposta, da Lei 4.947/1966, editada também como forma de estruturar fundamentalmente o ramo do Direito Agrário no Brasil.

O seu art. 13, V, dispõe que levar-se-á em consideração a “proteção social e econômica aos arrendatários e cultivadores diretos e pessoais”. Nota-se que esta redação fora proposta anteriormente mesmo à edição do Decreto 59.566/1966, que sucedeu a Lei 4.947/1966 após 7 (sete) meses.

diretamente, como típico homem do campo. 6. Inaplicabilidade das normas protetivas do Estatuto da Terra à grande empresa rural. (...) (STJ - REsp: 1447082 TO 2014/0078043-1, Relator: Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, Data de Julgamento: 10/05/2016, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/05/2016)

²⁵ SIMÃO, José Fernando; NOVAES HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes. *Inaplicabilidade do Estatuto da Terra na Relação Contratual entre Hipersuficientes*. Revista de Direito Civil Contemporâneo. Vol. 12/2017, jul-set/2017, p. 393-429.

Portanto, não se está a falar de decreto regulador que estaria a legislar autonomamente, conforme aduzem os partidários da aplicabilidade indistinta do direito de preferência, mas sim de lei autônoma, que em nada produz antinomia em relação ao Estatuto da Terra, visto que este, de fato, não estabelece critérios subjetivos de aferição de vulnerabilidade nas relações do campo, pelo que se estabelece o argumento assinalado com a alínea “ii” deste tópico.

Nada obstante, a fim de dar contornos objetivos ao que se entenderia como o destinatário do tratamento legal favorável do microsistema do direito agrário, veio o decreto regulador do Estatuto da Terra a definir de forma clara a partir dos artigos 8 e 38, já citados, a categoria jurídica do cultivador “direto e pessoal”, previsto na legislação tratada acima.

Esta linha argumentativa é justamente a trazida no âmbito da exposição da suposta antinomia [conf. Capítulo 2.3 deste Trabalho], por meio da qual os partidários da existência de critério subjetivo e da validade do decreto regulador partem do pressuposto de que muitos dos atores não cultivam a terra direta e pessoalmente e, por este motivo, não seriam merecedores das benesses legais que têm como pano de fundo a presunção de vulnerabilidade do trabalhador rural da terra.

Assim, exclui-se uma série de atores do meio rural do microsistema protetivo agrário, tão mencionado neste Trabalho, submetendo-os a regime jurídico distinto por meio de recorte subjetivo que tem como premissa a validade principiológica e legal trazida pelos artigos 8 e 38 do decreto regulador.

Portanto, vê-se que o microsistema do direito agrário tem um destinatário bem definido: o trabalhador rural que explora direta e pessoalmente a terra, em detrimento de grandes empresas que atualmente exploram o mercado do que veio a se chamar agronegócio, às quais não se aplica a tutela protetiva favorável do Estatuto da Terra, por medida de equidade²⁶.

²⁶ Em sentido contrário, observe-se: fazer aplicar a norma protetiva a situações que envolvam partes que de tal proteção não carecem significará levar desnecessariamente o direito ao extremo, com a obtenção de resultado errado, não querido pelo legislador e não contido na intenção protetiva da lei, ocasionando aquilo que, nas palavras de Cícero, se diz como *summum jus, summa injuria*. A metáfora é simples, como exemplo: aplicar o CDC (LGL\1990\40) à relação entre fornecedores revela-se inaceitável, pois ferida estaria a isonomia por se tratar os iguais de maneira desigual.

Da mesma forma, aplicar-se o Estatuto da Terra aos iguais constitui verdadeiro ataque mortal à isonomia constitucional, por ausência do elemento desigualador, essencial para justificar

Isto se dá fundamentalmente por que, em primeiro lugar, não há vulnerabilidade presumida de nenhuma das partes (por não preencher os requisitos previstos nos artigos 8 e 38 do decreto regulador do Estatuto da Terra) e, em segundo lugar, por se tratarem de organizações de natureza efetivamente empresarial.

Muitos dos *players* de mercado do agronegócio, atualmente, exploram o meio rural como organizações profissionais para fins econômicos, nos termos da categorização prevista no Código Civil.

Nesse sentido, medida absolutamente imperativa é tornar inaplicável o regime protetivo do microssistema do direito agrário ao empresariado que, somente por estar no meio rural, não faz jus à benesse estabelecida.

Acórdão consoante com o exposto é o REsp 936.714/GO, que dispõe da seguinte forma: "os contratos empresariais não devem ser tratados da mesma forma que os contratos cíveis em geral ou contratos de consumo. Nestes admite-se o dirigismo contratual. Naqueles devem prevalecer os princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças." ²⁷

Desta forma, vê-se que há absoluta razoabilidade no afastamento da tutela protetiva em relação aos contratantes hipersuficientes no âmbito dos contratos típicos previstos no Estatuto da Terra.

a aplicação do microssistema protetivo e a incidência de normas dele decorrentes." SIMÃO, José Fernando; HIRONAKA, Giselda. Op. cit., p. 393-429).

²⁷ 1. Contratos empresariais não devem ser tratados da mesma forma que contratos cíveis em geral ou contratos de consumo. Nestes admite-se o dirigismo contratual. Naqueles devem prevalecer os princípios da autonomia da vontade e da força obrigatória das avenças. 2. Direito Civil e Direito Empresarial, ainda que ramos do Direito Privado, submetem-se a regras e princípios próprios. (STJ - REsp: 936741 GO 2007/0065852-6, Relator: Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, Data de Julgamento: 03/11/2011, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 08/03/2012).

CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, chega-se a duas conclusões primordiais e interrelacionadas: há absoluta insegurança jurídica no âmbito do agronegócio, e, em segundo lugar, há necessidade de reforma da legislação agrária.

A primeira das conclusões se dá em razão do absoluto dissenso doutrinário (e jurisprudencial) acerca de temas sensíveis que dizem respeito à aplicabilidade do Estatuto da Terra a algumas relações que se dão no meio rural e, ainda, a uma certa confusão instalada quanto ao destinatário correto da norma.

Há julgados do STJ ora defendendo uma tese, ora defendendo outra, de maneira tal que o setor produtivo não pode se assegurar, no fim das contas, qual a norma será efetivamente aplicada.

Em segundo lugar, a conclusão que se dá é que é óbvia a necessidade de reforma da legislação agrária. Feita na década de 1960, não dá conta da quantidade absurda de mudanças que se deram por ocasião do chamado Agronegócio, e o quanto este impactou as cadeias agroindustriais e, ainda, as relações contratuais no campo.

O arrendatário e o parceiro-outorgado vulnerável que se tinha em mente quando da redação da lei, em 1964, que tinha como escopo fundamental a ocupação de terras e expansão da fronteira agrícola mediante a observação de princípios como a função social da terra e a justiça social, não é mais o mesmo na atualidade.

Hoje em dia são por demais os casos em que o operador do Direito se depara com um cenário de indubitável contratação interempresarial ao mesmo tempo em que terá que ser efetuado debate sobre a aplicabilidade de microssistema que prevê a vulnerabilidade de uma das partes de forma presumida, nada obstante possa se tratar de grande *player* de mercado.

Desta forma, em observação aos princípios regentes do microssistema do direito agrário, acima citados, medida que se impõe, por ora, enquanto não se opera as reformas citadas, é a supressão da possibilidade de personalidades jurídicas com situação econômica favorável desfrutarem das prerrogativas protetivas do Estatuto da Terra, de forma a viabilizar um funcionamento mínimo da cadeia de mercado por meio da qual se dá o agronegócio.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

OPITZ, Sílvia C. B., OPITZ, Osvaldo. *Curso Completo de Direito Agrário*. 7ª Ed. Rev. e Atual. São Paulo: Saraiva, 2013.

QUERUBINI, Albenir; ZIBETTI, Darcy Walmor. *O Direito Agrário Brasileiro e a sua relação com o Agronegócio*. In: *Direito e Democracia – Revista de Divulgação Científica e Cultural do Isulpar*, Vol. 1, nº 1 – Junho de 2016.

BREBBIA, Fernando P. *Consideraciones em torno al objeto y contenido del Derecho Agrario*. Artigo disponível no site da Faculdade de Direito da Universidade da la República (Uruguay), no seguinte endereço eletrônico: http://www.fder.edu.uy/contenido/agrario/contenido/doctrina/brebbia_objeto_da.pdf

SODERO, Fernando Pereira. *O Estatuto da Terra*. Brasília: Fundação Petrônio Portella, 1982 (Curso de Direito Agrário, 2).

GIRARDI, Eduardo Paulon. *Questão agrária, conflitos e violências no campo brasileiro*.

OSORIO SILVA, Ligia. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Unicamp, 2008.

PERES, Tatiana Bonatti. *Direito agrário: direito de preferência legal e convencional*. São Paulo: Almedina, 2016.

FARRETO, Vilson. *Contratos Agrários: aspectos polêmicos*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 169-170.

BORGES, Paulo Torminn. *Institutos básicos do Direito Agrário*. 8.ed. São Paulo: Saraiva, 1994.

TEIXEIRA DE CASTRO, Bruno. 2014, *In: <https://jus.com.br/artigos/31456/as-contradicoes-do-sistema-e-suas-solucoes>*.

BUENO, Francisco de Godoy. *Contratos Agrários: novas modalidades e cláusulas obrigatórias*. São Paulo: Almedina, 2023.

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

NERY, Nelson Junior; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Constituição Federal Comentada e Legislação Constitucional*. 6ª Ed., São Paulo: RT.

PEREIRA, Lutero de Paiva. *Arrendamento Rural Avançado*. 2ª Edição. Curitiba: Juruá, 2022.

RAO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. São Paulo: Max Limonad, 1952, v. 2.

SIMÃO, José Fernando; NOVAES HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes. *Inaplicabilidade do Estatuto da Terra na Relação Contratual entre Hipersuficientes*. Revista de Direito Civil Contemporâneo. Vol. 12/2017, jul-set/2017, p. 393-429.