

CONTRATO DE PARCERIA RURAL

AGROMACK – MACKENZIE 05/2020

Wellington Gabriel Z. Barros

- Especialista em Direito Ambiental Nacional e Internacional
 - Especialista em Direito Processual Civil.
 - Especialista em Direito Agrário e Ambiental
- Sócio Fundador da Wellington Barros Advogados.
 - Sócio Fundador e membro da UBAU

CONCEITO

Art. 96, §1º, IX, do do Estatuto da Terra (redação atualizada pela Lei Federal n. 11.443/2007).

Parceria rural é o **contrato agrário** pelo qual uma pessoa se obriga a ceder a 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 a 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 isolada ou cumulativamente , dos seguintes riscos:** I – Caso fortuito ou de força maior do empreendimento rural; II – Dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput do artigo 96 do Estatuto da Terra; e, III – Variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.

PARCERIA = RISCO

ARRENDAMENTO = CERTEZA

A ESCOLHA DO CONTRATO: **ARRENDAMENTO OU PARCERIA?**

1. Perfil dos contratantes/clientes;
2. Costumes da região;
3. Questões tributárias;
4. Certeza ou risco?

CONTRATO DE PARCERIA: ASPECTOS PRÁTICOS

FORMA ESCRITA: profissionalismo, relevância do agronegócio, segurança jurídica. Evitar o “contrato de boca”, dificuldade de prova no Judiciário (ação de despejo, início e fim da vigência, preço...), profissionalismo, segurança jurídica.

QUESTÃO DO RISCO: elemento central caracterizador do contrato. Lembrando que cláusula que estabelece preço fixo é típica de contrato de arrendamento, passível de nulidade (julgados STJ);

OBJETO BEM DEFINIDO COM A DESTINAÇÃO:

Ex.: “contrato de parceria rural para fins de exploração de atividade agrícola de café;

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: com os dados constantes na matrícula junto ao Registro de Imóveis, informando o número da inscrição do imóvel junto ao cadastro rural do INCRA e todos os demais detalhes que permitam individualizar o imóvel rural (cf. Albenir Querubini);

PRAZO: 3, 5, ou 7 anos, dependendo da atividade a ser explorada;

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS: Ex.: casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, máquinas agrícolas etc.), especialmente com relação à descrição das benfeitorias e facilidades que possam vir a integrar a cessão, pois isso irá se refletir diretamente nas quotas de participação. (cf. Albenir Querubini)

Participação do parceiro-outorgante antes e depois da Lei Federal n. 11.443/2007

Tipo de participação do proprietário (parceiro-outorgante)	anterior	atual
Quando concorrer apenas com a terra nua.	10%	20%
Quando concorrer com a terra preparada.	-	25%
Quando concorrer com a terra preparada e com a moradia.	20%	30%
Caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso.	30%	40%
Caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas acima e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e os animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria.	50%	50%
Nas zonas de pecuária ultraextensiva, em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido.	75%	75%

FRUTOS E DESPESAS

Frutos

Estatuto da Terra: art. 96 VI, percentuais
art. 96, §2º, riscos

Direito Civil: riquezas normalmente produzidas por um bem.

Imprecisão conceitual do legislador agrário?

RECEITA MENOS DESPESAS = RESULTADO PARTILHÁVEL

RECEITA FEDERAL (art. 7º da Instrução Normativa n. 83/2011) considera investimento:

1. benfeitorias resultantes de construção;
2. instalações, melhoramentos, reparos, bem assim de limpeza de diques, comportas e canais;
3. aquisição de tratores, implementos e equipamentos, máquinas, motores, veículos de cargas e utilitários rurais, utensílios e bens de duração superior a um ano;
4. serviços técnicos especializados, devidamente contratados, visando elevar a eficiência do uso dos recursos da propriedade ou exploração rural;
5. insumos que contribuam destacadamente para elevação da produtividade, tais como reprodutores, aquisições de matrizes, alevinos e girinos, sementes e mudas selecionadas, corretivos de solo, fertilizantes, vacinas e defensivos vegetais e animais; casas de trabalhadores, prédios e galpões para atividades recreativas, educacionais e de saúde; estradas que facilitem o acesso ou a circulação na propriedade; etc.

RECEITA FEDERAL (art. 4º da IN n. 83/2011) NÃO considera investimento (exemplos):

1. a industrialização de produtos, tais como bebidas alcoólicas em geral, óleos essenciais, arroz beneficiado em máquinas industriais, fabricação de vinho com uvas ou frutas;
2. a comercialização de produtos rurais de terceiros e a compra e venda de rebanho com permanência em poder do contribuinte em prazo inferior a 52 dias, quando em regime de confinamento, ou 138 dias, nos demais casos;
3. as receitas provenientes do aluguel ou arrendamento de máquinas, equipamentos agrícolas e pastagens, e da prestação de serviços de transportes de produtos de terceiros;;
4. as receitas decorrentes da venda de recursos minerais extraídos de propriedade rural, tais como metal nobre, pedras preciosas, areia, aterro, pedreiras;
5. as receitas de vendas de produtos agropecuários recebidos em herança ou doação, quando o herdeiro ou donatário não explore atividade rural.
6. o beneficiamento ou a industrialização de pescado *in natura*;
7. as receitas oriundas da exploração do turismo rural e de hotel fazenda.

APELAÇÃO CÍVEL. CONTRATOS AGRÁRIOS. **PARCERIA AGRÍCOLA. PERCENTUAL DA QUOTA DO PARCEIRO-OUTORGANTE ESTIPULADA SOBRE A COLHEITA.** INTERPRETAÇÃO CONTRATUAL MAIS BENÉFICA AO PARCEIRO-OUTORGADO. **RESULTADO LÍQUIDO.** REFORMA DA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. QUOTA DA PARCEIRA-OUTORGANTE. Hipótese em que a quota devida à parceira-outorgante restou avençada, no instrumento de parceria agrícola sub judice, com base na **"colheita" e "produção"**. Entretanto os termos em questão não só se mostram inapropriados, tendo em vista que se trata de produção de leite, como também não guardam vinculação direta com os termos "frutos, produtos ou lucros" do art. 4º do Decreto nº 59.966/1966, o que denota a necessidade de interpretação do instrumento sub judice. Assim, conforme previsão do art. 13 do referido Decreto, o qual dispõe sobre os princípios aplicáveis ao Direito Agrário, os contratos agrários devem ser interpretados de modo que se garanta a proteção social e econômica do parceiro-outorgado, parte hipossuficiente da relação. Por conseguinte, considerando-se que o pagamento de 30% sobre a ordenha do leite acarretaria um prejuízo financeiro superior a R\$ 6.000,00 ao parceiro-outorgado, e, em contrapartida, um lucro superior a R\$ 8.000,00 ao parceiro-outorgante, conclui-se que o contrato de parceira, nos termos em que conceituado pelo aludido art. 4º, restaria desvirtuado. Quota de 30% **calculada sobre o resultado líquido que se mostra mais justa e equânime, resultando em lucro, ainda que modesto, a ambos os contratantes.** ÔNUS SUCUMBENCIAIS. Com a reforma da decisão, mostra-se necessária a inversão dos ônus sucumbenciais, que serão integralmente arcados pela autora. ART. 940 DO CC/2002. Inexistindo pedido, na contestação, de condenação da demandante às penalidades do art. 940 do diploma civil, resta vedado o conhecimento do apelo no ponto. Inovação recursal configurada. Apelo conhecido em parte e, na parte conhecida, provido. Unânime. (Apelação Cível Nº 70065858805, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Dilso Domingos Pereira, Julgado em 19/08/2015).

O “FISCAL” DO CONTRATO

- . Nomeação de uma figura neutra (física ou jurídica) ou de confiança de ambas as partes;
- . Evitar desvios na colheita (ou pecuária); contabilidade; logística; avaliação das técnicas empregadas.

CASOS PRÁTICOS

CASO 1:

PREVENTIVO. ATENDIMENTO: ESCOLHA DO MELHOR CONTRATO

CASO 2 (POLO ATIVO):

CONTENCIOSO. AÇÃO DE PARTILHA DE FRUTOS E INDENIZAÇÃO POR ABANDONO DE ÁREA. CONTESTAÇÃO. ALEGAÇÃO DE SAFRA "FRUSTRADA". PERÍCIA. MÉDIA DA REGIÃO. SAFRA DESVIADA EM BLOCO DO PRODUTOR DIVERSO.

CASO 3 (POLO PASSIVO):

CONTENCIOSO. CONTRATO VERBAL. ARROZ. PAGAMENTO FIXO. ARRENDAMENTO. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. EXIGÊNCIA DE CONTAS DA PRODUÇÃO. IMPROCEDÊNCIA

Obrigado!

E-mail: wgabriel@wba.adv.br

Facebook: WellingtonBarrosAdvogadosAssociados

Instagram: W Gabriel Barros

Whatsapp: 51 981164046



Advogados Associados

