

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_, DE 2023**  
(Do Deputado Federal Junio Amaral – PL/MG)

Altera a Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, para permitir o ajuste do preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos, conforme costumes locais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dá nova redação à alínea “a”, do inciso XI, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, para permitir o ajuste do preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos, conforme costumes locais.

Art. 2º A alínea “a”, do inciso XI, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 95.....

.....  
XI – na regulamentação desta Lei, serão contempladas 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, admitindo-se, por livre convenção entre os contratantes, o ajustamento do



preço do arrendamento em quantidade fixa de frutos ou produtos, conforme costumes locais.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### JUSTIFICATIVA

A Lei nº 4.504/64, conhecida como Estatuto da Terra, é um marco nas diretrizes da exploração da terra, de forma direta ou indireta, estabelecendo as principais normas relativas ao uso dos imóveis rurais, determinando, dentre outras, as condições minimamente exigidas para o regular desenvolvimento dos contratos de arrendamento rural.

Dentre as normas protetivas, de cunho social, da parte considerada legalmente como hipossuficiente, o arrendatário, destacam-se aquelas atinentes à definição, limites e preço do arrendamento, havendo, no entanto, em tempos atuais, a necessidade de se adequar a citada Lei para se admitir a permissão legal para as partes contratantes estabelecerem o preço do arrendamento em quantidade fixa de frutos ou produtos, por se tratar, a princípio, de costumes locais e praticados em todo o país e, lado outro, adequar aos riscos constantes das oscilações gravitacionais das commodities agrícolas.

Frise-se que a Lei mencionada é datada de 1964 e, mesmo diante de singelas alterações legislativas relativamente recentes, não acompanha a dinâmica mercadológica, nacional e internacional, das commodities agrícolas, cuja flutuação diária independe da vontade das partes, vez que fatores macro e microeconômicos, climáticos e geopolíticos são o motriz da definição do preço da produção agrícola no mercado.

Nesse sentido, as permanentes variações dos preços das commodities agrícolas geram com frequência, nos contratos cujos preços são definidos em “quantia fixa de dinheiro”, desequilíbrio considerável, trazendo, em



especial à parte hipossuficiente, incapacidade financeira para cumprir o contrato de arrendamento, com consequências que não se restringem tão somente às partes contratantes, mas também reflexos nos contratos bancários de financiamentos agrícolas - liderados pelo fomento agrícola do conhecido Plano Safra -, no mercado de trabalho ante demissões de trabalhadores rurais e em toda a cadeia produtiva da commodity afetada.

Outro impacto negativo para os contratos de arrendamento estabelecidos em quantia fixa de dinheiro é o crescente volume de processos judiciais diante das recentes oscilações, os quais poderiam ser evitados caso as partes tivessem permissão para definir o preço em quantidade fixa de frutos ou produtos, conforme os costumes locais, tendo em vista que, nessa hipótese, se contempla a teoria da imprevisibilidade, trazendo segurança jurídica para ambos os contratantes.

Acerca disso, o Supremo Tribunal de Justiça tem enfrentado o tema fazendo prevalecer a norma vigente, considerando-se que “É nula cláusula de arrendamento rural que fixa preço em quantidade de produtos” (REsp 1.266.975-MG, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, julgado em 10/3/2016, DJe 28/3/2016.), o que, mesmo respeitando a literalidade da legislação, não acompanha a modernidade do cenário agrícola, nacional e global, razão pela qual a mudança legislativa se faz necessária para atender aos anseios das partes dos contratos de arrendamento agrícola.

Como exemplo, verifica-se a volatilidade dos valores das commodities agrícolas, a mencionar o caso da soja<sup>1</sup>, em matéria que veiculou que no período do final de 2022 e março de 2023 tal produto caiu 16,6%, com o preço da saca variando entre R\$184,4 e R\$153,8.

Assim, nota-se de forma transparente e fundada em dados, que as variações são muito acentuadas e, se considerar que os contratos de arrendamento

<sup>1</sup> Disponível em: <https://www.farmnews.com.br/mercado/preco-da-soja-em-marco-de-2023-no-menor-valor-desde-2021/>. Acesso em 25 jul. 2023.



são firmados, minimamente, pelo prazo de 03 (três) anos, tais flutuações afetam a grande maioria dos contratos em vigência em nosso país, havendo a necessidade urgente de se adequar a norma aos agentes e vetores que definem o preço das commodities agrícolas.

Por tais razões, solicito o apoio dos nobres pares na aprovação desta proposição, com vistas a aperfeiçoar, com essa atualização no Estatuto da Terra, o trato nos contratos de arrendamento rural.

Sala das Sessões, 11 de agosto de 2023.



Deputado JUNIO AMARAL - PL/MG

