



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 3.887-A, DE 2023

(Do Sr. Junio Amaral)

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; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação (relator: DEP. RODOLFO NOGUEIRA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

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 soja¹, 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

¹ 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





CÂMARA DOS DEPUTADOS
CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964 Art. 95	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1964-1130;4504
---	---

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.887, DE 2023

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.

Autor: Deputado JUNIO AMARAL

Relator: Deputado RODOLFO NOGUEIRA

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.887, de 2023, de autoria do Deputado Junio Amaral, objetiva permitir o ajuste do preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos. Para tanto, modifica a alínea “a”, do inciso XI, do art. 95, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Em sua justificação o autor da proposição defende a alteração em função da enorme volatilidade dos valores das commodities agrícolas, que acabam por gerar um crescente volume de processos judiciais que poderiam ser evitados.

O projeto foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e de Constituição e Justiça e de Cidadania, esta última apenas para análise de constitucionalidade e de juridicidade, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).



A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 3.887, de 2023, traz para apreciação desta Casa tema de significativa relevância, que merece nosso apreço e consideração. Trata-se de alteração no Estatuto da Terra, Lei n 4.504/64, para permitir o ajuste do preço do arrendamento rural em quantidade fixa de frutos ou produtos, conforme costumes locais.

Atualmente, só é permitida como forma de pagamento alternativa ao dinheiro o seu equivalente em produtos. Ou seja, o valor monetário acordado é fixo e pode ser pago em produtos, de acordo com a cotação do produto na data do pagamento.

Referida regra se insere no rol das normas protetivas, de cunho social, da parte considerada legalmente como hipossuficiente, o arrendatário. Sucede que a Lei, que, vale lembrar, data de 1964, naturalmente não acompanhou as alterações ocorridas no agronegócio, mercado altamente dinâmico, que sofre com a enorme flutuação no preço das commodities agrícolas. Como bem lembra o autor da proposição, *“a 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.”*

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



Diante desse cenário, a regra atualmente em vigor por vezes causa efeito contrário ao desejado, dificultando a capacidade de pagamento do arrendatário. Conforme mencionado na justificação da proposição “Como exemplo, verifica-se a volatilidade dos valores das commodities agrícolas, a mencionar o caso da soja¹ , 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”

Diante do exposto, não podemos nos furtar da nossa responsabilidade enquanto legisladores. As leis devem acompanhar as mudanças da sociedade para melhor atender ao seu propósito e é com esse espírito que entendemos importante promover a alteração proposta e atender às expectativas dos envolvidos nos contratos de arrendamento agrícola.

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.887, de 2023.

Sala da Comissão, em de de 2024.

Deputado RODOLFO NOGUEIRA
Relator





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.887, DE 2023

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.887/2023, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Rodolfo Nogueira, com voto contrário do Deputado Padre João.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Vicentinho Júnior - Presidente, Afonso Hamm, Albuquerque, Alceu Moreira, Ana Paula Leão, Coronel Assis, Coronel Meira, Daniel Agrobom, Daniela Reinehr, Dilvanda Faro, Eli Borges, Evair Vieira de Melo, Henderson Pinto, João Daniel, José Medeiros, Josias Gomes, Josivaldo Jp, Lázaro Botelho, Luciano Amaral, Luciano Galego, Luiz Nishimori, Magda Mofatto, Marcel van Hattem, Marcon, Marussa Boldrin, Murillo Gouvea, Pedro Lupion, Pezenti, Raimundo Costa, Rodolfo Nogueira, Rodrigo Estacho, Thiago Flores, Tião Medeiros, Valmir Assunção, Zé Silva, Zezinho Barbary, Adriano do Baldy, Alberto Fraga, Augusto Puppio, Bohn Gass, Carlos Veras, Cristiane Lopes, Domingos Sávio, Dr Fabio Rueda, Dr. Luiz Ovando, Felipe Saliba, Félix Mendonça Júnior, Gabriel Mota, General Girão, Juarez Costa, Marco Brasil, Maurício Carvalho, Padre João, Pedro Uczai, Pedro Westphalen, Pinheirinho, Rafael Simoes, Raimundo Santos, Reinhold Stephanes, Roberta Roma, Roberto Duarte, Samuel Viana, Sergio Souza, Tadeu Veneri e Zucco.

Sala da Comissão, em 20 de março de 2024.

Deputado VICENTINHO JÚNIOR
Presidente

