

CONTRATOS AGRÁRIOS: ENTRE EMPRESA AGRÁRIA E EMPRESA RURAL NO DIREITO POSITIVO BRASILEIRO

AGRARIAN CONTRACTS: IN BETWEEN AGRARIAN FIRM AND RURAL FIRM IN BRAZILIAN LAW

FRANCISCO DE GODOY BUENO

Mestrando em Direito Civil pela Faculdade de Direito (Largo São Francisco) da USP.
francisco@buenomesquita.com.br

Recebido em: 19.12.2014

Aprovado em: 09.01.2015

ÁREA DO DIREITO: Constitucional; Civil

RESUMO: Embora o Código Civil brasileiro tenha reposicionado o direito agrário, reconhecendo expressamente a empresa agrária no seu art. 971, os requisitos para a função social dos imóveis rurais estabelecidos na Constituição Federal e no Estatuto da Terra podem se opor aos elementos de empresa. Essas contradições são realçadas no âmbito dos contratos agrários de parceria e arrendamento, impedindo uma correta separação de estatutos jurídicos de proprietários e empresários rurais.

PALAVRAS-CHAVE: Contratos agrários – Empresa agrária – Desapropriação – Reforma agrária – Empresa.

ABSTRACT: Although brazilian Civil Code passed has repositioned the agrarian law, by recognizing the agrarian firm in article 971, the social function of rural land requisites, established by the Federal Constitution and by the Land Statute, could be contrary of the entrepreneurship elements. These contradictions are highlighted in agrarian contracts of land rental and sharecropping by not permitting an adequate distinction between the different duties and responsibilities for the landlord and the agrarian entrepreneur.

KEYWORDS: Agrarian contracts – Agrarian firma – Expropriation – Agrarian reform – Enterprise.

SUMÁRIO: 1. Introdução – 2. Empresa rural e empresa agrária – 3. Função social do imóvel rural – 4. Função social da propriedade agrária – 5. A função social produtiva em contradição com o estatuto do imóvel agrário – 6. Contratos agrários de parceria e de arrendamento: o hiato entre propriedade e empresa agrária – 7. Contratos agrários: exercício da empresa ou cumprimento da função social? – 8. Considerações finais – 9. Bibliografia.

a eclosão de maiores dificuldades, precisamos restabelecer as bases regulatórias e institucionais vigentes, com uma melhor alocação de deveres e responsabilidades, pelo bom exercício da propriedade rural e da empresa agrária. É preciso proporcionar aos agentes econômicos uma divisão de ônus, responsabilidades e riscos que considere os papéis sociais exercidos,⁴³ considerando as expectativas que condicionam e importam na sujeição das decisões empresariais ao ordenamento jurídico.

Evidentemente, não é conveniente (e nem justo) fundir os papéis sociais de empresário e proprietário rural. Uma estrutura de governança que se preze a disciplinar as expectativas das pessoas envolvidas, protegendo coercitivamente as obrigações e as responsabilidades a que as partes se dispõem deve estar atenta a essas diferenças fundamentais. A legislação agrária precisa, de fato, reconhecer a empresa agrária como seu elemento fundamental, separando o seu estatuto jurídico daquele a que se submete a propriedade imobiliária rural.

9. BIBLIOGRAFIA

- AZEVEDO, Antonio Junqueira de. Princípios do novo direito contratual e desregulamentação do mercado – Direito de Exclusividade nas relações contratuais de fornecimento – Função social do contrato e responsabilidade aquiliana do terceiro que contribui para inadimplemento contratual. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Ed. RT, abr.-1998, vol. 750.
- BERCOVICI, Gilberto. *Constituição econômica e desenvolvimento: uma leitura a partir da Constituição de 1988*. São Paulo: Malheiros, 2005.
- BETTI, Emílio. *Teoria do geral do negócio jurídico*. Coimbra: Coimbra Ed., 1969. t. I.
- BUENO, Francisco de Godoy. Propriedade e empresa rural: separação das funções a partir dos contratos agrários de arrendamento e de parceria. *Revista Forense*. n. 404. vol. 105. Rio de Janeiro, jul.-ago. 2009.
- COMPARATO, Fábio Konder. Função social da propriedade dos bens de produção. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*. n. 63. vol. 25. p. 71-79. São Paulo, jul.-set. 1986.
- _____. Entre bens de consumo e bens de produção. *Direito Empresarial, estudos e pareceres*. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 1990.
- DE MATTIA, Fábio Maria. Empresa agrária e estabelecimento agrário. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*. n. 72. vol. 19. p. 40-58. São Paulo, abr.-jun. 1995.
- FERRAZ JUNIOR, Tercio Sampaio. *Introdução ao estudo do direito*. 3. ed. Atlas, 2001.

43. FERRAZ JUNIOR, Tercio Sampaio. *Introdução ao estudo do direito*. 3. ed. Atlas, 2001, p. 31.

BUENO, Francisco de Godoy. Contratos agrários: entre empresa agrária e empresa rural no direito positivo brasileiro. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*. n. 2. v. 2. p. 157-176. São Paulo: Ed. RT, jan.-mar. 2015.

- GALLONI, Giovanni. *Dell'impresa agricola: disposizioni generali* (art. 2135-2139). Bologna: Zanichelli, 2003.
- GODOY, Cláudio Luís Bueno de. *Função social do contrato*. São Paulo: Saraiva, 2004.
- OPPO, Giorgio. *Diritto dell'impresa*. Milane: Cedam, 1992.
- POSNER, Richard. *Economic analysis of law*. 6th ed. New York: Aspen, 2003.
- REZEK, Gustavo Elias Kallás. *Imóvel agrário: agrariedade, ruralidade e rusticidade*. Curitiba: Juruá, 2008.
- SALOMÃO FILHO, Calixto. Função social do contrato: primeiras anotações. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*. vol. 132. Malheiros: São Paulo, 2003.
- SCAFF, Fernando Campos. A empresa e o direito agrário. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*. n. 57. vol.15. p. 58-63. jul.-set. 1991.
- _____. A função social dos imóveis agrários. *Revista dos Tribunais* 94/107-113. São Paulo: Ed. RT, out.-2005.
- _____. *Teoria geral do estabelecimento agrário*. São Paulo: Saraiva, 2002.
- SCIRIOLLI, Marcelo. *Direito de propriedade: evolução, aspectos gerais, restrições, proteção, função social; política agrária: conformação, instrumentos, limites*. São Paulo: Ed. Juarez de Oliveira, 2007.
- SOLDEVILLA, Antonio D. La empresa agraria como núcleo central y vehículo del derecho agrario actual y para el siglo XXI. *Revista Argentina de Derecho Agrario y Comparado*. n. 2. vol. 2. p. 97-106. Rosario. jul. 1993.
- STAJN, Rachel. *Teoria jurídica da empresa*. São Paulo: Atlas, 2004.
- TEPEDINO, Gustavo. Contornos constitucionais da propriedade Privada. *Temas de Direito Civil*. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.
- TRENTINI, Flávia. *Teoria geral do direito agrário contemporâneo*. São Paulo: Atlas, 2012.

PESQUISAS DO EDITORIAL

Veja também Doutrina

- A organização da empresa rural e o seu regime jurídico, de Tarcisio Teixeira – *ReDE* 2/15 (DTR\2014\1499);
- Contratos agrários, de Melina Lemos Vilela – *RDI* 73/307 (DTR\2012\451405);
- Empresa agrária e contratos agrários, de Iacyr de Aguiar Vieira – *RT* 757/29 (DTR\1998\498); e
- Empresa agrária e estabelecimento agrário, de Fabio Maria de Mattia – *RT* 715/64, *Doutrinas Essenciais de Direito Empresarial* 1/1007 (DTR\1995\556).