UNIVERSIDADE DE RIO VERDE – UNIRV
PROGRAMA DE PÓS-GRADUÇÃO EM DIREITO DO AGRONEGÓCIO E DESENVOLVIMENTO – PPGDAD
DIREITO DO AGRONEGÓCIO E REGULAÇÃO

KELLY ALBOY MONARO INÁCIO MOURA

AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA

Rio Verde
2024

KELLY ALBOY MONARO INÁCIO MOURA

AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA

Dissertação de Mestrado apresentada para o Programa de Pós-Graduação, Mestrado em Direito do Agronegócio, da Universidade do Rio Verde (UNIRV), como requisito parcial à obtenção do Título de Mestre em Direito do Agronegócio.

Orientadora: Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães.

Rio Verde
2024

Universidade de Rio Verde
Biblioteca Luiza Carlinda de Oliveira
Dados Internacionais de Catalogação na Publicação – (CIP)

M887a Moura, Kelly Alboy Monaro Inácio

Autocomposição em arrendamento rural: uma análise jurídica da mediação com base no estatuto da terra. / Kelly Alboy Monaro Inácio Moura. – 2024.
106 f. ; il. color.

Orientadora: Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães.

Dissertação (Mestrado) - Universidade de Rio Verde - UniRV, Programa de Pós-Graduação em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento, Faculdade de Direito, 2024.
Contém lista de figuras e siglas.

1. Decreto-Lei 59.566/66. 2. Direito do agronegócio. 3. Contrato. 4. Método autocompositivo. I. Guimarães, Rejaine Silva. II. Título.

CDD: 344.81046

Bibliotecário: Juatan Tiago da Silva – CRB 1/3158

KELLY ALBOY MONARO INÁCIO MOURA

AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA

Dissertação de Mestrado apresentada para o Programa de Pós-Graduação, Mestrado em Direito do Agronegócio, da Universidade do Rio Verde (UNIRV), como requisito parcial à obtenção do Título de Mestre em Direito do Agronegócio.

Orientadora: Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães.

Rio Verde/GO, __ de _____ de 2024.

BANCA EXAMINADORA

_____
Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães
Orientadora

_____
Prof. Dr. João Porto Silvério Júnior
Coorientador

_____
Prof. Dr. Murilo Couto Lacerda
Professor Examinador

_____
Prof. Dra. Sílzia Alves Carvalho
Professora Examinadora

Dedico este trabalho ao meu esposo e aos meus filhos. Luis Fabiano pela paciência, compreensão e apoio inabalável ao longo desta jornada acadêmica. Sua presença constante e incentivo foram fundamentais para que eu pudesse alcançar esse objetivo. Mariana e Luiz Antônio, cuja alegria e amor são minha maior inspiração. Vocês são a razão pela qual persevero e busco ser uma pessoa e profissional melhor a cada dia.

AGRADECIMENTOS

O programa de Mestrado me trouxe grandes desafios e, com eles, muito crescimento em todos os setores. Por meio dele, desenvolvi persistência, coragem e aumentei minha fé, na medida em que senti a presença de Deus em cada um dos passos que foram dados.

Expresso minha gratidão a todos que, de maneira direta ou indireta, contribuíram para que eu pudesse concluir este mestrado.

Ao Poder Judiciário do Estado de Goiás pelo incentivo contínuo aos estudos e à capacitação de seus servidores. Agradeço a confiança depositada em mim e pelas oportunidades de desenvolvimento pessoal e profissional oferecidas.

À Universidade de Rio Verde, pela excelente formação acadêmica e pelo ambiente propício ao desenvolvimento e conhecimento. Agradeço aos professores, cujas contribuições e debates foram essenciais para o enriquecimento deste trabalho.

Agradeço, de forma especial, à minha orientadora, Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães, pela orientação e valiosas contribuições, entendendo meus questionamentos e me direcionando na elaboração deste trabalho.

À Profa. Dra. Sílzia Alves Carvalho e ao Prof. Dr. Murilo Couto Lacerda, pelas valiosas colaborações na banca de qualificação, que auxiliaram muito para a continuidade deste trabalho.

Aos meus colegas de Mestrado, muitos deles hoje amigos, pelo apoio mútuo, pelas discussões construtivas e pela camaradagem ao longo dos desafios enfrentados durante o curso. A amizade e o suporte de vocês tornaram essa jornada mais leve e significativa.

À Camila Michels, pela revisão do texto, realizada com tanto capricho e profissionalismo.

À minha família, esposo, filhos, pais e irmãos, fonte de inspiração e força, meu muito obrigada.

RESUMO

O tema do presente trabalho é a autocomposição, com enfoque na análise da mediação como método autocompositivo de resolução de conflitos no contexto do arrendamento rural. O problema de pesquisa busca entender como os métodos autocompositivos de resolução de disputas, especialmente a mediação, podem ser mais utilizados do que o litígio judicial em conflitos envolvendo contratos de arrendamento rural, inclusive quando esses acordos violam normas previstas no Estatuto da Terra. A justificativa baseia-se na necessidade sociojurídica de compreender os efeitos dessa autocomposição, visando identificar lacunas no sistema jurídico. O objetivo geral é avaliar a validade jurídica da autocomposição em contratos de arrendamento rural frente às normas do Estatuto da Terra. De forma específica, pretende-se: analisar as normas do Estatuto da Terra e sua aplicação e validade nos contratos de arrendamento rural; verificar o impacto que a Análise Econômica do Direito pode ter na autocomposição em conflitos envolvendo arrendamento rural; identificar as causas potenciais de nulidade dos termos de acordo em contratos de arrendamento rural; avaliar a utilização dos acordos como método alternativo de resolução de litígios em contratos de arrendamento rural; e analisar um caso prático de autocomposição em litígio envolvendo contrato de arrendamento rural e sua interpretação em relação às normas do Estatuto da Terra. O método utilizado é o hipotético-dedutivo, complementado por revisão bibliográfica, incluindo análise legislativa e jurisprudencial. A hipótese é que as normas que regem o arrendamento rural, como o Estatuto da Terra, a Lei 4.947/66 e o Decreto-Lei 59.566/66, não estejam mais aptas a acompanhar a evolução do agronegócio, podendo ser questionadas diante de um acordo realizado. O resultado busca contribuir com o meio jurídico e social, elucidando esta lacuna do sistema jurídico e oferecendo, como produto, um manual direcionado aos arrendatários e arrendantes, para esclarecê-los acerca de seus direitos e deveres e ensiná-los sobre a autocomposição. Assim, conclui-se que o agronegócio deve considerar a mediação e a conciliação como formas eficazes de resolução de conflitos. Demonstra, ainda, que quando as partes têm pleno acesso às informações e compreendem os riscos envolvidos, é provável que prefiram acordos a litígios, especialmente em um cenário de incerteza.

Palavras-chaves: Decreto-Lei 59.566/66; direito do agronegócio; contrato; método autocompositivo.

ABSTRACT

The theme of this study focuses on self-composition, with an epistemological cut analyzing mediation as a self-compositive method of conflict resolution in the context of rural leasing. The research problem seeks to understand how self-compositive dispute resolution methods, especially mediation, can be more utilized than litigation in court for conflicts involving rural leasing contracts, even when these agreements violate norms established by the Land Statute. The justification lies in the socio-legal necessity to understand the effects of this self-composition, aiming to identify gaps in the legal system. The general objective is to evaluate the legal validity of self-composition in rural leasing contracts in light of the norms of the Land Statute. Specifically, it aims to: analyze the norms of the Land Statute and their application and validity in rural leasing contracts; verify the impact that the Economic Analysis of Law may have on self-composition in conflicts involving rural leasing; identify potential causes of nullity in the terms of agreement in rural leasing contracts; evaluate the use of agreements as an alternative method of dispute resolution in rural leasing contracts; and analyze a practical case where self-composition occurred in a dispute involving a rural leasing contract and its interpretation concerning the norms of the Land Statute. The method used is the hypothetical-deductive method, complemented by a bibliographic review, including legislative and jurisprudential analysis. The hypothesis is that the norms governing rural leasing, such as the Land Statute, Law 4.947/66, and Decree-Law 59.566/66, are no longer apt to meet the evolution of agribusiness and may be questioned in light of an agreement reached. The outcome aims to contribute to the legal and social fields by addressing this gap in the legal system and providing a manual directed at tenants and lessors to clarify their rights and duties and educate them about self-composition. Thus, it concludes that the agribusiness sector should consider mediation and conciliation as effective methods for conflict resolution. It further demonstrates that when parties have full access to information and understand the risks involved, they are likely to prefer settlements over litigation, especially in uncertain scenarios.

Keywords: Decree-Law 59.566/66; agribusiness law; contract; self-compositional method.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Índice de conciliação na fase de conhecimento do primeiro grau no juízo comum e nos juizados especiais, por Tribunal no ano de 2022 20

LISTA DE SIGLAS

AED	Análise Econômica do Direito
CNA	Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CPC	Código de Processo Civil
CPR	Cédulas de Produto Rural
GEE	Eficiência na Exploração
GUT	Grau de Utilização da Terra
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBRA	Instituto Brasileiro de Reforma Agrária
MASC	Métodos Adequados de Solução de Conflitos
PCB	Partido Comunista Brasileiro
PL	Projeto de Lei
PLS	Projeto de Lei do Senado
STF	Supremo Tribunal Federal
STJ	Superior Tribunal de Justiça
Supra	Superintendência da Política de Reforma Agrária

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 13
1 MÉTODOS AUTOCOMPOSITIVOS NO AGRONEGÓCIO 16
1.1 Introdução aos métodos autocompositivos 16
1.2 Análise Econômica do Direito na autocomposição com foco na mediação 25
1.3 Mediação de conflitos e a questão dos direitos indisponíveis 34
1.3.1 Mediação: escolas e modelos, princípios e benefícios 34
1.3.2 Direitos indisponíveis 38
2 ESTATUTO DA TERRA E SUA RELAÇÃO COM O AGRONEGÓCIO 43
2.1 Evolução histórica do Estatuto da Terra: contexto e importância para o agronegócio 43
2.2 Análise das normas estabelecidas no Estatuto da Terra 50
2.2.1 Normas Jurídicas 50
2.2.2 Normas do Estatuto da Terra 54
2.2.3 Normas pertinentes ao arrendamento rural 60
3 VALIDADE DA AUTOCOMPOSIÇÃO EM CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL 66
3.1 Validade jurídica da autocomposição no arrendamento rural 66
3.2 Mediação de conflitos em contrato agrário típico: o arrendamento rural 77
3.3 Flexibilidade na aplicação do Estatuto da Terra: análise de um caso prático de autocomposição judicial 81
CONCLUSÃO 87
REFERÊNCIAS 90
ANEXO A – MANUAL PRÁTICO PARA ARRENDADORES E ARRENDATÁRIOS 101
ANEXO B – PROTOCOLOS SINDICATOS 107

INTRODUÇÃO

A resolução de conflitos no contexto do arrendamento rural no Brasil representa um desafio significativo para o sistema jurídico. Este cenário é complexo devido às relações intrincadas entre proprietários de terras e arrendatários agrícolas, além da necessidade de garantir o cumprimento das normas de ordem pública estabelecidas pelo Estatuto da Terra.

Diante disso, o presente trabalho foca na autocomposição, com ênfase na mediação como método alternativo de resolução de disputas contratuais. O estudo investiga como a mediação pode ser harmonizada com as normas estabelecidas pelo Estatuto da Terra, especialmente em contratos de arrendamento rural.

A relevância do tema se justifica pela necessidade de encontrar soluções jurídicas eficientes que possam substituir o litígio judicial, frequentemente oneroso e vagaroso. A mediação, como método autocompositivo, parece oferecer uma alternativa mais ágil e colaborativa, permitindo que as partes envolvidas no conflito encontrem soluções mutuamente aceitáveis. No entanto, a validade jurídica desses acordos, quando confrontados com as normas do Estatuto da Terra, ainda é uma questão em aberto no meio jurídico.

O objetivo geral deste trabalho é analisar a validade jurídica da autocomposição em contratos de arrendamento rural à luz das normas estabelecidas pelo Estatuto da Terra e pelo Decreto-Lei 59.566/66. De forma específica, pretende-se analisar as normas constantes no Estatuto da Terra; identificar potenciais causas de nulidade nos termos de acordo desses contratos; avaliar a mediação como método de resolução de litígios; realizar uma análise de caso prático envolvendo autocomposição em litígio sobre arrendamento rural.

O método de pesquisa utilizado é o hipotético-dedutivo, complementado por análise de caso prático e revisão bibliográfica, incluindo análise legislativa. Tratando especificamente sobre o método hipotético-dedutivo, infere-se que ele é uma abordagem científica que começa com a formulação de uma hipótese, ou seja, uma proposição inicial que se deseja testar. A partir dessa hipótese, deduzem-se previsões ou consequências que devem ser observadas e verificadas empiricamente.

Dentro do escopo metodológico, foi realizado um estudo de caso, especificamente o processo número 5461489-03.2021.8.09.0105, tramitado no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO), na 3ª Vara Cível da Comarca de Mineiros. Este caso foi escolhido para oferecer uma perspectiva prática sobre a aplicação da mediação no agronegócio. A análise permitiu avaliar a eficácia dos métodos de resolução de conflitos, como a mediação, na harmonização

dos interesses das partes envolvidas e na preservação dos princípios fundamentais da legislação agrária vigente.

Adiante, a hipótese central é que as normas atuais que regem o arrendamento rural, estabelecidas pelo Estatuto da Terra e pelo Decreto-Lei 59.566/66, possam não estar mais aptas a atender a evolução do agronegócio, sendo possível questioná-las diante de um acordo mediado.

Diante da importância sociojurídica de compreender os efeitos da autocomposição, este trabalho visa identificar lacunas no sistema jurídico e contribuir para a melhoria da prática jurídica e administrativa. A Análise Econômica do Direito (AED) será utilizada para sofisticar a avaliação dos incentivos econômicos por trás das disputas e dos custos e benefícios associados à mediação em comparação com o litígio judicial.

Para cumprir com o proposto, a dissertação está organizada em três capítulos principais, além da introdução e considerações finais. No primeiro capítulo serão apresentados os conceitos básicos e a importância da autocomposição no contexto do agronegócio. A Análise Econômica do Direito é discutida sob o aspecto da autocomposição e, em especial, da mediação. São examinados os fundamentos e princípios da mediação, bem como sua aplicação em disputas relacionadas ao arrendamento rural e a questão dos direitos indisponíveis.

O segundo capítulo se propõe a contextualizar e fundamentar o Estatuto da Terra, oferecendo um breve histórico e objetivos da legislação. As normas estabelecidas pelo Estatuto da Terra são analisadas, com foco nas disposições legais específicas aplicáveis aos contratos de arrendamento rural e na importância dessas normas na proteção dos arrendatários.

O terceiro capítulo discute a validade jurídica da autocomposição no arrendamento rural, tratando sobre os limites da autonomia privada nos contratos agrários, incluindo a validade e aplicação das cláusulas de um acordo em confronto com as normas do Estatuto da Terra e decreto regulamentador, além da possibilidade de revisão judicial desses contratos. Oferece, ainda, uma análise de caso específica em que houve homologação judicial de um acordo em audiência, abordando os desafios e perspectivas na aplicação das normas do referido diploma legal. São discutidos os obstáculos enfrentados na efetivação das normas do Estatuto da Terra e possíveis estratégias para garantir sua observância e validade na prática.

O capítulo conclui com uma análise das contribuições para a efetividade dos métodos autocompositivos no arrendamento rural, discutindo o papel da mediação na resolução de conflitos e fornecendo recomendações para promover uma maior harmonização entre os métodos autocompositivos e as normas imperativas do Estatuto da Terra, incorporando a Análise Econômica do Direito.

A relevância do presente estudo reside não apenas na contribuição acadêmica ao preencher uma lacuna na literatura jurídica e econômica, mas também na aplicação prática, fornecendo orientações relevantes e diretas para profissionais do direito, mediadores, agricultores e formuladores de políticas públicas.

Cabe trazer, por fim, que como produto desta dissertação, foi desenvolvido um manual prático destinado a responder de forma direta e acessível às questões que surgem nos contratos de arrendamento rural. Este manual foi elaborado com o objetivo de ajudar arrendadores e arrendatários, oferecendo orientações claras e práticas sobre mediação e conciliação. A proposta é que o manual seja dinâmico e facilmente acessível, servindo como uma ferramenta útil para a resolução de conflitos e para a melhor compreensão dos direitos e deveres envolvidos nos contratos de arrendamento.

1 MÉTODOS AUTOCOMPOSITIVOS NO AGRONEGÓCIO

A autocomposição vem sendo estudada em diversos ramos do Direito, como Civil, Comercial, Trabalhista, Ambiental e Agrário, destacando-se como uma ferramenta amplamente incentivada pelo Conselho Nacional de Justiça e pela legislação processual civil.

Com a recente alocação, pela doutrina, do Direito do Agronegócio como um ramo autônomo, torna-se crucial uma investigação mais aprofundada e específica das peculiaridades que envolvem essa nova área jurídica. As complexidades que permeiam suas relações legais, caracterizadas por contratos peculiares e situações singulares, exigem uma análise minuciosa.

Portanto, é fundamental promover pesquisas que explorem os desafios, benefícios e as limitações da autocomposição no contexto específico do agronegócio. Isso proporcionará subsídios para o desenvolvimento de práticas e políticas mais eficientes nesse campo do Direito.

1.1 Introdução aos métodos autocompositivos

Os métodos de resolução de conflitos têm raízes profundas no Direito brasileiro desde sua origem. Na Constituição de 1824, a primeira do país independente, já se estabelecia o uso da arbitragem como meio de solucionar disputas (artigo 160) [1], além de requerer uma "tentativa de reconciliação" entre as partes antes do início de qualquer processo judicial (artigo 161)[2] (Brasil, 1824). Essa ideia foi repetida nas constituições subsequentes, embora com alguns desafios práticos e intervalos. Na Constituição Federal atual, os métodos alternativos de solução de controvérsias desempenham um papel significativo, conforme indicado pelo Preâmbulo que compromete o Brasil com a solução pacífica de disputas, e pelo artigo 114, que prevê a utilização de negociação coletiva e arbitragem para conflitos trabalhistas coletivos (Guerrero, 2022; Brasil, 1988).

Ao analisar a evolução dos grupos sociais, percebe-se que as pessoas sempre tiveram duas opções para lidar com conflitos: negociação direta entre as partes ou mediação por terceiros, e litígio judicial, envolvendo o Estado como árbitro final, representando a sociedade juridicamente organizada por meio de suas funções normativas, administrativas e judiciais (Mendonça, 2004).

---

[1] Art. 160. Nas civeis, e nas penaes civilmente intentadas, poderão as Partes nomear Juizes Arbitros. Suas Sentenças serão executadas sem recurso, se assim o convencionarem as mesmas Partes.

[2] Art. 161. Sem se fazer constar, que se tem intentado o meio da reconciliação, não se começará Processo algum.

Entretanto, a via judicial não deve ser vista como a primeira opção para resolver disputas. É importante que os operadores do direito e os jurisdicionados revisem as formas de solução de conflitos, priorizando os meios consensuais que podem promover a pacificação. O Poder Judiciário deve lidar apenas com as causas que não podem ser resolvidas pelos envolvidos, garantindo um uso equilibrado e eficiente desse mecanismo (Tartuce, 2024).

Por sua vez, a experiência dos Estados Unidos, conforme destacado por Ulen e Cooter (2010), mostra que a negociação é mais eficaz do que o julgamento na resolução da maioria das disputas. Menos de 5% das disputas cíveis necessitam de um julgamento para serem resolvidas, indicando que a maioria dos conflitos é solucionada fora dos tribunais.

O cenário do Poder Judiciário brasileiro é conhecido pela grande demanda de conflitos, recursos humanos e materiais insuficientes e morosidade processual, muitas vezes resultando no descumprimento de decisões judiciais. Portanto, é necessário estudar outras formas de solucionar disputas que possam oferecer respostas mais ágeis e promover a pacificação social, não apenas para resolver os problemas do Judiciário, mas visando a pacificação através do meio mais adequado (Watanabe, 2003).

Miklos e Miklos (2021) concordam com essa visão e ressaltam que restringir a mediação, conciliação e arbitragem apenas para aliviar a carga do Judiciário é desconsiderar suas verdadeiras vantagens. Eles argumentam que é crucial promover uma nova cultura social que incentive essas formas de resolução de conflitos, visando fortalecer o princípio da autonomia privada e encorajar os membros da sociedade a assumirem decisões por si mesmos.

O sistema legal deve incluir dispositivos que habilitem as partes a exercer plenamente suas posições processuais e comprovar suas alegações de maneira adequada. Isso também se aplica aos métodos alternativos de resolução de disputas, à medida que o conceito de jurisdição se expande. O direito de ação deve ser concebido como um direito do indivíduo contra o Estado para garantir acesso a mecanismos eficazes de resolução de disputas, capazes de proporcionar uma solução satisfatória aos titulares de direitos e de se evitar a injusta interferência dos bens de quem não está obrigado a suportá-la (Guerrero, 2022).

Nesse sentido, o termo “métodos alternativos de solução de conflitos” está sendo gradualmente substituído na academia pela designação de “métodos adequados”, com uma tendência emergente em direção à ideia de gestão de conflitos, reconhecendo as particularidades de cada caso (Trindade, 2024).

O conceito de “sistema multiportas”, assim chamado por oferecer aos envolvidos diversas maneiras de resolver conflitos, pode desempenhar o papel do Poder Judiciário, seja de forma amigável ou impositiva, através da autocomposição e heterocomposição. Embora não

seja uma novidade[3], esse sistema tem sido cada vez mais estudado e compreendido, destacando-se a importância da análise das possibilidades e limitações de cada forma de solução de conflitos.

Zaffari e Scholze (2018) destacam a diferença entre autocomposição e heterocomposição, onde na primeira, as partes chegam a um acordo sem coerção externa, enquanto na segunda, um agente externo resolve o conflito. Eles argumentam que, além da arbitragem, tanto a mediação quanto a conciliação também podem ser consideradas como métodos heterocompositivos.

Por outro lado, Francesco Carnelutti (2000) destaca que os métodos autocompositivos expressam a vontade das partes, sendo a renúncia e o reconhecimento formas de autocomposição unilateral, enquanto a transação é bilateral, e, portanto, mais complexa. Essa perspectiva é relevante para a Análise Econômica do Direito[4].

Segundo Guerrero (2022), os métodos alternativos de solução de controvérsias podem ser classificados em três categorias básicas: negociação, mediação e arbitragem, sendo os dois primeiros autocompositivos e o último heterocompositivo.

A negociação é descrita como um processo comunicativo com o objetivo de alcançar uma decisão conjunta de forma voluntária e consensual, com controle sobre seu desenvolvimento. Seguindo a abordagem da Escola de Harvard, a estratégia foca inicialmente na questão central do conflito e depois no método pelo qual a negociação será conduzida. É essencial separar a pessoa do problema, controlar as emoções e focar nos interesses, criando possibilidades para resolver as diferenças e buscar resultados baseados em critérios objetivos. Sua principal crítica é a possibilidade de imposição de uma solução devido à diferença de poder entre os envolvidos, uma vez que as partes decidem sem instância de controle ou minimização de desequilíbrio (Guerrero, 2022).

A mediação, a seu turno, envolve um terceiro imparcial facilitando a negociação, sem poder de decisão, ao contrário da arbitragem, onde o conflito é julgado por essa pessoa. Segundo a doutrina de Spengler Neto, Chohmal e Schwantes (2016), os métodos autocompositivos de solução de conflitos incluem mediação, conciliação e negociação, enquanto os

---

[3] Conforme explica Guerrero, outras formas de solução de conflitos, além da solução aplicada pelo Poder Judiciário, teve sua proposta no Brasil pela obra: GRINOVER, A. P.; DINAMARCO, C. R.; WATANABE, K. (coord.) **Participação e Processo.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988.

[4] A Análise Econômica do Direito (AED) emprega princípios econômicos para examinar leis, instituições legais e políticas públicas (Gico Junior, 2010). Além disso, procura abordar questões fundamentais, como: qual é o impacto das normas legais nas escolhas dos agentes? Esses impactos são benéficos para a sociedade? Além disso, uma questão crucial é como criar políticas, leis e instituições que incentivem os comportamentos desejados pelos agentes econômicos (Tabak, 2015).

heterocompositivos envolvem a via judicial e a arbitragem. A diferença fundamental é que, no primeiro grupo, a resolução do conflito ocorre por decisão consensual das partes, enfatizando a alteridade e a voluntariedade, enquanto no segundo, a resolução é imposta por um julgador imparcial, geralmente resultando em uma parte vencedora e outra perdedora.

Ensina Ada Pellegrini Grinover (2013) que durante muito tempo a heterocomposição e a autocomposição eram típicas das sociedades "primitivas e tribais", sendo o procedimento jurisdicional colocado como próprio de uma sociedade civilizada, contudo, atualmente a utilização das vias alternativas para evitar ou diminuir o trâmite processual está sendo novamente interessante.

Ela destaca que a arbitragem, sendo adversarial, é decidida por um árbitro, tornando-se heterocompositiva, enquanto a mediação e a conciliação, métodos autocompositivos, estão ressurgindo, permitindo que as partes em litígio busquem a solução mais adequada, com a intervenção de um terceiro que apenas as auxilia a encontrar uma composição (Grinover, 2013).

O Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ao aprovar as Metas Nacionais para o Poder Judiciário, reiterando seu compromisso com a melhoria da prestação jurisdicional, estabeleceu para o ano de 2024, assim como nos anos anteriores, a Meta 3 de estimular a conciliação nas justiças estaduais, federal e trabalhista. O Ministro Luís Roberto Barroso destacou que "o advogado do futuro não será aquele que proporá belas ações, mas aquele que evitará a propositura das ações com a capacidade de negociação" (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

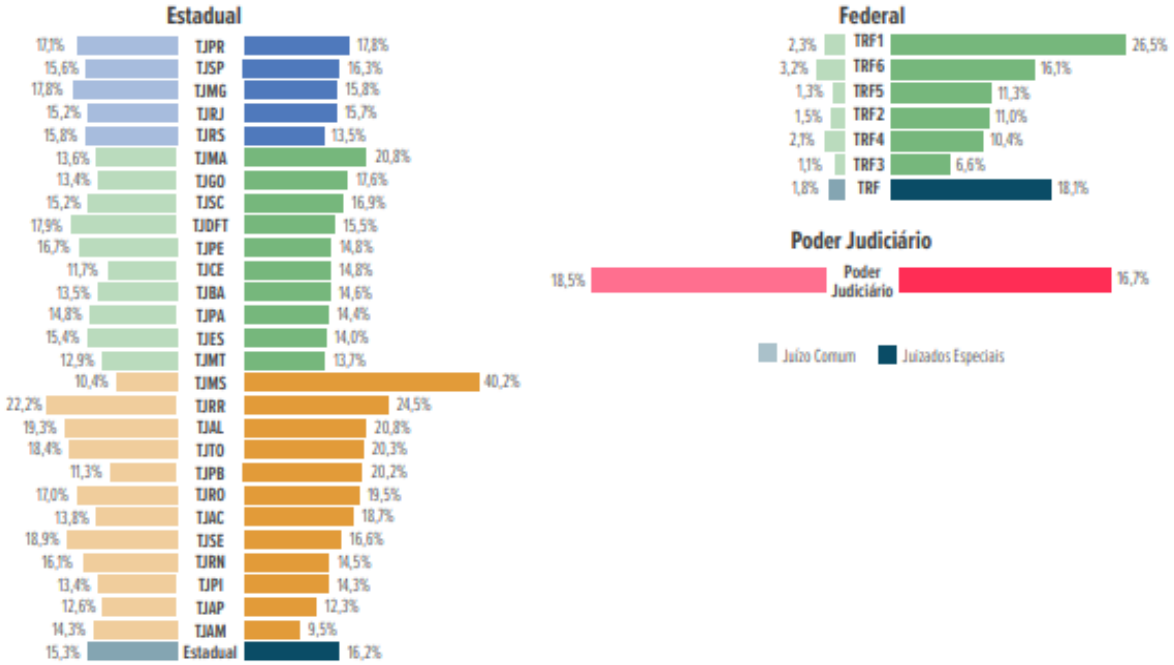
Ao definir a Meta 3, o CNJ não faz distinção entre as formas de autocomposição, utilizando o conceito de conciliação para abranger as formas autocompositivas. No entanto, diferencia a mediação da conciliação, descrevendo a mediação como um processo em que um terceiro facilita o diálogo entre as partes para que elas próprias encontrem uma solução que atenda aos seus interesses e necessidades, com autonomia e solidariedade. A conciliação, por outro lado, é utilizada em conflitos mais simples ou restritos, onde o terceiro pode adotar uma postura mais ativa, com um procedimento consensual mais breve. O CNJ destaca que ambas as técnicas devem ser realizadas por terceiros imparciais e neutros, seguindo princípios como informalidade, simplicidade, economia processual, celeridade, oralidade e flexibilidade processual (Conselho Nacional de Justiça, 2021).

Ao adotar essa distinção entre conciliação e mediação como critério, Cabral (2017) observa que a conciliação já está amplamente difundida no Brasil, prevista no Código de Processo Civil e em algumas legislações especiais, enquanto a mediação ainda está em desenvolvimento e foi regulamentada apenas em 2015, buscando tratar o "pano de fundo" do conflito e restabelecer os vínculos abalados (Brasil, 2015).

Desde 2006, o CNJ adotou a política da conciliação, implementando o Movimento pela Conciliação e promovendo anualmente as Semanas Nacionais pela Conciliação, incentivando os tribunais a convocarem as partes para audiências a fim de promover acordos, tanto pré-processuais quanto durante o litígio (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

A figura abaixo demonstra os índices de conciliação da Justiça Estadual, no ano de 2022, do primeiro grau de jurisdição na fase de conhecimento, distinguindo entre a justiça comum e os juizados especiais (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Figura 1 – Índice de conciliação na fase de conhecimento do primeiro grau no juízo comum e nos juizados especiais, por Tribunal no ano de 2022



Fonte: Conselho Nacional de Justiça, 2023.

De acordo com este gráfico, os dados à esquerda referem-se à conciliação na fase de conhecimento do primeiro grau no juízo comum, enquanto os dados à direita referem-se a esses mesmos dados em relação aos juizados especiais, por tribunal. Os Juizados Especiais apresentam um índice maior de acordos na Justiça Estadual e, ao se analisar os números, é perceptível que ainda há um amplo campo a ser explorado em termos de autocomposição pelos Tribunais de Justiça estaduais.

A autocomposição é um aspecto fundamental do direito brasileiro, especialmente no processo civil, como evidenciado pelo artigo 334 do Código de Processo Civil (Brasil, 2015). Esse artigo estabelece que, preenchidos os requisitos essenciais e não sendo caso de

improcedência liminar do pedido, será designada uma audiência de conciliação ou de mediação, que só não se realizará se as partes manifestarem expressamente seu desinteresse na composição consensual ou quando for inadmissível a autocomposição. A não realização da audiência devido à ausência injustificada de uma parte é considerada tão grave que implica em multa para o ausente por ato atentatório à dignidade da justiça, sujeito a uma multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa.

O artigo 165 do Código de Processo Civil, em seus parágrafos 2º e 3º, define a diferença entre a atividade de conciliador e mediador (Brasil, 2015). O conciliador atua preferencialmente em casos em que não há vínculo anterior entre as partes, podendo sugerir soluções. Já o mediador atua preferencialmente em casos em que há um vínculo anterior entre as partes, auxiliando na restauração da comunicação e contribuindo para que elas compreendam a questão e seus interesses conflituosos.[5]

Dispõe o artigo 166 do Código de Processo Civil:

> Art. 166. A conciliação e a mediação são informadas pelos princípios da independência, da imparcialidade, da autonomia da vontade, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade e da decisão informada.
> § 1º A confidencialidade estende-se a todas as informações produzidas no curso do procedimento, cujo teor não poderá ser utilizado para fim diverso daquele previsto por expressa deliberação das partes.
> § 2º Em razão do dever de sigilo, inerente às suas funções, o conciliador e o mediador, assim como os membros de suas equipes, não poderão divulgar ou depor acerca de fatos ou elementos oriundos da conciliação ou da mediação.
> § 3º Admite-se a aplicação de técnicas negociais, com o objetivo de proporcionar ambiente favorável à autocomposição.
> § 4º A mediação e a conciliação serão regidas conforme a livre autonomia dos interessados, inclusive no que diz respeito à definição das regras procedimentais. (Brasil, 2015).

Na mesma linha, o Código de Ética e Disciplina da OAB, em seu artigo 2º, parágrafo único, inciso VI, estabelece como dever do advogado promover o estímulo, a qualquer momento, da conciliação e mediação, prevenindo a instauração de litígios. Embora o Código

---

[5] Art. 165. Os tribunais criarão centros judiciários de solução consensual de conflitos, responsáveis pela realização de sessões e audiências de conciliação e mediação e pelo desenvolvimento de programas destinados a auxiliar, orientar e estimular a autocomposição.
§ 1º A composição e a organização dos centros serão definidas pelo respectivo tribunal, observadas as normas do Conselho Nacional de Justiça.
§ 2º O conciliador, que atuará preferencialmente nos casos em que não houver vínculo anterior entre as partes, poderá sugerir soluções para o litígio, sendo vedada a utilização de qualquer tipo de constrangimento ou intimidação para que as partes conciliem.
§ 3º O mediador, que atuará preferencialmente nos casos em que houver vínculo anterior entre as partes, auxiliará aos interessados a compreender as questões e os interesses em conflito, de modo que eles possam, pelo restabelecimento da comunicação, identificar, por si próprios, soluções consensuais que gerem benefícios mútuos.

de Ética de 1995 já previsse o dever do advogado de estimular a conciliação para evitar a instauração do litígio[6], o atual Código possui uma força normativa respaldada pelo Código de Processo Civil (Brasil, 2015).

Em consonância com essa perspectiva, o Conselho Federal da OAB aprovou, em 2016, o Pacto Nacional da Advocacia pelas Soluções Extrajudiciais de Conflitos, buscando incentivar as autoridades e cursos superiores nacionais de direito a priorizarem os métodos extrajudiciais de resolução de conflitos, a fim de formar e preparar profissionais para essa nova abordagem (Ordem dos Advogados do Brasil, 2016).

O estudo da autocomposição no contexto do agronegócio é de extrema importância devido à complexidade das relações jurídicas e comerciais que permeiam o setor, incluindo o âmbito agrário. Conflitos podem surgir em várias etapas da cadeia produtiva, desde questões de arrendamento rural até disputas envolvendo a comercialização de produtos. Portanto, a análise dos métodos autocompositivos no agronegócio é relevante para avaliar sua pertinência, considerando a redução de custos, a preservação de relacionamentos comerciais e o fortalecimento da segurança jurídica, aspectos fundamentais para o desenvolvimento sustentável desse setor econômico crucial. Nesse contexto, é interessante iniciar o debate com uma análise do conceito de agronegócio.

Segundo Rawlins (1980), para abordar a realidade da agricultura em suas diferentes etapas, desde a preparação até a comercialização dos produtos agropecuários, em 1957, John Herbert Davis e Ray Allan Goldberg, da Universidade de Harvard, criaram o termo "agronegócio". Renato Buranello (2018, p. 32) define agronegócio como:

> O conjunto organizado de atividades econômicas que envolve todas as etapas compreendidas entre o fornecimento dos insumos para produção até a distribuição para consumo final de produtos, subprodutos e resíduos de valor econômico relativos a alimentos, fibras naturais e bioenergia.

Zibetti e Querubini (2018) mencionam a teoria do agronegócio como abrangendo as etapas que ocorrem antes, dentro e depois da porteira, delineando as diferentes fases das cadeias produtivas. Segundo os autores, "antes da porteira" refere-se às providências do produtor rural,

---

[6] Resolução 02/2015: Art. 2º O advogado, indispensável à administração da Justiça, é defensor do Estado Democrático de Direito, dos direitos humanos e garantias fundamentais, da cidadania, da moralidade, da Justiça e da paz social, cumprindo-lhe exercer o seu ministério em consonância com a sua elevada função pública e com os valores que lhe são inerentes.
Parágrafo único. São deveres do advogado: [...]
VI- – estimular, a qualquer tempo, a conciliação e a mediação entre os litigantes, prevenindo, sempre que possível, a instauração de litígios [...]

como obtenção de créditos e aquisição de insumos, sendo o momento em que o produtor desempenha um papel ativo na cadeia produtiva, desde a semeadura até a colheita. Já "dentro da porteira" é onde ocorre a produção propriamente dita (agricultura, pecuária e extrativismo), enquanto o "depois da porteira" envolve a industrialização e comercialização dos produtos agrários, incluindo o escoamento da produção, processamento e venda desses produtos.

Com o avanço da globalização dos mercados e o crescimento populacional, os preços dos alimentos passaram a ser determinados pela demanda. Nas últimas cinco décadas, a população mundial duplicou, aumentando também a oferta de produtos agrícolas. No entanto, essa rápida expansão econômica e demográfica levanta preocupações em relação à segurança alimentar e energia sustentável em escala global. Nesse contexto, surge uma nova perspectiva sobre o agronegócio neste milênio, prevendo-se que até 2050 o Brasil seja responsável por cerca de 40% do aumento previsto no consumo mundial de alimentos e bioenergia (Buranello, 2018).

Apesar da relevância do agronegócio brasileiro, que representou 24,4% do PIB do país em 2023 de acordo com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA), é importante ressaltar que o país já desempenhava um papel significativo como produtor e exportador de café, açúcar e cacau, ou seja, produtos tipicamente tropicais desde a época colonial (Jank; Zerbini; Cleaver, 2018).

Ao analisar o Direito do Agronegócio, torna-se evidente sua importância na proteção do meio ambiente e na eficiência da produção alimentar, aliadas essas premissas com a função social da propriedade, acarretando a necessidade de modelos jurídicos e negociais alternativos que possam equilibrar o poder político e atender às demandas específicas do setor (Schmidt, 2024).

O agronegócio brasileiro, apesar de sua expressiva participação na balança comercial, enfrenta desafios significativos devido à complexidade e lentidão do Poder Judiciário. Essa situação gera descontentamento dos envolvidos, minando a confiança na eficácia da justiça e prejudicando a resolução ágil dos conflitos. Isso traz prejuízos severos ao agronegócio, pois compromete a competitividade, sendo necessária a adoção de alternativas eficazes para resolução de suas disputas (Feitosa, 2015).

Diante da variedade do agronegócio nacional, inúmeros são os conflitos oriundos das relações dele decorrentes, tais como contratos de parceria e arrendamento, disputas envolvendo *commodities*, transações de insumos agrícolas, transporte e armazenagem de produtos, classificação de produtos para emissão de Cédulas de Produto Rural (CPR), questões trabalhistas, compra e venda de imóveis rurais, divisões de terras, dissolução de condomínios, litígios sobre servidões, disputas societárias relacionadas a estatutos, contratos sociais e acordos

de acionistas, questões familiares e partilhas em inventários, divórcios e dissolução de uniões estáveis (que não envolvam direitos de menores e incapazes), entre outras situações que abrangem direitos patrimoniais disponíveis (Pettengill Filho, 2020).

A escolha do método para resolução de disputa precisa considerar certas características e aspectos da situação conflituosa, ou seja, devem ser verificados os custos financeiros e emocionais, a celeridade, a necessidade do sigilo, a manutenção de relacionamentos, a flexibilidade do procedimento, exequibilidade da solução e a intenção de recorribilidade. Desta forma, buscando continuar a manter contato entre os envolvidos, em regra, recomenda-se a mediação, contudo, buscando criar precedentes e trazer publicidade, é recomendável ingresso com um processo judicial (Conselho Nacional de Justiça, 2016).

Os benefícios associados à busca por métodos adequados de resolução de conflitos são notáveis: economia de tempo, devido à maior celeridade dos procedimentos em comparação com o processo judicial; redução de custos em relação ao processo judicial; participação ativa das partes na construção da solução; e especialização, particularmente no agronegócio, para a análise e resolução técnica dos conflitos (Machado, 2015).

Na qualidade de método de resolução de conflitos, a mediação se apresenta como uma importante ferramenta para o agronegócio, tendo em vista que, por sua natureza consensual, permite que as relações negociais possam continuar existindo, mesmo após a instauração e resolução de uma controvérsia.

Um processo eficaz precisa equilibrar segurança e rapidez, garantindo que as partes alcancem o resultado desejado e previsto pela legislação. Nesse contexto, é importante analisar como as regras estabelecidas para os métodos alternativos de resolução de disputas estão alinhadas com as práticas processuais e se garantem a efetividade do processo, assegurando a coerência entre o modelo legal e a realidade (Guerrero, 2022).

Note-se que o Enunciado 33, da I Jornada de "Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios" prevê:

> É recomendável a criação de câmara de mediação a fim de possibilitar a abertura do diálogo, incentivando e promovendo, nos termos da lei, a regularização das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental que estão funcionando de forma irregular, ou seja, incentivar e promover o chamado "licenciamento de regularização" ou "licenciamento corretivo (CNJ, 2016b).

Para garantir a sustentabilidade e o crescimento contínuo do agronegócio brasileiro, a implementação de Métodos Adequados de Solução de Conflitos (MASC) torna-se essencial. A

aplicação desses métodos, tanto de forma preventiva quanto repressiva, contribui para a construção de um ambiente de negócios mais estável, seguro e ágil, reduzindo as incertezas e assegurando soluções adequadas (Machado, 2015).

Como discutido anteriormente, a conciliação e a mediação são duas abordagens fundamentais nos MASC. A conciliação é empregada em situações em que a relação entre as partes é ocasional e aparentemente mais simples, como em obrigações de pagamento ou execução de determinada tarefa. Nesses casos, o conciliador pode propor soluções para que as partes cheguem a um acordo. Por outro lado, a mediação é direcionada para relações com vínculos anteriores entre os envolvidos, que podem incluir relações familiares, vizinhança, sociedade, ou casos complexos que demandem uma discussão mais profunda em busca de uma solução. O mediador não opina sobre a solução, mas auxilia as partes a chegarem a um entendimento mútuo (Kohl, 2020).

Portanto, o estudo da mediação no contexto do agronegócio, especialmente nos contratos agrários, sem que haja a necessidade de uma decisão final do Estado-Juiz, é de grande interesse para a seara jurídica. Isso não apenas devido à morosidade do Poder Judiciário, mas principalmente porque as partes envolvidas são conhecedoras da boa-fé objetiva e subjetiva que permeiam o negócio jurídico.

A introdução da autocomposição abre caminho para uma pesquisa mais aprofundada sobre a Análise Econômica do Direito nesse contexto. Compreender o impacto das soluções consensuais para os agentes envolvidos é crucial. A relação entre autocomposição e AED é fundamental para identificar estratégias mais eficientes e sustentáveis para a resolução de conflitos no agronegócio, levando em consideração não apenas os interesses imediatos das partes, mas também os impactos econômicos envolvidos.

1.2 Análise Econômica do Direito na autocomposição com foco na mediação

O estudo deste tópico se mostra relevante, pois conforme explicado por Travain (2022), a Análise Econômica do Direito pode ser aplicada de várias maneiras, incluindo na interpretação e aplicação das normas jurídicas ao caso concreto e na prevenção de litígios, devido às suas técnicas de análise e capacidade de embasar a tomada de decisão.

O direito, em sua essência, refere-se à regulação do comportamento humano, enquanto a economia estuda essas atitudes e decisões em um contexto de recursos limitados e suas implicações. A AED, portanto, é um campo de estudo que busca utilizar os princípios teóricos e práticos da economia e disciplinas relacionadas para ampliar a compreensão e aplicação do

direito. Seu objetivo é melhorar o desenvolvimento, implementação e avaliação das normas jurídicas, especialmente em termos de suas consequências (Gico Júnior, 2023).

Utilizando o conceito de Travain (2022, p. 81):

> Análise Econômica do Direito é, mais que uma técnica, um movimento que busca analisar o direito, não só em seu positivismo clássico, mas também sob o enfoque de diretrizes econômicas. Aqui, portanto, o direito em si não representa, sozinho, os landmarks de uma árvore de tomada de decisão, seja no campo da heterocomposição (decisão judicial ou arbitral) ou da autocomposição (negociação, conciliação e mediação). Os landmarks da árvore de tomada de decisão, agora, sob o viés da AED são, ao mesmo tempo, o direito e a economia, especialmente os campos correlatos que envolvem a microeconomia, a escassez e a otimização da utilização dos recursos disponíveis. Aqui, particularmente, acrescenta-se um viés analítico a mais: a necessidade de análise da função social da propriedade e do contrato durante todo o processo heurístico.

A doutrina da Análise Econômica do Direito teve sua origem nos Estados Unidos, a partir dos anos 1960, influenciada pelo trabalho seminal de Ronald Coase sobre os custos sociais e externos das atividades econômicas. O Teorema de Coase propôs que o Direito desempenha um papel fundamental em sociedades onde os custos de transação são significativos. Após Coase, figuras como Richard Posner e Guido Calabresi foram essenciais para a aplicação dos princípios econômicos na resolução de questões jurídicas. Enquanto Posner enfatizava a maximização da satisfação através da minimização de custos e busca por maiores lucros, Calabresi examinava os impactos econômicos da regulação da responsabilidade civil (Guimarães, 2017).

Richard Allen Posner, em sua obra "*Economic Analysis of Law*", publicada em 1972, salientou a importância de os processos legais não apenas garantirem direitos, mas também promoverem uma alocação eficiente de recursos, levando em consideração a escassez. Essa abordagem, delineada por Posner, foi a mais influente no Brasil, pois ele foi responsável por difundir de maneira acessível a Análise Econômica do Direito nas academias jurídicas do ocidente (Travain, 2022).

Posner também defende a utilização de métodos científicos para avaliar o impacto das leis e políticas legais na sociedade, buscando evidências concretas sobre sua eficácia e eficiência. Essa abordagem baseada em evidências permite uma análise mais objetiva e informada das questões jurídicas, contribuindo para a formulação de políticas mais eficazes e justas (Posner, 2011).

Além disso, Posner ressalta a importância da flexibilidade e adaptação do sistema legal às mudanças nas condições sociais e econômicas. Ele argumenta que as leis devem ser

dinâmicas e capazes de se ajustar às novas circunstâncias e necessidades da sociedade, garantindo assim sua relevância e eficácia ao longo do tempo (Posner, 2011).

Importante ressaltar que o Direito e a Economia possuem uma interdependência evidente. O Direito, ao estabelecer normas de comportamento que regulam as interações humanas na sociedade, deve levar em conta não apenas as consequências econômicas que podem surgir, mas também os efeitos sobre a alocação e distribuição de recursos, bem como os incentivos que influenciam o comportamento dos atores econômicos.

Essa perspectiva está alinhada com a visão adotada pelo Conselho Nacional de Justiça, que em outubro de 2021 publicou a Resolução 423. Esta resolução inclui a Análise Econômica do Direito, a Economia Comportamental e outros tópicos relevantes como disciplinas obrigatórias nos concursos de ingresso para a magistratura, reconhecendo a importância de uma compreensão interdisciplinar na formação dos futuros juízes (Conselho Nacional de Justiça, 2021).

No Brasil, o novo Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015) introduziu de forma expressa, entre várias outras importantes inovações, o princípio da eficiência como um dos pilares fundamentais na aplicação da lei, conforme estabelecido no artigo 8º[7]. Em decorrência disso, juntamente com outras normas fundamentais, houve a inclusão explícita da arbitragem e o estímulo à autocomposição, como previsto no artigo 165 do CPC e em regulamentações subsequentes, destacando a importância da conciliação e da mediação na nova ordem procedimental (Brasil, 2015).

A partir da leitura das normas procedimentais estabelecidas pelo Código de Processo Civil de 2015, já é possível perceber a adoção de um modelo mais privatista, que reconhece na vontade das partes a verdadeira forma de solução eficiente de conflitos. No entanto, é crucial analisar se o formato estabelecido pela norma procedimental civil é capaz de permitir que a vontade das partes seja adequadamente demonstrada para alcançar os objetivos propostos. Nesse sentido, questões como redução da assimetria de informação, custos de negociação e litigância, teoria da barganha, previsibilidade do ordenamento jurídico e agência são fundamentais para o sucesso da negociação. Caso esses aspectos não sejam devidamente observados, a fase da autocomposição no processo civil pode se tornar um mero formalismo procedimental (Borges, 2023).

---

[7] Art. 8º Ao aplicar o ordenamento jurídico, o juiz atenderá aos fins sociais e às exigências do bem comum, resguardando e promovendo a dignidade da pessoa humana e observando a proporcionalidade, a razoabilidade, a legalidade, a publicidade e a eficiência.

Os desafios enfrentados pelos métodos alternativos de resolução de conflitos, especialmente a autocomposição, não se limitam apenas ao âmbito teórico, mas também estão relacionados à estrutura imponente do Poder Judiciário e à cultura de litigância em busca da justiça. Criar ambientes não adversariais de resolução de disputas é um dos maiores desafios, exigindo uma mudança cultural que requer o conhecimento da estrutura e dos problemas do Poder Judiciário, bem como a criação de incentivos para essa transformação (Azevedo *et al*, 2015).

É uma realidade incontestável que os agentes econômicos respondem a incentivos. As partes envolvidas em um litígio, como agentes econômicos, tomarão decisões baseadas neles. Portanto, é essencial que as partes recebam os incentivos corretos para que possam resolver seus litígios de forma eficiente, evitando os custos e os impactos negativos associados ao processo judicial. Nesse contexto, o estudo da Análise Econômica do Direito no contexto da autocomposição pode contribuir para alcançar a eficiência almejada como princípio fundamental do processo civil, além de promover a geração de riqueza e a alocação eficiente de recursos, tanto individual quanto coletivamente considerados (Borges, 2023).

Para compreender esse impacto da Análise Econômica do Direito na autocomposição é necessária uma visão acerca da teoria da escolha racional, a qual significa que os agentes econômicos usam um pensamento racional para fazerem suas escolhas transitivas optando pelo que lhes traga mais utilidade (no sentido de maior satisfação de uma dada situação), que pode não ser a econômica (Borges, 2023).

Com esse raciocínio, é possível afirmar que diante de uma incerteza quanto ao resultado de um processo, os envolvidos em um litígio se sentiriam mais incentivados a celebrar um acordo e, aprofundando ainda mais, pode-se afirmar que, conhecedores de seus direitos e entendendo toda a dinâmica do negócio jurídico celebrado, bem como, cientes de suas responsabilidades, essas partes têm a habilidade de discernir os ganhos esperados e ponderar os custos associados à disputa antes de tomar qualquer decisão legal. Como consequência, podem definir de forma transparente seus limites e objetivos, iniciando assim negociações que possam resultar em uma situação mutuamente benéfica, superior à que teriam caso optassem pelo litígio (Borges, 2023).

Em outras palavras, pode-se dizer que, se as partes soubessem exatamente qual o valor econômico pleiteado (demandante) ou a ser pago (demandado) e quanto seria o custo para litigar, bem como, se houvesse certeza sobre o resultado da demanda, os agentes econômicos adotariam determinada conduta racional diante de um cenário sem riscos. Ocorre que, um processo judicial implica riscos, o que modifica a forma como será tomada a decisão.

Adiante, Porto e Garoupa (2022) destacam que os processos judiciais são custosos, tendo como principais despesas os honorários advocatícios, custas judiciais e outras despesas processuais. Além disso, apontam que o fator tempo também representa um custo significativo. Eles introduzem o conceito de custo de oportunidade, que se refere ao tempo e recursos dedicados a um processo judicial.

Quando alguém decide iniciar um processo judicial, é necessário dedicar tempo à consulta e contratação de um advogado, organização de documentos, comparecimento a audiências e outras atividades relacionadas ao litígio. Esse tempo e recursos investidos representam oportunidades perdidas de realizar outras atividades que poderiam trazer benefícios alternativos. Assim, o custo de oportunidade dos processos judiciais não se limita apenas às despesas financeiras, mas também engloba os recursos não utilizados em outras atividades lucrativas ou vantajosas.

Pode-se afirmar que os custos associados à litigância são, em grande parte, inevitáveis. Isso se deve tanto ao tempo dedicado ao processo quanto aos honorários advocatícios geralmente não reembolsáveis. Além disso, conforme apontado por Porto e Garoupa (2022), existe o custo da imprevisibilidade, que é particularmente acentuado no Brasil, de acordo com pesquisas realizadas sobre o desempenho do sistema judicial.

É importante ressaltar que a interpretação do direito válido na sociedade pode mudar ao longo do tempo, o que adiciona uma camada adicional de incerteza e complexidade aos processos judiciais. Essa imprevisibilidade pode aumentar os custos e os riscos associados à litigância, tornando a busca por alternativas de resolução de conflitos ainda mais atrativa para as partes envolvidas.

Por meio da teoria apresentada pela Análise Econômica do Direito, é possível examinar como a mediação de conflitos contribui para alcançar os objetivos buscados pelo Direito, visando à paz social com eficiência econômica (Kessler; Trindade, 2019). Enquanto a teoria econômica neoclássica pressupõe que mais informações disponíveis levam a decisões mais racionais e eficientes, a teoria comportamental destaca as limitações da racionalidade humana, resultando em decisões subótimas em muitos casos (Kessler; Trindade, 2019).

A Análise Econômica do Direito está intrinsecamente ligada à conciliação e mediação, pois envolve tanto técnicas de negociação quanto de tomada de decisão, aplicando-se tanto às formas autocompositivas quanto heterocompositivas de resolução de conflitos (Travain, 2022). Decisões tomadas por árbitros ou juízes, apesar de imparciais, podem ser influenciadas por racionalidades limitadas e repertórios culturais e sociais, resultando em soluções insatisfatórias e menos eficientes, mas ainda coercitivamente aplicáveis (Kessler; Trindade, 2019).

Além disso, a mediação reduz a assimetria informacional e preserva a confidencialidade, oferecendo benefícios reputacionais e permitindo a conformidade com normas legais e regulamentares (Kessler; Trindade, 2019).

Ocorre que, apesar de todas as vantagens, a Análise Econômica Comportamental do Direito esclarece que a mediação não é amplamente utilizada em virtude das heurísticas, que podem ser definidas como procedimentos simples, responsáveis por auxiliar na busca de respostas, ainda que possivelmente imperfeitas, para questões difíceis" (Graminha; Afonso, 2021), bem como dos chamados vieses cognitivos, equívocos cometidos em avaliações e decisões individuais.

A compreensão das heurísticas e vieses irracionais pode explicar por que a mediação é bem vista, mas muitas vezes mal utilizada (Watkins, 2010). Nesse contexto, a Teoria dos Jogos se destaca como um instrumento fundamental da Análise Econômica do Direito. Este ramo da Economia Matemática analisa os comportamentos em situações em que a escolha de um indivíduo depende da escolha de outro, resultando em um equilíbrio conhecido como equilíbrio de Nash (Carvalho, 2020).

A Teoria dos Jogos fornece uma abordagem matemática para compreender o funcionamento da autocomposição, oferecendo uma perspectiva de análise estratégica e uma base teórica para explicar quando a mediação pode ser vantajosa em comparação com a heterocomposição, conforme orientado pelo Conselho Nacional de Justiça (2016).

O desenvolvimento da Teoria dos Jogos, com sua concepção matemática, teve um marco no século XX, especialmente após a Primeira Guerra Mundial, com os estudos de Émile Borel, que investigou jogos de mesa, como o blefe, observando a interação estratégica entre os jogadores. Essa análise destacou que os jogadores baseiam suas ações nas suposições sobre as jogadas do adversário, criando um ciclo de raciocínio infinito. Posteriormente, John F. Nash desenvolveu o conceito de Equilíbrio de Nash, oferecendo uma solução parcial para esse ciclo (Conselho Nacional de Justiça, 2016).

John von Neumann sistematizou e formulou os principais conceitos da teoria dos jogos em profundidade. Seu livro "*Theory of Games and Economic Behavior*", de 1944, foi fundamental para a consolidação da economia como uma ciência exata. Mais tarde, John Forbes Nash introduziu novos conceitos, com o equilíbrio rompendo o paradigma da competição e introduzindo elementos cooperativos. A ideia de cooperação não é antagônica com a de ganho individual, pois a cooperação, de acordo com Nash, permite maximizar ganhos individuais cooperando com o adversário, no sentido de que "se todos fizerem o melhor para si e para os outros, todos ganham" (Conselho Nacional de Justiça, 2016)

A Teoria dos Jogos demonstra que a cooperação pode maximizar os ganhos individuais, alterando a visão tradicional de competição e oferecendo uma estrutura matemática para entender a dinâmica de tomada de decisões em situações estratégicas. Estudar a Teoria dos Jogos pode proporcionar uma compreensão teórica da forma como os envolvidos decidem, partindo da lógica do conflito, além de desenvolver o raciocínio estratégico diante da interação dos agentes (Fiani, 2022).

Seguindo os ensinamentos de Ronaldo Fiani (2022), estudar a Teoria dos Jogos pode ter duas vantagens, sendo a primeira a possibilidade de compreender, na teoria, a forma como decidem os envolvidos, tendo como ponto de partida a lógica do conflito; e a segunda refere-se ao desenvolvimento do raciocínio estratégico, diante da interação dos agentes, que não se relacionam, especificamente, à chamada intuição.

Assim, quando as partes compreendem que a cooperação pode ser mais vantajosa para ambas, os conflitos tendem a ser resolvidos com maior facilidade. Nesse contexto, a Teoria dos Jogos se destaca, uma vez que se dedica ao estudo do conflito e se baseia em cálculos matemáticos e dados comportamentais.

Na maioria das vezes, a falta de estímulo para a cooperação desde a infância resulta em uma sociedade onde a competição é valorizada desde cedo, o que influencia, sobremaneira, advogados e envolvidos em conflitos. No entanto, essa mentalidade competitiva leva a resultados individuais inferiores, enquanto a cooperação pode gerar benefícios para todos os envolvidos. Na mediação, especialmente, as partes são incentivadas a considerar as opções cooperativas em vez de competitivas, visando otimizar os ganhos individuais.

A Teoria dos Jogos abrange pressupostos axiomáticos que a fundamentam, sendo o primeiro deles o conceito de utilidade. A utilidade está vinculada aos objetivos individuais de cada jogador em relação aos resultados do jogo e é relativa aos valores percebidos em comparação com outros resultados. Para jogadores racionais, a utilidade é baseada em axiomas que buscam evitar inconsistências nas preferências, embora nem sempre se restrinja à maximização dos ganhos médios. Isso significa que os jogadores podem ter objetivos diversos, optando por um ganho menor e certo em vez de um ganho maior, mas incerto (Almeida, 2003).

Outro pressuposto é a presunção de racionalidade, que implica que os jogadores agem de forma racional ao buscar maximizar sua utilidade. Essa presunção é essencial para garantir a viabilidade da teoria, pois a Teoria dos Jogos não poderia ser aplicada se algum participante do jogo não buscasse essa máxima utilidade. Além disso, a presunção de racionalidade limita a possibilidade de resultados, uma vez que o comportamento estritamente racional tende a ser mais previsível do que o comportamento irracional (Almeida, 2003).

Um conceito importante na Teoria dos Jogos é a diferenciação entre estratégia pura e estratégia mista. Estratégia refere-se ao conjunto de opções de ação disponíveis para os jogadores em um jogo. Em jogos de estratégia pura, os jogadores não baseiam suas decisões em aleatoriedade, como decidir sempre cooperar ou nunca cooperar. Já em estratégias mistas, os jogadores utilizam a aleatoriedade ao escolher suas ações com base em probabilidades conhecidas, buscando maximizar seus ganhos, como ao apostar em diferentes resultados de um jogo de futebol com base nas probabilidades de vitória de cada equipe (Almeida, 2003).

Há também, como conceito relevante para a temática da Teoria dos Jogos, a diferenciação entre jogos de estratégia dominante e de estratégia dominada, sendo a primeira quando é a melhor escolha para um jogador, independentemente das escolhas do outro jogador. Por outro lado, uma estratégia dominada nunca é melhor que outra disponível e é chamada de estritamente dominada quando é sempre pior que outra. Jogadores racionais sempre escolherão suas estratégias dominantes e evitarão as estratégias estritamente dominadas. Além disso, os jogadores acreditam que os outros evitarão estratégias estritamente dominadas e agem com base nessa crença mútua (Almeida, 2003).

Ainda sobre a Teoria dos Jogos, pode-se dizer que há classificação quanto à forma normal e extensiva. A normal possui jogadores, suas estratégias e a utilidade dada por cada jogador para a estratégia fornecida, para jogos simultâneos e únicos, para que o jogador atue sem conhecimento sobre a jogada adversária, podendo ser colocados em matrizes (ou tabelas) a fim de que os resultados possíveis para cada estratégia possam ser listados para serem verificados. Já os de forma extensiva, possuem, além dos jogadores e as estratégias disponíveis para eles, também o conhecimento sobre o que já foi jogado antes, bem como o momento em que podem agir e a utilidade de cada uma das jogadas. São representados por uma árvore de estratégia, na qual os nós se referem a quem pertence o lance. Esse pressuposto não se aplica corretamente às relações sociais (Almeida, 2003).

Pode-se referir, ainda, dentro da Teoria dos Jogos, ao conceito de soma zero e soma não-zero. O de soma zero envolve dois jogadores com interesses opostos, onde o ganho de um implica, necessariamente, na derrota do outro, como ocorre no xadrez.

Esses jogos são não-cooperativos, pois a cooperação não agrega valor de utilidade, sendo impossível ambos ganhares. Já os jogos de soma não-zero são mais comuns em conflitos reais, como na compra e venda, onde os participantes têm interesses comuns e opostos. Nestes jogos, a comunicação e cooperação são possíveis e importantes para ambas as partes (Almeida, 2003).

Ainda, na esteira de conhecimento de Almeida, precisa ser mencionado o conceito de jogos de informação perfeita, imperfeita e a assimetria de informação. De informação perfeita são os jogos que ocorrem quando todos os jogadores têm conhecimento completo dos eventos, vitórias, derrotas e jogadas feitas até o momento, sem informação privilegiada. Já nos jogos de informação imperfeita, a informação sobre o jogo até o momento não é completa, havendo assimetria de informação entre os participantes (Almeida, 2003).

Imperioso trazer, que, ainda dentro da Teoria dos Jogos, o princípio Minimax, proposto por Neumann e Morgenstern na Teoria dos Jogos, destaca-se quando a cooperação entre os jogadores é impossível e cada um busca maximizar seu próprio ganho. Nesse contexto, cada jogador assegura um mínimo máximo de ganho, enquanto o outro garante um máximo mínimo. Em contraste, a Teoria dos Jogos de John Nash propõe a cooperação como forma de agregar valor ao resultado. O equilíbrio, conhecido como Equilíbrio de Nash, é alcançado quando duas estratégias são mutuamente a melhor resposta uma para a outra, fazendo com que os jogadores não se arrependam de sua escolha.

Na aplicação da Análise Econômica do Direito na resolução de conflitos, o professor Trindade (2024) delineia um roteiro. Primeiramente, é necessário gerir o conflito, identificando-o e considerando a possibilidade de não o resolver caso os prejuízos sejam menores do que a vantagem de resolvê-lo. Em seguida, identificam-se as preferências dos agentes econômicos envolvidos, para então verificar o método mais adequado, considerando as características do conflito, como a Teoria dos Jogos.

Por exemplo, em casos de jogos repetidos, como no direito de família e algumas relações comerciais, o uso de métodos heterocompositivos via judicial pode prejudicar a relação contínua entre as partes. Assim, o professor indica que, nessas situações, a aplicação da AED sugere tentar inicialmente um método autocompositivo, como a mediação, pois o retorno esperado pode ser maior (Trindade, 2024).

Essa abordagem da AED pode ser aplicável à mediação de conflitos no agronegócio, considerando os aspectos econômicos envolvidos na escolha entre litigar ou buscar a mediação. Os produtores rurais precisam de uma resolução rápida e eficiente de suas disputas, levando em conta os custos e benefícios da decisão.

Travain (2022) defende a inclusão da AED nas grades curriculares de cursos de conciliação e mediação, destacando sua importância para promover abordagens eficazes e sustentáveis, respeitando as normas legais e as demandas específicas do setor agrário.

1.3 Mediação de conflitos e a questão dos direitos indisponíveis

Conforme anteriormente tratado, a mediação pode ser definida como "um dos instrumentos de pacificação de natureza autocompositiva e voluntária, no qual um terceiro, imparcial, atua como facilitador do processo de retomada do diálogo entre as partes, antes ou depois de instaurado o conflito" (Cahali, 2012, p. 57).

A mediação também pode ser entendida como um método teórica e tecnicamente fundamentado, onde uma terceira pessoa, neutra e especialmente treinada, ajuda os mediandos a utilizarem seus próprios recursos pessoais para transformar o conflito em uma oportunidade de construir alternativas para enfrentamento ou prevenção de conflitos (Barbosa, 2003).

Em outras palavras, pode-se afirmar que a negociação na mediação é intermediada por um terceiro imparcial, com o consentimento das partes, conduzindo-as a buscar uma solução aceitável, preservando seus verdadeiros interesses ou, ao menos, alcançando um melhor entendimento sobre o conflito, evitando futuros desentendimentos.

1.3.1 Mediação: escolas e modelos, princípios e benefícios

Os modelos e escolas de mediação existentes são variados, exigindo uma cuidadosa consideração para determinar o mais apropriado para cada caso, podendo até mesmo serem combinados de forma complementar. Portanto, é fundamental uma breve explanação sobre as escolas mais relevantes, proporcionando uma compreensão mais abrangente do tema abordado neste trabalho: Modelo Tradicional ou Linear (conhecido como "de Harvard"), Modelo Circular-Narrativo e Modelo Transformativo (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

O primeiro modelo a ser abordado é tradicionalmente conhecido como método linear ou de Harvard, no qual o mediador busca facilitar a comunicação entre os envolvidos para que possam resolver o conflito e alcançar uma transação (Riskin, 1996). Segundo Diego Faleck e Fernanda Tartuce (2016), na teoria de negociação de Harvard, busca-se um "ganha-ganha", com obras como "*Getting to Yes*", "*Beyond Winning*" e "*Negotiation Analysis*" explorando temas como confiança, comunicação clara, foco nos verdadeiros interesses das partes (necessidades, desejos e preocupações), criação de opções de ganho mútuo com base em critérios objetivos e estratégias para lidar com diferenças culturais e táticas agressivas de negociação.

Este modelo geralmente segue cinco etapas: primeiro, o contrato, no qual o mediador esclarece os procedimentos da mediação, estabelecendo uma relação de confiança com os participantes; em segundo lugar, o desenvolvimento de questões, identificando os problemas

subjacentes; em terceiro lugar, a técnica de *looping*, na qual o mediador reformula o que foi dito pelas partes; o quarto passo envolve a organização das opiniões das partes e a exposição de suas alternativas; finalmente, a quinta etapa, que resume o entendimento alcançado, sujeito a ajustes (Briquet, 2016). Este é o modelo adotado pelo Conselho Nacional de Justiça em seu Manual de Mediação e amplamente utilizado no meio jurídico.

A mediação circular-narrativa, concebida por Sara Cobb, incorporou ao método anterior diversas teorias, como a teoria geral dos sistemas, a cibernética de primeira e segunda ordens, a terapia familiar sistêmica, a teoria do observador, as teorias da comunicação e narrativa (Vasconcelos, 2008). Nesse modelo, a comunicação é vista como um processo dinâmico entre dois ou mais envolvidos, ocorrendo através da transmissão de mensagens por meio de elementos verbais e não verbais, incluindo aspectos corporais e gestuais. Adota-se a perspectiva de que os resultados da comunicação não são determinados por uma única causa, mas sim por uma causalidade circular que resulta em uma retroalimentação contínua (Suares, 2008).

Esse método possui suas etapas básicas. Inicialmente, dedica-se à separação do problema das questões pessoais envolvidas na relação. Em seguida, os envolvidos são encorajados a identificar individualmente os pontos de conflito, enquanto o mediador os auxilia por meio de questionamentos reflexivos, com análise dos objetivos individuais em um ambiente separado, sem a participação da outra parte. Em um terceiro momento, ocorre uma reunião do mediador com uma equipe para discutir as percepções identificadas. Por fim, há uma reunião conjunta de reflexão, na qual a equipe, juntamente com o mediador e as partes, dialogam na tentativa de construir um acordo, ainda que esse não seja o objetivo primordial (Cardoso, 2014). Nesse contexto, os participantes têm a oportunidade de compartilhar suas experiências sob uma ótica alternativa. Ao examinar os mesmos eventos a partir de perspectivas diferentes, podem obter uma compreensão renovada da realidade existente, melhorando a gestão das situações desafiadoras (Grosman; Mandelbaum, 2011).

O método de mediação transformativa, desenvolvido por Robert A. Barush Bush e Joseph Folger (2005), reconhece o outro como protagonista da própria história e coautor do conflito. Ele busca restabelecer o diálogo como a finalidade principal da mediação, permitindo que as partes encontrem resultados satisfatórios por conta própria, sem necessidade de intervenção externa, e até mesmo influenciar em possíveis conflitos futuros (Hale; Pinho; Cabral, 2016). As fases desse modelo podem variar consideravelmente, a depender das particularidades de cada caso, já que estão focadas na transformação da dinâmica moral entre os litigantes. Cabe ao mediador, mesmo adotando uma postura passiva em relação ao conflito,

permanecer atento e perceptivo às mudanças que ocorrem durante o processo (Nascimento, 2017).

Assim, pode-se verificar que os modelos de escolas de mediação podem ser escolhidos de acordo com a natureza do conflito e a situação socioeconômica e cultural dos conflitantes, podendo transitar entre uma e outra modalidade no decorrer do procedimento. O modelo linear ou de Harvard pode ser mais utilizado em questões que não têm o sentimento dos envolvidos como ponto preponderante (quando o conflito envolve aspectos relacionados ao patrimônio, questões pontuais e envolvidos sem relação continuada) (Guilherme, 2022).

Há ainda, conforme menciona o professor Guilherme (2022), a denominada mediação avaliativa, aplicável em casos que, assim como a linear, não envolvam questões preponderantemente emocionais, limitando-se a situações que envolvam patrimônio e, em especial, sem relacionamento continuado. Na mediação avaliativa, o mediador pode fazer sugestões, já que as partes, nesses casos, normalmente já receberam auxílio pericial ou análises mais técnicas. Na verdade, a mediação avaliativa é outra nomenclatura para a conciliação. Normalmente, diz-se que o modelo tradicional de Harvard é mais apropriado em disputas empresariais, enquanto o transformativo é mais aplicável em situações com relevante envolvimento relacional (Suares, 2008).

As formas de mediação transformativa e a circular-narrativa, normalmente mais aplicáveis quando os envolvidos possuem algum relacionamento (sentimental, familiar, entre vizinhos, sócios e colegas de trabalho), possibilitam que as partes possam deliberar sobre o procedimento, ficando mais confiantes quanto à liberdade para decidirem, atuando o mediador por meio de resumos e espelhamentos para facilitar o entendimento da situação (Guilherme, 2022).

No Brasil, optou-se por diferenciar as questões de facilitação (identificada como mediação) e avaliação (chamada de conciliação), contudo, é preciso ressaltar que a mediação precisa ser mais bem estudada no Brasil. O estudo desta temática se encontra bem mais desenvolvido nos Estados Unidos, o que denota a necessidade de que os brasileiros também desenvolvam um estudo aprofundado, tanto na teoria quanto na prática, para que a mediação seja aplicada corretamente (Sales, 2011).

A mediação é um processo que pode variar em seus princípios de acordo com o país em que ocorre, porém, alguns são considerados praticamente universais, como a liberdade das partes, a não competitividade, o poder de decisão das partes, a participação de um terceiro imparcial, a competência, a informalidade do procedimento e a confidencialidade (Salles, 2012). A Lei de Mediação (Lei 13.140/2015) estabelece princípios orientadores, como a

imparcialidade do mediador, a isonomia entre as partes, a oralidade, a informalidade, a autonomia da vontade das partes, a busca do consenso, a confidencialidade e a boa-fé (Brasil, 2015). Além desses princípios, Susana Bruno (2012) sugere a inclusão dos princípios da boa-fé, celeridade e equidade.

O tema da mediação tem sido amplamente discutido na doutrina, com visões favoráveis e desfavoráveis. Segundo André Gomma de Azevedo *et al* (2015), embora existam críticas à arbitragem e à mediação, há programas de soluções alternativas de disputas ligados a tribunais estaduais e federais com altos índices de satisfação. Azevedo *et al* (2015) destacam que o conflito é um elemento presente nas relações humanas, podendo contribuir positivamente se conduzido de forma construtiva.

Para o professor Manoel Gustavo Trindade (2024), a mediação é uma das ferramentas mais importantes dentro dos métodos adequados de solução de conflitos, especialmente quando utilizada em conjunto com a Análise Econômica do Direito, que revela sua eficiência econômica. Trindade (2024) ressalta que a gestão do conflito em busca da eficiência econômica é essencial, sendo a mediação e a negociação mais vantajosas do que a judicialização, pois permitem um espectro mais amplo de soluções.

Almeida *et al* (2015, p. 86) trazem uma visão ampla da mediação:

> O caráter transdisciplinar da mediação – recurso que articula dessemelhantes saberes de forma a potencializar o diálogo autocompositivo voltado à construção de consenso – é o principal responsável pelas inúmeras distinções com a conciliação e com outros meios de resolução de conflitos. Os aportes teóricos oriundos de distintas disciplinas conferiram à condução da mediação uma significativa complexidade, exigindo capacitação específica dos mediadores: em contrapartida, conferiram ao seu ritual negocial uma especial informalidade.

Fernanda Tartuce (2024) menciona que nos Estados Unidos, a mediação com um terceiro imparcial que dá sugestões é aceita por muitos, sendo uma vertente avaliativa na qual o mediador elabora, propõe e dirige a solução para a questão controvertida. Quanto aos tipos de mediação, é importante destacar que esta pode ser judicial ou extrajudicial.

No primeiro caso, ocorre dentro de uma ação que tramita no Poder Judiciário, enquanto no segundo, acontece em uma fase pré-processual, podendo ainda ser realizada mesmo com o processo em curso, conforme estabelecido pelo Enunciado 16 da I Jornada de Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios[8] (Brasil, 2016).

[8] O magistrado pode, a qualquer momento do processo judicial, convidar as partes para tentativa de composição da lide pela mediação extrajudicial, quando entender que o conflito será adequadamente solucionado por essa forma (Brasil, 2016).

A mediação, desse modo, como possibilitadora da troca de informações, conforme visto no tópico acerca da Análise Econômica do Direito, permite uma verificação da realidade sob o prisma do outro envolvido, atenuando-se a visão unilateral que traz um excesso de otimismo ou pessimismo, fazendo com que os interesses da outra parte sejam considerados válidos, permitindo a realização de concessões em virtude da mudança de percepção, o que possibilita a realização de um acordo ou, ao menos, uma redução da assimetria de informação, que também torna a mediação exitosa, já que delimita a lide, diminuindo o conflito, que poderá ser mais facilmente resolvido pela heterocomposição (Kessler; Trindade, 2019).

Fernanda Tartuce (2024) ainda destaca que a principal vantagem da mediação sobre os demais métodos de resolução de conflitos é permitir que se resolva a situação conflituosa sem necessariamente romper a relação jurídica existente, o que está em sintonia com a cultura de paz.

Diante dessas considerações e da relação entre autocomposição e agronegócio, é pertinente analisar a mediação em contratos agrários, especialmente no contexto do arrendamento rural.

1.3.2 Direitos indisponíveis

A mediação oferece às partes a oportunidade de articular a solução de suas controvérsias de forma independente, priorizando a satisfação dos conflitos com base em suas próprias concepções (Borges, 2017). No entanto, o artigo 3º da lei que a regulamenta (Lei 13.140/2015) estabelece uma limitação, condicionando a aplicação desse método de resolução apenas a questões que envolvam direitos disponíveis ou direitos indisponíveis que admitam transação. Esta restrição se alinha ao disposto no artigo 841 do Código Civil, que permite transação apenas em relação a direitos patrimoniais de caráter privado (Brasil, 2002).

Para contextualizar o tema proposto, é necessário esclarecer brevemente alguns pontos sobre o processo legislativo da Lei 13.140/2015. No texto original (PLS n. 517/2011), não havia menção expressa à possibilidade de transação de direitos indisponíveis. Foi o PLS n. 434/2013 que trouxe a previsão acerca de "direitos indisponíveis transigíveis", com a clara intenção de permitir a transação, desde que sob a tutela do Poder Judiciário e do Ministério Público.

Na Câmara dos Deputados, o PLS 517/2011 transformou-se no Projeto de Lei n. 7.169/2014. Durante sua tramitação, o Deputado Sergio Zveiter opinou pela modificação do artigo 3º, argumentando que há direitos indisponíveis com possibilidade de transação, como alguns conflitos relacionados à família (desde que não se refiram a filiação, adoção, poder

familiar e invalidade de matrimônio) e questões ambientais, que, segundo o deputado, são frequentemente mediados com alto êxito e efetividade (Brasil, 2014).

Ao final das discussões, o texto consolidou-se da seguinte forma:

> Art. 3º Pode ser objeto de mediação o conflito que verse sobre direitos disponíveis ou sobre direitos indisponíveis que admitam transação.
> § 1º A mediação pode versar sobre todo o conflito ou parte dele.
>
> § 2º O consenso das partes envolvendo direitos indisponíveis, mas transigíveis, deve ser homologado em juízo, exigida a oitiva do Ministério Público.

Desta forma, o texto de lei não delimitou qual o espaço que a transação possui sobre direitos indisponíveis, o que traz dificuldades para o operador do direito na aplicação dessa norma.

Quanto ao conceito de transação, expõe Gagliano e Pamplona Filho (2024) que se refere a um negócio jurídico em que os interessados evitam ou encerram um litígio, com base em concessões mútuas, tal conceito deriva diretamente do artigo 840 do Código Civil (Brasil, 2002).[9]

O professor Elton Venturi (2016) esclarece que não há um conceito expresso sobre direitos indisponíveis na legislação brasileira, mas são entendidos como uma categoria especial de direitos protegidos pelo interesse público, os quais são considerados irrenunciáveis, inalienáveis e intransmissíveis. De acordo com esse autor, indisponibilidade denota que o Estado intervém para proteger determinados indivíduos de si mesmos e de terceiros, contra prejuízos e ameaças, defendendo certos interesses ou direitos individuais e coletivos, tidos por fundamentais.

No contexto dos direitos fundamentais, Ingo Sarlet (1998) os divide em dois grupos: os direitos de defesa, relacionados à liberdade, igualdade, garantias, direitos políticos e parte dos direitos sociais e os direitos de prestação, que envolvem prestações sociais. Robert Alexy (1993) destaca que os direitos de defesa se referem aos direitos do cidadão em face do Estado (tais como não ser impedido de praticar ações, não ter suas propriedades ou situações afetadas), enquanto os direitos de prestação exigem a intervenção estatal para assegurar as prestações aos titulares. Essa distinção é importante para compreender a aplicabilidade e eficácia dos direitos fundamentais na sociedade.

[9] Art. 840. É lícito aos interessados prevenirem ou terminarem o litígio mediante concessões mútua (Brasil, 2002).

Já em relação aos direitos de prestação, Canotilho (1994) explica que possuem força determinante que proíbe a omissão do Estado, pois se trata do direito de exigir que haja a intervenção necessária para assegurar as prestações aos titulares desses direitos.

Assim, conforme explicam Gagliano e Pamplona Filho (2024), essa norma do artigo 3º da Lei de Mediação impede que os direitos indisponíveis, relativos ao estado e à capacidade das pessoas, os direitos puros de família e os personalíssimos sejam transacionáveis, pois não estão dentro do comércio jurídico.

Luciana Aboim Machado Gonçalves da Silva (2013) argumenta que, embora os direitos indisponíveis não possam ser transacionados, é possível negociar valores patrimoniais relacionados a esses direitos, como ocorre em mediações sobre pensão alimentícia, por exemplo.

Freitas Júnior (2009) concorda que há uma distinção entre a indisponibilidade de direitos e a possibilidade de composição consensual para o seu exercício, especialmente em questões familiares e de direitos sociais fundamentais. Ele destaca a importância de encontrar soluções harmoniosas para conflitos envolvendo direitos indisponíveis, como a pensão alimentícia, levando em consideração as nuances de cada caso. No entanto, Venturi (2016) alerta que a proteção dos direitos indisponíveis pode ser comprometida se forem considerados automaticamente inegociáveis, o que pode frustrar a autocomposição.

Quanto à natureza dos direitos indisponíveis, Virgílio Afonso da Silva (2004) argumenta que, se estão relacionados à liberdade individual, é necessário reconhecer a liberdade de não exercê-los ou dispor deles. Venosa (2024) menciona que os direitos indisponíveis, direta ou indiretamente, afetam a ordem pública e ficam subordinados de forma mais ou menos intensa ao Estado.

Coaduna com esse entendimento o doutrinador Guilherme (2022), que defende ser permitida transação em relação a direitos patrimoniais de caráter privado, não sendo cabível quando se refere a direito indisponível, exemplificando como intransacionável o estado civil e direitos da criança e do adolescente, eis que são todos matérias de ordem pública. O artigo 11 do Código Civil de 2002 define que os direitos da personalidade são intransmissíveis e inalienáveis, o que significa que, em regra, não podem ser objeto de venda, cessão de crédito ou débito, transação ou compromisso de arbitragem, conforme esclarece também o artigo 852 do mesmo Código (Brasil, 2002).

Em relação ao meio ambiente, apesar de o Supremo Tribunal Federal (STF) ter julgado o Recurso Extraordinário 654.833, com Repercussão Geral (Tema 999), declarando a imprescritibilidade dos danos ambientais por serem considerados direitos fundamentais e

indisponíveis, esse enquadramento é controverso (Brasil, 2020). Paulo de Bessa Antunes (2023) explica que essa interpretação confunde dano ambiental com direitos indisponíveis, sem amparo claro em normas legais. A decisão não considerou que o § 4º do artigo 231 da Constituição Federal especifica a imprescritibilidade apenas para os direitos sobre terras indígenas, não devendo ser generalizado para todos os danos ambientais. Ademais, segundo o mesmo autor, a proteção ambiental deve seguir o princípio da especialização das normas jurídicas.

Ainda sobre o meio ambiente, o Superior Tribunal de Justiça, em 2006, reconheceu como válida a transação envolvendo direitos difusos, referente à obrigação de reparar o dano ambiental. Não se tratou de desconsiderar a indisponibilidade do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, mas sim de relativizar as formas de cumprimento da obrigação de reparar o dano.

Flávio Tartuce (2023) explica que a doutrina e jurisprudência reconhecem a disponibilidade relativa desses direitos indisponíveis em certos contextos, como nos casos de direitos patrimoniais relacionados à imagem ou à obra do autor, que podem ser objeto de cessão temporária, conforme o artigo 28 da Lei 9.610/98 e artigo 14 do Código Civil para fins científicos ou altruísticos (Brasil, 2002). Segundo o autor, um atleta pode celebrar contratos para exploração de sua imagem, desde que não sejam vitalícios, pois contratos permanentes seriam considerados nulos no Brasil (Tartuce, 2023).

Helder Moroni Câmara (2018) esclarece que, apesar de parecer que direitos indisponíveis são apenas os direitos e garantias fundamentais e, portanto, não podem ser objeto de autocomposição, essa afirmação não é absolutamente verdadeira. Os direitos fundamentais possuem duas dimensões: subjetiva e objetiva. A dimensão objetiva refere-se à letra da lei e é de titularidade da sociedade como um todo, mas nem sempre corresponde a um direito subjetivo concreto. Desta forma, a autocomposição só seria possível em relação à dimensão subjetiva, pois não é possível renunciar ao que não se é titular. Assim, as partes não podem negociar e dispor de direitos e garantias fundamentais abstratamente considerados e, quando puderem, será apenas quanto a posições subjetivas e concretas.

Como exemplo, o autor explica que o direito de ação é indisponível, mas pode ser objeto de acordo anterior à propositura da ação, renunciando a este direito mediante a fixação de um valor indenizatório (Câmara, 2018). Desta forma, não se está negociando um direito objetivo e abstrato (direito de ação), mas sim sua posição subjetiva e concreta.

Os direitos indisponíveis, protegidos pelo interesse público e caracterizados pela sua irrenunciabilidade, inalienabilidade e intransmissibilidade, são essenciais para a manutenção da

ordem pública, com o Estado intervindo para evitar prejuízos aos indivíduos. Embora sejam geralmente intransacionáveis, valores patrimoniais relacionados a esses direitos podem ser negociados em contextos específicos.

Em relação aos contratos agrários, especialmente nos contratos de arrendamento rural, é fundamental equilibrar as partes e proteger os interesses públicos. Esses direitos garantem que as cláusulas contratuais respeitem normas de ordem pública, evitando abusos e prejuízos aos arrendatários, considerados a parte vulnerável dessa relação. Além disso, a indisponibilidade de direitos como o acesso à terra e o direito a um meio ambiente saudável assegura que os contratos de arrendamento rural não possam incluir cláusulas que comprometam esses direitos fundamentais.

Ilustrando a implicação prática, têm-se como exemplo uma cláusula que impõe ao arrendatário a renúncia a qualquer direito futuro sobre a terra arrendada em caso de término do contrato representa uma afronta direta ao direito de acesso à terra. Este direito pode estar previsto em legislações de reforma agrária ou políticas públicas voltadas para a regularização fundiária. Além disso, uma cláusula que autoriza o arrendatário a desmatar áreas de vegetação nativa sem atender às exigências legais de preservação ambiental e sem a obrigação de recuperar as áreas degradadas compromete o direito a um meio ambiente saudável.

Assim, a mediação em conflitos agrários deve considerar a proteção dos direitos indisponíveis, buscando soluções que respeitem a integridade dos interesses coletivos e individuais protegidos pela legislação agrária, garantindo um equilíbrio justo e sustentável no uso da terra.

2 ESTATUTO DA TERRA E SUA RELAÇÃO COM O AGRONEGÓCIO

No contexto do Direito Agrário e do Agronegócio brasileiro, as normas consideradas de ordem pública do Estatuto da Terra desempenham um papel fundamental na regulação e proteção dos direitos dos trabalhadores rurais, bem como na organização da estrutura fundiária. Para uma interpretação precisa dessas normas, é essencial realizar um estudo prévio sobre o Estatuto da Terra, abordando suas origens, evolução histórica e fundamentos. O capítulo em questão será dedicado a esse estudo.

2.1 Evolução histórica do Estatuto da Terra: contexto e importância para o agronegócio

Para conduzir a análise jurídica de qualquer situação, é essencial considerar o conjunto de regras, sejam elas escritas ou não, que a compõem. Por isso, este trabalho apresenta um esboço das linhas referentes ao período anterior ao nascimento do Estatuto da Terra dentro do contexto proposto, abrangendo noções fundamentais como contratos agrários e normas de ordem pública.

Conforme leciona Miguel Reale (1998), o homem é essencialmente um ser histórico, o que torna a experiência jurídica uma verdadeira atividade cultural, necessitando ser compreendida como uma realidade histórica. O que se propõe aqui demanda, inicialmente, um conhecimento do que ocorreu no Brasil no cenário sociopolítico anterior à promulgação da Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, que estabelece o Estatuto da Terra, entre outras disposições.

A própria história do direito agrário merece ser analisada desde o Tratado de Tordesilhas, assinado em 7 de junho de 1494, entre Portugal e Espanha, que determinou que as terras "descobertas" pertenceriam ao "descobridor".[10] Este tratado estabeleceu uma linha imaginária, de forma que as terras descobertas pelo Polo Ártico ao Antártico, a uma distância de 370 léguas das Ilhas de Cabo Verde rumo ao Poente, seriam concedidas ao país descobridor.

[10] A discussão sobre os termos "descoberta" e "descobridor" é recorrente no ensino da História e compreende narrativa essencial para compreender os conteúdos passados pelos historiadores. é essencial para compreender as dinâmicas e interpretações dos conteúdos históricos pelos professores. Em seu estudo, Cainelli (2019) aborda "descoberta" como o ato de revelar algo previamente desconhecido, como o "descobrimento" do Brasil pelos europeus, enquanto "descobridor" designa o agente desse ato, neste caso, os portugueses liderados por Pedro Álvares Cabral. Alguns professores, com mais tempo de magistério, tendem a seguir a narrativa tradicional e cronológica, focando nos aspectos mais convencionais do evento histórico. Por outro lado, professores mais recentes no campo da docência demonstram uma tendência a desconstruir a ideia de "descobrimento", enfatizando a presença indígena e questionando a validade da terminologia (Cainelli, 2019).

Assim, com a suposta descoberta do Brasil por Pedro Álvares Cabral, Portugal obteve o domínio simbólico das terras, uma vez que o direito de propriedade foi estabelecido pelo Tratado, homologado pelo Papa Júlio II, conferindo-lhe validade jurídica. A Coroa Portuguesa, como titular do domínio, iniciou o processo de colonização, concedendo vastas extensões de terras aos colonizadores (Marques, 2016).

Durante os primeiros séculos da ocupação europeia, toda a vida colonial brasileira girava em torno das propriedades rurais. Esta realidade fundamentalmente não se alterou até a Abolição, como destacado por Holanda (1995).

É de especial importância, portanto, estudar o movimento social rural ocorrido no período colonial, época em que o acesso à terra era difícil, já que esta estava nas mãos de poucos proprietários, devido à forma como o Brasil foi ocupado durante a colonização no século XVI, especialmente com a criação das capitanias hereditárias e o sistema de sesmarias.

Como colônia de Portugal, o Brasil viu seu território sujeito a concessões durante o processo de colonização liderado por Martin Afonso de Sousa, que utilizou o sistema de sesmaria português, porém de forma diferente. Em Portugal, as sesmarias eram definidas como terras cultivadas ou pardieiros previamente trabalhados, o que contrastava com a realidade brasileira, onde a maioria das terras era virgem. Outra diferença é que, em Portugal, as sesmarias eram consideradas um confisco, enquanto no Brasil assemelhavam-se à enfiteuse, transferindo o domínio útil. Martin Afonso de Sousa, como Governador-Geral nomeado por D. João III, tinha poderes para conceder terras aos colonizadores, com cláusulas que permitiam, por exemplo, a retomada das terras caso não fossem aproveitadas dentro de dois anos (Marques; Marques, 2016).

Marques e Marques (2016) ressaltam que, embora não tenha alcançado resultados totalmente satisfatórios, o sistema de sesmarias perdurou até 17 de julho de 1822, pouco antes da independência política do país. Eles mencionam ainda que, segundo historiadores, as concessões de terras eram feitas a pessoas abastadas, que muitas vezes não tinham capacidade para cuidar de áreas muito grandes, limitando-se a pagar impostos, mas não cumprindo outras obrigações estipuladas. Como crítica, argumentam que essa prática clientelista, infelizmente, ainda está presente no Brasil e contribuiu para o processo de latifundização que distorce o sistema de terras até os dias atuais (Marques; Marques, 2016).

Neste contexto, a história jurídica dos arrendamentos rurais no Brasil está inserida em uma estrutura colonial caracterizada por uma civilização agrária, na qual uma elite ligada à propriedade concentrada da terra exercia um poder local, mantendo uma postura desqualificadora em relação aos não proprietários, como apontado por Wanderley (1999).

É importante mencionar que imigrantes também vindos de Portugal buscavam adquirir terras, muitas vezes se apossando de áreas remanescentes de sesmarias não utilizadas ou ingressando em terras não concedidas, o que resultou na criação de minifúndios que abasteciam internamente. Marques e Marques (2016) concluem que as sesmarias tiveram como ponto positivo a colonização e o povoamento do interior do país, mas como aspecto negativo, criaram problemas fundiários que persistem até os dias atuais.

Segundo Castro (2016), entender essa dinâmica sob a perspectiva da evolução normativa é relevante, pois a elite latifundiária muitas vezes se colocava acima da lei, e esta frequentemente se confundia com o próprio exercício do poder local. Dessa forma, os instrumentos jurídicos inicialmente aplicados aos contratos de arrendamento rural refletiam um contexto político, econômico e social moldado pelo sistema mercantilista português e pelo pacto colonial. Nesse cenário, os não proprietários eram amplamente ignorados como sujeitos de direitos, as políticas para o meio rural pouco consideravam a melhoria de suas condições de vida, e eles não eram reconhecidos sequer como trabalhadores.

Castro (2016) também destaca que a riqueza nacional portuguesa, teoricamente, seria gerada pelo aproveitamento de recursos naturais, como o pau-brasil, e posteriormente pela introdução da cultura da cana-de-açúcar. Um exemplo comum de prática mercantilista era o monopólio estatal sobre a exploração de determinadas matérias-primas. Assim, o rei português D. Manuel I declarou o monopólio real sobre a exploração do pau-brasil, que perdurou por aproximadamente 356 anos. A exploração do pau-brasil foi realizada por meio de contratos, uma prática comum na economia portuguesa, e a primeira concessão desse tipo em terras brasileiras ocorreu em 1502, por meio de um contrato de arrendamento entre a Coroa Portuguesa e um consórcio luso-italiano, liderado por Fernando de Noronha. Após o monopólio, o Rei passou a arrendar a contratadores o privilégio dessa cultivação e extração.

Esse contrato, além de regular a exploração florestal, guardava semelhanças com os contratos de arrendamento rural, pois buscava regulamentar o uso e gozo do bem arrendado. Por meio desses contratos, a Coroa visava garantir que os arrendatários não causassem prejuízos aos cofres do Reino e ao comércio, por meio do descaminho, além de proporcionar segurança jurídica aos arrendatários (para evitar que investissem alto na exploração e recebessem menos do que o combinado), além disso, limitava o corte da madeira quanto a quantidade e qualidade (Castro, 2016).

Além disso, o sistema sesmarial, originado no Direito Português e transplantado para o território colonial, contribuiu para a formação de grandes propriedades, baseando a criação dos latifúndios na estrutura colonial. A política colonial visava estabelecer um regime agrário

de grandes propriedades na colônia, com um controle central das terras exercido pelo Governador-Geral, respondendo perante a metrópole. Assim, a instituição e administração do sesmarialismo se tornaram a política de terras do período colonial (Castro, 2016).

Note-se que, de acordo com Castro (2016), essa forma de exploração não se limitou ao arrendamento, mas especialmente ao sistema das sesmarias. Por meio deste sistema, os amigos do Rei ou os economicamente mais abastados, com condições de contratar mão de obra, eram os beneficiários das sesmarias, devendo utilizar a terra para não perdê-la e tornar-se proprietários dela. Por essa razão, os destinatários dos contratos de arrendamento e das sesmarias eram burgueses, nobres ou fidalgos próximos ao trono.

Com a extinção das sesmarias em 17 de julho de 1822, o Brasil ficou 28 anos sem legislação tratando sobre terras, período em que a ocupação ocorreu de forma bastante desregrada. Somente em 18 de setembro de 1850, foi editada a Lei n. 601, considerada a primeira lei sobre terras, que tinha como objetivos: proibir que qualquer brasileiro ou estrangeiro obtivesse o domínio aos detentores de sesmarias não confirmadas; conceder títulos de domínio aos detentores de sesmarias não confirmadas; conceder títulos de domínio aos portadores de outras formas de concessões de terras, desde que comprovado o cumprimento das obrigações estipuladas nos respectivos documentos; e garantir aquisição do domínio de terras devolutas por meio da legitimação de posse, desde que mansa e pacífica e anterior à vigência da lei (Marques; Marques, 2016).

Apesar da abrangência e méritos da Lei de Terras do Império (Lei n. 601, de 18 de agosto de 1850) e seu Regulamento de 1854, ainda não havia conseguido resolver a questão da distribuição de terras, devido à grande quantidade de áreas improdutivas em posse de poucos (latifúndios) e o enorme número de minifúndios (Marques; Marques, 2016).

Nesse contexto, em 1850, a proibição do tráfico de escravos e as campanhas abolicionistas passaram a trazer novas tensões. Após a "Lei de Terras", os contratos agrários desempenharam um papel de conciliação entre proprietários e grupos marginalizados de acesso à terra, como negros, indígenas e imigrantes. Nessa fase, o arrendamento possibilitou a conservação da grande propriedade, sem necessidade de serem vendidas, além de servir como uma forma de solucionar a escassez de alimentos decorrentes da monocultura, representando a única alternativa viável para substituir o trabalho escravo, dado a dificuldade de estabelecer o trabalho assalariado na época (Castro, 2016).

Em 1859, iniciou-se a elaboração do Código Civil brasileiro, que entrou em vigor em 1917, cuidando, dentre outros, da propriedade e posse sobre imóveis rurais e contratos agrários. Concretizando mais as ideias agrárias, a Constituição Federal de 1934 trouxe normas

fundamentais de Direito Rural, como a usucapião pro labore, previsão acerca da colonização e proteção aos silvícolas e trabalhadores. Após esta Constituição, surgiram leis tratando acerca de outras relações rurais, inclusive abordando sobre as águas e proteção de fauna e flora. No entanto, foi a Constituição Federal de 1946 que mais desenvolveu o ramo agrário, pois além de manter as normas já em vigor, inseriu outras, como a desapropriação por interesse social que, mais à frente, seria adaptada para fins de reforma agrária (Marques; Marques, 2016).

Entre 1949 e 1964, o descontentamento dos trabalhadores rurais era significativo, levando-os a organizar-se de forma mais intensa em sindicatos e apoiados pelo Partido Comunista Brasileiro (PCB). Em 1963, o governo federal criou a Superintendência da Política de Reforma Agrária (Supra), que auxiliou na criação de sindicatos de trabalhadores e representantes. No mesmo ano, as relações de trabalho na zona rural foram regulamentadas pelo Estatuto do Trabalhador Rural. Em 13 de março de 1964, João Goulart, então Presidente da República, assinou um decreto prevendo a desapropriação para fins de reforma agrária em terras localizadas em faixa de dez quilômetros ao longo das rodovias, ferrovias e açudes construídos pela União.

Dois dias depois, ele propôs ao Congresso Nacional providências que entendia indispensáveis e inadiáveis para atender às aspirações da população, sendo uma delas a reforma agrária. Para pôr fim à tentativa de reforma agrária, fazendeiros, usineiros e parte dos políticos apoiaram o golpe militar de 31 de março de 1964, que reprimiu as atividades sindicais dos trabalhadores rurais, preservando apenas os sindicatos não vinculados a partidos ou que não tivessem base comunista (Schmitz, 2014).

O golpe militar teve questões políticas como suas principais causas, mas também representou uma repressão ao governo populista de João Goulart, que permitia uma participação mais ativa da população. Havia o receio da reforma agrária e da instauração de um regime comunista nacional. Assim, o governo militar, liderado por Castelo Branco, defendia a legalidade e o processo democrático, mas também considerava a necessidade de mudanças estruturais, adotando a reforma agrária como uma medida prioritária, reinterpretada para modernizar a agricultura e neutralizar conflitos sociais no campo (Bruno, 1995).

A reforma agrária foi dissociada de suas raízes sociais, e os trabalhadores rurais perderam sua voz política. Enquanto o governo reprimia e intervinha, passou a ditar as discussões e reivindicações dos trabalhadores. O foco se deslocou para a defesa do Estatuto da Terra. O governo militar criou o Grupo de Trabalho sobre o Estatuto da Terra (Gret) para elaborar o documento base para o Anteprojeto do Estatuto da Terra e Emendas Constitucionais.

Nessa tarefa, foram considerados os valores jurídicos do bem-estar, direito à propriedade e função social (Bruno, 1995).

A Emenda Constitucional n. 10, de 9 de novembro de 1964, representou um marco histórico ao atribuir autonomia legislativa ao Direito Agrário, incluindo-o como matéria de competência legislativa exclusiva da União. Em seguida, em 30 de novembro de 1964, foi promulgado o Estatuto da Terra (Lei 4.504/64). O Estatuto da Terra teve quatorze versões até ser aprovado pelo Congresso Nacional. Para sua elaboração, houve participação de agrônomos, advogados e líderes sindicais rurais, em resposta aos movimentos rurais (Schmitz, 2014).

De acordo com Sílvia Opitz (2019), aparentemente o legislador agiu com prudência no conteúdo adotado, talvez por se tratar de uma medida violenta que merecia ponderação e experiência em sua aplicação, para evitar que o excesso de rigidez pudesse prejudicar a harmonia entre os proprietários e os agricultores. Diante da realidade da época, o Estatuto da Terra buscou fazer justiça social, protegendo o homem que dispõe apenas de seu trabalho como fator de contraprestação contratual (Barros, 2012).

No artigo 1º do Estatuto da Terra (Lei 4.504/64), consta que "esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola." O § 1º, do artigo 1º, ainda, define o que é Reforma Agrária: "considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade" (Brasil, 1964).

A seguir, a reforma agrária compreende um conjunto de atividades realizadas pelo governo de cada nação para promover a viabilidade econômica, sustentabilidade ambiental e desenvolvimento territorial nas áreas rurais, utilizando instrumentos fundiários adaptados às necessidades locais. Este processo reflete diferentes características em cada contexto, devido às suas nuances políticas, econômicas, sociológicas e históricas. A definição conceitual da reforma agrária reflete as nuances políticas, econômicas, sociológicas e históricas do momento de cada país ou região, resultando em interpretações que variam desde a mera redistribuição de terras até políticas fundiárias de planejamento e organização com implicações éticas e sociais, visando transformar o sistema de posse e exploração da terra, substituindo latifúndios e minifúndios por um modelo mais equitativo (Costa, 2014).

A junção entre a reforma agrária e a função social da terra é essencial para a efetivação dos direitos fundamentais dos trabalhadores rurais e para a promoção da justiça social no campo. A reforma agrária, conforme a visão de Fonseca (2022), configura-se como um direito

fundamental social que busca a redistribuição equitativa da terra, assegurando condições dignas de trabalho e de vida no meio rural.

Esta iniciativa se alia diretamente à função social da propriedade, que estipula que a terra deve cumprir sua função social para além da mera exploração econômica. Ou seja, a função social da propriedade integra-se ao direito à propriedade ao estabelecer que a utilização da terra deve respeitar critérios que promovam o bem-estar coletivo, a justiça social e a proteção ambiental. Portanto, a função social da terra não apenas orienta a forma como a propriedade deve ser utilizada, mas também reforça a necessidade de políticas de reforma agrária que assegurem uma distribuição mais justa e eficiente dos recursos, alinhando-se ao dever do Estado de garantir os direitos fundamentais e promover a dignidade humana.

No artigo 16 do Estatuto da Terra, o legislador menciona o objetivo da Reforma Agrária como sendo o de estabelecer relações entre homem, propriedade rural e uso da terra, que seja capaz de promover a justiça social, o progresso e bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a progressiva extinção de minifúndio e latifúndio. Nos artigos 17 a 46, esta lei esclarece como essa Reforma Agrária ocorrerá (Brasil, 1964).

Em relação à Política Agrícola, o § 2º do artigo 1º estabelece que: "Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país."

Os artigos que abordam a Política de Desenvolvimento Rural (Título III da lei) estão divididos em capítulos referentes à Tributação da Terra (Capítulo I, arts. 47 a 54), Colonização (Capítulo II, arts. 55 a 72) e Assistência e Proteção à Economia Rural (arts. 73 a 91). Como esses artigos não são aplicáveis ao objeto desta pesquisa, não serão detalhados.

O capítulo IV trata especificamente do uso e posse temporária da terra. Ele engloba normas gerais (Seção I, arts. 92 a 94), arrendamento rural (Seção II, arts. 95 e 95-A), parceria agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa (Seção III, artigo 96), e ocupantes de terras públicas federais (Seção IV, arts. 97 a 102). O título IV trata das disposições gerais e transitórias (arts. 103 a 128).

Após o Estatuto da Terra, foi promulgada a Lei n. 4.947 de 6 de abril de 1966, na qual o artigo 13 aborda diretamente os contratos agrários, estabelecendo seus pressupostos conforme os princípios agrários. Em seguida, o Decreto n. 59.566 de 14 de novembro de 1966, regulamenta o Capítulo III referente aos Contratos Agrários, e as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III do Estatuto da Terra, tratando do Uso e Posse Temporária da Terra,

Arrendamento Rural e Parceria Agrícola, Pecuária, Agroindustrial e Extrativa, conforme artigos 92 a 96 do Estatuto da Terra (Ferreto, 2017).

2.2 Análise das normas estabelecidas no Estatuto da Terra

O estudo das normas presentes no Estatuto da Terra e seu regulamento é de extrema relevância para compreender a estrutura jurídica que governa as relações de arrendamento rural no agronegócio.

Nesse contexto, uma análise detalhada dessas normas não apenas ressalta sua importância na promoção da justiça social e da sustentabilidade ambiental, mas também destaca seus impactos no desenvolvimento do agronegócio e na dinâmica econômica do país.

2.2.1 Normas Jurídicas

Seguindo o conceito apresentado por Lima (1983), a norma jurídica pode ser definida como um mandamento de caráter imperativo, bilateral e coercitivo, que visa disciplinar condutas ou estabelecer um convívio social equilibrado, sob pena de sanção pelos órgãos competentes.

No contexto jurídico, essas normas são subdivididas em princípios e regras. Os princípios atuam como diretrizes fundamentais que orientam o sistema legal, caracterizando-se por sua abstração e generalidade, necessitando de uma interpretação adequada para sua efetiva aplicação. Em contraste, as regras possuem um caráter mais específico e detalhado, aplicando-se diretamente às situações concretas, excluindo-se mutuamente (Havrenne, 2022).

Imprescindível trazer a compreensão de Dworkin acerca de princípios, regras e suas respectivas distinções. O jurista traduz regras como normas específicas que impõem obrigações claras, com aplicação direta e binária, ou seja, "ou se faz, ou se abstém de fazer" (Dworkin, 2010). Princípios jurídicos, por outro lado, são orientações de comportamento baseadas em conceitos de justiça, equidade ou moralidade, e não se limitam a requisitos formais. Eles servem para orientar decisões a partir de uma perspectiva ética e protegem direitos individuais, em vez de simplesmente atender a normas rígidas (Dworkin, 2010).

Diniz (2023), a seu turno, menciona que a norma jurídica, como fenômeno histórico-cultural, deve se adequar às demandas da realidade social, promovendo ordem, equilíbrio e justiça. Durante sua elaboração, há sempre uma influência dos valores da sociedade da época e

dos eventos que ocorrem. Além disso, a norma tem seu significado extraído de um valor, servindo como um instrumento para alcançar esse valor.

O desenvolvimento conceitual, conforme Diniz (2023), muitas vezes resulta em uma acumulação de detalhes à medida que uma ideia é explorada. A influência de várias teorias sobre um conceito pode complicar, em vez de esclarecer, resultando frequentemente em ambiguidades. Essa diversidade de interpretações pode dificultar a compreensão do conceito de norma jurídica, levando a conclusões opostas entre os juristas. Portanto, é necessário buscar uma definição objetiva da norma jurídica, explorando a estrutura íntima das palavras que a representam para revelar seus elementos constitutivos e características inteligíveis. Os conceitos refletem a essência das coisas, sendo as palavras seus instrumentos, que estabelecem uma relação entre linguagem e realidade.

Para conceituar a norma jurídica, Diniz (2023) entende que é preciso partir da intuição de sua essência, deixando de lado aspectos factuais, particulares e acessórios, mantendo apenas as notas essenciais integradas entre si. Isso permite uma formulação que englobe as normas jurídicas passadas, presentes e futuras, aplicável a todos os ramos do direito, abarcando normas justas e injustas, pois seu propósito é buscar a realização da justiça, independentemente de seu efetivo cumprimento.

Por sua vez, para Miguel Reale (2012, p. 95) a norma jurídica é definida como "estrutura proposicional enunciativa de uma forma de organização ou de conduta, que deve ser seguida de maneira objetiva e obrigatória".

Van Acker (1968) oferece três observações fundamentais acerca da relação entre fatos e normas: primeiro, os fatos servem como parâmetro para a tentativa provisória de regular a conduta humana com base em valores sociais, sujeitos a mudanças históricas; segundo, a gênese da norma não inclui apenas comportamentos, mas também normas jurídicas preexistentes que podem ser revogadas, modificadas ou ressalvadas; e terceiro, cada norma jurídica qualifica uma situação de fato, definindo um fato jurídico típico com suas consequências, tornando-se um modelo aplicável a futuras situações concretas.

A respeito da classificação das normas jurídicas, conforme apresentado por Maria Helena Diniz (2023), estas podem ser classificadas quanto à imperatividade, autorizamento, hierarquia, natureza de suas disposições, poder de autonomia legislativa e sistematização.

Em relação à imperatividade, as normas jurídicas subdividem-se em normas imperativas absolutas (ou impositivas) e relativas (ou dispositivas). As normas de imperatividade impositiva, também conhecidas como absolutamente cogentes ou de ordem

pública, são aquelas que estabelecem obrigações ou proibições de maneira absoluta, sem conceder alternativas ao destinatário.

Por exemplo, o artigo 3º do Código Civil estabelece que são absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 anos. Essas normas podem ser subdivididas em afirmativas, como é o caso do artigo 1245[11] do Código Civil, e negativas, como no artigo 426[12] do mesmo diploma legal (Brasil, 2002). A imperatividade absoluta traz também o conceito de ordem pública, em virtude da convicção de que determinadas situações na vida social não devem ser deixadas ao livre arbítrio do cidadão, visando, assim, proteger interesses fundamentais ligados ao bem-estar coletivo.

Em contrapartida, as normas imperativas relativas ou dispositivas não ordenam nem proíbem de forma absoluta, permitindo a ação ou abstenção, ou suprindo uma declaração de vontade inexistente. Podem ser permissivas, consentindo uma ação ou abstenção, como o artigo 1.639 do Código Civil, que permite aos nubentes estipular o regime de bens antes do casamento; ou supletivas, nos casos em que suprem a ausência de manifestação de vontade das partes, como o artigo 1640 do Código Civil, que dispõe que, caso não haja convenção ou, sendo nula ou ineficaz, o regime de bens que irá vigorar será o da comunhão parcial (Brasil, 2002). É importante destacar que a doutrina e a jurisprudência podem transformar uma norma dispositiva em impositiva, conforme demonstrado por Goffredo Telles Junior (2008), exemplificando com o caso do artigo 924 do Código Civil de 1916.

Em relação ao autorizamento, Diniz (2023) as classifica em: mais que perfeitas, que são aquelas que ao serem violadas, tornam o ato praticado nulo ou se restabelece a situação anterior, com pena àquele que a descumpriu (exemplo: artigo 1521, VI do Código Civil[13]); perfeitas, que caso violadas, fica autorizada a declaração de nulidade ou anulação do ato feito em contrário, sem aplicação de pena a quem a viola (exemplo: artigo 1647 do Código Civil[14]); menos que perfeitas, autorizando a aplicação de pena a quem a violou, sem nulidade ou anulação do ato (exemplo: 1523, I do Código Civil[15]); imperfeitas, são as que, caso violadas,

---

[11] Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

[12] Art. 426. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

[13] "Art. 1.521. Não podem casar: [...] VI - as pessoas casadas [...]", em caso de descumprimento, o casamento será nulo, conforme artigo 1548, II do Código Civil, sendo que o Código Penal determina a pena de reclusão de dois a seis anos para esse transgressor, em seu artigo 235.

[14] "Art. 1.647. Ressalvado o disposto no art. 1.648, nenhum dos cônjuges pode, sem autorização do outro, exceto no regime da separação absoluta: I - alienar ou gravar de ônus real os bens imóveis [...]", sob pena de nulidade relativa, conforme artigo 1649 do Código Civil.

[15] "Art. 1.523. Não devem casar: I - o viúvo ou a viúva que tiver filho do cônjuge falecido, enquanto não fizer inventário dos bens do casal e der partilha aos herdeiros;" Esta norma não torna nulo o casamento, constando a consequência no artigo 1641, I do mesmo diploma legal, colocando como obrigatório o regime de separação de bens nesse caso.

não trazem qualquer consequência no âmbito jurídico (exemplo: artigo 814 do Código Civil[16]) (Brasil, 2002).

Em relação à hierarquia, Diniz (2023, p. 144) classifica em: "1) normas constitucionais; 2) leis complementares, 3) leis ordinárias, leis delegadas, medidas provisórias, decretos legislativos e resoluções; 4) decretos regulamentares; 5) normas internas (despachos, estatutos, regimentos etc.); 6) normas individuais (contratos, testamentos, sentenças etc.)",

Acerca da natureza de suas disposições, Diniz (2023) classificou as normas em: substantivas, que determinam e regulamentam relações jurídicas ou trazem direitos e expõem deveres, tal como ocorre com as disposições do Código Penal, Civil, entre outros; normas adjetivas, que tratam o modo ou procedimento de efetivação de relações jurídicas, ou a forma de efetivar direitos ameaçados ou violados, como ocorre no Processo Penal e Processo Civil.

Com relação à aplicação das normas, a autora as classifica em: de eficácia absoluta (intransponíveis, não sujeitas a emendas, com força que impede completamente qualquer legislação que tente contrariá-las – exemplo: artigo 1º da Constituição Federal); de eficácia plena (capazes de regular situações jurídicas ou a maneira de sua efetivação imediata, pois possuem todos os elementos necessários para produzir efeitos imediatos, como no caso de uma norma que revoga outra, resultando na extinção imediata – exemplo: artigo 14, § 2º da Constituição Federal); de eficácia relativa restringível (com aplicabilidade imediata, mas eficácia limitada em situações previstas em lei, exemplo: artigo 5º, XII da Constituição Federal); e de eficácia relativa complementável (que produzem efeitos de forma mediata, necessitando de uma norma subsequente que lhes conceda eficácia para que o exercício do direito ou benefício previsto ocorra – exemplo: artigo 218 da Constituição Federal) (Brasil, 1988).

Sobre o poder de autonomia legislativa, as normas são classificadas, segundo Diniz (2023), em: nacionais e locais (originadas da mesma fonte legislativa, mas uma com aplicação em todo o território nacional e outra em local específico); e federais, estaduais e municipais, dependendo se referem à competência da União, dos Estados ou dos Municípios.

No que diz respeito à sistematização, as normas podem ser classificadas, ainda segundo a mesma doutrinadora (Diniz, 2023), como esparsas ou extravagantes, quando editadas de forma isolada, como é o caso da lei do inquilinato; codificadas, se relacionadas a normas de um determinado ramo do direito, agrupadas em uma única legislação, exemplo: Código

[16] "Art. 814. As dívidas de jogo ou de aposta não obrigam a pagamento; mas não se pode recobrar a quantia, que voluntariamente se pagou, salvo se foi ganha por dolo, ou se o perdente é menor ou interdito." A norma não autoriza o credor a receber, mas se o devedor pagar voluntariamente, não pode exigir a devolução.

Tributário Nacional; e consolidadas, quando abordam um ramo específico, mas não são reunidas em uma única lei, como é o caso da Consolidação das Leis do Trabalho.

Sobre a discussão sobre as normas de ordem pública, apesar de seus preceitos serem obrigatoriamente respeitados, sob pena de nulidade dos atos, essas não possuem uma conceituação claramente definida. Caio Mário da Silva Pereira (2022, p. 27) observa que a ordem pública não é delimitada por critérios rígidos e precisos, e esclarece que:

> De acordo com doutrinas aceitas com visos de generalidade, condizem com a *ordem pública* as normas que instituem a organização da família (casamento, filiação, adoção, alimentos); as que estabelecem a ordem de vocação hereditária e a sucessão testamentária; as que pautam a organização política e administrativa do Estado, bem como as bases mínimas da organização econômica; os preceitos fundamentais do Direito do Trabalho; enfim, as regras que o legislador erige em cânones basilares da estrutura social, política e econômica da Nação. Não admitindo derrogação, compõem leis que proíbem ou ordenam cerceando nos seus limites a liberdade de todos.

Maria Helena Diniz (2019) define as normas de ordem pública como aquelas que ordenam ou proíbem determinadas ações de forma absoluta, sem permitir alternativas, obrigando o destinatário a seguir uma única linha de conduta. Essas normas são estabelecidas sob a premissa de que certas condições não devem ser deixadas à escolha individual, dado que tal liberdade poderia resultar em danos à sociedade. Diniz ainda acrescenta que as normas impositivas protegem interesses fundamentais intrinsecamente ligados ao bem comum, razão pela qual são também chamadas de ordem pública.

Por sua vez, Pontes de Miranda (2012, p. 105) conceitua as normas de ordem pública como "o direito que a vontade dos interessados não pode alterar. Uma vez estabelecido o suporte fático, a regra jurídica se aplica, independentemente da vontade do interessado ou de todos os interessados." Com base nessa compreensão das normas de ordem pública, é possível analisar essa categoria de regras no contexto do Estatuto da Terra.

2.2.2 Normas do Estatuto da Terra

Inicialmente, é essencial revisitar o conceito abrangente de norma de ordem pública para compreender sua trajetória no contexto específico deste estudo. As normas de ordem pública variam entre os diferentes ramos do direito, cada um exigindo uma abordagem particular. Essa variabilidade é notável, por exemplo, no Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei 8.069/90), na Lei Maria da Penha (Lei 11.340/06), e no direito ambiental, que inclui o artigo 225 da Constituição Federal entre outras

normativas relevantes. Salienta-se que as metodologias para identificar violações à ordem pública também diferem conforme o domínio jurídico em questão (Aprigliano, 2010).

Vilson Ferreto (2017) esclarece que o Direito Agrário, sistematizado pelo Estatuto da Terra, compreende um conjunto de regras de ordem pública que são imperativas, irrenunciáveis e protetivas dos trabalhadores da terra. Complementando, Souza (1985) descreve que o sistema jurídico agrário no Brasil é estruturado de forma precisa, fundamentado no Estatuto da Terra e regulado por normas próprias, especializadas e específicas.

O direito agrário, nesse sentido, enquanto uma disciplina autônoma situada entre o direito privado e o público, foca na proteção dos economicamente vulneráveis, como os trabalhadores rurais, em relação aos proprietários de terras. Os contratos agrários, assim como outros estatutos legais, contêm normas de ordem pública para proteger os agricultores não proprietários e preservar os recursos naturais, mitigando a autonomia individual (Venosa, 2024).

Wellington Pacheco Barros (1999) ressalta a imperatividade das normas do direito agrário, que refletem uma intensa intervenção estatal nas relações de parceria e arrendamento rural. Este campo do direito, como um microssistema jurídico, exige uma interpretação das normas agrárias que leve em conta os princípios específicos e o contexto do direito agrário, não se limitando ao texto legal.

Nessa perspectiva, é essencial que a interpretação das normas agrárias considere os princípios específicos e o contexto do direito agrário, demandando uma hermenêutica particularmente adequada para esse microssistema jurídico. O Estatuto da Terra foi projetado para promover mudanças graduais nas condições do campo, evitando rupturas abruptas que poderiam levar a convulsões sociais (Venosa, 2024).

Retomando a ideia dos princípios, estes formam um organismo único que constitui a base de um ramo jurídico autônomo, contendo normatividade peculiar ao direito agrário, distinta dos outros ramos jurídicos (Opitz, 2019). Para entender as normas imperativas do Estatuto da Terra, é crucial estudar seus princípios, que fornecem as diretrizes desse ramo do direito, refletindo os valores fundamentais que regem suas normas e instituições. No Direito Agrário, os princípios basilares incluem a função social da propriedade, a vedação da desapropriação de pequenas e médias propriedades rurais, a justiça social e o desenvolvimento sustentável (Havrenne, 2022).

Além desses princípios, decorrentes dos mencionados anteriormente e extraídos dos artigos 1º a 3º da Lei 4.504/64, há outros elencados pelos doutrinadores. Entre eles, destacam-se permanência na terra (com o uso devendo atender à função social); acesso à propriedade da

terra (artigo 2º, § 2º, "a" do Estatuto da Terra); prevalência do homem na terra (proteção do trabalho rural); aumento da produtividade (artigo 2º, § 2º, "a" do Estatuto da Terra); bem-estar coletivo (erradicação de pobreza e redução de desigualdades sociais e regionais); proteção das terras das populações indígenas (artigo 2º, § 4º, do Estatuto da Terra); incentivo ao cooperativismo (artigo 3º, caput, do Estatuto da Terra) (Havrenne, 2022; Brasil, 1964).

No tocante à função social da propriedade, ela se apresenta como um princípio de suma importância no Estatuto da Terra, presente tanto na Constituição de 1988 quanto no Código Civil atual (Brasil, 1988, 2002). Mattos Neto (2018) afirma que o Estatuto da Terra é uma legislação agrária crucial, estabelecendo os princípios informativos da função social, econômica e ambiental da propriedade rural, assegurando que a terra seja utilizada de maneira eficaz sob esses aspectos.

Havrenne (2022) sublinha a função social como um princípio chave no Direito Agrário, relacionado à ordem econômica, conforme previsto no artigo 170, III da Constituição Federal, destacando que a propriedade deve satisfazer aos requisitos da justiça social, priorizando o interesse coletivo sobre o individual e atendendo ao interesse público, o que relativiza o conceito meramente patrimonial da propriedade.

Ainda segundo o autor, a doutrina identifica quatro dimensões da função social da propriedade, conforme estipula o artigo 186 da Constituição Federal: a dimensão de produtividade (inciso I); ambiental (inciso II); trabalhista (inciso III); e social ou de "bem-estar" (inciso IV). A função social da propriedade é considerada cumprida apenas quando essas quatro áreas são atendidas (Havrenne, 2022).

No contexto rural, a produtividade está vinculada ao aproveitamento econômico da propriedade, conforme a Lei 8.629/1993. A avaliação da produtividade baseia-se em dois conceitos principais: o Grau de Utilização da Terra (GUT) e a Eficiência na Exploração (GEE). Para que uma propriedade rural seja classificada como produtiva, deve atender simultaneamente aos critérios definidos pelo órgão federal competente, de acordo com o artigo 6º da Lei 8629/93, alcançando um GUT de 80% ou mais e um GEE de 100%.

Quanto à dimensão ambiental, a exploração da propriedade deve respeitar a legislação ambiental, harmonizando as necessidades econômicas com a proteção ambiental. O aspecto trabalhista exige o cumprimento das normas que regulam as relações de trabalho e na visão social ou de "bem-estar" implica na realização da função social da propriedade, beneficiando tanto proprietários quanto trabalhadores.

Em relação ao princípio da vedação da desapropriação de pequena e média propriedade rural, a Constituição Federal proíbe tal desapropriação, como prescreve o artigo 185. A Lei

8629/93, em seu artigo 4º, I, define imóvel rural como um prédio rústico de área contínua, destinado a atividades agrícolas, pecuárias, extrativas vegetais, florestais ou agroindustriais, independentemente de sua localização. Segundo os incisos II e III do mesmo artigo, considera-se pequena propriedade aquela com até quatro módulos fiscais e média propriedade aquela que possui mais de quatro até quinze módulos fiscais, desde que o proprietário não possua outra propriedade rural. A previsão busca proteger essas propriedades de desapropriações para reforma agrária, desde que atendam aos critérios estabelecidos (Brasil, 1988).

Havrenne (2022) enfatiza que a vedação da desapropriação de pequenas e médias propriedades rurais constitui um direito fundamental para a subsistência dos pequenos agricultores. Desapropriar esses proprietários seria inapropriado, especialmente considerando que muitos latifúndios não cumprem sua função social. Portanto, o Estado deve oferecer incentivos para que esses agricultores permaneçam no campo, contribuindo assim para o desenvolvimento socioeconômico do país.

Sobre o princípio da justiça social, Havrenne (2022) observa que a riqueza gerada deve ser distribuída de forma a garantir a dignidade humana, conforme previsto no artigo 1º, III, da Constituição Federal. Esse princípio é fundamental no Direito Agrário, uma vez que um dos objetivos da República Federativa do Brasil é erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais, conforme estabelecido pelo artigo 3º, III, da CF/88 (Brasil, 1988).

Neste ponto, é imperativo mencionar que, mesmo após a implementação do Estatuto da Terra em 1964, o primeiro cadastramento rural realizado no Brasil em 1967 revelou que os latifúndios ocupavam 79,1% do território nacional, enquanto os minifúndios não econômicos compreendiam 11,4% do território (Moreira, 1990). Em 2017, dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostraram que propriedades rurais com até 50 hectares representam 81,3% do total de estabelecimentos agropecuários, somando 44,8 milhões de hectares, ou 448 mil km², o que equivale a 12,8% da área rural produtiva do país. Por outro lado, 2,4 mil fazendas com mais de 10 mil hectares correspondem a 14,8% da área produtiva do campo brasileiro (Pina, 2018).

Quanto ao princípio do desenvolvimento sustentável, Canotilho e Leite (2015) ensinam que este abrange três aspectos essenciais: ambiental, social e econômico. O aspecto ambiental envolve a gestão sustentável dos recursos naturais, respeitando sua capacidade de renovação e preservando os não renováveis. A dimensão social inclui a participação popular em decisões ambientais e a promoção da justiça ambiental. Já o aspecto econômico visa

fomentar atividades que se baseiem em recursos renováveis, internalizando os custos ambientais e sociais, ou redistribuindo-os de maneira equitativa.

A Constituição Federal destaca a importância do desenvolvimento sustentável em vários dispositivos, como o artigo 170, VI, que aborda a política desenvolvimentista, e os artigos 186, II e 225, que enfatizam a proteção ambiental. O artigo 170, VI, adota uma postura moderada em relação ao sistema capitalista, com o intuito de proteger o meio ambiente e priorizar tratamentos diferenciados conforme o impacto ambiental gerado (Brasil, 1988).

Além disso, a noção de desenvolvimento é intrinsecamente ligada à ideia de sustentabilidade, de modo que o desenvolvimento democrático, social e ambiental contribua para a sustentabilidade intergeracional, culminando no conceito de desenvolvimento nacional sustentável. Assim, o desenvolvimento nacional precisa ser alargado, para atingir sua verdadeira função, de forma a ser verdadeiro o desenvolvimento nacional sustentável, pois além de abranger o progresso de um país em termos de crescimento econômico, melhoria das condições de vida da população, avanço social, que envolvem aumento da produção econômica, criação de empregos, desenvolvimento de infraestrutura e redução da pobreza, objetivando promover o bem-estar e o progresso de um país como um todo, ainda busca atingir, de forma positiva, as futuras gerações.

Jacob Dolinger (2004) menciona que as normas de ordem pública podem não ser explicitamente definidas pelo legislador, pois estão tão integradas ao sistema jurídico que são observadas pelos tribunais independentemente de menção específica na legislação. Ele destaca que alguns princípios são mais eficazes quando mantidos de forma discreta e, no contexto da ordem pública, essa discrição é crucial devido à influência da evolução dos costumes, mentalidades e interesses nacionais, que podem variar ao longo do tempo.

Retomando a gênese do Estatuto da Terra no contexto do governo militar no Brasil, percebe-se que este diploma legal foi uma resposta institucional às demandas por reforma agrária e modernização do campo, intensificadas nas décadas anteriores. O período foi marcado por debates acalorados sobre a estrutura fundiária brasileira, historicamente concentrada e fonte de desigualdades sociais, manifestadas em conflitos pela posse de terra e melhores condições de vida no meio rural.

Como tal, ele é tido como uma norma de ordem pública, pois suas disposições vão além do interesse das partes envolvidas diretamente nas relações agrárias, atingindo a sociedade como um todo. Ao definir a função social da propriedade, promover a redistribuição de terras, regular o uso da terra e incentivar o desenvolvimento rural sustentável, o Estatuto articula interesses públicos primordiais, como a segurança alimentar, a diminuição das desigualdades

sociais e rurais, e a promoção de um desenvolvimento equilibrado e inclusivo. Dessa forma, sua natureza de ordem pública reflete a compreensão de que a reforma agrária e a política agrícola são essenciais para a construção de uma sociedade mais justa e para o desenvolvimento sustentável do país.

Por fim, na virada do século XX, concluiu-se que a igualdade política não garantia a paridade econômica, uma vez que o livre capitalismo gerava desequilíbrios econômicos significativos, resultando em assimetria contratual. A execução contratual podia ser alterada por eventos imprevistos, fora do controle das partes, levando a um cenário de injustiça. Assim, o direito moderno passou a aceitar a intervenção do Estado nas relações contratuais, seja por meio de leis de ordem pública que restringem a vontade privada em favor do interesse coletivo, seja por intervenção judicial para proteger a parte considerada mais fraca na relação (Pereira, 2022).

Essa ideia, associada à busca de respostas acerca das normas de ordem pública dentro do Estatuto da Terra, trazem a noção de que, nessa legislação, os artigos 1º, 2º e 3º são exemplos claros de normas de ordem pública, pois estabelecem diretrizes fundamentais para a organização da política agrária e da reforma agrária no Brasil, refletindo objetivos e princípios que transcendem interesses individuais em favor do interesse público. Esses artigos fundamentam a função social da propriedade, a justiça social e o desenvolvimento sustentável no contexto agrário.

O direito agrário é estruturado na justiça social, com regras de ordem pública que são irrenunciáveis. Nesse contexto, Barufaldi (2017) sugere que o Estatuto da Terra, a Lei 4.947/66 e o Decreto-Lei 59.566/66 podem necessitar de novas interpretações por parte da doutrina e dos tribunais para não impedir o progresso do agronegócio.

Aqui é importante mencionar pontos abordados na Mensagem 556 do Presidente Castello Branco ao Congresso Nacional, quando do encaminhamento do Projeto de Lei do Estatuto da Terra para apreciação (Brasil, 1964). O documento menciona o dever de restaurar a ordem social, econômica e financeira do país em virtude do Ato Institucional, destacando o Estatuto como um dos principais projetos de lei, com ênfase na solução dos problemas agrários e na promoção de uma distribuição equitativa da propriedade. Destaca-se também a urgência de se abordar questões políticas e sociais, sublinhando a necessidade de justiça social e reforma para trabalhadores rurais como assalariados, parceiros, arrendatários e posseiros, que enfrentam a falta de perspectiva de se tornarem proprietários das terras que cultivam.

Economicamente, a Mensagem aborda a importância do Estatuto devido ao aumento da demanda por alimentos, impulsionada pelo crescimento populacional e pelas mudanças

estruturais decorrentes da industrialização e urbanização. Discute-se a necessidade de competir com produtos de exportação mais diversificados para ajudar no equilíbrio do balanço de pagamentos externos, além de criar um mercado interno de consumo mais amplo para absorver o crescimento da produção industrial do país. Além disso, aponta-se o baixo nível de produtividade no campo, atribuído ao sistema de propriedade, posse e uso das terras, com muitos proprietários rurais não buscando frutos de seus imóveis e mantendo-os com pouca ou nenhuma produtividade, visando apenas à valorização fundiária.

A Mensagem também aborda o desafio do trabalhador rural, que, sem acesso à terra própria e com produtividade limitada, não consegue melhorar seu padrão de vida, nem adotar novas práticas ou técnicas que aumentem a produtividade. A falta de propriedade também impede o acesso a créditos, assistência técnica, mecanização e melhorias no escoamento de produtos agrícolas.

Ao concluir, Castello Branco salienta que, comparando soluções socialistas e democráticas, a opção democrática se mostrou mais viável para o projeto, reintegrando a propriedade em sua função social natural, condicionando seu aproveitamento ao bem-estar geral e enfatizando o princípio da justiça social e do uso adequado da terra com alta produtividade.

As atuais dinâmicas econômicas e sociais do agronegócio evoluíram em muitos aspectos desde a promulgação do Estatuto da Terra, assim, é importante verificar se o sistema jurídico atual pode ser adaptado às demandas sociais contemporâneas, partindo-se da releitura dessa legislação, ainda em vigor, com base na legislação que sobreveio, tais como a Constituição Federal, Código Civil e a Lei da Liberdade Econômica, utilizando-se de uma hermenêutica que compatibilize todas as normas (Bueno, 2023).

2.2.3 Normas pertinentes ao arrendamento rural

No contexto do arrendamento rural, a interação entre cláusulas contratuais e normas é essencial para garantir a validade e a legitimidade dos contratos agrários. Essa necessidade de alinhamento decorre bastante da função social atribuída à propriedade rural e às atividades agrícolas, conforme delineado no Estatuto da Terra (Brasil, 1964). A análise da validade e aplicação dessas cláusulas em confronto com as normas imperativas do Estatuto configura-se como um desafio tanto para o sistema jurídico quanto para os operadores do direito que atuam na resolução de disputas no setor agrário.

Ao examinar a validade das cláusulas contratuais, é importante considerar os princípios do direito agrário e as políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável do meio rural, já que o Estatuto da Terra estabelece uma série de normas de ordem pública destinadas a proteger o interesse público e garantir a função social da propriedade rural.

Até a promulgação do Estatuto da Terra, os contratos agrários eram regidos pelo antigo Código Civil de 1916, estando o arrendamento rural nos artigos 1.211 a 1.215, dentro do capítulo chamado "da lotação", na seção denominada "da locação de coisas", dentro do tópico "disposições especiais aos prédios rústicos"; e as parcerias rurais nos artigos 1.410 a 1.423, dentro do capítulo "da parceria rural", nas sessões denominadas "da parceria agrícola" e "da parceria pecuária" (Brasil, 1916). Tanto o arrendamento rural, quanto a parceria rural, submetiam-se às disposições gerais sobre contratos regidas nos artigos 1.079 a 1.093 de referido diploma legal.

Com a chegada do Estatuto da Terra, especial atenção foi dada ao arrendamento rural, não como foco exclusivo, mas como parte das estratégias para aumentar a produtividade agrícola. O Estatuto posicionou o arrendamento dentro de um conjunto de ferramentas destinadas a fomentar a eficiência produtiva, em um contexto mais amplo que visava à implementação da Reforma Agrária e ao desenvolvimento de uma política agrícola eficaz. O arrendamento rural, com um caráter historicamente comercial desde os tempos coloniais, foi redefinido como um mecanismo para promover a eficiência econômica e percebido como vital para a maximização da produtividade agrícola, alinhando-se aos ideais da revolução verde (Castro, 2016).

Essa abordagem sugeriu que o capital, especialmente o disponibilizado pelo Estado para a modernização da agricultura, poderia ser empregado de maneira mais eficiente através de arrendamentos rurais. Isso facilitaria o acesso a tecnologias avançadas e informações, reduzindo os custos associados à aquisição de terras. A regulamentação do arrendamento rural, contudo, não se limitou ao Estatuto da Terra. Leis e decretos subsequentes detalharam e expandiram os princípios agrários inicialmente estabelecidos, garantindo uma harmonização com as diretrizes do Estatuto (Castro, 2016).

Em 6 de abril de 1966, foi promulgada a Lei n. 4.947, que estruturou o sistema de organização e operação do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), incluindo um capítulo específico aos contratos agrários, tratando-os no artigo 13 de acordo com os princípios do Direito Agrário. Em 14 de novembro de 1966, foi criado o Decreto n. 59.566, que regulamentou o Estatuto da Terra em vários pontos, inclusive no tocante aos Contratos Agrários (Ferretto, 2017).

A revisão da legislação agrária foi efetuada durante o processo de criação da Constituição Federal de 1988, evidenciando um esforço para harmonizar o direito de propriedade com demandas sociais significativas. Assim, a Constituição tratou de todas as modalidades de propriedade privada, vinculando-as inextricavelmente à sua função social, que agora inclui a proteção ambiental e a necessidade de produtividade como forma de utilização racional e apropriada (Castro, 2016).

A legislação pertinente ao arrendamento rural sofreu uma revisão significativa em 5 de janeiro de 2007, por meio da promulgação da Lei n. 11.443, que atualizou os conteúdos dos artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra (Brasil, 1964). Esta modificação ajustou tanto os percentuais quanto os prazos previstos, mantendo-se, contudo, fiel à essência original da legislação no que se refere às restrições e ao direito de preferência no contexto do arrendamento rural. Apesar dessas alterações, muitas das quais procuraram reforçar a função social da terra, a prática real ainda se mostra distante dos ideais e objetivos enunciados na estrutura normativa da Constituição Federal.

Adicionalmente, observa-se que as tradições e práticas locais frequentemente têm mais influência ou são mais determinantes do que a própria legislação (Castro, 2016). De mais a mais, esse arcabouço legislativo reflete um esforço contínuo para adaptar as práticas de arrendamento rural às necessidades de uma política agrícola voltada para a eficiência, a produtividade sustentável e a justiça social no campo (Castro, 2016).

É vital destacar que, no Brasil, a figura do cultivador direto e pessoal, inspirada pela legislação agrária italiana, é pré-requisito para usufruir dos benefícios e limitações estabelecidos no Estatuto da Terra. Essa abordagem sublinha que o arrendatário deve assumir os riscos do negócio e gerir a exploração da terra pessoalmente, juntamente com sua família, que também deve residir no imóvel. Esta condição cria uma dependência entre os membros ativos da família, que não devem ser superados em número pelos trabalhadores contratados. Os conceitos de exploração direta e cultivador pessoal são, portanto, essenciais, pois somente os arrendatários que atendem a esses critérios são protegidos pelos princípios de segurança social e econômica previstos na legislação (Grassi Neto, 2011), conforme estabelecido pelo Decreto n. 59.566/66 em seu artigo 8º, e em consonância com o artigo 13, V, da Lei 4.947/66.

Os contratos de arrendamento e parceria podem ser formalizados verbalmente ou por escrito, conforme o artigo 11 do Decreto 59.566/66. Quando verbal, presume-se que o contrato atenda às cláusulas obrigatórias definidas pelo artigo 13 do mesmo decreto. A versão escrita, embora sirva como prova documental, não é essencial para a validade do contrato. O § 2º do

artigo 11 permite que qualquer uma das partes solicite a formalização escrita do contrato como uma segurança adicional. As despesas são determinadas conforme o acordo entre as partes.

Hironaka (1990) apontou que a não exigência de formalização escrita nos contratos reflete a consideração do legislador pelas práticas habituais no setor agrícola, onde o analfabetismo é comum, particularmente entre indivíduos de menor poder econômico. Esta flexibilidade legal reconhece acordos verbais, por vislumbrar as condições prevalentes no meio rural.

A aceitação da forma escrita e verbal leva a acreditar que o legislador buscou incentivar os contratos agrários, ressaltando-se que a maior parte dos contratos dessa natureza no Nordeste, bem como outras regiões, é verbal e baseado em amizade e confiança, conforme aponta Almeida e Buainain (2013).

O Estatuto da Terra (Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964) regula direitos e obrigações relacionados a bens imóveis rurais e estabelece no artigo 92 que a posse ou uso temporário de terra deve ser formalizado por contrato expresso ou tácito, celebrado entre o proprietário e os que exercem atividades agrícolas ou pecuárias no local. Este contrato pode configurar-se como arrendamento rural, parceria agrícola, pecuária, agroindustrial ou extrativa.

O artigo 13 do Capítulo III da Lei 4.947 detalha que os contratos agrários são regidos pelos princípios gerais dos contratos de direito comum, incluindo acordo de vontades e objeto, e devem cumprir com os artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra, especialmente em casos de arrendamento e parcerias diversas (Brasil, 1964). Este mesmo artigo estipula a proibição de renúncia aos direitos ou vantagens estabelecidos em legislações ou regulamentos, e assegura proteção social e econômica aos arrendatários que sejam cultivadores diretos e pessoais.

Além disso, o Decreto Lei 59.566 de 14 de novembro de 1966 define arrendamento rural em seu artigo 3º como o contrato pelo qual uma parte concede à outra o uso de imóvel rural, integral ou parcialmente, incluindo possíveis benfeitorias, para desenvolvimento de atividades agrárias, mediante contraprestação e respeito aos limites percentuais estabelecidos pela lei. O arrendamento rural é comparável ao aluguel de imóveis ou à locação de veículos, onde o arrendador, que pode ou não ser proprietário do imóvel, transfere ao arrendatário o direito de uso e fruição da propriedade para o desenvolvimento de atividades agrárias, em troca de remuneração ou aluguel.

A figura do arrendatário inclui indivíduos, entidades ou líderes de famílias que assumem a posse de uma propriedade rural, com ou sem melhorias, por tempo determinado ou indefinido. Este arranjo é facilitado pelo arrendador, que tem como objetivo a exploração

agrícola do terreno. Em retorno, o arrendatário compromete-se a pagar um valor pré-definido, respeitando as diretrizes legais (Sodero, 1968).

Antonino Moura Borges (2013, p. 32), menciona que o termo "posse" e "uso temporário" servem para explicar que o objeto do contrato de arrendamento e parceria referem-se a uma posse precária ou seja, "o *vinculum iuris* inerente ao contrato, que garante a utilização da mesma gleba rural para obter os frutos, que são realmente o proveito ou a utilidade que evidentemente retiram da terra".

De acordo com a legislação vigente, a pessoa que disponibiliza a propriedade rural para arrendamento não precisa necessariamente ser o proprietário; pode ser um arrendatário prévio, desde que tenha autonomia sobre o uso e gestão do imóvel e esteja autorizado a subarrendá-lo. Este arranjo também pode envolver entidades jurídicas, como usinas açucareiras (Hironaka, 1990).

O Estatuto da Terra estabelece diretrizes importantes para o arrendamento rural, incluindo prazos vinculados à colheita, um prazo mínimo de três anos, direito de preferência, possibilidade de retomada do imóvel, subarrendamento, indenização por benfeitorias e condições obrigatórias dos contratos. O Decreto 59.566/66 detalha esses princípios, estabelecendo cláusulas obrigatórias e regras específicas, inclusive ambientais e de proteção econômica e social, assegurando que a alienação ou outros ônus não interrompam os contratos agrários em andamento. Especificamente, este decreto regula o preço e pagamento do arrendamento, o direito de preferência na renovação, a partilha de imóvel arrendado por sucessão hereditária e o exercício do direito de preferência pelo arrendatário, além de tratar dos casos de extinção do arrendamento, incluindo despejo.

A problemática é visível quando, respeitando a relevância da função social do contrato e de princípios basilares como o da justiça social, tenta-se adequar a livre iniciativa e autonomia privada às normas cogentes, face a nova realidade econômica e social, verificando-se a forma como a intervenção estatal pode ocorrer. Isso porque, esse rigor imperativo das normas que regulam os contratos agrários foi criado em uma época em que era necessária uma proteção maior daquele que trabalha a terra, no caso do arrendamento rural, o arrendatário.

Ao concluir a análise sobre o instituto do arrendamento rural, passa-se à necessidade de compreender como a natureza desses contratos, especialmente em relação aos direitos indisponíveis, impacta a validade da autocomposição como método de resolução de conflitos. O arrendamento rural, regulado pelo Estatuto da Terra, exige que qualquer tentativa de mediação ou negociação respeite os direitos indisponíveis, assegurando a proteção de interesses fundamentais, como o acesso à terra e a preservação ambiental.

Desta forma, no capítulo seguinte, explora-se a validade da autocomposição nos conflitos referentes a arrendamento rural, examinando como essa prática pode ser aplicada em conformidade com os princípios e normas que regem os direitos indisponíveis, garantindo soluções justas e equitativas.

3 VALIDADE DA AUTOCOMPOSIÇÃO EM CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL

Conforme já estudado, a autocomposição tem o condão de resolver, ainda que parcialmente, as demandas, e a validade desse método, em contratos de arrendamento rural, é um tema relevante no contexto do Direito do Agronegócio. É essencial alinhar seu conteúdo com as normas jurídicas relacionadas a essa espécie contratual para produzir soluções que respeitem os direitos e deveres de arrendadores e arrendatários, preservando o meio ambiente e a função social do contrato e da propriedade.

3.1 Validade jurídica da autocomposição no arrendamento rural

A validação jurídica da autocomposição desempenha um papel importante na garantia da eficácia e segurança dos acordos celebrados entre as partes. Assegurar que os acordos sejam juridicamente válidos proporciona um ambiente de confiança e segurança jurídica, essencial para a resolução pacífica das controvérsias e eficiência do sistema jurídico. Além disso, a validade jurídica permite que esse acordo tenha força de título executivo, garantindo que os compromissos assumidos sejam cumpridos.

Esse desiderato reforça o princípio da autonomia da vontade, possibilitando a construção de soluções personalizadas e adequadas, com respeito a outras premissas, tais como a boa-fé e a justiça social, evitando-se que a nulidade seja invocada de maneira oportunista. A análise da validade jurídica permite compreender como os mecanismos de resolução consensual podem ser integrados de maneira eficaz ao ordenamento jurídico agrário, proporcionando soluções equitativas e juridicamente seguras para os envolvidos, especialmente nas relações envolvendo arrendamento rural.

Em seu minucioso estudo sobre o instituto da transação, Farath (2003) observa que as investigações destinadas a determinar a natureza jurídica e a estrutura da transação podem ser enquadradas na categoria mais ampla do negócio jurídico. Embora existam várias soluções diferentes, os autores que estudaram o tema classificam a transação como um contrato modificativo ou puramente obrigacional, além de outras possíveis configurações, como um contrato com cláusulas modificativas e constitutivas de obrigação.

Sobre a transação, trata-se de um negócio jurídico de direito privado, que pode ser formalizado tanto durante (como ocorre em audiências), quanto fora do procedimento judicial, de acordo com os artigos 840 a 850 do Código Civil (Brasil, 2002). Quando levada ao

conhecimento do juiz, este tem o dever de encerrar o processo com julgamento de mérito, com base nos artigos 269, III e 487, III. B, do Código de Processo Civil, sendo necessário que se cumpram os requisitos formais e substanciais da transação, não sendo válida quando deliberar sobre direitos indisponíveis (Nery Júnior; Nery, 2003; Brasil, 2015).

Por outro lado, negócio jurídico, conforme lição de Flávio Tartuce (2023), é uma manifestação de autonomia privada pela qual as pessoas administram seus próprios interesses, com base em uma harmonização de vontades cujo conteúdo precisa ser lícito, destinado a criar efeitos jurídicos intencionados pelas partes e respaldado por normas legais, sendo o principal exemplo, o contrato. O autor menciona, ainda, que este é o principal mecanismo pelo qual as pessoas concretizam seus interesses, destacando o papel crucial da Parte Geral do Código Civil na concepção dos contratos (Tartuce, 2023).

Para entender a aplicação das normas previstas no Estatuto da Terra no arrendamento rural, bem como a validade de uma autocomposição nesse cenário, é imperioso analisar a teoria da escada ponteana, desenvolvida por Pontes de Miranda (1974), pela qual o negócio jurídico possui três planos: plano da existência, plano da validade e plano da eficácia

No plano da existência, estão os elementos essenciais, quais sejam, partes, vontade, objeto e forma, sem os quais o negócio jurídico é inexistente. No plano da validade, os elementos anteriores passam a ser qualificados, constando expressamente no artigo 104 do Código Civil: agentes capazes, objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei (Brasil, 2002; Miranda, 1974).

Nesse plano, se engloba também o conceito de vontade livre e sem vícios e, caso não atenda aos requisitos acima, o negócio jurídico é, em regra, eivado de nulidade absoluta. Em alguns casos, contudo, poderá ser anulável, quando realizado por uma pessoa relativamente incapaz ou afetado por vício do consentimento, conforme ensina Tartuce (2023). Ressalte-se que os casos de nulidade do negócio jurídico têm previsão nos artigos 166 e 167 do Código Civil de 2002 e os de anulabilidade estão no artigo 171 do mesmo diploma legal (Brasil, 2002).

Desta forma, a validade jurídica da autocomposição refere-se à conformidade dos acordos com os requisitos legais e princípios normativos que asseguram sua eficácia e exequibilidade. Em termos gerais, um acordo autocompositivo é considerado juridicamente válido quando celebrado em observância aos critérios formais e materiais estipulados pela legislação vigente.

Passando ao plano da eficácia, é necessário considerar os elementos ligados à suspensão e resolução de direitos e deveres, tais como condição, termo, encargo ou modo, consequências do inadimplemento (juros, multas, perdas e danos), e outros elementos que

afetam os efeitos do negócio jurídico tanto para as partes envolvidas quanto para terceiros, com suas respectivas consequências jurídicas e práticas. Tartuce (2023) é quem explica esses conceitos no contexto da teoria da escada ponteana.

Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2024) discutem a necessidade de estudar a teoria clássica do negócio jurídico, destacando que, embora elaborada com brilhantismo, foi baseada em uma economia mais simples e conservadora que não reconhecia as diferenças contemporâneas e tinha a vontade das partes como inalterável. Existem divergências quanto à natureza jurídica da transação. Alguns autores defendem que ela possui natureza contratual, pois cria obrigações, enquanto outros a veem como um meio de extinguir obrigações. Gonçalves (2020) argumenta que, embora a transação se assemelhe a um contrato na sua formação, pois resulta de um acordo de vontades sobre um objeto específico, seus efeitos referem-se ao pagamento indireto.

De acordo com Stolze e Gagliano (2024), a controvérsia foi resolvida com o Código Civil de 2002, que incluiu a transação na seção dedicada às "várias espécies de contratos". A obrigatoriedade da transação deriva do acordo de vontades que busca extinguir relações controversas pré-existentes, sendo que a retratação unilateral não é permitida, exceto em casos de dolo, coação ou erro essencial quanto à pessoa ou coisa controversa, conforme o artigo 849, *caput*, do CC/2002 (Brasil, 2002).

Os autores reforçam que, como qualquer negócio jurídico, a transação deve estar sujeita a todos os princípios gerais, incluindo simulação, fraude contra credores, lesão e estado de perigo. Além disso, destacam que a manifestação de vontade é crucial, sendo que erros de direito sobre o objeto da transação não são considerados, conforme o parágrafo único do artigo 849 (Stolze; Gagliano, 2024; Brasil, 2002).

É importante mencionar, conforme Cachapuz (2003), que a natureza jurídica da mediação é contratual, firmada com base na vontade das partes. A mediação pode criar, extinguir e modificar direitos, desde que tenha um objeto lícito e não proibido em lei, com base nos elementos formadores do contrato, e se fundamenta no comportamento humano para resolver conflitos decorrentes da interação na sociedade.

O contrato agrário, uma categoria específica dentro da classificação ampla de contratos, abrange qualquer acordo jurídico recíproco que visa criar, preservar, modificar ou extinguir direitos no setor agrícola, seguindo as diretrizes do artigo 104 do Código Civil de 2002 (Mattos Neto, 2018). O artigo 13 da Lei n. 4.947/66 determina que os contratos agrários devem aderir aos princípios fundamentais aplicáveis aos contratos em geral, abordando aspectos como o consenso entre as partes e o propósito do contrato. Esses princípios incluem a

liberdade de contratar, a observância da boa-fé, a conduta pautada pela honestidade e o cumprimento da função social do contrato.

Mattos Neto (2018) destaca que a boa-fé é caracterizada pelo comportamento esperado de uma pessoa comum, agindo em prol do bem-estar coletivo e com ética. A probidade refere-se à transparência e honestidade que as partes devem demonstrar ao conduzir transações jurídicas. Já a função social do contrato impõe que os acordos realizados não sirvam como meio de prejudicar terceiros ou as próprias partes envolvidas, contribuindo positivamente para a sociedade.

Em linhas gerais, o arrendamento rural é um tipo de contrato agrário que não requer uma forma específica, permitindo às partes liberdade para negociar os termos. Trata-se de um acordo onde uma parte cede à outra o uso de um imóvel rural, total ou parcialmente, para exploração de atividades agrícolas, pecuárias, agroindustriais, extrativas ou mistas, mediante uma contraprestação ou aluguel.

Os envolvidos no arrendamento rural são o arrendador e o arrendatário. O objeto do contrato é o uso e gozo do imóvel rural, que deve ser especificado de forma clara, com descrições detalhadas do imóvel e do tipo de atividade prevista, assegurando transparência quanto à sua finalidade. É essencial que a propriedade rural cumpra sua função social, e o contrato deve refletir esse princípio, promovendo uma atividade agrícola eficaz e alinhada aos interesses sociais. No entanto, se o objeto do contrato for ilícito, como o cultivo de substâncias proibidas como a maconha, o acordo será considerado nulo e sem efeito legal (Almeida; Buainain, 2013).

A liberdade de contratar permite que as partes definam os termos do acordo conforme suas preferências, incluindo condições de pagamento e outras modalidades. As cláusulas negociadas tornam-se a base das obrigações contratuais, respeitando o princípio do pacta sunt servanda, que reforça a obrigatoriedade dos acordos firmados.

Os artigos 95 do Estatuto da Terra e 17 do Decreto 59.566/66 estabelecem limites para a remuneração em contratos de arrendamento rural (Brasil, 1966; Brasil, 1964). De acordo com esses artigos, o valor do arrendamento não deve exceder 15% do valor de cadastro do imóvel, incluindo as melhorias, com exceções para arrendamentos parciais de áreas de alta produtividade, onde o teto pode ser de até 30% do valor das áreas especificadas.

A principal intenção ao estabelecer um teto para o valor do arrendamento é exercer uma supervisão concreta por parte do Estado sobre o custo do arrendamento, protegendo o arrendatário, frequentemente em situação econômica vulnerável, contra práticas especulativas por parte do proprietário. Almeida e Buainain (2013) observam que o proprietário, muitas vezes

sem se dedicar ao cultivo direto da terra, pode impor condições excessivamente onerosas ao arrendatário, que fica responsável por todos os riscos associados à atividade produtiva.

Em relação ao reajuste do preço, a legislação determina, no artigo 16 do Decreto n. 59.566/66, que a renda anual dos contratos seja renegociada pelas partes envolvidas, respeitando o limite máximo definido pelo artigo 95, inciso XII, do Estatuto da Terra. Este mesmo decreto estabelece que os contratos possam sofrer correção anual a partir de sua assinatura. Ademais, destaca (§ 2º) que, nos casos de culturas com preços oficialmente determinados, o aumento proporcional do arrendamento não deve exceder o aumento dos preços oficiais dos produtos desde a assinatura do contrato (Brasil, 1966).

Almeida e Buainaim (2013) destacam que essa legislação protege o arrendador contra perdas potenciais causadas pela inflação e pela desconsideração de benfeitorias que possam aumentar o valor do imóvel. Contudo, essa prática pode desencorajar o arrendatário de realizar novos investimentos para aumentar a produtividade, já que nem sempre é possível colher todos os benefícios dessas iniciativas.

Em contratos agrários, é comum a legislação estabelecer "prazos mínimos" para a duração do arrendamento. O termo "prazo mínimo" refere-se ao menor período de tempo que o legislador determina como necessário para a prática da atividade agrícola regida por ele, tanto no cultivo da terra quanto na exploração pecuária, com o objetivo de garantir a função social do contrato e da propriedade. Grassi Neto (2011) explica que o artigo 95, I, II, III e XI, b, do Estatuto da Terra traz cláusulas obrigatórias para assegurar proteção social e econômica para o arrendatário e preservação dos recursos naturais do imóvel arrendado.

Quanto ao subarrendamento[17], ele é permitido somente com a autorização expressa do proprietário do imóvel, conforme o artigo 95, VI, do Estatuto da Terra (Brasil, 1964). O artigo 31 do Decreto 59.566/66 reforça essa condição, proibindo o arrendatário de transferir o contrato de arrendamento, subarrendar ou ceder o uso do imóvel rural, total ou parcialmente, sem o consentimento prévio do arrendador. A violação dessa condição pode levar ao despejo do arrendatário, conforme estabelecido no inciso V do artigo 31 do mesmo Decreto (Brasil, 1966).

O direito de preferência ou preempção é garantido ao arrendatário pelo artigo 92, § 3º do Estatuto da Terra, que obriga o proprietário a informar o arrendatário sobre a intenção de venda do imóvel, permitindo que, dentro de 30 dias após a notificação, o arrendatário possa expressar seu interesse em exercer esse direito. Além disso, o § 4º assegura ao arrendatário o

[17] Conforme artigo 3º, § 1º do Decreto 59.566/66, o subarrendamento é "o contrato pelo qual o arrendatário transfere a outrem, no todo ou em parte, os direitos e obrigações do seu contrato de arrendamento".

direito de adquirir o imóvel mesmo sem notificação, se ele manifestar interesse até seis meses após a transferência do imóvel a terceiros.

Em relação às benfeitorias realizadas pelo arrendatário na propriedade rural, estas podem ser indenizadas ao término dos contratos de arrendamento. O Decreto n. 59.566/66, em seu artigo 24, itens I, II e III, classifica as melhorias em três tipos distintos: voluptuárias, úteis e necessárias. As melhorias voluptuárias são voltadas para o deleite ou recreio, não incrementam o uso rotineiro da propriedade, mas contribuem para sua valorização estética ou de mercado; as melhorias úteis promovem a otimização ou ampliação da funcionalidade da propriedade; e as necessárias destinam-se à manutenção da propriedade, prevenindo sua degradação ou assegurando a observância das regulamentações do Decreto relacionadas à conservação dos recursos naturais (Brasil, 1966).

As benfeitorias úteis ou necessárias realizadas por arrendatários em propriedades rurais são passíveis de indenização, permitindo, conforme o artigo 25, § 1º, do Decreto n. 59.566/66, que o arrendatário permaneça no imóvel enquanto não for compensado, usufruindo de todas as vantagens conforme estipulado no contrato. No entanto, o § 2º do mesmo artigo estabelece que, se as benfeitorias úteis ou necessárias forem realizadas pelo arrendador e resultarem em aumento dos lucros do imóvel, ele tem o direito de elevar proporcionalmente a renda, sem necessidade de indenização ao final do contrato, a menos que haja um acordo em contrário. As benfeitorias voluptuárias, por sua vez, só serão indenizadas se houver autorização expressa do arrendador.

O Decreto 59.566/66, em seu artigo 17, § 5º, limita que o preço do arrendamento incluído no contrato para cobrir as benfeitorias não ultrapasse 15% do valor dessas melhorias. Opitz e Opitz (1969) observam que essa disposição está alinhada com o artigo 95, XII, do Estatuto da Terra, que também limita o preço do arrendamento rural a 15% do valor da propriedade rural, incluindo as melhorias integradas ao negócio (Brasil, 1964). Eles destacam a importância de identificar claramente a natureza das melhorias para evitar mal-entendidos e consideram crucial levar em conta as condições específicas de cada região, onde o que pode ser classificado como melhoria voluptuária em uma área pode ser considerado útil em outra.

Karl Marx (1985) comentou que os arrendatários hesitam em investir em infraestruturas de longa duração, como sistemas de irrigação e drenagem, devido ao benefício que essas melhorias trazem aos proprietários ao estabelecer os valores de arrendamento. Além disso, muitos arrendatários não conseguem aproveitar os benefícios dessas melhorias devido à curta duração dos contratos. Almeida e Buainain (2013) refletem que os contratos de arrendamento, originalmente destinados à preservação de grandes propriedades e ao combate à

escassez de alimentos, substituíam a mão de obra escrava e buscavam solucionar a questão das terras improdutivas e a falta de trabalhadores, visando aumentar a produção alimentícia. No entanto, observam deficiências significativas na eficácia desses contratos devido à falta de legislação agrária específica, sendo inicialmente regulados pelo Código Civil de 1916 antes de serem abordados no Estatuto da Terra e legislações subsequentes.

Os autores também apontam que a curta duração dos contratos representa um desafio para os pequenos arrendatários em termos de investimento, dificultando o acompanhamento das demandas do setor agrícola, como redução dos custos de produção, adoção de práticas agrícolas modernas e aprimoramento gerencial e empresarial. Além disso, as contradições na legislação dificultam a proteção da parte economicamente mais vulnerável, especialmente no que tange aos direitos de preferência e renovação contratual, onde o proprietário pode escolher não renovar o contrato para uso próprio do imóvel (Almeida; Buainain, 2013).

Diante da previsão do artigo 2º do Decreto n. 59.566/66[18], incluindo seu parágrafo único, e da natureza das normas aplicáveis, a doutrina, especialmente por nomes importantes na seara agrária, como Oswaldo Opitz e Silvia Opitz (1983), Wellington Barros (2012) e Antonio Borges (2012), reconhece quase como indiscutível a obrigatoriedade das normas previstas para os contratos agrários (Barufaldi, 2017).

Como já visto, os contratos agrários são uma categoria particular de negócios jurídicos que devem ser analisados à luz do sistema geral de contratos, respeitando princípios fundamentais do direito comum, mas também considerando especificidades do direito agrário. O artigo 13 da Lei 4.947/66 ressalta que, enquanto esses contratos devem aderir aos princípios gerais de contratos, eles também estão sujeitos a preceitos específicos do direito agrário, que visam proteger tanto o trabalhador rural quanto os recursos naturais.

Mattos Neto (2018) enfatiza que, além dos princípios gerais que regem todos os contratos, existem princípios especiais no contexto agrário que impõem condutas e cláusulas obrigatórias específicas, refletindo a influência do direito público na regulação desses acordos. Esta influência é motivada pela necessidade do Estado de proteger os trabalhadores rurais, promover a função social da propriedade e defender o meio ambiente. Dentro deste contexto, a rigidez do princípio pacta sunt servanda (os pactos devem ser respeitados) é relativizada,

[18] Art 2º. Todos os contratos agrários reger-se-ão pelas normas do presente Regulamento, as quais serão de obrigatória aplicação em todo o território nacional e irrenunciáveis os direitos e vantagens nelas instituídos (art. 13, inciso IV da Lei n. 4.947/66).
Parágrafo único. Qualquer estipulação contratual que contrarie as normas estabelecidas neste artigo, será nula de pleno direito e de nenhum efeito.

admitindo-se que os contratos agrários não são absolutos e podem ser ajustados para atender a objetivos maiores.

As condutas proibidas e cláusulas obrigatórias, conforme explica Mattos Neto (2018), são: (i) a proibição de práticas contratuais que comprometam a valorização do trabalho, essencial à dignidade humana (artigo 1º, III e IV da CF/88, que destaca como fundamentais a dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa, bem como artigo 170 da CF/88 que aborda os princípios gerais da atividade econômica, reforçando a valorização do trabalho humano e da livre iniciativa como alicerces da ordem pública); (ii) cláusulas que garantam a preservação dos recursos naturais, fundamentadas no artigo 13, inciso III, da Lei 4.947/66, que estipula a inclusão obrigatória de cláusulas definidas previamente pelo INCRA, com o objetivo de conservar esses recursos, sendo essas cláusulas consideradas irrevogáveis.

O artigo 13, caput e inciso II, do Decreto n. 59.566/66 também determina a necessidade de incorporar em contratos agrários cláusulas irrevogáveis dedicadas à conservação dos recursos naturais; (iii) os prazos mínimos para contratos agrários, sejam eles típicos ou atípicos (conforme o artigo 13, II, a, do Decreto 59.566/66, em conjunto com o Estatuto da Terra, nos artigos 95, XI, b, e 96, V, b) (Brasil, 1966; Brasil, 1964).

Esses prazos estipulados são: (a) três anos para arrendamentos envolvendo a exploração de lavouras temporárias ou pecuária de pequeno e médio porte, bem como para todos os casos de parceria; (b) cinco anos para arrendamentos que englobem atividades de lavoura permanente e/ou pecuária de grande porte, incluindo cria, recria, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal; e (c) sete anos para atividades de exploração florestal; (iv) cláusulas destinadas a garantir a proteção social e econômica do arrendatário ou do parceiro-outorgado (artigo 13, V, da Lei 4.947/66, que ressalta a importância de assegurar tais proteções aos arrendatários que se dedicam pessoalmente ao cultivo da terra); (v) a impossibilidade de renunciar a direitos e vantagens estabelecidos legalmente para o benefício do arrendatário ou do parceiro outorgado (artigo 13, IV da lei 4.947/66).

Reprisando a discussão do primeiro capítulo acerca dos direitos indisponíveis, agora sob o viés da mediação envolvendo o arrendamento rural, nota-se que os ordenamentos jurídicos modernos têm se especializado, definindo disciplinas contratuais específicas para diferentes contratos. Surge assim a categoria dos contratos assimétricos, que não se enquadram na disciplina geral dos contratos e nem nos de consumo. Esses contratos visam proteger o contratante mais fraco, garantindo justiça e eficiência, possuindo regulamentos que buscam evitar desequilíbrios contratuais e impedir o abuso do poder econômico, conferindo vantagens

indisponíveis ao contratante vulnerável, ampliando as nulidades relativas e exigindo formalismo escrito (Roppo, 2011).

Assim, pode-se afirmar que os contratos agrários de arrendamento rural são contratos assimétricos, visto que, conforme dispõe o artigo 13, da Lei 4.947/66, a regulamentação desses contratos busca a proteção social e econômica dos arrendatários, proibindo a renúncia de direitos ou vantagens estabelecidas por leis ou regulamentos. De acordo com Bueno (2023), essa modalidade contratual tem natureza de contrato assimétrico, com relevância social para proteção de partes presumidamente hipossuficientes.

Conforme essas disposições, é vedada a renúncia a quaisquer direitos ou vantagens conferidos pelas leis ou regulamentos aos arrendatários e parceiros outorgados. Da mesma forma, a proibição de práticas e costumes que prejudiquem a economia agrícola está claramente articulada no artigo 93 do Estatuto da Terra e reforçada pelo artigo 13, inciso I, da Lei 4.947/66, bem como pelo artigo 13, inciso VII, do Decreto 59.566/66 (Brasil. 1966; Brasil, 1964). Essas legislações estabelecem que não se pode adotar comportamentos abusivos que danifiquem a dinâmica econômica do setor agrário.

Ferreto (2009) defende que a interpretação da lei deve ser realizada à luz dos fins sociais e do contexto social ao qual se destina, com o objetivo de garantir paz e tranquilidade aos cidadãos. O autor argumenta que é necessário reconhecer validade aos pactos frequentes de arrendamento rural que estabeleçam o valor do arrendamento em preço/produto, inclusive em virtude da boa-fé e do entendimento de que não é lícito a nenhuma das partes pleitear nulidade de ato jurídico que tenha provocado, buscando benefício sobre sua própria conduta inadequada (Ferreto, 2009).

Ainda na linha de raciocínio de Ferreto, o Resp 1692763/MT, julgado pela Terceira Turma em 11/12/2018, tendo como Relator o Ministro Moura Ribeiro, contrariou o Estatuto da Terra e o disposto no Decreto 59.566/66 devido às circunstâncias específicas da hipótese no que se refere à boa-fé objetiva. Nesse julgado, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) aceitou a fixação do preço em produto em contrato de arrendamento rural mesmo se tratando de uma afronta teórica a uma norma de ordem pública, priorizando a vedação ao comportamento contraditório (depois de 16 anos vir questionar a cláusula) (Brasil, 2018).

Esse debate pondera sobre o confronto das normas disciplinadas no Estatuto da Terra, fundadas na função social da propriedade, e a tutela da confiança pela violação da boa-fé, que se baseia na função social do contrato. A partir do raciocínio do STJ, parece viável investigar a possibilidade de novas interpretações das normas protetivas do Estatuto da Terra, verificando a possibilidade de ampliação da autonomia privada nos termos de mediação envolvendo contratos

de arrendamento rural, desde que as partes tenham capacidade para transigir, um objeto lícito, possível, determinado ou determinável e forma prescrita ou não defesa em lei. A análise das normas diante do cenário atual pode ser utilizada como uma importante ferramenta para superar os entraves das lides que prejudicam o agronegócio, especialmente aquelas referentes a contratos de arrendamento rural.

Damasceno Coêlho, Corrêa e Hansen (2021) destacam que as mediações em contratos agronegociais, especialmente nas questões relacionadas aos preços, possuem a capacidade de adaptar o pragmatismo normativo às especificidades das partes envolvidas, visando alcançar uma conciliação ou solução que atenda satisfatoriamente às demandas apresentadas.

Caio Mário da Silva Pereira (2022) defende que o contrato deve equilibrar duas forças: a autonomia da vontade e a ordem pública. No entanto, como o conceito e o conteúdo da ordem pública são variáveis, essa convenção precisa reduzir a liberdade de contratar quando o legislador entender pertinente aumentar a extensão das normas de ordem pública e vice-versa. Pereira (2022) ainda exemplifica com o individualismo do século XVIII, que proclamou liberdade para contratar com base na autonomia da vontade e igualdade política, não permitindo interferência judicial.

Stolze e Gagliano (2024) ressaltam que a autocomposição encerra o litígio, sendo a transação seu conteúdo mais comum, mas pode ocorrer também o reconhecimento do pedido ou renúncia ao direito no qual se funda a pretensão. Homologada a transação, o meio para desconstituí-la é a ação anulatória, exceto nos casos em que a sentença aprecia o mérito do negócio jurídico celebrado, pois a sentença não seria meramente homologatória.

O Código Civil, em seu artigo 122, estabelece que são lícitas todas as condições que não contrariem lei, ordem pública ou bons costumes, proibindo as que privem de todo efeito o negócio jurídico ou o sujeitem ao puro arbítrio de uma das partes. O artigo 2.035, parágrafo único, do mesmo diploma legal, dispõe que "nenhuma convenção prevalecerá se contrariar preceitos de ordem pública, tais como os estabelecidos por este Código para assegurar a função social da propriedade e dos contratos" (Brasil, 2002).

Tércio Sampaio Ferraz Júnior (2023) prefere usar a terminologia "normas cogentes" para descrever certas regras jurídicas, explicando que essas normas excluem convenções ou acordos entre as partes que, ao contrariarem o disposto, são consideradas nulas, ou seja, não produzem efeitos jurídicos. De acordo com o autor, a distinção entre normas cogentes, de ordem pública, e normas de ordem privada nem sempre é clara, pois há situações em que o legislador não especifica o caráter da norma; em outros casos, pode ultrapassar sua competência ao designar uma norma como obrigatória, mesmo que deveria ser facultativa (Ferraz Júnior, 2023).

Portanto, a doutrina frequentemente recorre ao sentido e à finalidade da norma para determinar sua natureza.

Pode-se afirmar que, na interpretação das cláusulas contratuais, deve-se considerar não apenas a intenção das partes, mas também os princípios de ordem pública. Isso implica que, mesmo que uma cláusula tenha sido acordada pelas partes, ela pode ser considerada inválida se for contrária às normas de ordem pública, que incluem a proteção do meio ambiente, a função social da propriedade e a dignidade da pessoa humana.

Castro (2013) traz em suas exposições que o Estatuto da Terra representou um marco na legislação brasileira ao incorporar a função social como um princípio fundamental da propriedade, aplicável especificamente ao contexto do arrendamento rural. Segundo essa legislação, a propriedade rural cumpre sua função social de maneira completa quando: a) promove o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, bem como de suas famílias; b) sustenta níveis adequados de produtividade; c) garante a preservação dos recursos naturais; d) respeita as normas legais que estabelecem relações de trabalho justas entre proprietários e cultivadores.

Paulo Lôbo (2017) argumenta que a cláusula geral da função social do contrato exige que os interesses individuais das partes se alinhem aos interesses sociais sempre que estes se manifestem. O autor destaca que todo contrato impacta o ambiente social ao estabelecer um específico ordenamento de condutas e ao expandir as relações jurídicas. Os artigos 421 e 422 do Código Civil trazem como normas de ordem pública aquelas referentes ao princípio da função social do contrato, probidade e da boa-fé.

Conclui-se, portanto, que os contratos devem obrigatoriamente respeitar a função social. Esse princípio se estende a todos os tipos de contratos. O atual Código Civil reafirma que a validade dos contratos depende do cumprimento desse princípio, além da boa-fé objetiva e do equilíbrio entre as partes, assegurando que os interesses sociais prevaleçam sobre os individuais (Botelho, 2017).

Miguel Reale, tendo atuado como supervisor e coordenador dos trabalhos da "Comissão Revisora e Elaboradora do Código Civil", explicou que a nova Lei Civil preservou numerosas contribuições valiosas da codificação anterior, só substituindo as disposições que não mais correspondiam aos valores ético-jurídicos da época, operando a necessária passagem de um ordenamento individualista e formalista para outro de cunho socializante e mais aberto à recepção das conquistas da ciência e da jurisprudência (Reale, [s.d.]).

O Código Civil de 2002, conforme ensina Flávio Tartuce (2022), foi o primeiro e até agora único no mundo a afirmar a função social do contrato como limite à autonomia privada,

conforme previsão dos artigos 421 e 2035, parágrafo único. Dispõe o Enunciado n. 363 do Conselho da Justiça Federal, da IV Jornada de Direito Civil: "os princípios da probidade e da confiança são de ordem pública, estando a parte lesada somente obrigada a demonstrar a existência da violação".

Assim, ao concluir a análise dos limites da autonomia privada nos contratos agrários de arrendamento rural, observa-se que, embora a liberdade contratual seja um princípio fundamental no direito contratual, ela não é absoluta. A legislação impõe restrições significativas para garantir que esses contratos atendam à sua função social e respeitem também a função social da propriedade, promovendo o bem-estar coletivo.

Os arrendamentos rurais, portanto, devem ser estruturados de maneira a alinhar os interesses individuais do arrendatário e do proprietário com os interesses sociais e ambientais mais amplos. Este equilíbrio é essencial não apenas para a justiça social e a eficiência econômica, mas também para o desenvolvimento rural sustentável, contribuindo positivamente para a sociedade como um todo.

Conforme destaca Habermas (1997), a vontade política em determinada comunidade jurídica, que precisa estar em consonância com ideias morais, reflete uma maneira de viver intersubjetiva, abrangendo interesses existentes e objetivos selecionados pragmaticamente.

Logo, os conflitos em contratos agronegociais resolvidos através de mediação devem estar em conformidade com as normas jurídicas e morais, refletindo finalidades pragmáticas. Esses mecanismos proporcionam uma referência a questões de segurança jurídica, alinhada aos estilos de vida e modelos de negócios adotados pelas partes envolvidas, oferecendo uma solução mais personalizada para a formação dos contratos, até seu pleno cumprimento ou reajuste de preços, por meio da conciliação (Coêlho; Corrêa; Hansen, 2021).

3.2 Mediação de conflitos em contrato agrário típico: o arrendamento rural

É evidente a quantidade de relações comerciais envolvendo o agronegócio que acabam por demandar a aplicação da legislação agrária e a magnitude dos conflitos que podem surgir dessas relações. Uma variedade de contratos específicos relacionados ao agronegócio representa fontes potenciais de conflitos que precisam ser resolvidos.

Diante da diversidade de arranjos contratuais presentes nesse setor, é possível identificar uma série de tipos, incluindo contratos de compra e venda de sementes, defensivos e insumos; contratos de produção voltados para a criação de gado e outras atividades agropecuárias; contratos de empréstimo destinados a financiar operações agrícolas; contratos

de seguro agrícola para proteger produtores contra riscos climáticos e outros eventos adversos; contratos relacionados a condomínios rurais, envolvendo a gestão e uso compartilhado de propriedades; contratos agrários de parceria e arrendamento; e contratos sociais e acordos de acionistas ou *joint ventures* (Coêlho; Correa; Hansen, 2021).

Atividades comerciais, incluindo aquelas desenvolvidas no agronegócio, estão sujeitas a vários tipos de desentendimentos, potenciais rupturas antes do término do contrato e desequilíbrios econômico-financeiros nos contratos agroindustriais (Tolentino; Nunes, 2022). De mais a mais, os contratos relacionados ao agronegócio, além dos conflitos inerentes a uma relação contratual, podem ser afetados por influências externas que dificultam ou até impedem o cumprimento das obrigações, como fenômenos naturais (períodos de seca ou chuvas excessivas, pragas etc.) e mudanças regulatórias promovidas pelo Estado, que podem prejudicar o desenvolvimento dessas relações. Além disso, muitas vezes as obrigações são diferidas e os contratos são de médio e longo prazo, havendo casos em que o cumprimento das obrigações por uma parte depende do cumprimento pela outra (Coêlho; Correa; Hansen, 2021).

Diante da diversidade de conflitos que podem surgir nas relações do agronegócio, o presente trabalho se concentra nos aspectos relacionados ao arrendamento rural, considerado, conforme destacado por Ferreto (2017), como um dos dois principais contratos agrários. Romão (2003) observa que muitas vezes há uma grande incompatibilidade entre o ordenamento jurídico válido e sua efetiva aplicação em dadas realidades.

A principal legislação agrária a ser aplicada é o Estatuto da Terra, que estabelece normas de caráter geral e regula as formas de uso e posse temporária da terra. Essa lei determina que é necessário um contrato, seja ele escrito ou tácito, para regular a relação entre o proprietário da terra e aquele que a utilizará, seja por meio de arrendamento rural ou parceria agrícola. O Decreto n. 59.566/64, editado em 1966, regulamenta o Estatuto da Terra. Borges (2012) explica que o contrato agrário é um acordo de vontades entre o proprietário ou possuidor do imóvel rural e aquele que pretende trabalhar temporariamente a terra em atividades agrícolas e pastoris, mediante o pagamento de uma renda ou frutos.

Dialogando sobre o arrendamento rural, infere-se que ele é um dos contratos típicos do agronegócio, envolvendo a cessão temporária de uma propriedade rural (terra) pelo proprietário (arrendador) a um terceiro (arrendatário) para fins de exploração agrícola, pecuária ou agroindustrial. Essa modalidade contratual é regulada pelo Estatuto da Terra e seu decreto regulamentador, os quais estabelecem regras sobre o conteúdo desse tipo de contrato, tanto em sua forma escrita quanto tácita.

O artigo 3º do Decreto-Lei 59.566/1966 define o arrendamento rural como um contrato agrário no qual uma pessoa se compromete a ceder a outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, englobando ou não outros bens, suas benfeitorias ou facilidades, para nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, e observados os limites percentuais da referida norma (Brasil, 1966).

Nessa modalidade contratual, é evidente a expressão da autonomia da vontade das partes envolvidas, que são livres para determinarem as condições relacionadas aos pagamentos, prazos de arrendamento, cultivos a serem realizados, modalidades de pagamento de melhorias, direitos de preferência, técnicas de cultivo e métodos de correção do solo, seja através da agricultura convencional ou do plantio direto, deliberando, portanto, sobre uma variedade de direitos disponíveis.

Apesar da previsão legal para o respeito de todos os direitos e garantias daqueles que trabalham a terra sem ser o proprietário, o artigo 12 do Decreto 59.566/66 permite que as partes estipulem o que julgarem conveniente aos seus interesses, sem infringir a legislação. No entanto, essa autonomia privada sofre restrições, como as previstas no artigo 2º e seu parágrafo único do Decreto-Lei 59.566/66, que estabelece a irrenunciabilidade dos direitos previstos em seu próprio regulamento, proibindo a estipulação contratual que contrarie tais vantagens, considerando tal contrato nulo de pleno direito e sem efeito algum (Brasil, 1966).

Além disso, como já analisado, o artigo 13 do Decreto n. 59.566/1966 estabelece diversas cláusulas obrigatórias que devem constar nos contratos agrários, visando assegurar a conservação dos recursos naturais e a proteção social e econômica dos arrendatários e parceiros-outorgados, abrangendo aspectos para a regularidade e equidade das relações contratuais no meio rural. Pereira e Barbosa (2018) destacam que isso demonstra o forte apelo social e a prevalência de normas de ordem pública sobre o interesse privado, com previsão de irrenunciabilidade de direitos e garantias das partes e da sociedade.

Dentre tais cláusulas, destacam-se a proibição de renúncia dos direitos estabelecidos em leis ou regulamentos, a observância de normas para a conservação dos recursos naturais, a fixação do preço do arrendamento, condições de partilha dos frutos ou produtos, bases para renovações contratuais, causas de extinção e rescisão, direitos e obrigações quanto a benfeitorias realizadas, formas de indenização, entre outros aspectos.

O artigo 15 do Decreto mencionado é outra norma que visa proteger o arrendatário, estabelecendo que a alienação do imóvel rural ou a instituição de ônus reais sobre ele não

interrompe os contratos agrários (Brasil, 1966). Nesses casos, o adquirente ou beneficiário passa a ser sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante ou instituidor do ônus.

Pereira e Júnior (2018) trazem a importância de que os contratos agrários contenham cláusulas obrigatórias que abordem diversos aspectos, tais como a proibição de renúncia de direitos, prazos mínimos de exploração, observância das normas do Código Florestal, fixação do preço do arrendamento, condições de renovação do contrato, indenização por benfeitorias, entre outros. O Instituto Juriti (2019), complementarmente, traz que o contrato de arrendamento rural é frequentemente associado a conflitos judiciais, especialmente relacionados à fixação do preço do arrendamento, limites para o valor do arrendamento e direito de preferência. Nesse contexto, a mediação surge como uma ferramenta útil para alcançar uma solução colaborativa entre as partes, promovendo um resultado mutuamente benéfico.

Os métodos de resolução de conflitos podem ser aplicados tanto nos contratos agrários típicos previstos no Estatuto da Terra, como também em contratos inominados. No entanto, nos contratos de arrendamento rural e parceria, o intervencionismo estatal é significativo, sujeitando-se a princípios como o da função social da propriedade e interpretação contratual em favor do arrendatário ou parceiro-outorgado (Kohl, 2020). Desta forma, a mediação de conflitos em contratos de arrendamento rural deve ser analisada com cautela, tanto em relação ao que dispõe o artigo 3º da Lei de Mediação, acerca dos direitos indisponíveis, quanto em atenção ao conceito de normas de ordem pública. Assim, cabe investigar quais seriam essas normas que não são passíveis de autocomposição dentro do Estatuto da Terra e seu decreto regulamentador 59.566/66.

Adotando-se a lição de Calmon de Passos (2005) acerca dos direitos indisponíveis, pode-se dizer que a indisponibilidade absoluta dos direitos não se separa de seu titular, não sendo passíveis de transação e, na relativa, os direitos indisponíveis podem ser transacionados mediante o cumprimento de requisitos exigidos pela ordem pública, sendo necessário um controle obrigatório do Estado, visto que esses direitos são derivados dos limites da lei ou convenção dos próprios envolvidos, quando admitida.

A aplicação das normas jurídicas em casos concretos sempre gerou preocupações e angústias para os operadores do direito. Apesar de ter havido o período em que se acreditava na perfeição e completude das normas, o pensamento contemporâneo reconhece que todas as normas requerem interpretação, independentemente de sua aparente clareza, visto que pode variar conforme o contexto de sua aplicação, especialmente quando confrontada com situações práticas não diretamente previstas pelo legislador (Diniz, 2004).

Assim, tanto diante da tese de que apenas condições e vantagens econômicas relacionadas aos direitos indisponíveis podem ser transacionadas, quanto diante da tese de Calmon de Passos (2005), pela qual a indisponibilidade dos direitos pode ser absoluta ou relativa, dependendo do nível de controle estatal necessário para sua proteção, verifica-se que há a possibilidade de transação referente aos direitos pertinentes ao arrendamento rural, pois, ainda que analisados sob uma perspectiva de direito indisponível, admitiria transação, sujeita aos requisitos estatais.

3.3 Flexibilidade na aplicação do Estatuto da Terra: análise de um caso prático de autocomposição judicial

No presente tópico, passsamos à análise da flexibilidade na aplicação do Estatuto da Terra, compreendendo as possibilidades e limitações da legislação agrária no contexto de conflitos rurais. Este estudo aborda um caso prático de autocomposição judicial em que uma cláusula do acordo foi estabelecida em desacordo com o Estatuto da Terra, demonstrando a capacidade do Poder Judiciário de interpretar e adaptar as normas legais para promover a resolução eficiente de disputas.

O caso se refere ao processo número 5461489-03.2021.8.09.0105, tramitado no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na 3ª Vara Cível da Comarca de Mineiros. A petição inicial foi protocolada no dia 2 de setembro de 2021, e o processo transitou em julgado no dia 11 de abril de 2023. Embora a certidão não seja de acesso público, é possível verificar essa informação na movimentação processual disponível.

No que concerne ao método aplicado, infere-se que o estudo de caso é uma metodologia de pesquisa qualitativa que permite uma análise detalhada de um fenômeno dentro do seu contexto real.

Este método é especialmente útil para explorar questões complexas, uma vez que fornece uma visão abrangente e rica de eventos específicos, suas causas e consequências. Ao focar em casos concretos, o estudo de caso possibilita a investigação de dinâmicas sociais, comportamentais e econômicas que podem não ser evidentes em estudos mais amplos ou quantitativos.

A escolha do referido processo se justifica por sua relevância e pelo potencial de fornecer uma base significativa para a área de autocomposição em arrendamento rural, abordando as questões relacionadas à cautela nos acordos firmados, sempre com um olhar atento ao Estatuto da Terra.

No caso em questão, houve a homologação de um acordo que estabelecia o preço do arrendamento rural em produto, o que, à primeira vista, poderia parecer em desacordo com as normas de ordem pública previstas no Estatuto. No entanto, o desfecho revela uma abordagem pragmática por parte do Judiciário, que reconheceu a importância de soluções que atendam às realidades do campo e às necessidades das partes envolvidas.

Vale ressaltar que, em conformidade com as normas éticas e legais de pesquisa, todas as peças utilizadas neste estudo são de domínio público, visto que constam no processo eletrônico e são acessíveis ao público em geral.

Assim, este estudo respeita integralmente os princípios de confidencialidade e privacidade, evitando o uso de informações sigilosas ou restritas. A pesquisa será conduzida com base em dados acessíveis publicamente, assegurando a transparência e a integridade do trabalho acadêmico. O objetivo principal é analisar e interpretar as informações disponíveis para compreender melhor as dinâmicas e os desdobramentos do caso.

Trata-se de uma ação renovatória com prorrogação compulsória de arrendamento rural, com requerimento de tutela de urgência. A parte autora, na condição de arrendatária, celebrou um contrato de arrendamento rural com os réus, envolvendo uma gleba de 163,69 hectares de um imóvel rural no município de Mineiros/GO. O contrato, iniciado em 13 de agosto de 2018, tinha vigência até 30 de agosto de 2021, e o pagamento seria efetuado em 2.430 sacas de soja por ano. A autora alegou ter cumprido todas as suas obrigações contratuais, mas recebeu uma notificação extrajudicial em 22 de março de 2021 requisitando a devolução do imóvel.

Segundo a autora, essa notificação não foi feita conforme as exigências legais, não tendo sido comunicada via aplicativo WhatsApp nem pessoalmente de forma válida. Diante disso, a arrendatária requereu a tutela de urgência para a renovação automática do contrato até 30 de agosto de 2024 e a imposição de penalidades aos réus em caso de perturbação de sua posse.

O juiz se manifestou na movimentação 04 do processo eletrônico, fundamentando sua decisão com base no artigo 300 do Código de Processo Civil, que prevê a concessão de tutela de urgência quando há evidências da probabilidade do direito e risco de dano irreparável (Brasil, 2015).

Foi constatado pelo magistrado que a notificação extrajudicial para retomada do imóvel foi feita fora do prazo legal de seis meses antes do vencimento do contrato, conforme exigido pelo artigo 22 do Decreto n. 59.566/1966. Além disso, a notificação não foi realizada

por meio das formas estabelecidas pela legislação, como via Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou judicialmente.

A decisão também apontou que a cláusula contratual que impedia a renovação automática do arrendamento é provavelmente nula, por retirar direitos garantidos pela legislação agrária ao arrendatário, embasando-se no artigo 13, IV, da Lei 4.947/66 (que regulamenta o Estatuto da Terra). Dessa forma, o direito à renovação do contrato foi reconhecido, visto que a cláusula contratual não pode suprimir direitos consagrados no Decreto n. 59.566/1966, que regulamenta o Estatuto da Terra.

Mencionou-se ainda na decisão, que os arrendatários não foram notificados acerca da proposta de um terceiro, a fim de possibilitar que a arrendante exercesse seu direito de preferência e que a notificação realizada via aplicativo WhatsApp não produz efeito, em virtude do que dispõe o decreto 59.566/66, artigo 22, § 3º que determina que a comunicação seja feita, necessariamente, através dos cartórios e judicialmente.

Ressaltando a força cogente dos direitos do arrendatário, referente à renovação, bem como de exercer a preferência, considerando não escritas as cláusulas contratuais supressoras de tais garantias, o juiz deferiu o pedido de tutela de urgência, determinando a renovação do contrato de arrendamento e concedendo à autora a manutenção da posse direta provisória do imóvel. Também foi imposta uma multa diária de R$ 5.000,00 aos réus ou terceiros em caso de qualquer ato que impedisse a posse da autora.

Após manifestação das partes, o magistrado, na movimentação 15, manteve a decisão já proferida, ressaltando que o Estatuto da Terra e seu decreto regulamentador visam proteger o arrendatário, que efetivamente trabalha com a terra, bem como equilibrar as relações contratuais no campo, mencionando ser inadmissível a flexibilização das garantias presentes na legislação agrarista para beneficiar o proprietário, em detrimento do produtor, o que violaria o princípio da função social.

Na audiência virtual de conciliação, instrução e julgamento, realizada em 11 de abril de 2023 com a presença da autora e dos réus, bem como de seus respectivos advogados, foi alcançado um acordo entre as partes. A conciliação foi frutífera e a parte promovida reconheceu a procedência do pedido inicial da arrendatária, acordando na renovação do contrato de arrendamento pelo prazo de três anos, com término em 30 de agosto de 2024, mantendo o preço do arrendamento original de 15 sacas de soja por hectare.

Cada parte ficou responsável pelos honorários de seus próprios advogados. As partes renunciaram ao prazo recursal, aceitando imediatamente os termos do acordo. O juiz homologou a transação celebrada durante a audiência, declarando extinto o processo com

julgamento de mérito, nos termos do artigo 487, III, b, do Código de Processo Civil (Brasil, 2015).

A sentença ressaltou que o acordo envolvia direitos patrimoniais de caráter privado, celebrado por pessoas capazes e representadas por advogados, sendo o objeto lícito e a forma não proibida por lei. As custas remanescentes foram dispensadas conforme o artigo 90, § 2º, do CPC. A sentença foi publicada em audiência, e os presentes foram imediatamente intimados.

Realizada a análise, foi possível perceber que no âmbito do processo n. 5461489-03.2021.8.09.0105, durante a audiência de conciliação, as partes acordaram a renovação do contrato de arrendamento rural por mais três anos, mantendo-se o preço original de 15 sacas de soja por hectare. Entretanto, essa prática de fixação do valor em produto, em vez de moeda corrente, suscita importantes questões jurídicas que necessitam de uma análise mais cuidadosa. É justamente nisso que a análise repousa.

O Estatuto da Terra, que regula os contratos agrários no Brasil, estipula que o preço do arrendamento deve ser fixado em dinheiro. Embora a prática de fixar o preço do arrendamento rural em produtos como soja ou milho seja amplamente disseminada em várias regiões do Brasil, inclusive no Centro-Oeste, ela contraria a legislação vigente. O Superior Tribunal de Justiça, por mais de duas décadas, considerou nulas as cláusulas contratuais que estabelecem o preço do arrendamento em produtos.

Em situações semelhantes, o Tribunal entendeu que o valor devido deve ser apurado por arbitramento durante a fase de liquidação da sentença. Em uma ação que discutiu essa questão, um agricultor firmou um contrato de arrendamento rural com uma administradora de massa insolvente, ajustando o pagamento em um total de 1.060 sacas de soja.

Segundo a administradora da massa, o agricultor ocupou a área arrendada por dois anos sem realizar o pagamento acordado. Em decorrência disso, foi ajuizada uma ação monitória para a cobrança dos valores devidos. O trabalhador rural, em sua defesa, alegou que o contrato de arrendamento rural não poderia ser utilizado como prova escrita, pois o pagamento foi estipulado em quantidade de produtos agrícolas, o que é proibido pelo Decreto n. 59.566/66 (Brasil, 2016).

Semelhante foi o entendimento abaixo colacionado:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL. ARRENDAMENTO RURAL. PREÇO. FIXAÇÃO EM QUANTIDADE DE PRODUTOS. NULIDADE DA CLÁUSULA. ARTS. 95, INC. XI, "A", DO ESTATUTO DA TERRA E 18, PARÁGRAFO ÚNICO, DO DECRETO N. 59.566/1966. PRECEDENTES. 1. A jurisprudência desta Corte Superior, ao interpretar os arts. 95, inc. XI, alínea "a", da Lei n. 4.504, de 30/11/1964 (Estatuto da Terra), e 18, parágrafo único, do Decreto nº

> 59.566, de 14/11/1966, firmou o entendimento de que é nula a cláusula que fixa o preço do arrendamento rural em quantidades de produtos. 2. Agravo interno não provido. (Brasil, 2017).

No contexto dos autos analisados, a fixação do preço do arrendamento em produto, quando contestada judicialmente, é frequentemente convertida em valor monetário, utilizando-se como referência o preço do produto na data da assinatura do contrato. Essa conversão, que seria aplicada ao processo caso fosse contestado e levado adiante, elimina a aplicação de juros e multas ao arrendatário devedor, simplificando a adequação do valor devido.

Recentemente, a Terceira Turma do STJ, no REsp n. 1692763/MT, anteriormente mencionado, revisou seu entendimento e admitiu a validade da fixação do preço do arrendamento rural em produtos, reconhecendo o costume negocial amplamente praticado. Contudo, esse posicionamento ainda requer cautela. O fato de uma das Turmas do STJ ter este entendimento não assegura que seja uniformemente adotado em todas as ações judiciais.

Dada a incerteza jurídica e a possibilidade de anulação de cláusulas contratuais que fixam o preço do arrendamento em produto, é altamente recomendável que arrendadores e arrendatários consultem advogados especializados ao elaborar seus contratos e estejam atentos às minúcias até mesmo de um acordo realizado de forma autocompositiva.

No contexto do processo n. 5461489-03.2021.8.09.0105, a fixação do preço em sacas de soja contraria preceito da legislação agrária, mas não foi alegada pela arrendatária, o que traz a presunção de que não está sendo prejudicada por tal cláusula.

Traz-se aqui que o magistrado destacou que as normas previstas no Estatuto da Terra e demais regulamentações agrárias deveriam ser respeitadas, sublinhando que nenhuma convenção entre as partes pode contrariar suas disposições, contudo, homologou o acordo que fixou o preço do arrendamento em produto, ao que parece, por considerar que não houve prejuízo à parte vulnerável e por estarem os envolvidos assistidos por seus procuradores.

Conforme já mencionado, no contrato de arrendamento analisado, constava uma cláusula na qual o arrendatário renunciava ao direito de preferência e renovação, disposições desconsideradas no processo, por serem contrárias ao ordenamento agrarista, mas foi permitida a fixação do preço em sacas de soja, o que é proibido pelo artigo 95, XI, “a” do Estatuto da Terra e artigo 13, III, do Decreto 59.566/66.

A transação, por ser tratada como negócio jurídico bilateral, explica a resistência automática à sua aplicação em casos envolvendo interesses ou direitos indisponíveis, como patrimônio público, improbidade administrativa, meio ambiente, liberdade, vida e outros direitos fundamentais. No entanto, é crucial lembrar que as categorias jurídicas são válidas

apenas se conseguirem proteger eficazmente esses direitos. Portanto, é importante reavaliar o conceito de indisponibilidade dos direitos (Venturi, 2016).

Aqui é possível analisar a eficácia dos métodos adequados de resolução de conflitos, como a mediação, na harmonização dos interesses das partes e na garantia da justiça agrária, sem comprometer os princípios fundamentais da legislação vigente.

CONCLUSÃO

Diante do que foi apresentado e em conformidade com os objetivos e metodologia já expostos, incluindo a avaliação da utilização dos acordos como métodos alternativos de resolução de litígios em contratos de arrendamento rural, confirma-se a hipótese de que não é razoável que o agronegócio ignore a mediação e a conciliação como eficientes formas de solução de conflitos de maneira célere e efetiva. A mediação, enquanto método que envolve a assistência de um terceiro imparcial, permite que as partes dialoguem e explorem soluções que atendam aos seus interesses, ao invés de se submeterem às imposições de um tribunal ou de um árbitro.

Essa conclusão se fundamenta na análise das relações entre proprietários de terras e arrendatários, onde a mediação se destaca não apenas como uma alternativa para a resolução de disputas, mas também como um meio de promover o entendimento mútuo e a preservação da relação jurídica existente, mantendo a cultura de paz no contexto agrário, que é tida como uma de suas principais vantagens.

Após atender aos objetivos específicos, foram analisadas as normas do Estatuto da Terra, com atenção ao Decreto-Lei 59.566/66 e à Lei 4.947/1966. Essas legislações tinham como propósito promover a justiça social, protegendo tanto os arrendatários quanto o meio ambiente, enquanto buscavam aumentar a produtividade agrícola e a eficiência econômica, sempre influenciadas pelo contexto e pelos valores da época.

Constatou-se que os princípios fundamentais da função social da propriedade, a proibição da desapropriação de pequenas e médias propriedades rurais, a justiça social e o desenvolvimento sustentável permanecem como diretrizes obrigatórias até os dias de hoje.

Resgatando o problema de pesquisa, o presente trabalho buscou responder como os métodos autocompositivos de resolução de disputas, especialmente a mediação, podem ser utilizados com mais frequência do que o litígio judicial em conflitos envolvendo contratos de arrendamento rural, mesmo quando esses acordos, em alguns casos, se contrapõem às normas do Estatuto da Terra.

Acordos juridicamente válidos proporcionam segurança jurídica e confiança, que são fundamentais para resolver com eficiência os conflitos, reforçando a autonomia da vontade e evitando-se que nulidades sejam invocadas de forma oportunista. Assim, tendo os acordos, em especial a mediação, a natureza jurídica de contrato, firmada com base na autonomia da vontade, precisa ter objeto lícito e não proibido em lei, com base em uma interpretação à luz

dos fins sociais e do contexto ao qual se destina, para não comprometer os princípios fundamentais.

Importante mencionar que, uma cláusula acordada pode ser inválida, se contrária aos preceitos fundamentais protegidos pelo interesse público, tais como o meio ambiente, a dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade em suas quatro dimensões: bem -estar, produtividade, preservação dos recursos naturais e respeito às relações de trabalho.

A investigação revelou que a mediação pode ser uma solução válida e uma estratégia desejável, desde que haja equilíbrio entre as partes e proteja-se o interesse público, de forma que sejam evitados abusos e prejuízos aos arrendatários, considerados vulneráveis na relação, bem como não viole direitos fundamentais, como o acesso à terra e ao meio ambiente saudável.

Assim, a análise da pesquisa sugere que a autocomposição, especialmente a mediação, é recomendada. Contudo, sua implementação efetiva requer uma mudança significativa na cultura jurídica e agrária, que ainda se mostra predominantemente voltada para o contencioso.

Adicionalmente, o exame do caso prático referente ao processo n. 5461489-03.2021.8.09.0105 ilustra a flexibilidade na aplicação do Estatuto da Terra e evidencia a eficácia da mediação na resolução de conflitos no agronegócio. Neste caso, a homologação de um acordo que, embora estabelecesse o preço do arrendamento em produto, foi aceito pelo Poder Judiciário, reflete a capacidade de adaptação das normas legais às realidades do campo, sem comprometer os direitos fundamentais do arrendatário e o meio ambiente.

A conciliação promovida durante a audiência não apenas garantiu a renovação do contrato de arrendamento, mas também demonstrou que soluções criativas podem ser alcançadas quando há disposição para o diálogo. Este exemplo reforça a ideia de que a mediação pode servir como uma ferramenta para superar desafios legais, promover a estabilidade nas relações agrárias e assegurar a proteção dos direitos de todos os envolvidos, contribuindo para um ambiente de negócios mais colaborativo e sustentável.

Para abordar efetivamente esse tema, é fundamental que tanto os profissionais do Direito quanto os participantes do agronegócio compreendam e valorizem os benefícios da mediação, que inclui a redução de custos, agilidade na resolução de conflitos e fortalecimento das relações interpessoais, elementos essenciais para a sustentabilidade e a harmonia no ambiente agrário.

Sob a perspectiva da Análise Econômica do Direito, em situações em que as partes possuem total acesso às informações e não enfrentam riscos desproporcionais, é provável que os litígios se resolvam por meio de acordos, evitando os custos processuais do contencioso. Entretanto, a presença de descompasso informativo e incertezas podem levar à litigância,

ressaltando a necessidade de um arcabouço normativo que não apenas incentive, mas promova a autocomposição como primeira opção na resolução de conflitos. A AED também considera a necessidade de que o direito acompanhe as mudanças sociais e econômicas.

Na análise da validade dos termos de acordo sobre arrendamento rural, considera-se o Direito do Agronegócio, vinculado à ideia de sustentabilidade, buscando soluções justas que respeitem interesses individuais e coletivos. Isso implica não apenas uma leitura técnica da legislação, mas também uma visão multidisciplinar que considere o impacto das decisões mediadas na comunidade e no meio ambiente.

Não se busca esgotar o tema, mas sim fomentar a reflexão sobre a importância da mediação de conflitos aplicada ao agronegócio, especialmente em relação às normas descritas como obrigatórias pela doutrina. Nesse sentido, é importante que profissionais do Direito, mediadores e instituições se empenhem na adoção de práticas de mediação, e que políticas públicas sejam desenvolvidas para apoiar essa transição.

A promoção de treinamentos e capacitações sobre mediação, bem como a criação de mecanismos que incentivem a utilização desse método, pode ser um passo significativo para a transformação da cultura de resolução de conflitos no agronegócio. Por fim, a adoção da mediação representa não apenas uma mudança nas práticas de resolução de conflitos, mas uma oportunidade para redefinir as relações no agronegócio, promovendo um futuro mais sustentável e colaborativo.

Com a mediação, não se busca apenas soluções para disputas, mas também a construção de um modelo de relacionamento que prioriza a compreensão e a cooperação, essenciais para o desenvolvimento harmonioso do setor rural.

À derradeira, destaca-se que o manual, produto final da Dissertação, foi protocolado no Sindicato Rural de Jataí, Rio Verde e Carneirinho, como um recurso prático e teórico para promover a compreensão e a implementação dos métodos alternativos de resolução de conflitos no agronegócio.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Fábio Portela Lopes de. A Teoria dos Jogos: Uma Fundamentação Teórica dos Métodos de Resolução de Disputa. *In:* AZEVEDO, André Gomma de (org.). **Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação.** Brasília: Ed. Grupos de Pesquisa, 2003.

ALMEIDA, P. J. de; BUAINAIN, A. M. Os Contratos de Arrendamento e Parceria no Brasil. **Revista Direito GV**, São Paulo, vol. 9, n. 1, 2013.

ALMEIDA, Tania *et al*. Fatores de Efetividade de Processos de Resolução De Disputas: Uma Análise sob A Perspectiva Construtivista. *In:* **Mediação de Conflitos:** Novo Paradigma de Acesso à Justiça. Santa Cruz do Sul: Essere nel Mondo, 2015.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito Ambiental.** 23. ed. Rev. atual., e reformulada. Barueri: Atlas, 2023.

APRIGLIANO, Ricardo de Carvalho. **A Ordem Pública no Direito Processual Civil.** 2010. 335f. Tese (Doutorado em Direito Processual) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

AZEVEDO, André Gomma de *et al*. Fatores de Efetividade de Processos de Resolução de Disputas: Uma Análise sob a Perspectiva Construtivista. *In:* **Mediação de Conflitos:** Novo Paradigma de Acesso à Justiça. Santa Cruz do Sul: Essere nel Mondo, 2015.

BARBOSA, Águida Arruda. **Mediação Familiar:** Instrumento Transdisciplinar em Prol da Transformação dos Conflitos Decorrentes das Relações Jurídicas Controversas. 2003. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

BARROS, Wellington Pacheco. **Contrato de Parceria Rural.** Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1999.

BARROS, Wellington Pacheco. **Curso de Direito Agrário.** 7. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

BARUFALDI, Wilson Alexandre des Essarts. A Interpretação do Contrato de Arrendamento Rural pelo Superior Tribunal de Justiça na Perspectiva dos Princípios do Microssistema Jurídico do Estatuto Terra. **RJLB**, *online*, ano 3 n. 6, p. 1717-1768, 2017.

BORGES, A. M. **Curso Completo de Direito Agrário:** Doutrina, Prática, Jurisprudência, Legislação. Campo Grande: Editora Contemplar, 2012.

BORGES, Danilo Marques. Autocomposição no Direito Brasileiro à Luz da Análise Econômica do Direito. **Curso de Pós Graduação em Análise Econômica do Direito,** ano 9, n. 3, p. 1-50, 2023. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/rjlb/2023/3/2023_03_0001_0050.pdf. Acesso em: 30 mar. 2024.

BORGES, Rosa Maria Zaia. A Mediação dos Sentidos e os Sentidos da Mediação. **Revista Redes:** R. Eletr. Dir. Soc., Canoas, vol. 5, n. 1, p. 227-242, 2017. Disponível em: https://www.academia.edu/44479456/A_mediação_dos_sentidos_e_os_sentidos_da_mediação. Acesso em: 21 mar. 2024.

BOTELHO, Paulo Regis Machado. A Constitucionalidade do § Único do Art. 2.035 do Novo Código Civil Brasileiro e sua Aplicação nos Contratos de Trabalho. **Diálogo Jurídico**, Fortaleza, vol. 21, n. 21, ano 14, 2017. Disponível em: http://ffb.edu.br/sites/default/files/dialogo_juridico_no_21.pdf#page=23. Acesso em: 14 abr. 2024.

BRASIL. [Constituição (1824)]. **Carta de Lei de 25 de Março de 1824.** Rio de Janeiro, RJ, 1824. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm. Acesso em: 10 jan. 2024.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, [2020]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 10 jan. 2024.

BRASIL. **Código Civil de 1916.** Lei n. 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Salvador, BA: Presidência da República, [1916]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm. Acesso em: 16 jan. 2024.

BRASIL. **Código Civil de 2002.** Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Brasília, DF: Presidência da República, [2002]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 16 jan. 2024.

BRASIL. **Código de Processo Civil.** Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015. Brasília, DF: Presidência da República, [2015]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 10 mar. 2024.

BRASIL. **Decreto n. 59.566, de 14 de novembro de 1966.** Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei n. 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1966]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm. Acesso em: 4 fev. 2024.

BRASIL. **Estatuto da Terra.** Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964. Brasília, DF: Presidência da República, [1964]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm. Acesso em: 10 mar. 2024.

BRASIL. **Lei de Mediação.** Lei n. 13.140/2015. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública; altera a Lei n. 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto n. 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2º do artigo 6º da Lei n. 9.469, de 10 de julho de 1997. Brasília, DF: Presidência da República, [2015]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13140.htm. Acesso em: 4 fev. 2024.

BRASIL. Senado Federal. **Projeto de Lei 7169/2014.** Dispõe sobre a mediação entre particulares como o meio alternativo de solução de controvérsias e sobre a composição de conflitos no âmbito da Administração Pública; altera a Lei nº 9.469, de 10 de julho de 1997, e o Decreto n. 70.235, de 6 de março de 1972; e revoga o § 2º do art. 6º da Lei n. 9.469, de 10

de julho de 1997. Disponível em: https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=606627. Acesso em: 30 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Segunda Turma). **Recurso Especial n. 299.400 RJ.** Recorrente: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro. Recorridos: Município de Volta Redonda, Banco Bamerindus do Brasil S/A, Companhia Siderúrgica Nacional. Relator: Ministro Francisco Peçanha Martins. Brasília, 01 de junho de 2006.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). **AgInt no REsp 1397715/MT**. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j: 12/09/2017, DJe 21/09/2017

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). **REsp 1692763/MT.** Relator: Min. Moura Ribeiro, j: 11/12/2018, DJe: 19/12/2018.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **Recurso Extraordinário 654.833.** Tema 999 da Repercussão Geral. Relator: Min. Alexandre de Moraes, DJe: 24/6/2020.

BRIQUET, Enia Cecília. **Teoria e Prática na Formação do Mediador.** Rio de Janeiro: Vozes, 2016.

BRUNO, Regina. O Estatuto da Terra: Entre a Conciliação e o Confronto. **Estudos Sociedade e Agricultura**, *online*, vol. 5, p. 5-31, 1995.

BRUNO, Susana. **Conciliação:** Prática Interdisciplinar e Ferramentas para Satisfação do Jurisdicionado. Belo Horizonte: Fórum, 2012.

BUENO, Francisco de Godoy. **Contratos Agrários.** São Paulo: Grupo Almedina, 2023.

BUENO, Francisco de Godoy. **Contratos Agrários:** Novas Modalidades e Cláusulas Obrigatórias. Coleção Ibmec São Paulo. Série Direito e Resolução de Disputas. Portugal: Grupo Almedina, 2023.

BURANELLO, Renato. **Manual do Agronegócio.** 2. ed. São Paulo: Saraiva Jus, 2018.

BUSH, Robert A. Baruch; FOLGER, Joseph P. The Promise of Mediation. *In:* MENKEL-MEADOW, Carrie J.; LOVE, Lela Porter; SCHNEIDER, Andrea Kupfer; STERNLIGHT, Jean R. **Dispute Resolution:** Beyond the Adversarial Model. Nova York: Aspen Publishers, 2005.

CABRAL, Trícia Navarro Xavier. A Evolução da Conciliação e da Mediação no Brasil. **Revista FONAMEC**, Rio de Janeiro, vol. 1, n. 1, p. 368-383, 2017. Disponível em: https://www.emerj.tjrj.jus.br/revistas/fonamec/volumes/volumeI/revistafonamec_numero1volume1_368.pdf. Acesso em: 20 fev. 2024.

CACHAPUZ, Rosane da Rosa. **Mediação nos Conflitos & Direito de Família**. 1. ed., 4. ed. Curitiba: Tiragem, 2003.

CAHALI, Francisco José. **Curso de Arbitragem.** 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

CÂMARA, Helder M. **Negócios Jurídicos Processuais:** Condições, Elementos e Limites. São Paulo: Grupo Almedina, 2018.

CANOTILHO, J. J. G. **Constituição Dirigente e Vinculação ao Legislador.** Contributo para Compreensão das Normas Constitucionais Programáticas. Coimbra: Coimbra Editora, 1994.

CANOTILHO, José Joaquim G.; LEITE, José Rubens M. **Direito constitucional ambiental brasileiro.** São Paulo: Editora Saraiva, 2015. E-book. ISBN 9788502625815. Disponível em: https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788502625815/. Acesso em: 19 jun. 2023.

CARDOSO, Raquel Nery. Os Conflitos Familiares e as Escolas De Mediação. *In:* MIRANDA NETTO, Fernando Gama de. **Mediação nas Comunidades e nas Instituições.** Niterói: PPGSD, 2014. Disponível em: https://www.professores.uff.br/fernandogama/wp-content/uploads/sites/15/2017/07/livromediacao.pdf. Acesso em: 4 fev. 2024.

CARNELUTTI, Francesco. **Sistema de Direito Processual Civil.** vol. 1. 1. ed. Tradução Hiltomar Martins Oliveira. São Paulo: Classic Book, 2000.

CARVALHO, Cristiano. Direito Tributário e Análise Econômica: Uma Introdução Atualizada. *In:* **Análise Econômica do Direito**: Temas Contemporâneos. São Paulo: Actual, 2020.

CASTRO, Luís Felipe Perdigão de. **Dimensões e Lógicas do Arrendamento Rural na Agricultura Familiar.** Dissertação (Mestrado em Agronegócios) – Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

CASTRO, Luís Felipe Perdigão de. Os Contratos de Arrendamento Rural no Brasil: Origens Históricas e Marcos Jurídicos. **Revista Brasileira de História do Direito,** Brasília, vol. 2, n. 1, p. 197 – 217, 2016.

CASTRO, Luís Felipe Perdigão. Os Contratos de Arrendamento Rural No Brasil: Origens Históricas e Marcos Jurídicos. **Revista Brasileira de História do Direito,** Brasília, vol. 2, n. 1, p. 197-217, 2016.

COÊLHO, Diego Henrique Damasceno; CORRÊA, Camila Braga; HANSEN, Gilvan Luiz. Mediação e Arbitragem na Resolução de Conflitos sobre Preços dos Contratos de Parcerias Empresariais no Agronegócio. **Research, Society and Development**, *online,* vol. 10, n. 3, 2021.

COÊLHO, Diego Henrique Damasceno; CORRÊA, Camila Braga; HANSEN, Gilvan Luiz. **Research, Society and Development**, *online,* vol. 10, n. 3, 2021.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. CNJ anuncia as Metas Nacionais do Poder Judiciário para 2024. **CNJ**, Brasília, 2023. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/cnj-anuncia-as-metas-nacionais-do-poder-judiciario-para-2024/. Acesso em: 26 mar. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. Conciliação e Mediação. **CNJ**, Brasília, 2023. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/programas-e-acoes/conciliacao-e-mediacao/. Acesso em: 26 mar. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Enunciado 16:** O magistrado pode, a qualquer momento do processo judicial, convidar as partes para tentativa de composição da lide pela mediação extrajudicial, quando entender que o conflito será adequadamente solucionado por essa forma. I Jornada Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios, CNJ, Brasília, DF, 2016. Disponível em: https://cbar.org.br/site/wp-content/uploads/2021/11/enunciados-i-jornada.pdf. Acesso em: 15 mar. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Enunciado 33:** É recomendável a criação de câmara de mediação a fim de possibilitar a abertura do diálogo, incentivando e promovendo, nos termos da lei, a regularização das atividades sujeitas ao licenciamento ambiental que estão funcionando de forma irregular, ou seja, incentivar e promover o chamado "licenciamento de regularização" ou "licenciamento corretivo". I Jornada Prevenção e Solução Extrajudicial de Litígios, CNJ, Brasília, DF, 2016. Disponível em: https://cbar.org.br/site/wp-content/uploads/2021/11/enunciados-i-jornada.pdf. Acesso em: 15 mar. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça em Números 2023.** Brasília: CNJ, 2023. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/wp-content/uploads/2023/08/justica-em-numeros-2023.pdf. Acesso em: 15 mar. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Manual de Mediação Judicial.** 6. ed. Brasília: CNJ, 2016.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Resolução 423 de 05/10/2021.** Brasília: CNJ, 2021.

COSTA, Rosalina**. O Direito Fundamental à Reforma Agrária e seus Instrumentos de Concretização.** Porto Alegre: Nuria Fabris, 2014.

DAVIS, John H.; GOLDBERG, Ray A. **A Concept of Agribusiness.** Boston: Harvard University Graduate School of Business Administration, 1957.

DINIZ, Maria Helena. **Compêndio de Introdução à Ciência do Direito:** Introdução à Teoria Geral do Direito, à Filosofia do Direito, à Sociologia Jurídica, à Norma Jurídica e Aplicação do Direito. São Paulo: Editora Saraiva, 2023. Disponível em: https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786553627369/. Acesso em: 27 mar. 2024.

DOLINGER, Jacob. A Ordem Pública Internacional em seus Diversos Patamares. **Revista dos Tribunais**, *online*¸ vol. 828, 2004.

DWORKIN, Ronald. **Levando os Direitos a Sério.** São Paulo: Martins Fontes, 2010.

FALECK, Diego. TARTUCE, Fernanda. Introdução Histórica e Modelos de Mediação. *In:* TOLEDO, Armando Sérgio Prado de; TOSTA, Jorge; ALVES, José Carlos Ferreira (org.). **Estudos Avançados de Mediação e Arbitragem.** 1. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2014.

FEITOSA, Marcelo. A Arbitragem no Agronegócio. **Portal Revista Safra**, Goiânia, 2015. Disponível em: revistasafra.com.br/a-arbitragem-no-agronegocio/. Acesso em: 13 jan. 2024.

FERRETTO, Vilson. **Contratos Agrários.** 2. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2017.

FERRETTO, Vilson. **Contratos Agrários:** Aspectos Polêmicos. São Paulo: Saraiva, 2009.

FIANI, Ronaldo. **Teoria dos Jogos.** 4. ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2022.

FONSECA, André Luiz Filo-Creão Garcia da. **Arrendamento Rural Forçado:** Em Busca da Função Social da Terra em Tempos de Escassez. 1. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022.

FREITAS JÚNIOR, Antônio Rodrigues de. Mediação em Relações de Trabalho no Brasil. *In:* CASELLA, Paulo Borba; SOUZA, Luciane Moessa de. **Mediação de Conflitos:** Novo Paradigma de Acesso à Justiça. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2009.

GAGLIANO, Pablo S.; FILHO, Rodolfo Mário Veiga P. **Novo Curso de Direito Civil:** Contratos. vol. 4. 7. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA, Rodolfo Mário Veiga Pamplona. **Novo Curso de Direito Civil:** Contratos. 2024.

GARCIA, A. R. **Manual Prático de Arrendamento e Parceria.** São Paulo: Globo, 1996.

GICO JUNIOR, Ivo. Introdução ao Direito e Economia. *In:* Direito e Economia no Brasil: **Estudos sobre a Análise Econômica do Direito.** 5. ed. Indaiatuba: Editora Foco, 2023.

GICO JUNIOR, Ivo. Metodologia e Epistemologia da Análise Econômica do Direito. **Economic Analysis of Law Review**, *online*, n. 1, p. 7-33, 2010.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro:** Contratos e Atos Unilaterais, 17. ed., vol. 3. São Paulo: Saraiva, 2020.

GRAMINHA, P. B.; AFONSO, L. E. Economia Comportamental e Seguros de Automóveis: O Papel dos Vieses e Heurísticas. **Revista de Administração Contemporânea**, vol. 26, n. 5, 2021. Disponível em: https://rac.anpad.org.br/index.php/rac/article/view/. Acesso em: 25 mar. 2024.

GRASSI NETO, Roberto. Direito Contratual Agrário e Integração Regional no Mercosul. **Revista Forense**, *online,* vol. 412, 2011.

GRINOVER, Ada Pellegrini; DINAMARCO, C. R.; WATANABE, K. (coord.) **Participação e Processo.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 1988.

GRINOVER, Ada Pellegrini; WATANABE, Kazuo; NETO, Caetano L. **Mediação e Gerenciamento do Processo.** Revolução na Prestação Jurisdicional: Guia Prático para a Instalação do Setor de Conciliação e Mediação. São Paulo: Atlas, 2013.

GROSMAN, Claudia Frankel; MANDELBAUM, Helena Gurfinkel. **Mediação no Judiciário:** Teoria na Prática, Prática na Teoria. São Paulo: Primavera Editorial, 2011.

GUERRERO, L. **Teoria Geral dos Processos:** Os Métodos de Solução de Conflitos e o Processo Civil. 2. ed. São Paulo: Grupo Almedina, 2022.

GUILHERME, Luiz Fernando do Vale de A. **Manual de Arbitragem e Mediação: Conciliação e Negociação** . 6. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2022.

GUIMARÃES, Luciano Cezar Vernalha. Análise Econômica do Direito: Como a Dogmática Civil do Direito de Humanidade pode Contribuir para Atender ao Anseio e Bem-Estar da Sociedade? **Revista de Direito Privado**, *online,* vol. 74, p. 231-255, 2017.

HALE, Durval. PINHO, Humberto Dalla Bernardina de. CABRAL, Trícia Navarro Xavier (org.) **O Marco Legal da Mediação no Brasil:** Comentários à Lei 13.140, de 26 de junho de 2015. São Paulo: Atlas. 2016.

HAVRENNE, Michel. **Direito Agrário.** (Coleção Método Essencial). 1. ed. Rio de Janeiro: Editora Método, 2022.

HIRONAKA, G. M. F. N. Contratos Agrários. **Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial**, São Paulo, vol. 14, n. 53, p. 100-121, 1990.

HOLANDA, S.B. **Raízes do Brasil.** São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

INSTITUTO JURITI. Mediação nos Contratos de Arrendamento Rural. **Instituto Juriti**, *online,* 2019. Disponível em: https://www.institutojuriti.com.br/post/media%C3%A7%C3%A3o-nos-contratos-de-arrendamento-rural. Acesso em: 21 mar. 2024.

JANK, Marcos Sawaya; ZERBINI, Adriano Nogueira; CLEAVER, Isabel. Competitividade Internacional do Agronegócio Brasileiro, Visão Estratégica e Políticas Públicas. *In:* RODRIGUES, Roberto (org.). Agro é Paz: Análises e Propostas para o Brasil Alimentar o Mundo. Piracicaba: Esalq, 2018.

FREITAS JÚNIOR, Tércio Sampaio. **Introdução ao Estudo do Direito:** Técnica, Decisão, Dominação. 12. ed. Barueri: Atlas, 2023.

KESSLER, Daniela Seadi; TRINDADE, Manoel Gustavo Neubarth. **A Mediação sob a Perspectiva da Behavioral Law And Economics.** Erechim: Deviant, 2019.

KOHL, Paulo Roberto. Soluções Alternativas de Conflitos no Agronegócio: O Papel do Advogado Negociador. **Gralha Azul**, *online*, ed. 3, 2020. Disponível em: https://ejud.tjpr.jus.br/documents/13716935/52760493/06+SOLU%C3%87%C3%95ES+ALTERNATIVAS+DE+CONFLITOS+NO+AGRONEG%C3%93CIO+O+PAPEL+DO+ADVOGADO+NEGOCIADOR.pdf/5c29b8e5-bd5c-4bbc-541f-d76fbd842a8d. Acesso em: 20 mar. 2024.

LIMA, Hermes. **Introdução à Ciência do Direito.** 27. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1983.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil:** Contratos. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MACHADO, Rafael Freitas. Os Meios Adequados de Solução de Conflitos no Agronegócio. **Jornal Dia de Campo**, *online,* 2015. Disponível em:

http://www.diadecampo.com.br/zpublisher/materias/Materia.asp?id=31949&secao=Colunas+e+Artigos. Acesso em: 20 mar. 2024.

MARQUES, Benedito F.; MARQUES, Carla Regina S. **Direito Agrário Brasileiro.** 12. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2016.

MARX, K. **O Capital:** Crítica da Economia Política. São Paulo: Abril Cultural, 1985.

MATTOS NETO, Antônio José. **Curso de Direito Agroambiental Brasileiro.** São Paulo: Editora Saraiva, 2018.

MENDONÇA, Ângela Hara Buonomo. A Reinvenção da Tradição do Uso da Mediação. **Revista de Arbitragem e Mediação**, São Paulo, ano 1, n. 3, p. 143, 2004.

MIKLOS, Jorge; MIKLOS, Sophia. **Mediação de Conflitos.** 1. ed. São Paulo: Expressa, 2021.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. **Tratado de Direito Privado.** 4. ed. São Paulo: RT, 1974.

MIRANDA, Pontes de. **Tratado de Direito Privado.** 1. ed. São José: Editora Bookseller: 2012

MOREIRA, Igor. **O Espaço Geográfico, Geografia Geral e do Brasil.** São Paulo: Ática, 1990.

NASCIMENTO, Verônica Batista. **Os Princípios de Atuação dos Mediadores de Conflitos.** 2017. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2017, Disponível em: https://app.uff.br/riuff/bitstream/handle/1/21523/OS%20PRINC%c3%8dPIOS%20DE%20ATUA%c3%87%c3%83O%20DOS%20MEDIADORES%20DE%20CONFLITOS.pdf?sequence=1&isAllowed=y. Acesso em: 21 mar. 2024.

NERY JÚNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria. **Código de Processo Civil Comentado e Legislação Extravagante.** 7. ed. São Paulo, RT, 2003.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. **Contratos Agrários no Estatuto da Terra.** Rio de Janeiro: Editor Borsoi, 1969.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Silvia C. B. **Tratado de Direito Agrário Brasileiro.** São Paulo: Saraiva, 1983.

OPITZ, Silvia C. B. **Curso Completo de Direito Agrário.** 11. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2019.

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL. Conselho Aprova Realização de Pacto da Advocacia por Soluções Extrajudiciais de Conflitos. **OAB Brasil**, Brasília, 2016. Disponível em: https://www.oab.org.br/noticia/51474/conselho-aprova-realizacao-de-pacto-da-advocacia-por-solucoes-extrajudiciais-de-conflitos. Acesso em: 26 mar. 2024.

PASSOS, José Joaquim Calmon de. Comentários ao Código de Processo Civil. Lei n. 5.869, de 11 de janeiro de 1973. vol. 3. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil:** Contratos. 25. ed. rev. e atual. por Caitlin Mulholland. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

PEREIRA, Luiz F.; BARBOSA JÚNIOR, Mauro Ribeiro. **Direito Aplicado ao Agronegócio**. São Paulo: Grupo A, 2018.

PETTENGILL FILHO, Reinaldo. O Agronegócio e os Métodos Adequados de Tratamento de Conflitos. **JusBrasil,** *online*, 2020. Disponível em: https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-agronegocio-e-os-metodos-adequados-de-tratamento-de-conflitos/927851790. Acesso em: 16 jan. 2024.

PINA, Rute. No Brasil, 2 mil latifúndios ocupam área maior que 4 milhões de propriedades rurais. **Brasil de Fato,** *online,* 2018. Disponível em: https://www.brasildefato.com.br/2018/07/26/no-brasil-2-mil-latifundios-ocupam-area-maior-que-4-milhoes-de-propriedades-rurais. Acesso em: 10 ago. 2024.

POSNER, Richard. **Fronteiras da Teoria do Direito.** São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

REALE, Miguel. **Lições Preliminares de Direito.** 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

REALE, Miguel. **Nova Fase do Direito Moderno.** 2. ed. São Paulo: Editora Saraiva, 1998.

REALE, Miguel. **O Novo Código Civil e Seus Críticos.** Reale Advogados, *online*, s.d.

RISKIN, Leonard. Understanding Mediator's Orientations, Strategies, and Techniques: A Grid for the Perplexed. **Harvard Negotiation Law Review**, *online*, v. 1, p. 7-51, 1996.

ROMÃO, José Eduardo Elias. A Mediação Como Procedimento de Realização de Justiça no Âmbito do Estado Democrático de Direito. *In:* AZEVEDO, André Gomma de (org.). **Estudos em Arbitragem, Mediação e Negociação.** Brasília: Grupos de Pesquisa, 2003.

ROPPO, Vicenzo. **Il Contrato.** 2. ed. Milano: Giuffré, 2011.

SALES, Lilia Maia de Morais. Mediação Facilitativa e "Mediação" Avaliativa: Estabelecendo Diferença e Discutindo Riscos. **Revista Alcance**, *online*, vol. 16, n. 1, 2011.

SCHMIDT, Vinícius Pomar. **Propedêutica do Direito do Agronegócio:** Autonomia e Relação com Outros Ramos Jurídicos. Londrina, PR: Thoth, 2024.

SCHMITZ, Arno Paulo Schmitz; BITTENCOURT, Mauricio Vaz Lobo. O Estatuto da Terra no Confronto do Pensamento Econômico: Roberto Campos *versus* Celso Furtado. **Economia e Sociedade**, Campinas, vol. 23, n. 3, p. 577-609, dez. 2014

SILVA, Luciana Aboim Machado Gonçalves da. **Mediação de Conflitos.** São Paulo: Grupo GEN, 2013.

SILVA, Virgílio Afonso da. **A Constitucionalização do Direito:** Os Direitos Fundamentais nas Relações Entre Particulares. Tese de Livre Docência. São Paulo: USP, 2004.

SODERO, F. P. **Direito Agrário e Reforma Agrária.** São Paulo: Livraria Legislação Brasileira, 1968.

SOUZA, João Bosco Medeiros de. **Direito Agrário:** Lições Básicas. São Paulo: Saraiva, 1985.

SPENGLER NETO, Theobaldo; CROHMAL, Fabiana; SCHWANTES, Helena. A Mediação Enquanto Política Púbica para Resolução de Conflitos Agrários: O Caso do Artigo 565, CPC. *In:* SPENGLER, Fabiana Marion. **As Múltiplas Portas do Conflito e as Políticas Públicas para o seu Tratamento.** Curitiba: Multideia, 2016.

SUARES, Marinés. **Mediación:** Conducción de Disputas, Comunicación y Técnicas. Buenos Aires: Paidós, 2008.

TABAK, Benjamin Miranda. A Análise Econômica do Direito: Proposições Legislativas e Políticas Públicas. **Revista de Informação Legislativa**, *online*, ano 52, número 205, jan./mar. 2015.

TARTUCE, Fernanda. **Mediação nos Conflitos Civis.** 7. ed. Rio de Janeiro: Método, 2024.

TARTUCE, Flávio. Direito Civil: **Lei de Introdução e Parte Geral.** vol. 1. 19. ed.: revista, atualizada e ampliada. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2023.

TARTUCE, Flávio**. Direito Civil:** Lei de Introdução e Parte Geral. 19. ed. vol. 1. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

TELLES JÚNIOR, Goffredo. Introdução À Ciência Do Direito. São Paulo: Saraiva, 2008.

TOLENTINO, Augusto; NUNES, Thiago M. O Novo Agronegócio e Resolução de Disputas. Coleção IBMEC São Paulo. Série Direito e Resolução de Disputas**.** *In:* NUNES, Thiago Marinho. **A Nova Lei do Agronegócio, Resolução de Disputas e o Uso da Arbitragem Comercial.** Portugal: Grupo Almedina 2022.

TRAVAIN, Luiz Antônio Loureiro. A Análise Econômica do Direito (AED) Aplicada à Mediação e à Conciliação. **Rev. Trib. Trab. 2. Reg.**, São Paulo, vol. 14, n. 28, p. 50-75, 2022.

TRINDADE, Manoel Gustavo Neubarth. Encontro Multiportas: Métodos Adequados de Solução de Conflitos e a Análise Econômica do Direito. Youtube, 31 out. 2023. Disponível em: https://www.youtube.com/live/PX-TP5C4dq8?si=B7gPpIeUttUnnyIy . Acesso em: 14 jan. 2024.

ULEN, Thomas; COOTER, Robert. **Direito e Economia.** 5. ed. Porto Alegre: Bookman, 2010.

VAN ACKER, Leonardo. Curso de Filosofia do Direito. **Revista da PUCSP**, São Paulo, vol. 34, 1968.

VASCONCELOS, Carlos Eduardo. **Mediação de Conflitos e Práticas Restaurativas.** São Paulo: Método, 2008.

VENOSA, Sílvio de S. **Direito Civil:** Obrigações e Responsabilidade Civil. vol. 2. São Paulo: Grupo GEN, 2024.

VENTURI, Elton. Transação de Direitos Indisponíveis? **Revista de Processo**, *online*, vol. 241, p. 391-426, 2016.

VON NEUMANN, J.; MORGENSTERN, O. **Theory of Games and Economic Behavior.** Princeton: Princeton University, 1953.

WANDERLEY, Maria de Nazareth Baudel. Raízes Históricas do Campesinato Brasileiro. *In:* TEDESCO, João Carlos (org.). **Agricultura Familiar:** Realidades e Perspectivas. Passo Fundo: Universidade de Passo Fundo. 1999.

WATANABE, Kazuo. Modalidade de Mediação. *In:* DELGADO, José *et al.* **Seminário Mediação:** Um Projeto Inovador. Brasília, DF: Centro de Estudos Judiciários, CJF, 2003.

WATKINS, Daniel. Nudge To Mediate: How Adjustments In Choice Architecture Can Lead To Better Dispute Resolution Decisions. **The American Journal of Mediation**, *online*, 2010. Disponível em: https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1472470. Acesso em: 3 mar. 2024.

ZAFFARI, Eduardo Kucker/ SCHOLZE, Martha Luciana. **Solução de Conflitos Jurídicos**. Porto Alegre: Sagah, 2018.

ZIBETTI, Darcy Walmor; QUERUBINI, Albenir. O Direito Agrário Brasileiro e a Sua Relação com o Agronegócio. *In:* PARRA, Rafaela Aiex (org.). **Direito Aplicado ao Agronegócio:** Uma Abordagem Multidisciplinar. Londrina: Toth, 2018.

ANEXO A – MANUAL PRÁTICO PARA ARRENDADORES E ARRENDATÁRIOS

MANUAL PRÁTICO PARA ARRENDADORES E ARRENDATÁRIOS

Bem-vindo(a) ao nosso guia prático, ilustrado e de fácil compreensão para os principais interessados no arrendamento rural, incluindo:

- **Principais direitos e deveres das partes.**
- **Passos para a mediação de conflitos.**
- **FAQ sobre questões comuns e soluções práticas.**

1.1 PRINCIPAIS DIREITOS E DEVERES DO ARRENDADOR:

Nos contratos de arrendamento rural, é fundamental que tanto arrendadores quanto arrendatários compreendam claramente seus direitos e deveres.

Este entendimento mútuo assegura uma relação contratual harmoniosa, sustentável e conforme a legislação agrária vigente. A seguir, são delineados os principais direitos e deveres de cada parte envolvida no arrendamento rural.

RECEBIMENTO DO ALUGUEL
O arrendador tem o direito de receber pontualmente o valor do aluguel acordado no contrato firmado entre as partes.

CONSERVAÇÃO DA PROPRIEDADE
O arrendador tem o direito de exigir que o arrendatário mantenha a propriedade em boas condições, preservando suas características originais.

FISCALIZAÇÃO
O arrendador tem o direito de fiscalizar periodicamente o uso da propriedade para garantir que as atividades realizadas estejam em conformidade com o contrato e com as normas ambientais e agrárias.

RETOMADA DE PROPRIEDADE
O arrendador tem o direito de retomar a posse da propriedade ao término do contrato ou em caso de inadimplemento por parte do arrendatário, conforme previsto na legislação.

ENTREGA DA PROPRIEDADE

O arrendador deve entregar a propriedade em condições adequadas para o uso agrícola, conforme descrito no contrato.

RESPESTO AO CONTRATO

O arrendador deve respeitar as cláusulas contratuais, não interferindo indevidamente nas atividades do arrendatário.

INFORMAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

O arrendador deve fornecer todas as informações necessárias sobre a propriedade, incluindo eventuais limitações legais ou ambientais que possam afetar o uso do imóvel.

1.2 PRINCIPAIS DIREITOS E DEVERES DO ARRENDATÁRIO

Uso e Fruição da Propriedade

O arrendatário tem o direito de utilizar a propriedade para fins agrícolas, conforme estabelecido no contrato, e de desfrutar dos frutos dessa atividade.

Ao final do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias (reparos que são necessários para preservar a integridade da estrutura) e úteis (reparos que tornam a propriedade mais eficiente); e deverá ser indenizado das benfeitorias voluptuárias (para prazer ou embelezamento) quando autorizadas pelo proprietário do solo.

Proteção Jurídica

O arrendatário tem o direito de ser protegido contra qualquer tentativa de violação contratual por parte do arrendador, incluindo a garantia de não ser removido arbitrariamente da propriedade.

Renovação de Contrato

O arrendatário pode ter o direito de preferência na renovação do contrato (art. 92, § 3º, Estatuto da Terra), desde que esteja cumprindo todas as obrigações contratuais e pode ser exercido quando houver igualdade de condições com terceiros.

Manutenção e Conservação

O arrendatário deve manter e conservar a propriedade em boas condições, realizando as atividades agrícolas de forma sustentável e conforme as práticas recomendadas. Não deve, ainda, subarrendar sem consentimento do arrendador.

Respeito às Normas Legais

O arrendatário deve cumprir todas as normas ambientais, trabalhistas e agrárias, evitando práticas que possam causar danos ao meio ambiente ou violar os direitos dos trabalhadores.

Comunicação de Problemas

O arrendatário deve comunicar prontamente ao arrendador qualquer problema ou dano significativo à propriedade, colaborando para a solução adequada.

O Decreto n. 59.566/1966, estabelece que o **prazo mínimo de arrendamento rural** para exploração de lavoura temporária é de três anos, enquanto para lavoura permanente e pecuária é de cinco anos. O Decreto e seus prazos garantem a estabilidade e segurança jurídica tanto para o arrendatário quanto para o arrendador.

MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

Um contrato escrito facilita o entendimento entre o proprietário da terra e o arrendatário, mas **a mediação é uma alternativa eficaz para resolver conflitos**, pois permite que as próprias partes, com a ajuda de um terceiro imparcial, encontrem uma solução. Nos contratos de arrendamento, pode-se incluir uma cláusula que exija uma sessão de mediação antes de recorrer ao Judiciário. Essa mediação pode ocorrer dentro ou fora de um processo judicial, seguindo os seguintes passos:

Escolha do Mediador

a. Seleção do mediador com experiência em conflitos agrários e conhecimento da legislação pertinente

b. Acordo de mediação onde ambas as partes devem concordar com a escolha do mediador e assinar um acordo de mediação que estabelece as regras e o processo a ser seguido

Sessão de Mediação

a. Introdução do mediador

b. Exposição dos fatos às partes

c. Discussão e negociação

d. Desenvolvimento de soluções e posterior construção do acordo benéfico para ambas as partes

Formalização e Fiscalização

a. Redação do acordo em um documento formal, detalhando todas as cláusulas e condições acordadas

b. Homologação judicial (se necessário)

c. Implementação e monitoramento para assegurar o cumprimento do acordado

PERGUNTAS FREQUENTES

1. O que é um contrato de arrendamento rural?

Um contrato de arrendamento rural é um acordo pelo qual o proprietário de uma terra (arrendador) concede a outra pessoa (arrendatário) o direito de usar a terra para atividades agrícolas, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante o pagamento de um valor determinado (aluguel) por um período específico.

2. O que fazer se o arrendatário não pagar o aluguel?

Envio de uma notificação formal ao arrendatário para informar sobre o pagamento em atraso, solicitar regularização, e propor negociação de um plano de pagamento ou acordo amigável. Se não houver resolução, pode-se considerar a ação judicial para cobrança e possível rescisão do contrato. É recomendável consultar um advogado para orientação adequada.

3. É possível renegociar o valor do aluguel?

Pode ser negociado, desde que haja consentimento entre as partes. No entanto, o valor não pode ultrapassar 15% do valor cadastral do imóvel, considerando as benfeitorias já inclusas.

4. Como resolver eventuais disputas?

Inicialmente, tente resolver a disputa por meio de comunicação direta e aberta. Se não funcionar, recorra à mediação amigável. Consulte as cláusulas contratuais sobre resolução de disputas e siga os procedimentos. Como último recurso, considere a ação judicial.

5. O que fazer em caso de desrespeito do contrato?

Documentar violações contratuais, enviar uma notificação formal, recorrer à mediação e, falhando, considerar a ação judicial para garantir o cumprimento do contrato. É recomendável consultar um advogado para orientação adequada.

CONCLUSÃO

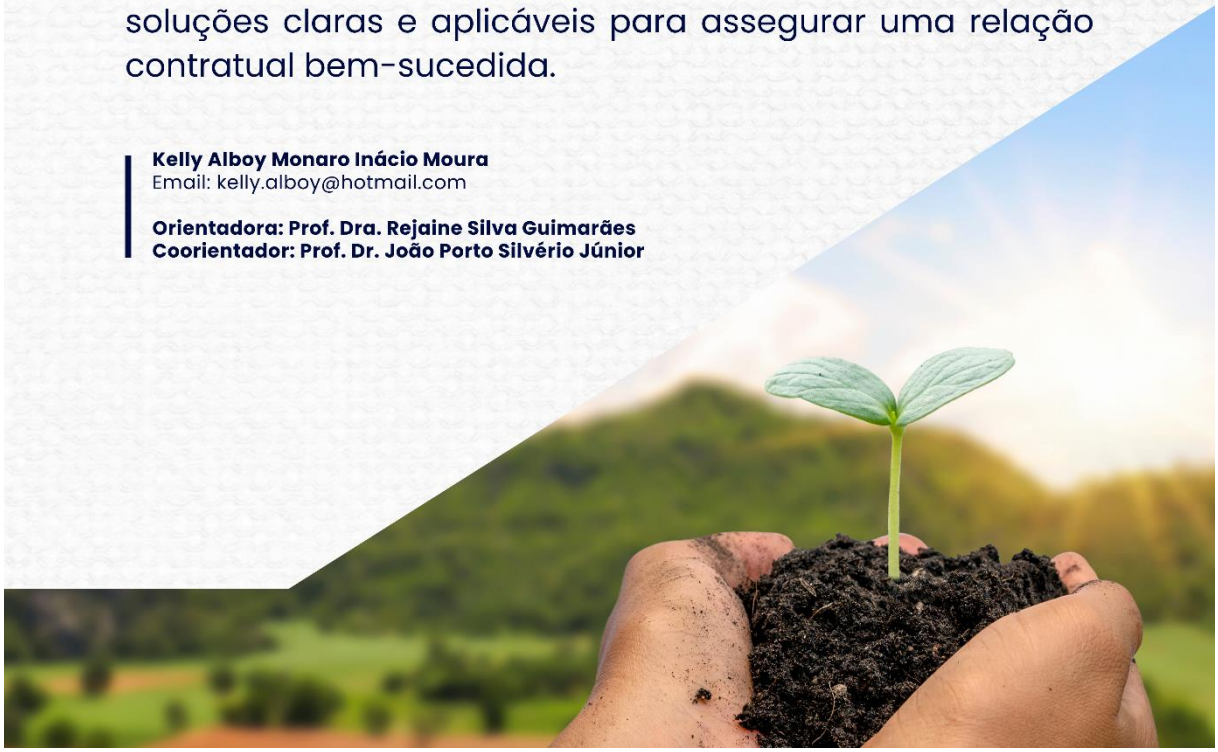
O presente manual fornece respostas diretas e práticas para questões comuns que surgem nos contratos de arrendamento rural, ajudando arrendadores e arrendatários a resolverem problemas e a manterem uma relação contratual saudável e produtiva.

A aplicação dessas soluções práticas pode prevenir conflitos e garantir o cumprimento das obrigações contratuais, promovendo um ambiente de cooperação e respeito mútuo.

Da mesma forma, esse material oferece um guia prático para os principais desafios e dúvidas que podem surgir nos contratos de arrendamento rural, proporcionando soluções claras e aplicáveis para assegurar uma relação contratual bem-sucedida.

Kelly Alboy Monaro Inácio Moura
Email: kelly.alboy@hotmail.com

Orientadora: Prof. Dra. Rejaine Silva Guimarães
Coorientador: Prof. Dr. João Porto Silvério Júnior



ANEXO B – PROTOCOLOS SINDICATOS

Outlook

RE: Encaminhamento de Manual Prático para Arrendadores e Arrendatários

De Comunicação | Sindicato Rural de Rio Verde <comunicacao@sindicatoruralderioverde.com.br>
Data Qua, 30/10/2024 14:48
Para Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com>

Boa tarde Kelly Alboy Monaro Inácio Moura,

Acuso o recebimento do email!!!

Att

De: Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com>
Enviado: quarta-feira, 30 de outubro de 2024 09:01
Para: Comunicação | Sindicato Rural de Rio Verde <comunicacao@sindicatoruralderioverde.com.br>
Assunto: Encaminhamento de Manual Prático para Arrendadores e Arrendatários

Prezado Senhor Olávio Teles Fonseca
Presidente do Sindicato Rural de Rio Verde,

Espero que esta mensagem o encontre bem.

Meu nome é Kelly Alboy Monaro Inácio Moura, sou mestranda em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento e recentemente concluí uma dissertação cujo título é: "AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA".

Como parte do estudo, foi desenvolvido um Manual Prático para arrendatários e arrendadores, com o objetivo de oferecer diretrizes úteis e acessíveis a todos os envolvidos nesses contratos. Este manual foi elaborado para promover uma aplicação prática e auxiliar na prevenção e resolução de conflitos no campo, envolvendo arrendamento rural.

Outlook

Re: Encaminhamento de Manual Prático para Arrendadores e Arrendatários

De Sindicato Rural de Jataí <srural.jatai@gmail.com>
Data Qua, 30/10/2024 09:15
Para Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com>

Recebido!

Att.

Em qua., 30 de out. de 2024 às 08:55, Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com> escreveu:

> Prezado(a) Senhor(a) Evandro Vilela Barros
> Presidente do Sindicato Rural de Jataí,
>
> Espero que esta mensagem o(a) encontre bem.
>
> Meu nome é Kelly Alboy Monaro Inácio Moura, sou mestranda em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento e recentemente concluí uma dissertação cujo título é: "AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA".
>
> Como parte do estudo, foi desenvolvido um Manual Prático para arrendatários e arrendadores, com o objetivo de oferecer diretrizes úteis e acessíveis a todos os envolvidos nesses contratos. Este manual foi elaborado para promover uma aplicação prática e auxiliar na prevenção e resolução de conflitos no campo, envolvendo arrendamento rural.
>
> Conforme contato telefônico, estou enviando uma cópia a este sindicato, considerando a relevância de sua atuação e o impacto que essa ferramenta poderá ter na orientação de seus associados.
>
> Desde já, agradeço a atenção e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.
>
> Solicito, por gentileza, acusar o recebimento.
>
> Atenciosamente,
> Kelly Alboy Monaro Inácio Moura
> Mestranda em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento na Universidade de Rio Verde - UniRV
> kelly.alboy@hotmail.com
> 64-98408-2350

--

Outlook

RE: Encaminhamento de Manual Prático para Arrendadores e Arrendatários

De SINDICATO PRODUTORES RURAIS DE CARNEIRINHO <sprc92@hotmail.com>
Data Qui, 31/10/2024 15:54
Para Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com>

Senhora, Kelly Alboy Monaro Inácio Moura.

Acuso o recebimento do "Manual Prático para arrendatários e arrendadores", agradeço o prestígio em escolher nossa entidade para compartilhar o objeto de seu estudo.

Desejo sucesso em sua trajetória.

Atenciosamente,
Leonardo Carvalho Vilela de Lima.

De: Kelly Alboy Monaro Inacio Moura <Kelly.alboy@hotmail.com>
Enviado: quinta-feira, 31 de outubro de 2024 15:47
Para: sprc92@hotmail.com <sprc92@hotmail.com>
Assunto: Encaminhamento de Manual Prático para Arrendadores e Arrendatários

Prezado Senhor Leonardo Carvalho Vilela de Lima
Presidente do Sindicato dos Produtores Rurais de Carneirinho-MG

Espero que esta mensagem o encontre bem.

Meu nome é Kelly Alboy Monaro Inácio Moura, sou mestranda em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento e recentemente concluí uma dissertação cujo título é: "AUTOCOMPOSIÇÃO EM ARRENDAMENTO RURAL: UMA ANÁLISE JURÍDICA DA MEDIAÇÃO COM BASE NO ESTATUTO DA TERRA".

Como parte do estudo, foi desenvolvido um Manual Prático para arrendatários e arrendadores, com o objetivo de oferecer diretrizes úteis e acessíveis a todos os envolvidos nesses contratos. Este manual foi elaborado para promover uma aplicação prática e auxiliar na prevenção e resolução de conflitos no campo, envolvendo arrendamento rural.

Conforme contato telefônico, estou enviando uma cópia a este sindicato, considerando a relevância de sua atuação e o impacto que essa ferramenta poderá ter na orientação de seus associados.

Desde já, agradeço a atenção e coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Solicito, por gentileza, acusar o recebimento.

Atenciosamente,
Kelly Alboy Monaro Inácio Moura