

**UNIVERSIDADE DE RIO VERDE (UniRV)
MESTRADO PROFISSIONAL EM DIREITO DO AGRONEGÓCIO E
DESENVOLVIMENTO**

NYCOLE OLIVEIRA DIAS

**A Arbitragem como Método Adequado para Resolução de Conflitos
nos Contratos de Arrendamento Rural: Desafios e Possibilidades
nas Relações Agrárias Brasileiras**

RIO VERDE, GO

2025

NYCOLE OLIVEIRA DIAS

**A Arbitragem como Método Adequado para Resolução de Conflitos
nos Contratos de Arrendamento Rural: Desafios e Possibilidades
nas Relações Agrárias Brasileiras**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Curso de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento da Universidade de Rio Verde (UniRV) como exigência parcial para obtenção do título de Mestre.

Orientador(a): Prof^a. Dra. Muriel Amaral Jacob

RIO VERDE, GO

2025

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

Dias, Nycole Oliveira

A Arbitragem como Método Adequado para Resolução de Conflitos nos Contratos de Arrendamento Rural: Desafios e Possibilidades nas Relações Agrárias Brasileiras – 2025.

141f.

Orientador(a): Prof. Dra. Muriel Amaral Jacob.

Dissertação (Mestrado) — Universidade de Rio Verde – UniRV, Programa de Pós-Graduação em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento, Faculdade de Direito, 2025.

1. Agronegócio no Brasil. 2. Contrato de Arrendamento Rural. 3. Arbitragem. 4. Análise da arbitragem como método adequado para resolução de conflitos no meio rural.

CDD:

Bibliotecário:

NYCOLE OLIVEIRA DIAS

**A Arbitragem como Método Adequado para Resolução de Conflitos nos
Contratos de Arrendamento Rural: Desafios e Possibilidades nas Relações
Agrárias Brasileiras**

Dissertação apresentada à Banca Examinadora do Curso de Pós-Graduação Stricto
Sensu em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento da Universidade de Rio Verde
(UniRV) como exigência parcial para obtenção do título de Mestre.

Rio Verde, GO, 08 de setembro de 2025.

BANCA EXAMINADORA

.....
Prof^a. Dra. Muriel Amaral Jacob (orientador)
Universidade de Rio Verde (UniRV)

.....
Prof. Dr. Paulo Antônio Rodrigues Martins (membro 1)
Universidade de Rio Verde (UniRV)

.....
Prof. Dr. Carlos Eduardo Montes Netto (membro 2)
Universidade de Ribeirão Preto (UNAERP)

AGRADECIMENTOS

Esta pesquisa representa mais do que uma etapa concluída, se trata do reflexo de uma trajetória construída com muito esforço, persistência e apoio de pessoas que foram essenciais em cada capítulo desta caminhada.

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, fonte inesgotável de sabedoria, meu refúgio nos dias de incerteza e minha maior motivação para finalizar mais esse ciclo. Foi em meio a tantas noites silenciosas, nas páginas em branco, nas batalhas invisíveis que mais senti Tua presença, porque a cada dia o Senhor renovava minhas forças e sustentava meus passos. A Ti, Deus, toda honra e glória.

Aos meus pais Shara e Nirton, que desde cedo me ensinaram o valor do esforço, da honestidade e do conhecimento. A vocês, minha eterna gratidão por acreditarem em mim até quando eu mesma duvidei. Obrigada por cada oração realizadas durante as madrugadas em meu favor. Cada conquista minha, carrega o legado de vocês!

Ao meu avô e minhas avós, que não mediram esforços para transmitir a mim valores essenciais como a dignidade, o respeito ao próximo, honestidade, perseverança, calma, e principalmente por me ensinarem a ter fé, as vitórias que tive até hoje, antes de serem minhas, são de vocês!

Ao meu irmão Arthur, com quem divido mais que laços de sangue, compartilhamos sonhos, risadas e aprendizado. Ainda que sem perceber, transferia forças que me ajudaram a continuar.

Aos meus familiares e amigos, que se encontram próximos e distantes, pela torcida e sentimentos de satisfação e orgulho demonstrados.

À Universidade de Rio Verde que me acolheu da melhor forma possível, oferecendo sempre uma excelente estrutura, incentivo à novas pesquisas, ao pensamento crítico e compromisso com a jornada acadêmica com a ministração de aulas com qualidade. Na Universidade pude crescer não só como profissional, mas também como ser humano.

À minha orientadora, professora Dra. Muriel Amaral Jacob, pela espetacular orientação, pela paciência, dedicação, profissionalismo, provocando reflexões e sugerindo novos caminhos. Suas observações e seu compromisso foram fundamentais para

a construção desta pesquisa. Levo comigo, não só o aprendizado acadêmico, como também o exemplo de ética, generosidade e amor por novos conhecimentos.

Ao meu namorado, meu apoio constante e meu abrigo nos dias mais difíceis. Agradeço por caminhar comigo com tamanha compreensão e afeto, mesmo diante das minhas longas horas de ausência, e dos momentos estressantes que essa etapa exigiu.

Ao escritório Willer Lourenço Advogados que tenho parceria, pelo investimento na continuidade da minha formação. Claro que o apoio financeiro concedido foi essencial para que esta etapa fosse realizada com tanta dedicação, mas este investimento foi mais além, retrata a confiança, o incentivo e a valorização do saber como instrumento de transformação. Este trabalho reflete nosso compromisso com a ética e o avanço do Direito.

E a todos que, nunca esquecidos, fizeram parte desta árdua caminhada, obrigada!

“É muito melhor lançar-se em busca de conquistas grandiosas, mesmo expondo-se ao fracasso, do que alinhar-se com os pobres de espírito, que nem gozam muito nem sofrem muito, porque vivem numa penumbra cinzenta, onde não conhecem nem vitória, nem derrota.”

Theodore Roosevelt

RESUMO

O agronegócio brasileiro representa um dos principais pilares da economia nacional, destacando-se não apenas pela sua contribuição ao Produto Interno Bruto (PIB), mas também pelo seu papel na geração de empregos e no desenvolvimento sustentável. Neste contexto, as relações jurídicas agrárias, especialmente aquelas firmadas por meio dos contratos de arrendamento rural, demandam instrumentos jurídicos capazes de garantir segurança e celeridade na resolução de conflitos. Diante da morosidade do Poder Judiciário e da complexidade das relações contratuais no campo, a arbitragem surge como um método adequado, eficaz, técnico e célere para dirimir controvérsias relacionadas ao uso da terra e à produção agrícola. O objetivo central deste trabalho é analisar a aplicabilidade da arbitragem nas relações agrárias, com ênfase nos contratos de arrendamento rural, identificando seus benefícios, desafios e possíveis estratégias para sua efetiva implementação no meio rural, especialmente em pequenas localidades. A pesquisa se fundamenta em uma abordagem qualitativa, com base em revisão bibliográfica e análise documental de legislação, doutrina e jurisprudência sobre o tema. A conclusão aponta que, embora a arbitragem seja plenamente compatível com os princípios do Direito Agrário, como a função social da propriedade e a proteção da parte vulnerável, sua implementação ainda enfrenta entraves como o desconhecimento por parte dos produtores rurais, a carência de câmaras arbitrais especializadas e os custos do procedimento. A superação desses obstáculos exige medidas como a capacitação de profissionais, a criação de centros regionais de arbitragem, a promoção de políticas públicas de incentivo e a difusão de boas práticas no meio rural.

Palavras-chave: Arbitragem. Agronegócio. Contratos Agrários. Arrendamento Rural. Resolução de Conflitos.

ABSTRACT

Brazilian agribusiness represents one of the main pillars of the national economy, standing out not only for its contribution to the Gross Domestic Product (GDP), but also for its role in job creation and sustainable development. In this context, agrarian legal relations, especially those established through rural lease agreements, require legal instruments capable of ensuring security and speed in resolving disputes. Given the slowness of the Judiciary and the complexity of contractual relations in the field, arbitration has emerged as an appropriate, effective, technical and speedy method for settling disputes related to land use and agricultural production. The main objective of this paper is to analyze the applicability of arbitration in agrarian relations, with emphasis on rural lease agreements, identifying its benefits, challenges and possible strategies for its effective implementation in rural areas, especially in small locations. The research is based on a qualitative approach, based on a bibliographic review and documentary analysis of legislation, doctrine and case law on the subject. The conclusion indicates that, although arbitration is fully compatible with the principles of Agrarian Law, such as the social function of property and the protection of the vulnerable party, its implementation still faces obstacles such as lack of knowledge on the part of rural producers, the lack of specialized arbitration chambers and the costs of the procedure. Overcoming these obstacles requires measures such as training professionals, the creation of regional arbitration centers, the promotion of public incentive policies and the dissemination of good practices in rural areas.

Keywords: Arbitration. Agribusiness. Agrarian Contracts. Rural Leasing. Dispute Resolution.

LISTA DE SIGLAS

ABBA – Associação Brasileira de Arbitragem Agrária
ANA – Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico
BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento
CAMARB – Câmara de Arbitragem Empresarial – Brasil
CNA – Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil
FAO – Food and Agriculture Organization (Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura)
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
MAPA – Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento
NRAA – Núcleo Regional de Arbitragem Agrária
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil
OEA – Organização dos Estados Americanos
ONU – Organização das Nações Unidas
PIB – Produto Interno Bruto
STF – Supremo Tribunal Federal
STJ – Superior Tribunal de Justiça
TJGO – Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
ZEE – Zoneamento Ecológico-Econômico

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	4
2 AGRONEGÓCIO NO BRASIL.....	7
2.1 Conceito histórico de Agronegócio	7
2.2. Breve histórico dos contratos agrários no Brasil.....	13
2.3 Conceito jurídico de contrato agrário.....	16
2.4 Espécies de contratos agrários previstos na lei N. 4.504/64.....	20
2.5 Modalidades.....	22
3 CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL.....	29
3.1 Contexto histórico da criação do Estatuto da Terra e suas cláusulas obrigatórias	30
3.2 Partes	44
3.3 Direitos	46
3.4 Aplicação do Código Civil no contrato de Arrendamento Rural	48
4 ARBITRAGEM.....	49
4.1 Breve histórico da arbitragem no Brasil.....	50
4.2 Crise do Poder Judiciário e Arbitragem	53
4.3 Conceito de Arbitragem	59
4.4 Vantagens e desvantagens da arbitragem no contrato de arrendamento rural	63
4.5 Possibilidade e validade da arbitragem nos contratos de arrendamento rural	78
5. ANÁLISE DA ARBITRAGEM COMO MÉTODO ADEQUADO PARA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NO MEIO RURAL.....	82
5.1 A aplicabilidade da arbitragem nas relações agrárias.....	82
5.2 Barreiras e entraves para a adoção da arbitragem em pequenas localidades	

5.3 A importância da capacitação e da divulgação da arbitragem no meio rural	
90	
5.4 Propostas para a efetiva implementação da arbitragem nas relações agrárias	93
CONCLUSÃO	97
REFERÊNCIAS	101
ANEXO A – MANUAL PRÁTICO PARA PRODUTORES RURAIS	121
ANEXO B – MANUAL PRÁTICO DE ARBITRAGEM EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL E PROPOSTA PARA CRIAÇÃO DE NÚCLEO REGIONAL DE ARBITRAGEM AGRÁRIA	124

1 INTRODUÇÃO

O agronegócio brasileiro desponta como um dos principais pilares da economia nacional, não apenas por sua expressiva contribuição ao Produto Interno Bruto (PIB), mas também pela capacidade de gerar empregos, promover o desenvolvimento regional e sustentar a balança comercial do país. Nesse contexto, as relações jurídicas agrárias tornam-se cada vez mais complexas, exigindo instrumentos que garantam segurança jurídica, celeridade e eficiência na solução de conflitos. Dentre esses instrumentos, a arbitragem se apresenta como um método adequado, viável frente a via judicial tradicional.

Historicamente, o meio rural brasileiro foi marcado por relações contratuais informais e pela resolução de litígios por vias costumeiras ou judiciais morosas, o que, muitas vezes, comprometeu a estabilidade das relações produtivas e a continuidade dos empreendimentos rurais. A promulgação da Lei nº 9.307/1996, que regula a arbitragem no Brasil, representou um marco na evolução dos métodos adequados para solução de conflitos, ao permitir que particulares pudessem resolver disputas por meio de um procedimento mais ágil, sigiloso e especializado.

No entanto, a aplicação efetiva da arbitragem nas relações agrárias ainda pode encontrar desafios. Fatores como o desconhecimento por parte dos produtores rurais, a ausência de câmaras arbitrais especializadas no meio rural, os custos envolvidos e a percepção de que a arbitragem seria um mecanismo acessível apenas às grandes corporações parecem ser entraves que precisam ser superadas.

Importante ressaltar que vários são os benefícios oriundos da arbitragem, já que se mostra uma opção extremamente moderna, eficiente, uma vez que permite que os litígios sejam resolvidos de forma rápida. Todavia, o mecanismo em comento, aparenta a oportunidade de expansão se houver mais profissionais especializados, bem como a criação de câmaras arbitrais voltadas especialmente para o setor rural.

O contrato de arrendamento rural, regulado pela Lei n. 4.504/1964 (Estatuto da Terra) e pelo Decreto nº 59.566/1966 permite a utilização produtiva do imóvel rural por terceiro mediante pagamento, contribuindo para o

aproveitamento racional da terra e para a inclusão produtiva de agricultores sem terra própria.

Nesse tipo de contrato, podem surgir diversos tipos de conflitos, como inadimplemento, descumprimento de cláusulas, controvérsias sobre benfeitorias e prazos de permanência, além de questões envolvendo direitos reais e obrigações acessórias. A judicialização desses litígios, além de lenta, pode gerar insegurança jurídica e impactos econômicos relevantes para as partes envolvidas.

Por essa linha de raciocínio, a arbitragem parece solucionar essas questões de maneira mais adequada, especialmente quando há árbitros com amplo conhecimento em direito agrário e nas peculiaridades do agronegócio. Essa especialização contribui para decisões mais técnicas, contextualizadas, efetivas na resolução das lides.

Apesar de seus benefícios, a aplicação da arbitragem em contratos agrários pode encontrar resistências, como dito em linhas anteriores. Produtores rurais, especialmente os de pequeno e médio porte, desconhecem o funcionamento do instituto ou têm receio quanto aos custos envolvidos, logo, o crescimento da arbitragem poderia estar ligado a educação jurídica, conscientização de todos os atores rurais sobre o instituto e as vantagens em sua utilização.

Além disso, a estrutura das câmaras arbitrais precisa ser adequada à realidade do campo. Câmaras regionais, com árbitros familiarizados com as práticas rurais, podem oferecer um serviço mais acessível e eficaz.

Ademais, a arbitragem parece se alinhar com aos princípios do direito agrário, como a função social da propriedade e a busca pela justiça social no campo. Quando utilizada com critérios de equidade e com respeito aos direitos das partes, pode representar um instrumento de pacificação e de fortalecimento das relações contratuais.

O uso da arbitragem no campo, sobretudo em contratos de arrendamento rural e parceria agrária, pode ainda, reduzir significativamente o tempo de resolução de controvérsias, evitar o agravamento de litígios e preservar relações comerciais de longo prazo.

Sendo assim, a partir do tema arbitragem no agronegócio, com recorte na arbitragem no contrato de arrendamento rural, surge o seguinte questionamento:

como a arbitragem pode beneficiar os produtores rurais e quais são os desafios enfrentados para sua implementação em pequenas localidades?

Ressalta-se que por conta de a pesquisas envolver esclarecimento de diversos conceitos, faz-se necessário a utilização de manuais, cursos, que tão somente visão atingir o objetivo principal do presente trabalho.

Dito isso, a dissertação tem como objetivo central analisar a aplicabilidade da arbitragem nas relações agrárias, com foco especial nos contratos de arrendamento rural. Para atingir essa finalidade geral, tem-se como objetivos específicos conceituar o agronegócio, estudar contratos agrários com foco no contrato de arrendamento rural, estudar a arbitragem, suas vantagens, desvantagens e a possibilidade de aplicação nos contratos de arrendamento rural e analisar a arbitragem como um mecanismo para resolver os problemas no meio rural.

Parte-se da hipótese de que a arbitragem, devidamente adaptada às peculiaridades do meio agrário, pode contribuir para a eficiência das relações contratuais, para a promoção da segurança jurídica e para o fortalecimento do desenvolvimento sustentável no campo.

A investigação se mostra como uma revisão bibliográfica e documental, com análise doutrinária, legislativa e jurisprudencial, buscando compreender de que forma a arbitragem pode ser efetivamente utilizada nas relações agrárias, quais os obstáculos enfrentados e que medidas podem ser propostas para ampliar sua adesão. Almeja-se, portanto, contribuir com o debate acadêmico e prático sobre a modernização dos mecanismos de resolução de conflitos no campo, propondo soluções viáveis e compatíveis com os princípios da justiça agrária e da função social da propriedade.

2 AGRONEGÓCIO NO BRASIL

Não é novidade que o Brasil se realça como um dos países que possui diversos setores que estimula e impulsiona a sua economia. Neste contexto, o Agronegócio tem se sobressaído como fonte de riqueza para o desenvolvimento econômico nacional.

Nota-se que a agricultura, somada a tecnologia avançada, conseguem se adequar aos diferentes ambientes e várias regiões brasileiras, fatores que viabilizam este crescimento econômico, além do país possuir quantidade numerosa de produtores rurais comprometidos em melhorar sua produtividade de maneira sustentável.

Todavia, vale ressaltar que essa posição mundial do Brasil em destaque no Agronegócio foi alcançada, principalmente pela sua capacidade produtiva, recursos hídricos em superabundância, terras férteis, clima propício, aumento de políticas públicas, e lógico, graças à progressão tecnológica com passar dos anos (Nogueira; Franco; Perez Filho, 2020, p. 82). Aliás, em virtude desta tecnologia aplicada dentro e fora dos campos, o Brasil apresentou resultados positivos não só no comércio interno, como se sobressaiu também no mercado externo (Procópio, 2022, p. 16).

Nesse contexto, nota-se que Agronegócio engloba muito além de simples relações entre produtores, empresas e produtos. Na verdade, se trata de um sistema extremamente complexo que envolve toda atividade agrícola, pecuária, comercial, que parte da preparação para o plantio, produção de insumos, acompanhamento de lavoura, colheita, produção, armazenamento, acondicionamento, logística, distribuição dos produtos até relações de comercialização e financiamento, como se verificará adiante.

2.1 Conceito histórico de Agronegócio

A princípio se faz necessário contextualizar o tema da presente pesquisa, partindo de um exíguo histórico sobre a origem das atividades agrárias na humanidade. Nos primórdios da sociedade, os indivíduos habitavam em grupos

conhecidos como nômades, assim, moviam-se conforme a disponibilidade de recursos alimentares que eram fornecidos naturalmente pela terra (Araújo, 2007, p. 13). Estes alimentos eram provenientes de colheita de plantas selvagens, da pesca, bem como da caça, visto que na época, não havia agricultura nem pecuária, muito menos estoque ou comércio das mercadorias entre os grupos (Furtado, 2002, p. 109).

Com decorrer dos anos, os humanos perceberam que se plantassem as sementes no solo de forma correta, estas poderiam germinar, se desenvolver e produzir frutos, bem como descobriram que os animais também poderiam ser adestrados, criados em cativeiros. Assim, surge a prática da agricultura, da pecuária, e o começo da sedentarização humana em lugares predefinidos (Araújo, 2007, p. 14).

Nota-se que a descoberta da agricultura forneceu aos seres humanos a possibilidade de viverem juntos em lugares fixos, uma vez que a atividade comercial passou a ser praticada a partir da troca direta de produtos, de forma que permitiu ao ser humano, ir se afastando da ideia de ser nômade e extrativista, para se estabelecer em determinados lugares (Buranello, 2018, p. 21).

Com passar dos anos, os investimentos tanto na ciência como na tecnologia, se incorporaram no processo produtivo (Araújo, 2007, p. 15) de maneira que gerava avanços em relação as técnicas que eram empregadas no cultivo, utilização da irrigação, diversidade de culturas, melhoria no aproveitamento dos campos, resultando em maior produção agrícola, viabilizando ainda mais o comércio e demais atividades agrícolas e agropecuárias (Leal, 2020).

Assim aconteceu inclusive no Brasil, que em 1500 com a chegada dos portugueses, exploraram a terra que era conhecida por sua diversidade de flora, fauna, várias espécies de plantas e animais, abundância em recursos hídricos e vasta produção madeireira, sendo que em 1501, Fernão de Loronha recebeu a primeira permissão para exploração do pau-brasil na América da Coroa Portuguesa. Somente em 1511 que aconteceu a primeira exportação para Portugal que continha 05 (cinco) mil toras de árvores, iniciando-se a atividade econômica do Brasil (Josino, 2023, p. 05-06).

Gustavo Ricardo Josino (2023, p. 05-06) explica que houve uma exploração demasiada desta árvore no século XVI, que quase a levou em extinção, obrigando os portugueses a buscarem outros meios que permitissem a exploração econômica. A partir deste momento o cultivo da cana-de-açúcar não só começa a se desenvolver, como se transforma no principal pilar da economia do Brasil colonial. Além da cana-de-açúcar, outras culturas de extrema importância para o país foram surgindo, como a borracha na região amazônica, o café, algodão, soja, carne bovina, transformando o Brasil em um dos grandes produtores mundiais desses produtos, podendo exportá-los para vários outros países.

Em cenário mundial, em 1945 cria-se a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura (FAO) que como objetivos pretendia primeiramente, expandir a economia mundial para que a população estivesse livre da fome, ao passo que aumentaria a produção e distribuição dos alimentos de maneira que garantisse a nutrição e a vida das pessoas, melhorando dessa forma a qualidade de vida da população rural e garantiria a segurança alimentar (Brasil, 2018, p. 1).

Em continuidade, os anos 60 e 70 foram marcados pelo movimento conhecido como Revolução Verde, que priorizava a tecnologia, bem como o subsídio de créditos agrícolas, de maneira que incentivava o crescimento e maior produtividade agrícola, agroindustriais, uso de máquinas, herbicidas, fertilizantes químicos (Moreira, 1999, p. 9-81), sementes selecionadas, medicação veterinária, rações, de forma que impulsionava as pesquisas e enfatizava a agricultura de exportação.

Perceptível então que o Agronegócio brasileiro nas décadas de 70 e 90 vivenciou grandes avanços científicos e tecnológicos, que permitiram domínio de lugares que em um momento anterior eram apontadas como inabitáveis para a agropecuária. Dessa forma, começa aparecer oferta de produtos em grande escala, o que leva o Brasil a ser conhecido como o país que conseguiu dominar a agricultura tropical, que o deixou em destaque frente aos competidores em escala mundial (Lourenço; Lima, 2009, n.p.).

Assim, o que antes era apenas uma exploração econômica da propriedade isolada, passa a ser entendida como um vasto campo de inter-relações, isto é, a agricultura começa a depender dos outros serviços a ela

associados de forma direta ou indireta como máquinas, insumos, armazéns para estoque, agroindústria, estradas, mercado, consumo, exportação (Araújo, 2007, p. 16), tecnologia e pesquisas.

À vista disto, em 1957, John Herbert Davis e Ray Allan Goldberg, criam a teoria conhecida como *agribusiness* que conceitua o Agronegócio como resultado da reunião entre operações que vão desde a fabricação de suprimentos a distribuição dos produtos agrícolas, isto é, envolvem a produção nas fazendas, bem como armazenamento, processamento até a distribuição destes produtos (Davis; Goldberg, 1957, p. 85).

Em decorrência disto, a agricultura tornou-se conhecida por um amplo sistema que abrange atividades dentro e fora da própria propriedade rural. Assim, o Agronegócio envolve todas as etapas desde o fornecimento de insumos para a devida produção até a distribuição do produto para consumo final (Buranello, 2018, p. 33). Nota-se que as atividades se complementam em busca de maior produtividade, de modo que todos os participantes, desde o pequeno produtor rural na agricultura familiar, até grandes empresas se tornam extremamente importantes.

Com intuito de tornar a produção agrícola mais eficaz, a indústria começa então a participar de uma forma mais efetiva, de maneira que ficasse indivisível a ideia de agricultura e de indústria, resultando na teoria dos sistemas agroindustriais (Buranello, 2018, p. 29).

Conforme descreve Amaldo Rizzardo (2018, p. 577) agroindústria se fundamenta na reunião de atividades econômicas industriais secundárias, que inclui a transformação e o processamento dos produtos que em um primeiro momento estavam em sua forma natural, primária, isto é, a indústria cria bens a partir da matéria prima provenientes da atividade agrária, uma vez que torna um produto em seu estado natural, industrializado. Por exemplo, a fábrica recebe o leite oriundo do produtor rural, e o industrializa, transformando-o em iogurtes, manteiga.

Portanto, não se pensa na agricultura ou pecuária de forma isolada, mas sim através de um sistema composto, posto que o próprio produtor rural conta com auxílio de empresas que proporcionam os insumos adequados, indústrias que ficam responsáveis pelo armazenamento, certificadora, processamento, distribuição e consumo do produto final. Nota-se uma dependência do produtor

rural com a indústria, bem como uma sujeição da indústria com o produtor, visto que os empresários se preocupavam e voltavam sua atenção para economia, gestão administrativa, procura de profissionais especializados nas atividades agroindustriais, pessoas qualificadas na formação de preços, visando sempre o aumento dos lucros (Buranello; Oioli, 2019, p. 36).

Por conseguinte, se começa a empregar o termo Agronegócio, que em seu sentido transparece a ideia de ir além dos limites da propriedade rural, englobando aqueles que de maneira direta ou indireta integram o processo de produção, processamento dos produtos, armazenamento, transporte, distribuição até chegarem ao consumidor final (Michellon, 1999, p. 22).

Neste contexto, o Agronegócio é união de atividades que compreendem, de maneira direta ou indireta, a cadeia produtiva pecuária ou agrícola, na sua totalidade. Assim, o Agronegócio abrange toda cadeia agroindustrial, se dividindo em três fases econômicas: atividades antes da porteira, dentro da porteira e depois da porteira (SNA, 2024, n.p)

Analisando por essa divisão, se caracteriza como antes da porteira toda a parte preparatória para a realização da atividade agrária, isto é, a busca de créditos, compra de defensivos agrícolas, sementes, implementos, maquinários. Já a agropecuária primária ou básica, ou seja, a produção dos alimentos por meio da própria agricultura, explorações zootécnicas, pecuária, extrativismo, que envolve técnicas tanto para a produção como para a colheita diz respeito as atividades realizadas dentro da porteira. Quanto as indústrias, distribuição, comercialização e consumo dos produtos, por exemplo, são atividades realizadas após a porteira (Ramos, 2014, p. 13).

Entende Bernardo Sorj (2008, p. 35-36) o Agronegócio como sendo um grupo composto por aqueles que fornecem os insumos e maquinaria agrícola, bem como por aqueles que transformam os produtos agropecuários em industriais e pelos que distribuem, comercializam e financiam as diversas etapas deste processo agroindustrial.

Já para Geraldo Muller (1989, p. 41) se caracteriza como sendo a conexão da agricultura com os fornecedores industriais que permitem a realização da agricultura e posteriormente, se vinculando as agroindústrias, representando o Agronegócio assim, uma interação das relações entre os diferentes setores

econômicos com as diversas esferas da própria produção, distribuição e consumo, de maneira que todas se relacionem com as atividades agrícolas.

Não é diferente a definição que traz José Luís dos Santos Rufino (1999 p. 17-19) já que ele também descreve que o Agronegócio engloba todas as atividades de negociações, transações, que abrange tanto a produção de insumos agropecuários, as operações realizadas dentro das unidades de produção agropecuária, até a distribuição e consumo destes produtos na sua forma natural, bem como industrializados. Resume José Graziano da Silva (1998, p. 67) que seria tão somente um conjunto de subsistemas que são conectados entre si por meio de fluxos de troca.

Nota-se que a definição de Agronegócio se traduz na ideia de uma cadeia produtiva com elos interligados e interdependentes. A agricultura da qual se tem conhecimento hoje, inclusive a familiar, ultrapassou as fronteiras físicas da propriedade, se mostrando mais dependente de insumos comprados externamente a sua propriedade, bem como uma preocupação do produtor em tomar decisões sobre o que produzir de maneira que atenda o mercado consumidor. Dessa forma, observa-se que muitos agentes participam do processo produtivo, para resultar em uma efetiva negociação de quantidade e preços (Lourenço; Lima, 2009, n.p.).

Em complemento Arnaldo Rizzardo (2018, p. 577) descreve que o Agronegócio objetiva a comercialização da produção, possuindo assim, uma função mercadológica, já que envolve o armazenamento, distribuição e a comercialização para suprir os anseios do consumidor final.

A partir disto, é possível verificar a importância que possui o Agronegócio para o Brasil, além de ser um dos principais colaboradores para o Produto Interno Bruto, contribui no mercado de trabalho, já que oferece vários tipos de serviço em diversos dos seus setores (antes, dentro ou fora da porteira) e se estabelece ainda como grande exportador global de *commodities* agrícolas, como por exemplo da soja, carne bovina, celulose, dentre outros (Agro Estadão, 2023, n.p.), incentiva pesquisas e avanços tecnológicos garantindo a segurança alimentar.

Portanto, no começo das civilizações os homens eram nômades, todavia, com o tempo, descoberta da agricultura, domesticação dos animais, bem como a necessidade da vida em sociedade foram fatores que contribuíram para o

surgimento do comércio. No Brasil, no ano de 1500 começa a exploração do pau-brasil, sendo que a primeira exportação aconteceu em 1511, fato este que marcou o início da atividade econômica no país. Em razão do risco iminente de extinção do pau-brasil, a cana-de-açúcar passa a ser a principal atividade econômica do Brasil colonial. Ulteriormente, outras culturas como a de café e a soja fizeram do país um grande exportador.

Em contexto mundial, em 1945 cria-se a Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO) com diversas finalidades como expandir a economia mundial garantindo a segurança alimentar. Adiante, nos anos 60 e 70, a Revolução Verde impulsionou o Agronegócio visto que incentivou a realização de pesquisas, utilização de novas tecnologias, fornecimento de crédito agrícola e a agricultura de exportação. À vista disto, o agronegócio passa a abranger todos os atores desde antes mesmo da própria produção dentro da propriedade rural, até o fornecimento do produto pela indústria ao consumidor final, tornando o produtor e a indústria seres independentes.

Logo, o Agronegócio se formaliza na reunião de toda cadeia agroindustrial que vai desde antes da produção até a distribuição ao consumidor final, divide-se assim em atividades antes (fornecimento de sementes, maquinários), dentro (agropecuária primária ou básica, produção de alimentos pela própria agricultura, pecuária) e fora da porteira (distribuição, comercialização e consumo do produto final). Por consequência o Agronegócio tem grande representação no Produto Interno Bruto, gera empregos, se estabelece como grande exportador de vários produtos e incentiva tanto novas pesquisas como melhores tecnologias visando também a segurança alimentar.

Dito isto, importante ressaltar que um dos fatores que permite o contínuo funcionamento, crescimento e melhorias destas atividades econômicas que estão presentes em todas as cadeias que formam o agronegócio, são os contratos agrários, como será visto adiante.

2.2. Breve histórico dos contratos agrários no Brasil

A história dos contratos agrários no Brasil está diretamente relacionada ao processo de ocupação e exploração econômica do território desde o período

colonial. A terra, enquanto bem essencial à sobrevivência e à produção, foi distribuída inicialmente por meio do sistema de sesmarias, que, apesar de rudimentar, representava uma forma primitiva de concessão pública voltada ao cultivo e povoamento (Moreira, 2008).

Com a proclamação da República e a abolição do sistema de sesmarias, a terra passou a ser tratada como mercadoria, o que incentivou a sua concentração nas mãos de poucos proprietários. Esse contexto contribuiu para a ausência de regulamentação justa sobre a posse e o uso da terra, criando um ambiente propício a relações contratuais abusivas e desiguais entre proprietários e trabalhadores rurais (Belaide; De Oliveira, 2015).

Foi apenas na década de 1960, em meio ao contexto da ditadura militar e da pressão por reforma agrária, que o Estado brasileiro passou a se preocupar efetivamente com a regulamentação das relações agrárias. Nesse período, foi instituída a Lei n. 4.504/1964, conhecida como Estatuto da Terra, que representou um marco na consolidação dos contratos agrários no ordenamento jurídico nacional (De Salis, 2014).

O Estatuto da Terra surgiu com o objetivo de promover justiça social no campo, disciplinando a estrutura fundiária e estabelecendo normas para a exploração racional e sustentável da terra. Nesse sentido, os contratos agrários ganharam uma nova roupagem jurídica, voltada à proteção do trabalhador rural e à valorização da função social da propriedade (Santos, 2020).

Antes da vigência do Estatuto, predominavam no Brasil contratos informais e baseados em costumes locais, com pouca ou nenhuma intervenção do Estado. A partir da legislação de 1964, foi possível estabelecer um modelo contratual mínimo obrigatório que visava assegurar direitos e deveres entre proprietários e trabalhadores rurais, como o arrendamento e a parceria rural (Martins, 2021).

É importante destacar que os contratos agrários não foram concebidos apenas como instrumentos econômicos, mas também como mecanismos de concretização de políticas públicas agrárias. Isso porque, ao disciplinar a exploração da terra, o Estado passou a intervir diretamente em relações privadas com o intuito de promover a reforma agrária e garantir a produtividade do solo (Meirelles, 2018).

A partir da década de 1980, com a redemocratização e a promulgação da Constituição Federal de 1988, os contratos agrários passaram a ser analisados sob a ótica dos direitos fundamentais, em especial o direito ao trabalho digno e à terra. A função social da propriedade, consagrada no artigo 186 da Constituição, fortaleceu ainda mais a exigência de relações contratuais equilibradas e compatíveis com o desenvolvimento sustentável (Carvalho, 2020).

Os contratos agrários evoluíram, portanto, da informalidade para uma estrutura jurídica consolidada, com previsão legal, requisitos específicos e fiscalização estatal. Essa evolução reflete a mudança de paradigma do Direito Agrário, que deixa de ser meramente regulador das atividades produtivas e assume um papel de garantidor da justiça social e da sustentabilidade no campo (Faria, 2022).

Na atualidade, os contratos agrários são fundamentais para o funcionamento da economia agrícola, permitindo o acesso à terra por parte de agricultores que não são proprietários, bem como a formalização de parcerias produtivas que contribuem para o desenvolvimento econômico e social das regiões rurais (Lima, 2019).

Contudo, ainda há desafios relevantes. Em muitas regiões, especialmente no Norte e Nordeste do país, contratos agrários continuam sendo informalizados, o que compromete a segurança jurídica e a proteção dos envolvidos. A ausência de registros e a falta de orientação jurídica adequada resultam em conflitos fundiários, exploração da mão de obra e descumprimento da legislação agrária (Picanço Filho, 2010).

A digitalização dos serviços cartoriais e a modernização das práticas jurídicas representam avanços importantes para tornar os contratos agrários mais acessíveis, seguros e transparentes. A regularização fundiária e a titulação de terras também se mostram como fatores essenciais para fortalecer o cumprimento da legislação contratual no meio rural (Barbosa, 2020).

É notável também o crescente papel das instituições financeiras e das cooperativas no estímulo aos contratos agrários, sobretudo na modalidade de arrendamento. O acesso ao crédito rural está muitas vezes condicionado à formalização dessas relações contratuais, o que contribui para o desenvolvimento da atividade agrícola e para a ampliação das boas práticas de gestão no campo (Silva, 2020).

Os contratos agrários, enquanto instrumentos jurídicos reguladores da posse e uso da terra, têm passado por constantes transformações à luz das novas demandas socioambientais. Hoje, discute-se não apenas a legalidade formal dos contratos, mas também sua compatibilidade com princípios constitucionais como o da dignidade da pessoa humana e o da sustentabilidade (Moraes, 2022).

Portanto, compreender o histórico dos contratos agrários no Brasil é fundamental para identificar as raízes das desigualdades no campo e os mecanismos jurídicos disponíveis para enfrentá-las. O passado marcado por abusos e informalidades precisa ser superado por meio de uma legislação eficaz, da fiscalização ativa do Estado e da valorização das boas práticas jurídicas e empresariais no meio rural.

2.3 Conceito jurídico de contrato agrário

Os contratos agrários, enquanto instrumentos jurídicos reguladores das relações entre o proprietário da terra e aquele que nela exerce atividade agrícola, pecuária ou agroindustrial, têm relevância significativa no contexto das relações privadas no meio rural. Seu objetivo principal é permitir a exploração produtiva da terra mediante regras previamente acordadas, resguardando os interesses das partes e os princípios da função social da propriedade (Carvalho Filho, 2022).

Os contratos são um importante instrumento para resguardar a segurança jurídica, que se reflete como um dos principais requisitos para o desenvolvimento e ampliação dos negócios e organizações sociais (Buranello, 2018). Além disto, essa ferramenta cumpre com um papel fundamental na sociedade, permitindo-a realizar negociações que são de seus interesses, logo, os contratos se revelam como base da economia do mercado, isso porque possibilita uma grande circulação de bens e riquezas (Wambier, 2005, p. 64).

Maria Helena Diniz (2007, p. 24) escreve que o contrato se estabelece no consenso entre duas ou mais partes, que respeitam as leis vigentes, visam regular os interesses dos participantes contratuais com desígnio de possibilitar

a aquisição, modificação ou extinção de relações jurídicas referentes aos bens ou patrimônios.

Neste sentido, os contratos agrários realizam um papel crucial na organização e dinâmica das atividades agrícolas em todo o mundo, uma vez que constituem relações formais entre os participantes do Agronegócio como os produtores e fornecedores, regulam as trocas comerciais e influenciam a distribuição dos recursos, produtividade e a sustentabilidade agrícola. Logo, os contratos agrários são indispensáveis para que a atividade agrária permaneça auferindo lucro, uma vez que implementam acordos para o uso de imóvel rural, posse da terra (Querubini, 2011, p. 09-10) para atividades rurais.

Existem vários contratos praticados no cotidiano que resultam da atividade agrária, que possui como primordial atributo a finalidade produtiva, ou fim relacionado à produção agropecuária (Vilela, 2012, p. 307), agrícola. Complementa Albenir Querubini (2011, p. 21) que a principal incumbência dos contratos agrários diz respeito ao seu aspecto econômico, uma vez que estão ligados de forma direta com a produção de alimentos e geração de riquezas e recursos alicerçado a exploração da terra através da pecuária, agricultura ou extrativismo.

Dessa forma, nota-se a presença do Princípio da Autonomia de Vontade das Partes nos contratos, todavia, os contratos agrários não se edificam somente neste princípio, mas devem se submeter a normas de cunho obrigatórias e imperativas, cujo objetivo principal é o interesse coletivo.

Assim, além da função econômica auferida pelo acordo de vontades em relação a exploração de terra, os contratos agrários devem se atentar ainda a cumprir com a função social da propriedade rural que engloba aspectos sociológicos, ambientais, trabalhistas, dentre outros que devem ser executados de maneira simultânea (Querubini, 2011, p. 21).

Do ponto de vista técnico-jurídico, contrato agrário é aquele celebrado entre o proprietário (ou possuidor legítimo) de um imóvel rural e outro sujeito que se obriga a explorá-lo, por tempo determinado, mediante condições estabelecidas no próprio contrato. Trata-se de um pacto que pode envolver

diversas modalidades, como o arrendamento rural e a parceria agrícola, disciplinadas pela Lei n. 4.504/1964 – o Estatuto da Terra (Santos, 2018).

Conforme leciona Silva (2020), o contrato agrário assume natureza de contrato especial em razão de sua função socioeconômica, extrapolando o simples interesse patrimonial das partes. Ele deve observar os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da justiça social e da função social da propriedade rural.

É importante destacar que, diferentemente dos contratos civis convencionais, os contratos agrários são submetidos a normas de ordem pública, sendo regulados não apenas pela vontade das partes, mas por legislações específicas que impõem limites à autonomia privada. O Estado atua como mediador e fiscalizador, garantindo o equilíbrio contratual e a justiça nas relações fundiárias (Alves, 2019).

Segundo Venosa (2022), os contratos agrários visam assegurar ao produtor rural o acesso à terra com previsibilidade, tempo suficiente e condições mínimas de produção, sem, no entanto, desnaturar os direitos do proprietário. Essa proteção contratual é essencial para a estabilidade das relações rurais e para a promoção do desenvolvimento sustentável.

A doutrina também aponta que os contratos agrários não se limitam ao aspecto econômico. Envolvem aspectos sociais e ambientais, como a preservação dos recursos naturais, a promoção da segurança alimentar e a permanência do trabalhador no campo com dignidade. Para Mazza (2020), a estrutura dos contratos agrários deve refletir o equilíbrio entre produtividade e sustentabilidade.

No Brasil, o Estatuto da Terra e o Decreto n. 59.566/1966 regulamentam minuciosamente os contratos agrários, especialmente nas modalidades de arrendamento e parceria. A intenção do legislador foi coibir abusos históricos e garantir maior justiça nas relações jurídicas rurais. Como destaca Delgado (2021), essa normatização representa um avanço civilizatório no campo, embora ainda existam desafios práticos em sua aplicação.

Outro ponto importante é a interpretação dos contratos agrários à luz do Direito Constitucional. A Constituição Federal de 1988 confere ao trabalho no campo especial proteção jurídica, valorizando a função social da terra e promovendo políticas públicas para a reforma agrária. Dessa forma, os contratos

agrários devem ser compreendidos também como instrumentos de justiça social (De Salis, 2014).

A jurisprudência brasileira tem contribuído para o aperfeiçoamento do conceito e da aplicação dos contratos agrários. O Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconhece o caráter protetivo desses instrumentos, exigindo a formalização contratual por escrito e observância dos prazos legais mínimos, sob pena de nulidade parcial ou total do pacto (STJ, 2023).

Os contratos agrários devem conter elementos essenciais como prazo determinado, valor da contraprestação, forma de pagamento, descrição da área objeto do contrato e obrigações recíprocas. A ausência desses requisitos pode gerar insegurança jurídica e comprometer a eficácia do contrato, conforme reforça Fiorillo (2021).

O contrato agrário também está inserido no contexto das políticas agrárias e ambientais. Em razão disso, deve alinhar-se às diretrizes do Código Florestal (Lei n. 12.651/2012), das normas ambientais e trabalhistas, bem como às exigências de certificação da produção sustentável. Isso implica em maior responsabilidade contratual por parte dos empresários rurais (Antunes, 2021).

Vale ressaltar que a reforma agrária e a regularização fundiária são elementos que dialogam diretamente com os contratos agrários. Esses instrumentos contratuais devem ser compatíveis com a política pública de democratização da terra e com a meta de inclusão social do trabalhador rural, como analisa Souza Neto (2019).

No plano econômico, os contratos agrários são fundamentais para o financiamento da produção agrícola e para a atração de investimentos no meio rural. Ao estabelecerem regras claras para a exploração da terra, contribuem para a previsibilidade e estabilidade necessárias à atividade empresarial rural (Gusmão, 2020).

Além disso, a boa-fé objetiva é um princípio essencial nos contratos agrários. A confiança recíproca, o dever de informação e a cooperação entre as partes são elementos imprescindíveis para a manutenção da segurança jurídica e da paz no campo. Nas palavras de Tartuce (2022), a observância da boa-fé é indispensável para preservar a função social do contrato e da propriedade rural.

Em síntese, o conceito jurídico de contrato agrário é multifacetado, envolvendo aspectos patrimoniais, sociais, ambientais e constitucionais. Trata-

se de um instrumento jurídico de vital importância para o desenvolvimento sustentável do campo, que deve ser interpretado à luz da legislação agrária e dos valores fundamentais do Estado Democrático de Direito (Delgado, 2021).

2.4 Espécies de contratos agrários previstos na lei N. 4.504/64

O Estatuto da Terra, instituído pela Lei n. 4.504/64, representa o principal marco normativo do Direito Agrário no Brasil e define as espécies de contratos agrários que podem ser celebrados entre os proprietários de imóveis rurais e os trabalhadores ou produtores que neles atuam. Dentre essas espécies, destacam-se o contrato de arrendamento rural e o contrato de parceria rural, ambos regulamentados também pelo Decreto n. 59.566/66, que estabelece regras específicas para sua aplicação prática (Delgado, 2021).

O contrato de arrendamento rural consiste na cessão onerosa da posse de imóvel rural, total ou parcialmente, por prazo determinado, em troca de pagamento certo, denominado “preço do arrendamento”. Nessa modalidade, o arrendatário possui ampla autonomia na exploração econômica da terra, assumindo os riscos da atividade produtiva (Carvalho Filho, 2022).

Segundo Venosa (2022), o arrendamento rural assemelha-se, em muitos aspectos, ao contrato de locação de bem imóvel urbano, pois transfere ao arrendatário o uso e gozo da terra mediante pagamento periódico. No entanto, sua regulação segue princípios próprios do Direito Agrário, como a proteção do trabalhador rural e a função social da propriedade.

Já o contrato de parceria rural distingue-se do arrendamento por envolver uma divisão dos riscos e dos frutos da produção entre o parceiro-outorgante (proprietário ou possuidor da terra) e o parceiro-outorgado (trabalhador ou produtor). Ambos contribuem para a atividade produtiva, seja com terra, trabalho, insumos ou implementos, e dividem proporcionalmente os resultados (Santos, 2020).

A parceria pode assumir diversas modalidades: agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa, conforme a natureza da atividade desenvolvida. Essa flexibilidade permite o uso da terra em diferentes tipos de exploração, desde o

plantio de grãos até a criação de gado e a extração de produtos vegetais (Mazza, 2020).

De acordo com Silva (2020), o contrato de parceria rural visa estabelecer uma relação mais equilibrada entre as partes, com ênfase na cooperação mútua e na valorização do trabalho humano. Por esse motivo, a legislação impõe limites à autonomia contratual, coibindo cláusulas abusivas que prejudiquem o parceiro-outorgado.

Tanto o arrendamento quanto a parceria rural devem ser formalizados por escrito, contendo cláusulas essenciais como identificação das partes, descrição do imóvel, prazo de vigência, responsabilidades de cada parte, formas de remuneração ou partilha e condições de rescisão (Alves, 2019). A ausência desses requisitos compromete a validade do contrato e pode gerar litígios judiciais.

A legislação agrária também estabelece prazos mínimos para os contratos agrários, variando conforme a cultura ou atividade desenvolvida. Por exemplo, o prazo mínimo para o arrendamento de área destinada a lavoura permanente é de cinco anos, enquanto para lavoura temporária o prazo é de três anos. Esses prazos visam garantir estabilidade e segurança ao arrendatário ou parceiro (Brasil, 1964, n.p.).

Outra espécie de contrato agrário, embora menos comum, é o contrato de meação. Apesar de não estar expressamente disciplinado no Estatuto da Terra, ele é mencionado pela doutrina como forma híbrida entre arrendamento e parceria, em que o meeiro assume parte do trabalho e recebe uma fração da produção, mas com características próximas à parceria (De Salis, 2014).

O contrato de comodato rural também pode ser enquadrado como espécie agrária em certos casos. Trata-se da cessão gratuita da terra para fins de uso agrícola, geralmente realizada entre familiares ou comunidades tradicionais. Embora seja regido pelo Código Civil, quando aplicado ao meio rural, deve observar os princípios do Direito Agrário (Delgado, 2021).

Importante mencionar que o contrato de integração rural, muito utilizado no agronegócio moderno, especialmente nas cadeias de frango e suínos, não é regulamentado pelo Estatuto da Terra, mas pela Lei n. 13.288/2016. Essa modalidade envolve a cooperação entre empresas integradoras e produtores

integrados, mediante fornecimento de insumos e compra da produção (Moraes, 2022).

Embora não previstos originalmente na Lei n. 4.504/64, contratos como o de usufruto rural, cessão de uso temporário e permuta rural vêm sendo reconhecidos como instrumentos legítimos para disciplinar o uso da terra. A doutrina recomenda que esses contratos também atendam aos princípios agrários, especialmente a função social e a dignidade do trabalhador rural (Bueno, 2021).

A diversidade de espécies contratuais revela a complexidade das relações agrárias e a necessidade de maior especialização dos operadores do Direito para interpretá-las e aplicá-las corretamente. Além disso, é essencial que esses contratos estejam alinhados às diretrizes constitucionais, como a proteção ao meio ambiente e à função social da terra (Fiorillo, 2019).

Em síntese, a Lei n. 4.504/64 contempla principalmente duas espécies contratuais – arrendamento e parceria –, as quais se desdobram em várias modalidades conforme a atividade produtiva. A correta aplicação dessas figuras jurídicas é essencial para garantir segurança jurídica, desenvolvimento econômico e justiça social no meio rural (Tartuce, 2022).

A compreensão das espécies contratuais agrárias é, portanto, ponto de partida para uma atuação responsável e sustentável no campo. A formalização, o cumprimento das obrigações legais e o respeito às normas ambientais e sociais são condições indispensáveis para o fortalecimento da agricultura brasileira em bases justas e duradouras (Greco, 2021).

2.5 Modalidades

Os contratos agrários podem ser separados em contratos nominados (típicos) ou contratos inominados (atípicos), conforme será explicado nos próximos parágrafos.

São típicos quando possuir amparo legal (Frederico, 2019, p. 14), ou seja, são contratos que se submetem a modelos legais como o contrato de arrendamento rural e de parceria, regulados pela Lei nº 4.504/1964 e pelo Decreto nº 59.566/1966.

Serão atípicos quando não possuírem fundamentação legal, regulamento específico, sem previsão legal no que diz respeito aos direitos e obrigações das partes contratantes (Frederico, 2019, p. 14; 40), há mais liberdade para o ajustamento das relações jurídicas que versarem sobre atividades agrícolas, pecuárias ou extrativistas, como o comodato rural, pastoreio, contrato de fica e de roçado (Pires, 2018, 23-25).

Os termos contratos nominados e inominados ainda são utilizados na doutrina como sinônimos de contratos típicos e atípicos, respectivamente. No entanto, essa equivalência não é tecnicamente precisa. No direito romano, os contratos nominados eram aqueles previstos expressamente na legislação e, por isso, podiam ser objeto de análise judicial. Já os contratos inominados, por não estarem regulamentados pela lei, não recebiam apreciação do pretor e suas resoluções ocorriam fora do âmbito judicial (Ayres, 2008).

Os contratos inominados provêm da precisão das partes na celeridade negocial, já que impossível seria a normatização de os termos de relações intersubjetivas, os contratos atípicos provêm da independência do desejo privada, não seguem dos moldes legais, pois não são instituídos ou geridos expressamente pelo Código Civil.

Pode-se verificar que os contratos típicos são aqueles que se exibem com uma construção legalmente determinada, normatizados em seus fundamentais aspectos, por textos válidos.

Os contratos nominados abrangem as várias condições contratuais que têm *nomem juris* e servem como referência para elaboração de modelos contratuais previstos na legislação, estando inseridos em categorias reguladas de forma específica pelo regulamento, que lhes confere um tratamento normativo definido (Sanchez, 2002, p. 56).

O que se pode verificar tanto os contratos inominados e nominados adequa-se pelo plano total da vivência, legalidade e eficiência, como em qualquer outro negócio jurídico.

Nunziata Stefania Valenza Paiva (2010, p.134) assevera que os contratos agrários seriam tão somente os que se encontram regulados no Decreto nº 59.566/1966 e no Estatuto da Terra, os demais, sem legislação agrária específica seriam regulados pelo próprio Código Civil mesmo sem nenhuma prerrogativa legal no que diz respeito as atividades agrárias.

Não obstante, a Lei 4.504/1964 em seu artigo 92, parágrafo 9º, estabelece que nas causas em que houver lacuna no regulamento citado, deve-se recorrer a uma solução estipulada pelo Código Civil (Brasil, 1964, n.p).

Neste sentido, os contratos agrários classificados como atípicos são válidos sob algumas condições como não infringir as legislações vigentes, não contrariar bons costumes, princípios gerais do direito, respeitar a ordem pública, bem como obedecer às normas obrigatórias como conservação dos recursos naturais (Weiblen; Silva; Tech; Coelho, 2007, p. 5-6).

Explica José Fernando Lutz Coelho (2006, p. 85) que os contratos agrários resultam de relações pessoais sendo, portanto, ilimitados, variando de acordo com a região do país, logo, encontra-se inúmeros tipos contratuais no âmbito rural, que necessitam ser observados de forma adequada sempre em consonância com o regramento que dispõe o Direito Agrário.

O contrato de comodato foi mencionado nos artigos 579 a 585 do Código Civil, que o conceitua como sendo o empréstimo de coisas não fungíveis de forma gratuita, que se concretiza com a tradição, entrega do objeto (Brasil, 2002, n.p). É um contrato que se classifica como sendo informal, não solene, unilateral já que somente o comodatário tem a obrigação de restituir a coisa, podendo ser ainda um contrato verbal (Vilela, 2012, p. 327).

Vilson Farretto (2009, p. 11) discorre que um contrato comum para os pecuaristas é o de pastoreio ou de pastagem, normalmente é verbal e de curta duração, que visa determinada área, usado em circunstâncias emergenciais para suprir os breves anseios do criador. Geralmente acontece em razão de superlotação dos campos, estiagem prolongada ou por conta da seca, logo utiliza-se outra área em que exista sobra de pastos.

Para José Fernando Lutz Coelho (2008, p. 92) no contrato de pastoreio ou invernagem o proprietário (ou possuidor que se classifica como a pessoa que pode ceder a terra a terceiros) do imóvel rural recebe os animais mediante o pagamento de um valor mensal que será definido por cabeça. O proprietário ou possuidor do imóvel rural que recebe os animais deve prezar pelo cuidado e zelar dos animais como se estes fossem seus.

Logo, uma característica marcante deste modelo contratual diz respeito a sua brevidade, já que se trata de um contrato de pouca duração. Apesar de ser parecido com o contrato de fica, os dois não se confundem, uma vez que no de

pastoreio há o dever de alimentar e engordar os animais, e quanto ao pagamento, este é realizado como forma de retribuição do tempo em que o imóvel rural foi utilizado como estadia para engorda dos animais (Senn, 2020, p. 19).

Já no contrato de fica, o dono dos animais busca um espaço físico para que seus animais possam permanecer, todavia, o proprietário da terra não tem obrigação de engorda destes animais (Vilela, 2012, p. 325). Em outras palavras, há entre os negociantes algum impedimento, por exemplo falta de espaço que impossibilita o proprietário dos animais (comprador) de ficar com o gado naquele momento, logo, eles ficam em poder do vendedor (Mafra, 2020, n.p).

Este modelo contratual não se embrança com o de arrendamento, já que não há entrega do imóvel para uso e gozo do proprietário dos animais, nem se confunde com o contrato de parceria rural, porque não existe partilha dos lucros e despesas referente a manutenção do gado, sendo diferente também do pastoreio já que como dito, não há obrigação de engorda dos animais (Coelho, 2008, p. 91).

O contrato do roçado, também um modelo atípico, consiste na entrega do imóvel rural por período de entre safras, para que a parte contratante possa usar e quando terminar, limpar a terra ou prepará-la para próxima lavoura, isto é, ao se plantar e colher o milho, por exemplo, há a necessidade de se devolver a terra limpa, a depender do contrato, entrega-se a terra com a palha do milho (Galli, 2020, n.p). Logo, nota-se que é essencial a limpeza e preparação da propriedade rural para a próxima lavoura.

Os contratos agrários possuem alguns princípios. Explica Flávio Tartuce (2014, p. 38) que princípios se define como regras fundamentais aplicáveis para certo instituto jurídico, como os contratos. São extraídos das normas, jurisprudências, doutrinas, costumes, bem como dos aspectos sociais, econômicos e políticos.

Jônathas Silva (1996, p. 35) cita alguns princípios agrários, como o aumento da produção, bem melhores condições que possibilite o progresso das pessoas que realizam atividades agrárias, função social da propriedade, efetivação da justiça social, e proteção aos recursos naturais renováveis.

Apesar de não estar na lista dos Princípios Agrários citados por Jônathas Silva, o Princípio do *Pacta Sunt Servanda* se mostra importante e possui raízes

históricas no direito canônico, o qual defendia que o contrato deveria ser estritamente obedecido, de modo que não era permitido alteração ou anulação, pois isto era reconhecido como sendo pecado, teria, portanto, caráter absoluto e incontestável. Logo, o princípio em comento refere-se a obrigatoriedade contratual, isto é, depois de compactado, lidas as cláusulas e assinado contrato, este possui força de lei entre os contratantes (Santos; Grossi, 2018, p. 10-11).

Os contratos agrários estão sujeitos ainda a algumas normas obrigatórias e irrenunciáveis que retratam os interesses gerais da sociedade, estabelecidas por lei, por consequência, mostra-se superior a vontade dos contratantes, isto é, o imóvel deve ser usado segundo o interesse geral da sociedade. Trata-se do Princípio da Supremacia do Interesse Público sobre o Privado (Senn, 2020, p. 6).

De acordo com este Princípio, o Estado direciona o interesse das partes, estabelecendo cláusulas obrigatórias, para que seja limitada a liberdade contratual, coibindo renúncias quanto aos direitos e benefícios conferidos pela legislação protegendo assim, a parte hipossuficiente, reduzindo a autonomia de vontade dos contratantes (Freitas, 2014, n.p).

Para isto, tanto o Estatuto da Terra, como o Decreto nº 59.566/1966 estabelecem prazos mínimos, fixação do preço e forma de pagamento do arrendamento, indenização das benfeitorias, renovações contratuais, formas de extinção ou rescisão contratual, conservação de recursos naturais (Brasil, 1966, n.p).

Outro importante Princípio nos contratos agrários é o da Função Social do Contrato. Jackelini Kennedy Onassis dos Santos e Gustavo Grossi (2018, p. 12) defendem que este Princípio não possui uma definição específica, sendo, portanto, responsabilidade dos doutrinadores preencher essas lacunas.

Conceitua Pablo Stolze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho (2012, p. 83-86) que de fato se trata de um Princípio Jurídico que possui conteúdo impreciso, mas pode ser entendido conforme o reconhecimento do seu efeito principal que é de impor limites quanto à liberdade contratual, em favor do bem comum. Desde o momento em que o Estado se tornou mais intervencionista o Princípio da Função Social dos Contratos recebeu mais contornos específicos.

O Código Civil, em seu artigo 421 descreve que a liberdade contratual será utilizada desde que obedeça aos limites impostos pela Função Social

Contratual (Brasil, 2002, n.p.). Entende-se que existe autonomia de vontade das partes nos contratos, desde que não entre em conflito com interesse social, justamente por conta disto, é que existe o Princípio da Função Social do Contrato, para impor limites sobre a autonomia de vontade de maneira que não colida com interesse social, assegurando desta maneira a justiça social, ao passo que protege a ordem pública (Ferreira; Rodrigues; Cabrera; Brito, 2022, p. 94).

Neste aspecto, importante trazer à baila o Princípio da Função Social da Propriedade. Pode ser apontado como um dos mais significativos no Direito Agrário, uma vez que os demais decorrem dele. Logo, retrata o objetivo do ordenamento jurídico agrário referente à propriedade rural no Brasil, se esquivando da visão individualista tradicional do proprietário rural modificando-o em alguém que entende que a terra pode gerar benefícios não só para ele, mas para toda sociedade, como renda, alimentos, bem estar. A terra precisa ser analisada sob ponto de vista social, sustentável, produtiva e equilibrada. Este Princípio possibilita a construção de uma dimensão social mais ampla, já que a riqueza auferida pela terra através dos seus recursos, pode ser desfrutada por todos (Freitas, 2014, n.p).

Por óbvio existem outros inúmeros Princípios do Direito Agrário além dos que já foram explanados, por exemplo os que são apenas citados por Aurélio Marcos Silveira de Freitas (2014, n.p) como o desenvolvimento social e econômico progressivo do rurícola, instituição da Justiça Distributiva, povoamento do meio rural de forma disciplinada, extinção de injustiças sociais na zona rural; a consolidação tanto da ideia de família e sociedade afastando um pouco a noção de individualismo, quanto o aumento da produção baseada na fortificação da economia nacional, combate ao latifúndio, minifúndio, uso incorreto da propriedade rural, bem como a qualquer terra desocupada que possa ser cultivável. Todavia, a explicação de cada um está além do objeto de estudo do presente trabalho.

Ainda no âmbito de contratos agrários, deve-se ressaltar que estes em geral possuem ainda algumas características e são classificados como contratos bilaterais, consensuais, não solenes e onerosos. São bilaterais uma vez que as partes do contrato contraem obrigações recíprocas (Querubini, 2011, p. 23). Se classificam como consensuais pois se consumam com a mera anuência,

aceitação das partes, não necessitando de outros atos para que se aperfeiçoem (Diniz, 2007, p. 99).

Todavia, essa expressão da vontade que faz com que o contrato exista, não pode apresentar vícios de consentimento, uma vez que os vícios impossibilitam que a vontade manifestada seja livre e de boa-fé, o que de fato, prejudicando desta forma sua validade (Carvalho, 2018, p. 21).

São espécies de contratos não solenes, pois não há exigência de formas especiais para que estes contratos possuam validade (Marques, 2015, p. 179). Podem ser expressos, escritos, verbais ou tácitos. A palavra “expresso” diz respeito a ser escrito, todavia, “tácito” não refere-se a não ser verbal, uma vez que verbal faz referência a um acordo explícito, e o “tácito” alude a ideia de ser um acordo silencioso por meio de algum ato que representa o acordo (Ferreira; Rodrigues; Cabrera; Brito, 2022, p. 89).

Vale ressaltar que sendo o contrato verbal deve-se presumir que todas as cláusulas obrigatórias dispostas no artigo 13 do Decreto nº 59.566/1966 foram ajustadas. Ademais, sendo o acordo verbal, qualquer parte pode exigir a modificação para escrito (Brasil, 1966, n.p).

Também são contratos onerosos, posto que concebe encargos e vantagens para as partes por meio de alguma compensação, por exemplo, o contrato de arrendamento rural é oneroso para o proprietário/arrendador uma vez que ele cede o seu patrimônio, enquanto que o arrendatário precisa pagar o preço ajustado (Querubini, 2011, p. 23).

Portanto, contratos são acordos que regulam a relação jurídica entre as partes contratantes. Os contratos agrários desempenham um papel fundamental na organização das atividades agrícolas, uma vez que podem regular trocas comerciais influenciando desta forma a produtividade e sustentabilidade deste setor já que são acordos para uso de imóvel rural, posse de terra para atividades rurais. Nota-se então, que os contratos agrários são essenciais para garantir a segurança jurídica e fomentar o desenvolvimento econômico e social uma vez que permite a contínua movimentação de bens e riquezas dentro e fora do País.

Dessa forma, observa-se que existe nestes contratos uma preocupação com aspecto econômico, já que o Agronegócio está diretamente ligado a produção de alimentos e produção de riquezas a partir da exploração de terra pela pecuária, agricultura ou extrativismo. Por conta disto, há a presença

marcante do Princípio da Autonomia de Vontade das Partes, todavia, é limitado por outros Princípios como Supremacia do Interesse Público sobre o Privado, uma forma que o Estado encontrou de proteger o interesse coletivo e aqueles hipossuficientes, impondo normas obrigatórias, direitos e vantagens classificadas como indisponíveis.

Além do mais, há outros Princípios que devem ser observados nos contratos agrários como função social do contrato e da propriedade, aumento da produção, efetivação da justiça social, *Pacta Sunt Servanda*, proteção aos recursos naturais renováveis dentre outros inúmeros Princípios.

Por fim, os contratos agrários seguem algumas características e são classificados como bilaterais, consensuais, não solenes e onerosos. Podem ser divididos ainda em atípicos e típicos. Serão atípicos quando não possuírem regulamentação específica, não tiverem previsão legal quanto aos direitos e obrigações específicas, como por exemplo os contratos de comodato rural, pastoreio, contrato de fica e de roçado. E serão típicos quando possuírem amparo legal, como o de Parceria e de Arrendamento Rural, regulados pelo Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964) e Decreto nº 59.566/1966, sendo este último contrato objeto de estudo da presente dissertação como se verá logo adiante.

3 CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

O Contrato de Arrendamento Rural é fundamental para o contínuo desenvolvimento e crescimento do Agronegócio uma vez que permite aos proprietários e agricultores a instauração de acordos mutuamente benéficos para a utilização da terra. É regulamentado por legislações específicas como a Lei 4.504/1964 - Estatuto da Terra e o Decreto nº 59.566/1966.

As legislações mencionadas acima, definem arrendamento rural como um contrato agrário onde uma pessoa cede a outra, o uso e gozo de imóvel rural, com objetivo que nele seja realizada atividade de exploração agrícola, agroindustrial, ou outras práticas, desde que seja paga uma retribuição, aluguel da área (Brasil, 1966, n.p).

Isto posto, observa-se que a característica primordial do Contrato de Arrendamento Rural é a transferência de uso de terras, que não raras vezes

estão relacionadas a atividades rurais (como pecuária, agricultura, operações mistas, indústrias extrativas) que são reguladas por leis mediante remuneração da área. Esse arrendamento é formalizado através do Contrato de Arrendamento Rural (Ferreira; Rodrigues; Cabrera; Brito, 2022, p. 92).

Há cinco tipos de arrendamento conforme menciona o artigo 1º do Decreto n 59.566/1966, podendo ser agrícola, pecuária, extrativa, agroindustrial ou mista (Brasil, 1966, n.p). Explica Flávia Martins André da Silva (2006, n.p) que o arrendamento agrícola diz respeito a cessão de terra para a cultura de vegetais; já a pecuária é para criação, recria, engorda, invernagem ou terminação de gado, podendo ser equinos, bubalino, bovino e ovinos. A extrativa é para extração de produtos animais como a pesca, ou espécies florestais nativas a exemplo os palmitos e até mesmo agrícola tal como o eucalipto. A agroindustrial se interessa na transformação de produtos agrícolas, de pecuária ou florestal; e o arrendamento misto compreende a cessão de terra para mais de uma modalidade anteriormente citadas.

Percebe-se então que esse modelo contratual realiza um papel crucial quanto a progressão da produtividade agrícola, bem como na sustentabilidade econômica das áreas rurais. Neste contexto, faz-se importante compreender um pouco mais sobre esse tipo contratual.

3.1 Contexto histórico da criação do Estatuto da Terra e suas cláusulas obrigatórias

Sempre houve a indispensável necessidade da regulamentação dos contratos, isso é perceptível pela previsão contratual que já estava descrita no Código de Hamurabi nos parágrafos 42 até o 47 que dispunha sobre os Contratos de Arrendamento (Hamurábi, s.d., p. 5-6).

No Brasil esses contratos agrários foram inicialmente regidos pelo regulamento português durante alguns períodos como o colonial, imperial e o republicano. Apenas com a introdução do Código Civil de 1916 esses contratos agrários passaram a ser regulamentados, possuindo descrições como no Capítulo XII sobre a parceria rural, sendo a Seção I sobre Parceria Agrícola,

Seção II Parceria Pecuária e dos artigos 1.211 a 1.215 sobre o arrendamento bem como sobre as disposições gerais dos prédios rústicos (Brasil, 1916, n.p).

Importante ressaltar que o que prevalecia no Código Civil de 1916 era o Princípio da Autonomia de Vontade das Partes, realçando de forma exacerbada o caráter individualista do contrato (Cervo, 2013, p. 20). Todavia, os camponeses trabalhadores começaram a fazer pressão insistindo para que houvesse a reforma agrária, cria-se então o Estatuto da Terra (Vilela, 2012, p. 308).

Com a implementação do Estatuto da Terra – Lei nº 4.504/1964 houve uma reviravolta quanto a liberdade de contratar, uma vez que a autonomia de vontade das partes foi claramente substituída por forte dirigismo estatal, uma forte proteção do Estado quanto as atividades rurais, posto que o legislador entendia que naquela época, o proprietário, lado mais forte da relação contratual, impunha sua vontade de maneira que retirava do homem trabalhador, aquele que utilizava as terras, sua liberdade de contratação, por conta disto, nasce a figura interventora Estatal almejando igualar essa desigualdade (Barros, 2012, p. 112).

O Estatuto da Terra dispôs sobre a posse e uso temporário da terra, que conforme seu artigo 92, *caput*, pode ser realizado por contrato tácito ou expresso, acordado entre o proprietário e a pessoa que executa atividade pecuária ou agrícola, através do arrendamento rural, parceria agrícola, agroindustrial, pecuária ou extrativa (Brasil, 1964, n.p).

Em 06 de abril de 1966 entra em vigor a Lei nº 4.947 que estabeleceu normas de Direito Agrário, mais especificamente em seus artigos 13 a 15 tratando sobre os contratos agrários, que abordam sobre uso e posse temporária de terras, possuindo como um dos seus preceitos a proibição do arrendatário em renunciar direitos ou vantagens a eles oferecidas por lei, novamente reforçando o caráter protetivo da legislação ao lado mais vulnerável a época, o arrendatário (Brasil, 1966, n.p).

Já em 14 de novembro de 1966 foi estabelecido a regulamentação do Estatuto da Terra com Decreto nº 59.566/1966 regrido os contratos agrários de arrendamento e parceria agrícola, pecuária, extrativa, agroindustrial ou mista, que eram celebrados em território nacional (Brasil, 1966, n.p.).

Por conseguinte, a forma que o Estado encontrou de proteger o lado hipossuficiente aquela época, o arrendatário, foi impor normas altamente

cogentes, cláusulas obrigatórias, gerais e específicas nestes contratos. Deveria, portanto, constar normas gerais referente à conservação de recursos naturais, proteção social e econômica dos arrendatários, proibindo a renúncia de direitos ou vantagens pelo arrendatário ou parceiro outorgados, conforme artigo 13 do Decreto nº 59.566/1966 (Brasil, 1966, n.p.).

Além disto, o Estatuto da Terra em seu artigo 95 estabeleceu alguns Princípios, regras específicas que obrigatoriamente deveriam constar nesses modelos contratuais como forma de proteção ao arrendatário hipossuficiente. Há, portanto, considerações feitas quanto aos prazos, renovações contratuais, indenização das benfeitorias, limites da remuneração, bem como formas de pagamento e hipóteses de extinção ou rescisão contratual (Brasil, 1964, n.p.).

A legislação não estabelece prazo máximo de duração do arrendamento rural (Vilela, 2012, p. 12), podendo se dar no tempo em que for estabelecido pelas partes, todavia, estipula prazos mínimos a depender da atividade praticada no imóvel rural, considerando sempre a observância dos recursos naturais. Contudo, se a parte arrendadora for casada e o prazo do arrendamento for maior que 10 (dez) anos, é indispensável a outorga uxória do seu cônjuge (Silva, 2006, n.p.).

A previsão de prazos mínimos visava a época, garantir a segurança jurídica para que o arrendatário pudesse desenvolver sua atividade como havia planejado já que tinha realizados investimentos como aquisição de sementes para o plantio, correção do solo, finalizar ciclo animal, dentre outros objetivos, logo o prazo era o tempo mínimo para concretização destas finalidades (Ribeiro, Castro, 2020, p. 873)

Assim, este prazo mínimo pode ser de 03 (três) anos em três hipóteses. Primeira, quando atividade for de pecuária de pequeno e médio porte; segunda, quando a área for destinada à exploração de lavoura temporária, ou por último, em todos os tipos de parceria rural (Brasil, 1966, n.p.).

Neste sentido, ressalta-se que a definição do porte é ligada ao tamanho do animal que será criado e não quanto a instalação rural nem mesmo quantidade de animais, sendo a suinocultura um exemplo de exploração animal de porte médio mais conhecida no território brasileiro (Zibetti, 2021, n.p), médio porte os caprinos e ovinos (Frederico, 2019, p. 21).

De acordo com Darcy Walmor Zibetti (2021, n.p) lavoura temporária são aquelas de curta duração, geralmente inferior há um ano que oferece somente uma safra, havendo a necessidade de novo plantio depois da colheita, como arroz, milho, soja (Zibetti, 2021, n.p.).

Poderá ainda o arrendamento ser de no mínimo 05 (cinco) anos em três situações, quando se tratar de pecuária de grande escala para finalidade de criação, recriação, engorda; ou para obtenção de insumos de origem animal; e por último se for praticada exploração de lavoura permanente (Brasil, 1966, n.p.).

Reconhece-se como pecuária de grande porte o gado vacum, e as espécies muares (Frederico, 2019, p. 21), bovinos e equinos (Zibetti, 2021, n.p). Classifica-se lavoura permanente aqueles cultivos de longa duração, que quando plantados continuam oferecendo frutos por anos, como cafezais e laranjeiras (Ribeiro; Castro, 2020, p. 874).

Por fim, poderá o prazo mínimo ser de 07 (sete) anos para prática de extração florestal (Brasil, 1966, n.p.), que diz respeito ao plantio de algumas espécies de árvores para corte, que tem por objetivo a exploração comercial, como eucalipto e o pinheiro (Ribeiro; Castro, 2020, p. 874).

Vale mencionar ainda que se o prazo estabelecido via contrato de arrendamento rural estiver finalizado, mas o arrendatário encontra-se no processo de colheita devido a algum acontecimento oriundo de caso de força maior, ele pode permanecer no imóvel o tempo necessário para ultimação da sua colheita (Brasil, 1964, n.p). Observa-se que os prazos realmente só terminam quando finda a colheita (Tárrega; Araújo, 2011, p. 150).

Se constitui ainda como um dos princípios e mecanismos de proteção econômica e social do arrendatário a renovação contratual e o direito de preferência (Almeida; Buainain, 2013, p. 334). Neste aspecto, quando o proprietário optar por arrendar seu imóvel rural, ele dispõe da sua liberdade de utilizá-lo, ou aliená-lo como quiser (Tárrega; Araújo, 2011, p. 151).

Por este ângulo, caso queira o proprietário vender a terra, deve primeiro oferecer ao arrendatário. Se o arrendante optar por arrendar a sua propriedade para outros estranhos a relação contratual já existente, deve notificar de forma extrajudicial, 06 (seis) meses antes do término do contrato quais as propostas feitas, anexando a notificação cópias autênticas das propostas oferecidas para

que o arrendatário possa exercer seu direito de preferência tanto para adquirir quanto, para permanecer arrendando o imóvel rural (Brasil, 1966, n.p).

Por conseguinte, o arrendatário tem 30 (trinta) dias para se manifestar mediante carta no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do local da propriedade. Se eventualmente, este permanecer em silêncio, entende-se que renunciou o direito de preferência (Poli, 2015, p. 200), por não ter mais interesse quanto a sua permanência na propriedade ou por não possuir condições de igualar ou superar as propostas (Grassi Neto, 1994, p. 116).

Esse direito de preferência, além de proteger o arrendatário, se mostra uma ideia pertinente para o Estado, já que não é interessante para o próprio Estado, oferecer a terra que cumpre com sua função social e gera rendimento econômico, para um terceiro, uma vez que não há certeza de qual destinação ao certo ele dará àquela terra. Assim, seria melhor, continuar com o arrendatário que já oferece segurança quanto a destinação da terra tanto para o Estado, garantindo sua finalidade econômica, como para proteção dos recursos naturais da propriedade (Brasil, 2014, p.1).

Lado outro, se 06 (seis) meses antes do vencimento do contrato não houver nenhuma notificação, nem se o arrendatário, após o prazo da notificação vencer não manifestar sua desistência ou outra nova proposta, traduz-se que a relação contratual foi automaticamente renovada por ambas as partes (Brasil, 1966, n.p).

Se hipoteticamente, o proprietário do imóvel rural decide vender a terra, sem que tenha realizado a notificação no prazo estabelecido na legislação, para que o arrendatário possa exercer seu direito de preferência, o arrendatário poderá invalidar o negócio jurídico realizado entre o arrendante e o terceiro e manter a terra consigo, desde que tenha depositado o preço (valor descrito na escritura pública de compra e venda realizada no cartório de registro de imóveis) e tiver requerido no prazo de 06 (seis) meses contados a partir da transcrição do ato de transferência no Registro de Imóveis (Poli, 2015, p. 200).

Vale mencionar ainda que pode acontecer de uma única propriedade, possuir mais de um arrendatário, neste caso, o direito de preferência acontece pela terra inteira, e não só a parcela que arrenda (Brasil, 1966). Destaca-se a opinião expressada por Melina Lemos Vilela (2012, p. 15) no caso de pluralidade

de arrendatário interessados na compra da propriedade, a preferência é para aquele mais antigo, e forem de igual período, a prioridade é para o mais idoso.

Nota-se então uma proteção estatal para a preferência do arrendatário para que ele permaneça no imóvel, apesar disto, o arrendador possui o direito de retomada do imóvel quando possui a intenção de cultivar ou explorar de forma direta sua terra, podendo estender o direito de retomada também para os descendentes do arrendante. Neste caso, para que exerça a retomada, deve 06 (seis) meses antes do término contratual, notificar e expor sua intenção ao arrendatário (Brasil, 1964).

Outro princípio intitulado como norma obrigatória para proteger o arrendatário estipulado pelo Estatuto da Terra foi o direito de indenização das benfeitorias. Todo tipo de melhoramentos realizados na propriedade rural com a finalidade de melhorá-la, protegê-la de maneira que a conserve, tornando-a mais útil, agradável e bonita pode se enquadrar nas benfeitorias (Tárrega; Araújo, 2011, p. 154).

Podem se classificar em necessárias, úteis e voluptuárias conforme sua destinação. Quando tem por finalidade preservar o imóvel, conservando-o para que não deteriore, cumprindo com as normas do regulamento com intuito também de proteger os recursos naturais, se enquadram nas modificações necessárias. Já quando as transformações na propriedade são para facilitar ou melhorar a utilização do imóvel, enquadram-se nas benfeitorias úteis. Por outro lado, quando são realizadas mudanças que apenas embelezam, tornam o local mais agradável e prazeroso, se trata das benfeitorias voluptuárias (Vilela, 2012, p. 13).

Por conseguinte, ao se findar o tempo contratual, o arrendatário deve ser indenizado quando realizar benfeitorias necessárias e úteis no imóvel rural, sendo permitido a ele inclusive, permanecer na propriedade, podendo usufruir das vantagens pela terra oferecida enquanto não for indenizado, caracterizando seu direito de retenção do imóvel. Já em relação as voluptuárias, só será indenizado, se houve anteriormente autorização do arrendante para poder realiza-las (Silva, 2006, n.p).

Justamente por conta da indenização, se torna interessante, em contrato estabelecer quais benfeitorias se caracterizam como necessárias, úteis, e voluptuárias, porque a depender da região, em diversas circunstâncias, uma

única benfeitoria para uns podem se caracterizar como úteis em um aspecto e para outros apenas voluptuárias, gerando conflitos no momento oportuno da indenização (Opitz; Opitz, 1969, p.246).

Todavia, se as benfeitorias necessárias ou úteis forem executadas pelo proprietário, de maneira que aumente a rentabilidade do imóvel, o arrendador poderá elevar o valor do arrendamento, caso em que não será indenizável ao final, se não houver nenhuma cláusula contratual diversa a este respeito (Brasil, 1966, n.p).

O Estatuto da Terra e o Decreto nº 59.599/1966 estipulam ainda, como princípio e forma de proteção ao arrendatário, os limites de remuneração e as suas formas de pagamento. Apesar de haver liberdade na negociação do preço da propriedade, deve-se tomar cuidado com esses ajustes, já que pode provocar resultados negativos para o desenvolvimento da agricultura e do agronegócio. Logo, o preço deve ser proporcional ao investimento aplicado à terra, bem como ao rendimento bruto gerado, uma vez que o resultado desnivelado entre esses dois fatores pode levar a empresa agrícola, ou produtor ao fracasso (Braga, 1988 [2010] p. 155).

Assim, preconiza o inciso XII, do artigo 95 da Lei nº 4.504/1964 que independente da forma de pagamento, o valor do arrendamento não poderá ser maior que 15% (quinze por cento) do valor cadastral da propriedade, já incluso o valor das benfeitorias se estipuladas em contrato. Há uma exceção em que o limite poderá ser de 30% (trinta por cento), no caso de arrendamento de uma parte da propriedade que tenha por finalidade exploração intensiva que gere rentabilidade alta (Brasil, 1966, n.p).

Neste sentido, explica-se: tratando-se de arrendamento do imóvel em sua área total, para um ou vários arrendatários, a somatória dos preços estipulados para o arrendamento não pode ser maior que 15% (quinze por cento) do valor da terra nua, caso tenha benfeitorias na propriedade arrendada, elas compõem o valor do imóvel para fins da somatória, de acordo com o valor descrito no recibo de pagamento do Imposto Territorial Rural, tais benfeitorias não podem ultrapassar a 15% (quinze por cento) do valor destas mesmas benfeitorias que estiverem descritas na Declaração de Propriedade do Imóvel Rural. Lado outro, se o proprietário arrendar parte do seu imóvel para um ou mais arrendatários, a

somatória não poderá ultrapassar 30% (trinta por cento) do valor das áreas que foram arrendadas (Brasil, 1966, n.p).

Por conseguinte, a partir do dia em que for assinado o contrato, o valor do arrendamento poderá ser reajustado anualmente, conforme as pautas aprovadas pelo Conselho Nacional de Economia, desde que respeitado o limite da remuneração supramencionada (Brasil, 1964, n.p).

Nesta perspectiva, a fixação do preço do arrendamento rural deve ser estipulada em quantia certa em dinheiro, e seu pagamento pode ocorrer pelo valor em dinheiro ou seu equivalente em produtos, sendo vedado pela legislação estipular em contrato preço do arrendamento em produtos (Brasil, 1966, n.p).

Salienta-se que atualmente, em várias regiões existe o costume de redigir contrato de arrendamento rural com cláusula que fixa o valor do arrendo em produtos e não em quantia fixa em dinheiro, violando as cláusulas obrigatórias estipuladas em legislação (Querubini, 2017, n.p).

Consequentemente, existe um conflito aparente levado ao Poder Judiciário, quanto a validade desta cláusula contratual, bem como a obrigação de seguir o prazo mínimo estipulado na legislação. Todavia, há de se considerar o momento histórico em que o Estatuto da Terra foi estabelecido e quem visava proteger.

Assim, a vulnerabilidade de que trata a legislação e que protege o arrendatário hipossuficiente, diz respeito aquele que “pegava na enxada”, que de fato, utilizava a força do trabalho braçal (Salles, 2017, p. 133), ia para o sol, sem recursos tecnológicos munido da foice e facão, carro de boi. Que explorava, de forma direta e pessoal, aquele trabalhador do campo que contava tão somente com a ajuda de sua família, que rescindia no imóvel rural (Brasil, 1966, n.p), isto é, um trabalhador que não contava com a alta tecnologia dentro e muito menos fora dos campos.

Lógico, que este arrendatário ainda existe, sendo importante para a cadeia do agronegócio, mas este trabalho não se remete a este tipo de arrendatário e de fato, apesar de relevante para o meio rural, ele não é mais o personagem principal do agronegócio, tornando assim, na maioria dos casos, a utilização pelo arrendatário apenas da foice, enxada, carro de boi e facão, um momento histórico no Agronegócio, já superado (Ribeiro; Castro, 2020, p. 871).

Todavia, houve uma profissionalização nos campos, na atividade agrícola (Dario; Trentini; Aguiar, 2014, p. 87). Atualmente os arrendatários são empresários dos grãos, frigoríficos de bovinos, ou grandes usinas sucroalcooleiras (Ribeiro; Castro, 2020, p. 871). Logo, não são mais vulneráveis na relação contratual, não merecendo mais exacerbada proteção, interferência estatal. Nesse ponto, não parece fazer sentido, manter as cláusulas obrigatórias, estipuladas pelo Estatuto da Terra, que notavelmente, se tornou uma norma ultrapassada (Salles, 2017, p. 137-141), principalmente na forma do pagamento do arrendamento rural, ou até mesmo nos prazos mínimos.

Destaca-se o importante raciocínio de Lutero de Paiva Pereira (2019, p. 6) que concorda que a terra é a única que permanece a mesma desde os antepassados, quando fora criado o Estatuto da Terra e suas regras quanto à proteção do arrendatário, já que hoje, as atividades e formas de realização são outras, o arrendatário atual, na maioria dos casos é empreendedor.

Justamente por isso, algumas disposições cogentes referentes aos contratos, na Lei nº 4.504/1964, ainda que fossem justificadas em outro momento, apresenta incompatibilidades quando aplicadas na realidade do arrendatário, uma vez que houve mudanças quanto a aptidão das partes contratuais (Ribeiro; Castro, 2020, p. 870).

Quanto aos prazos, vale destacar que é comum a prática de plantio de culturas de ciclo rápido nas entressafras, por exemplo, a cultura de amendoim como entressafra da cana de açúcar (ABEAESP – Associação dos Beneficiadores de Amendoim do Estado de São Paulo, n.d, n.p.), no Brasil também se planta muito milho nas entressafras. Tal prática oferece vantagens não só para a economia, mas para o agronegócio, para a terra e para o próprio produtor, visto que o amendoim é plantado também para regeneração de pastagens, renovação de canaviais, reciclagem de nutrientes e contribui para contínua fertilidade do solo. Após colhido, o arrendatário que explorou a terra para o cultivo do amendoim, devolve o imóvel pronto para plantação da cana de açúcar (Ribeiro; Castro, 2020, p. 874-875).

Existem inúmeras vantagens ao se plantar o amendoim por exemplo, nas entressafras da cana de açúcar, como cobertura do solo, inserção de material orgânico, fixação de nitrogênio, diminuindo erosão, amenizado os altos impactos das chuvas, reduzindo enxurradas, radiação solar e conseqüentemente,

abaixando a temperatura do solo. Assim aumentaria tanto o rendimento, como a produção da cana de açúcar (Dario; Trentini; Aguiar, 2014, p. 93).

O plantio do amendoim também oferece renda ao produtor, bem como manutenção dos pequenos e médios produtores, oferece emprego, produção de mais alimentos, podendo ainda manter os funcionários enquanto perdure a entressafra (Braga; Cunha, 2018, n.p).

Neste sentido, o plantio do amendoim é compactuado através do contrato de arrendamento rural, sendo que o imóvel geralmente é entregue em agosto para o plantio, para que se faça a colheita no máximo em março, recebendo a terra da forma que ficou após a colheita da cana de açúcar. Logo, atividades como retirada de soqueira da cana, correção das curvas em nível e preparo do solo ficam por conta do arrendatário que está plantando o amendoim, não oferecendo desvantagens nítidas para o arrendatário que cultiva a cana de açúcar (Cruz; Magalhães, 2013, p. 94).

Esse contrato de arrendamento rural para o plantio do amendoim por exemplo oferece vantagens para o produtor rural, concretiza o Princípio da Função Social do Imóvel Rural já que oferece um aproveitamento do solo racional, protege os recursos naturais e o meio ambiente, gerando ainda novos ou mantendo os empregos durante as entressafras (Dario; Trentini; Aguiar, 2014, p. 94).

Todavia, ao se ler o artigo sobre os prazos mínimos nota-se uma desconformidade deste prazo do contrato de arrendamento rural para o cultivo de amendoim, milho, dentre outras culturas de rápida duração, com o prazo mínimo estipulado pelo Estatuto da Terra, não tornando possível este contrato conforme os usos e costumes locais (Ribeiro; Castro, 2020, 875-876).

Entretanto, como já explicado anteriormente, a realidade do arrendatário é diferente de quando fora estabelecido o Estatuto da Terra e seu Decreto Regulamentador, não havendo, portanto, partes hipossuficientes, muito menos a necessidade de igualar o arrendatário ao arrendador. Logo, considerando Princípio do *Pacta Sunt Servanda*, Função Social da Propriedade, Boa-fé dos acordantes, Autonomia de Vontade das Partes, e os benefícios que a execução do contrato pode trazer, não parece haver sentido invalidar o contrato de arrendamento rural inferior ao prazo estipulado pelo Decreto nº 59.566/1966, conforme entendimento do Acórdão do processo nº 0339254-

21.2013.8.09.0002, da 1ª Câmara Cível da Comarca de Acreúna, Goiás (Goiás, 2018, n.p).

Ademais, apesar de se tratar de assunto não pacificado, ao que se refere aos contratos agrícolas, há decisões que permitem o afastamento do prazo mínimo estipulado em legislação quando há convenção contratual do prazo pelas partes, inclusive julgamento do Superior Tribunal de Justiça (Brasil, 2006, p. 5).

Por outro lado, se tratando de estabelecer em contrato a fixação do valor do arrendamento rural em produtos, ressalta-se que há inúmeras decisões dos Tribunais que flexibiliza o entendimento da norma a partir da análise da situação econômica das partes envolvidas, certificando-se que não se tratam de hipossuficientes, considerando ainda os costumes locais, Princípio do *Pacta Sunt Servanda* e Autonomia de Vontade das Partes.

Neste sentido, José Fernando Lutz Coelho (2006) apresenta uma perspectiva considerada neo-agrарista pela doutrina, isto é, os ajustes e disposições contratuais decorridas do Direito Agrário, precisam ser compatibilizadas com os novos parâmetros, nova realidade emanada pelo Direito Contratual contemporâneo. Assim, há a necessidade de se aplicar os usos e costumes nas relações obrigacionais, baseando-se na realidade prática.

Deste modo, o Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, em julgamento da apelação cível nº 70083913756, reconheceu a validade da fixação do preço do arrendamento rural em produto, em virtude do Princípio da Preservação Contratual e costumes locais, determinando a prevalência contratual ainda que em desconformidade da literalidade legislativa (Rio Grande do Sul, 2020, p. 5)). Não sendo outro seu entendimento no julgamento da ação cível nº 70068294172 (Rio Grande do Sul, 2016, p. 4)).

Ressalta-se que há posições do Superior Tribunal de Justiça, como por exemplo o julgamento do Recurso Especial nº 1.447.082 - Tocantins (2014/0078043-1), de que quando se tratasse de empresa rural de grande porte, com situação econômica consolidada, bem como comprovada a capacidade técnica da empresa, a vulnerabilidade prevista no Estatuto da Terra seria afastada, de maneira que, os benefícios estipulados pelas normas de ordem pública obrigatórias nos contratos de arrendamento rural, só seriam aplicadas

aos que exploram atividade rural de forma direta e pessoal, aquele típico homem do campo (Brasil, 2016, p. 1-4).

Considerando então, que o arrendatário não é mais o mesmo daquele da década 60, em que o Estatuto da Terra foi criado, as normas protecionistas estipuladas para os contratos de arrendamento rural se mostram ultrapassadas, de maneira que quando aplicadas na atualidade, não cumpre mais o objetivo de igualar as partes do contrato, estaria na verdade protegendo um lado que não merece mais exacerbada proteção estatal, fato esse que justifica as jurisprudências optarem por uma visão mais moderna em relação as cláusulas do contrato de arrendamento rural, decidindo por manter válido o contrato ainda que em desacordo com a legislação atual, observando a não vulnerabilidade contratual, o momento da redação desse modelo contratual, Princípio da Autonomia das Partes, *Pacta Sunt Servanda* e os costumes locais.

Em relação ao contrato de arrendamento ainda, o Estatuto da Terra prevê como princípio norteador deste modelo contratual, as formas de extinção ou rescisão deste negócio jurídico (Brasil, 1964, n.p).

A extinção natural deste modelo contratual acontece pelo término do prazo estabelecido no acordo formulado pelas partes ou por sua renovação. Mas também pode acontecer pela retomada (Brasil, 1966, n.p) do imóvel pelo proprietário ou seus descendentes quando há intenção de cultivar ou explorar de forma direta sua terra (Brasil, 1964, n.p).

Conforme o Decreto ° 59.566/1966 (1966, n.p) que regulamenta a Lei 4.504/1964, o contrato de arrendamento rural ainda se extingue pelo distrato ou rescisão contratual. O distrato diz respeito ao contrato finalizado por vontade, isto é, comum acordo das partes contratantes (Machado, 2021, n.p) de forma amigável, podendo acontecer em qualquer tempo.

Quanto a rescisão, entende-se que se trata de um contrato encerrado de maneira forçada em decorrência de acontecimento de algo anormal (Tárrega; Araújo, 2011, p. 156), por exemplo, quando se verifica que há um vício de consentimento, ou quando uma das partes não cumpre com cláusula contratual que resguarda os recursos naturais, devendo ressarcir em perdas e danos os prejuízos causados (Brasil, 1966, n.p).

Pode ocorrer de o arrendatário adquirir a terra que arrenda, neste caso o arrendamento também se extingue. Vale ressaltar que caso o contrato seja

objeto de qualquer ação judicial, e seja declarada a sua anulação, este também será extinto (Tárrega; Araújo, 2011, p. 156), todavia, deve a sentença transitar em julgado, logo, é extinto por sentença judicial irrecorrível.

Pode ser que haja perda do imóvel. Neste caso, se a perda for total e oriunda de força maior que torne o contrato inexecutável, nenhuma das partes contratantes respondem por perdas e danos (Brasil, 1966, n.p), todavia, sendo a perda parcial, cada uma das partes deverá arcar com seus prejuízos (Vilela, 2012, p. 16).

O arrendamento se extingue ainda caso haja desapropriação do imóvel rural, observa-se que o arrendatário possui o direito de rescindir o contrato ou reduzi-lo de forma proporcional a sua renda (Brasil, 1966, n.p).

Não menos importante, o contrato de arrendamento se extingue quando houver resolução ou extinção do arrendador em relação aos seus direitos. Conforme explica Cesar Augusto Machado (2021, n.p) denomina-se resolução contratual quando há o encerramento do contrato pois uma das partes deixou de cumprir o combinado, dando causa a alguma penalidade pelo descumprimento, geralmente a multa.

Por conseguinte, sempre que finalizado o contrato, ou nos casos de resolução é dever do arrendatário restituir o imóvel no estado em que recebeu no início do arrendamento, salvo aquelas deteriorações que são naturais do uso (Brasil, 1966, n.p). Logo, quanto as deteriorações que não tiver o arrendatário dado causa, ou prejuízos em que ele também não tenha gerado, não deverá o arrendatário responder em perdas e danos (Brasil, 1964, n.p).

Todavia, explica Melina Lemos Vilela (2012, p. 16) que o arrendatário deve indenizar o arrendante nos prejuízos que o proprietário tiver, prejuízos não só na área arrendada, mas nas benfeitorias, maquinários, equipamentos de trabalho ou qualquer outro bem concedido pelo arrendatário, deverá a parte arrendatária arcar com a indenização por perdas e danos.

O Decreto nº 59.566/1966 ainda no artigo em que trata das hipóteses de extinção do contrato de arrendamento rural, ou seja, no dispositivo 26, descreve que qualquer outra causa que estiver prevista em lei, poderá resultar no fim do contrato, deixando claro que se trata de um tópico exemplificativo. Todavia, a morte do arrendatário não é justificativa para se extinguir o contrato, se os seus

sucessores forem capazes e possuírem qualificação para prosseguir com a execução da atividade (Brasil, 1966, n.p).

Portanto, o Contrato de Arrendamento Rural é fundamental para o contínuo progresso do Agronegócio, uma vez que permite a cessão de terras do proprietário para o produtor rural – arrendatário, para que na propriedade seja exercida atividade agrícola, pecuária, extrativa, agroindustrial ou mista mediante pagamento compactuado, conforme descreve a Lei nº 4.504/1964 e o Decreto nº 59.566/1966.

Neste sentido, vale destacar que no Código Civil de 1916 havia forte influência do Princípio da Autonomia da Vontade nos diversos tipos de contratos, que demonstrava de forma evidente o lado individualista destes acordos. Com a pressão que estava sendo feita pelos camponeses trabalhadores cria-se a Lei nº 4.504/1964 conhecida como Estatuto da Terra, como forma de proteger o lado mais vulnerável da relação contratual, aquela época, o arrendatário.

Por conseguinte, em 06 de abril de 1966 começa a vigorar a Lei nº 4.947, que estabeleceu normas do Direito Agrário ao que se refere aos contratos, uso e posse temporária de terras. E em 14 de novembro de 1966, se estabelece a norma regulamentadora do Estatuto da Terra, o Decreto nº 59.566/1966, que tratava sobre os contratos agrários de arrendamento e parceria celebrados no território nacional. Vale ressaltar que no Código Civil de 2002, esses contratos agrários não tiveram previsão específica.

Então, considerando o contexto histórico da época em que o Estatuto da Terra fora criado, que leva em consideração a proteção do arrendatário hipossuficiente, aquele que carece de forte proteção estatal, que não contava com ajuda financeira, nem tecnológica, sem diversos funcionários, desprovido de alto nível de conhecimento, aquele que sozinho ou apenas com a ajuda de sua família ia para o sol com uma enxada, o Estado não achou outra forma de proteger a não ser impor regras obrigatórias que deveriam estar presente nos contratos de arrendamento rural.

Sendo assim, o Estado fixou normas, cláusulas que por um lado almeja conservar os recursos naturais e por outro, proibir o arrendatário de renunciar alguns direitos ou vantagens, estipulando regras quanto a prazos, renovações contratuais, indenização das benfeitorias, limites de remuneração, formas de

pagamento do arrendamento, extinção e rescisão dos contratos de arrendamento rural.

Observa-se que o arrendatário de hoje, não é mais aquele em que o Estatuto da Terra fora criado, não necessitando de exacerbada proteção estatal. Não raramente, os arrendatários são empresas de grande porte, ou pessoas físicas de alto nível de conhecimento que contam com ajuda de engenheiros agrônomos, advogados, contadores, administradores, toda uma equipe empenhada na funcionalidade da produção da atividade compactuada naquele imóvel rural.

Logo, o Estatuto da Terra neste ponto, torna-se uma norma ultrapassada, defensora de um lado que geralmente não carece desta exacerbada proteção. Lado outro, tratando-se de produtor rural que possui condição equiparada ao produtor de quando o Estatuto fora criado, que lógico, se mostra importante para o agronegócio, mesmo não sendo mais a principal peça desta gigante engrenagem, que é o Agronegócio, para estes casos, as regras obrigatórias contidas tanto na Lei nº 4.504/1964 e no Decreto nº 59.566/1966 são totalmente necessárias para o cumprimento da sua função de proteção ao lado vulnerável da relação contratual.

A partir desta análise, nota-se que muitas divergências podem ocorrer quando se trata de contratos agrários, incluindo o contrato de arrendamento rural e suas obrigações, como quando há uso incorreto do imóvel rural se diferenciando do que havia sido compactuado no acordo celebrado; forma de pagamento que considera os usos e costumes locais; infração ambiental; eventos externos ocorridos que impedem o pagamento do arrendamento; responsabilidade civil, dentre outros problemas contratuais que são levados para o Poder Judiciário oferecer alguma solução (Leal, 2020, p. 152).

Todavia, não é novidade que o Poder Judiciário se encontra com excesso de demandas, um dos fatores que torna a via Judiciária um meio insuficiente para sanar conflitos do Agronegócio, principalmente quanto as divergências contratuais, podendo-se falar então, na arbitragem como um dos métodos adequados para solução de eventuais conflitos, como se verá adiante.

3.2 Partes

Quanto ao princípio da consensualidade, compreende-se que o contrato se forma a partir do simples encontro das vontades entre as partes. Portanto, a realização do contrato agrário requer o assentimento mútuo dos contratantes. Sendo um contrato de natureza não solene, tal concordância pode ser demonstrada de maneira explícita ou tácita, seja por meio de documento escrito ou de manifestação verbal.

Sodero (2006, p. 141) conceitua arrendamento rural como contrato de caráter agrário, do qual uma das partes concede à outra o direito de usar e explorar um imóvel rural, de forma total ou parcial, bem como os bens que o integram, por um prazo previamente determinado e objetivos definidos, mediante o pagamento de quantia acordada entre os participantes contratuais.

Neste sentido, o arrendamento rural possui natureza jurídica de locação de coisa (*locatio rei*) e pode ser compreendido como o contrato agrário por meio do qual uma pessoa se compromete a permitir que outra utilize e usufrua de um imóvel rural — total ou parcialmente — por um período determinado ou indeterminado. Esse contrato pode incluir, ou não, bens acessórios, benfeitorias ou outras facilidades, tendo como finalidade o desenvolvimento de atividade produtiva no local, sempre respeitando os limites percentuais definidos pelo Estatuto da Terra (Marques, 2009).

Posto isto, o artigo 3º do Decreto nº 59.566/1966, prendeu-se apenas na explicação das partes integrantes do Contrato de Arrendamento Rural, sendo que a parte que cede o imóvel, a propriedade rural mediante pagamento é classificada como arrendador, e a parte que recebe o direito de usar o bem, comprometendo-se a pagar por esse uso, é chamado de arrendatário, o que vai utilizar da terra para plantar, colher, exercer a atividade combinada no contrato (Brasil, 1966, n.p.).

No mesmo dispositivo ainda estabelece o conceito de subarrendamento, que se trata de um contrato em que o arrendatário cede o bem, por completo ou não, para um terceiro, também mediante pagamento. O terceiro é nomeado subarrendatário. Enquanto que o indivíduo que havia arrendado o imóvel, mas por alguma razão arrendou para o terceiro, é conhecido como arrendatário outorgante (Brasil, 1966, n.p.).

Imperioso ressaltar que apesar do subarrendamento estar previsto na legislação vigente, só poderá ser realizado mediante prévia e expressa aceitação do arrendador. Caso contrário, enseja motivos para despejo (Vilela, 2012, p. 4).

3.3 Direitos

O Decreto 59.566/66, em seu capítulo III, seção I, versa sobre os direitos e deveres tanto do arrendante como do arrendatário, que serão esclarecidos nos parágrafos adiante.

Descreve Flávia Martins da Silva (2006, n.p) que o arrendatário possui vários direitos, uma vez que é garantido sua proteção pelo Estatuto da Terra, dentre eles, cita-se a posse direta, bem como a exploração do imóvel, preferência tanto na compra do imóvel (se este for a venda, deve o arrendatário estar em iguais condições com terceiros, inclusive ser oferecido a ele primeiramente), quanto na renovação automática do contrato.

Além disto o tempo de duração do arrendamento pode ser determinado por prazo certo, ou indeterminado. Em ambos os casos, conforme estabelece o Estatuto da Terra no artigo 95, inciso I, os prazos finalizarão após a colheita (Brasil, 1964, n.p.), isso deve-se ao fato de tentar garantir maior segurança jurídica ao contrato, já que o arrendatário investiu na terra e espera usufruir dos resultados.

Assegura-se o direito de retenção pelo arrendatário, quando os benefícios vantajosos e obrigatórios não forem indenizados. Ao fim do contrato de arrendamento, o arrendatário fará *jus* às benfeitorias úteis e obrigatórias (Venosa, 2010).

Já em relação aos deveres do arrendatário, cita-se a responsabilidade em pagar o arrendamento, observando e cumprindo sempre os prazos, bem como as condições que foram acordadas (Silva, 2006, n.p.).

Descreve o artigo 41 do Decreto nº 59.566/1966 que cuidar da terra, do Meio Ambiente, cultivar respeitando sempre as normativas em vigor, assim como zelar da propriedade arrendada a ele como se sua fosse, caracteriza dever do arrendatário (Brasil, 1966, n.p.).

Melina Lemos Vilela (2012, p. 11) explica que é obrigação do arrendatário ainda, notificar o arrendador sobre qualquer tipo de ameaças, turbações, esbulhos, ou mesmo sobre a necessidade de reparos imprescindíveis ao bom uso do imóvel rural, podendo ainda o próprio arrendatário realizar benfeitorias úteis e necessárias.

Posteriormente, quando for o momento de devolução do imóvel, o arrendatário deve assim fazer e devolvê-lo nas mesmas condições em que iniciou o arrendamento, com exceção apenas das deteriorações naturais do uso da propriedade rural, caso de trate de animais de cria, engorda, corte, deverá restituir em igual quantidade, qualidade e espécie (Brasil, 1966, n.p.).

Neste viés, caso o arrendatário, escolha não renovar o contrato, este fica obrigado a permitir a entrada de possíveis novos arrendatários, para que estes possam praticar os atos necessários para a sua produção do ano seguinte, bem como do arrendador (Vilela, 2012, p. 11).

Isto posto, classificam-se como direitos do arrendador a possibilidade de encerrar o contrato, caso não haja o pagamento; retomar para uso próprio; não aceitar cortes ou podas, se causar prejuízos florestais ou agrícolas na parte em que foi arrendada (Brasil, 1996, n.p.).

O arrendador pode promover ação de despejo, quando houver uma das causas de extinção do arrendamento, estabelecidas no artigo 26 do Decreto nº 59.566/1966, tais como quando findada a colheita e o prazo estipulado para o arrendamento, e o arrendatário ainda não deixou a propriedade de maneira voluntária (Brasil, 1966, n.p.).

Ainda sobre o arrendador, faz-se interessante citar alguns dos seus deveres estipulados nas legislações vigentes, mais especificamente, no artigo 40 do Decreto Regulamentador do Estatuto da Terra, sendo quatro os principais. Deve entregar o imóvel conforme foi estipulado em contrato, isto é, na data marcada, no local combinado, respeitando os usos e costumes do local. É obrigado ainda, a se comportar de maneira que garanta ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante o prazo estipulado, por óbvio. Deve, sempre que notar, ou for notificado sobre algum reparo necessário, fazê-lo para conservação da propriedade, e também é obrigado a se responsabilizar quanto ao pagamento de taxas, impostos, se não tiver estipulado cláusula ao contrário no contrato (Brasil, 1966, n.p.).

Imperioso se faz destacar que o Estatuto da Terra, em seu artigo 93, fez questão de mencionar alguns comportamentos que o proprietário do imóvel não pode apresentar, justamente para proteção do lado hipossuficiente da relação contratual, uma vez que veda o arrendante exigir do arrendatário que este trabalhe de forma não remunerada, que venda os produtos da colheita apenas para o arrendante, ou por exemplo, que utilize somente seu armazém (Brasil, 1964, n.p.).

Portanto, fica claro que os contratos agrários, no tocante aos direitos e deveres das partes, possuem aspecto econômico, já que visa segurar o produtor o acesso à terra, com tempo hábil para lucrar, sob as condições mínimas de produção; o aspecto ambiental, uma vez que objetiva resguardar o meio ambiente; e por fim, o aspecto social, posto que os contratos agrários devem se preocupar também com bem comum, como a segurança alimentar (Venosa, 2022).

3.4 Aplicação do Código Civil no contrato de Arrendamento Rural

Como já explanado anteriormente, a legislação agrária brasileira, em especial o Estatuto da Terra e seu Decreto Regulamentador nº 59.566/1966 institui um arcabouço normativo específico que é utilizado e aplicado aos Contratos de Parceria e Arrendamento Rural.

Trata-se de regras voltadas as relações jurídicas concebidas no meio rural, considerando as peculiaridades em relação a exploração da terra, o interesse coletivo na produção agrícola e função social e econômica da propriedade.

Nesse sentido, o Direito Agrário a cada dia se consolida mais como uma ferramenta de fundamental importância na promoção da justiça social no ambiente rural, contribuindo com a regularização das terras, bem como com a resolução pacífica de lides fundiárias no Brasil (Pereira, 2025, p. 7).

Entretanto, é de senso comum que nenhum tipo de legislação criada consegue exaurir absolutamente todas as questões jurídicas que eventualmente podem ocorrer no cotidiano da sociedade, e no meio rural não é diferente.

Existem questões que por mais que aconteçam no meio agrário, não estão disciplinadas no Estatuto da Terra.

Contratos como empreitada, depósito ou comodato são bastante utilizados no campo, todavia, não foram abrangidos pelo Estatuto da Terra, nem pelo seu Decreto Regulamentador. Casos como estes, a solução é recorrer ao Código Civil (Vilela, 2012, p. 8).

A utilização do Código Civil em assuntos e matérias do campo é legítima, já que até mesmo no artigo 88 do Decreto nº 59.566/1966 estabelece que nas lacunas da legislação agrária, deve-se procurar refúgio no Código Civil (Brasil, 1966, n.p.).

Logo, é justificável e legítimo a utilização de maneira subsidiária o Código Civil, os princípios e regras aplicáveis nas relações contratuais e obrigacionais, desde que compatíveis com os objetivos e natureza específica do contrato agrário.

Assim sendo, nos contratos de arrendamento rural, o Código Civil se perfaz apenas como instrumento auxiliar para interpretação, bem como aplicação das obrigações contratuais, na condição de não contrariar os princípios que norteiam o direito agrário.

Portanto, é possível perceber que esta coexistência normativa deixa claro a interação entre os regimes jurídicos, resultando em soluções para as lides, mais adequadas e completas frente as diversidades das relações oriundas no campo.

4 ARBITRAGEM

O ser humano procurou realizar seus desejos por meio da convivência em grupo, isto é, escolheu viver em sociedade. Em decorrência disto, não demorou muito para que começasse a surgir conflitos, até porque é impossível viver em grupo sem que haja descordos, uma vez que cada um possui certo tipo de interesse, sendo normal alguns se mostrarem divergentes. Todavia, a sociedade está sempre em busca de métodos para resolver seus problemas de maneira que acompanhe a evolução social (Leal, 2020, p. 48).

Dito isto, interessante ressaltar que a expressão “métodos alternativos de resolução de litígios”, cada vez mais está sendo substituída de maneira gradual nas academias, pelo termo “métodos adequados”, apontando uma visão de gestão de conflitos, de modo que reconheça as especialidades de cada caso (Trindade, 2024).

Neste sentido, além do Judiciário, existem vários métodos adequados extrajudiciais de solução de problemas de maneira pacífica, que são mais céleres e consideram a autonomia de vontade das partes, sendo a Arbitragem uma destas formas (Laurindo, 2024, p. 269).

O Código de Processo Civil (2015, n.p.), em seu artigo 3º, parágrafo 3º induz a utilização de métodos de soluções de problemas, afirmando que devem essas formas de resolução de lides serem estimuladas tanto pelos juízes, como os advogados, membros do Ministério Público e defensores públicos.

Nesta perspectiva, a Lei 9.307/1996, conhecida como Lei de Arbitragem é uma legislação que dispõe sobre a aplicação da arbitragem como um meio adequado de resolução de conflitos (Josino, 2023, p. 27). Vale ressaltar conforme explica Garcia Laurindo (2024, p. 270) que métodos adequados para resolver problemas são aqueles que não dependem da imposição do Judiciário, são intermediados por uma terceira pessoa que possui o objetivo de ajudar as partes a chegarem em um acordo, ou fornecer aos conflitantes alguma decisão que resolva o conflito, evitando assim a intervenção jurisdicional.

Explica Rosângela de Paiva Leão Cabrera (2022, p. 11) que se as partes envolvidas no litígio concordarem em pleno acordo e de forma voluntária que é melhor solucionar os problemas em outra via que não seja a judiciária, nada as impedem de assim resolverem.

Muitos conflitos oriundos do Agronegócio e conseqüentemente do contrato de arrendamento rural são submetidos ao Poder Judiciário, que resultam em decisões conforme a discricionariedade legislativa, limitando a vontade expressada pelas partes (Nogueira; Franco; Perez Filho, 2020, p. 82), que poderiam ser solucionados através da Arbitragem. De acordo com Lima Júnior (2024, p. 44), a arbitragem é uma tendência mundial para resolver litígios. Logo, se faz interessante estudar de forma pormenorizada sobre este instituto.

4.1 Breve histórico da arbitragem no Brasil

Desde a época em que o Brasil era subordinado à colonização portuguesa, a doutrina já reconhecia a existência da arbitragem no sistema jurídico (Delgado, s.d., p. 6). Todavia, vale ressaltar que antes do ano de 1996 o instituto da arbitragem não era muito aplicado, apesar de apresentar poucas regras quanto a sua utilização (Josino, 2023, p. 29).

Salienta-se que a sua pouca utilização antes da Lei nº 9.307/1996 decorreu de alguns fatores, entre eles pelo fato de a sentença arbitral não ter natureza judicial, logo, o ponto positivo em grande evidência que a Lei de Arbitragem ofereceu, foi atribuir a jurisdição arbitral independência, isto é, proferida a sentença arbitral, esta tem natureza judicial, e não precisa de homologação judicial para ter validade (Cahali, 2018). Este fato contribuiu para que a arbitragem passasse a ser mais utilizada frente a ocorrência dos litígios.

Isto posto, observa-se que no cenário brasileiro, a arbitragem aparece inicialmente no artigo 160 da Constituição do Império de 1824 que estipulava que as partes, se assim convencionassem, poderiam nomear juízes-árbitros para sanar os eventuais conflitos, sendo que as suas sentenças não seriam passíveis de recursos (Brasil, 1824, n.p).

De acordo com Gustavo Ricardo Josino (2023, p. 30) o Código Comercial de 1850 mencionava o mecanismo da arbitragem de modo inadequado, uma vez que estipulava uso obrigatório da arbitragem em certos litígios, afrontando desta forma o Princípio da Autonomia de Vontade.

Em sequência, conforme estuda José Augusto Delgado (s.d., p. 6-7) a Constituição Federal de 1891 não se preocupou em regulamentar a arbitragem entre pessoas privadas, contudo, estimulava a sua aplicação para sanar desentendimentos com os demais Estados soberanos. Já a Constituição de 1934 declarou competência da União para regulamentar o instituto da arbitragem. Entretanto, as Constituições de 1937, 1946 e 1967 não cuidaram de homenagear, ou disciplinar a arbitragem.

Oportuno neste ponto ressaltar que o Código de Processo Civil de 1939, nos artigos 1.031 a 1.045 (Brasil, 1939, n.p.), bem como o Código de Processo Civil de 1973 nos artigos 1.072 a 1.097 (Brasil, 1973, n.p.) já previam sobre o compromisso arbitral, árbitros, causas, procedimento, julgamentos e homologação da sentença ou laudo arbitral. Já o Código de Processo Civil de

2015 menciona a arbitragem em diversos dispositivos como o artigo 3º, parágrafo primeiro que informa a possibilidade da arbitragem (Brasil, 2015, n.p.).

Isto posto, a Constituição Federal de 1988 trouxe algumas menções sobre o instituto do presente estudo, por exemplo o artigo 114 parágrafos primeiro e segundo, que informa quais ações compete a Justiça do Trabalho processar e oferecer sentença. Informa que se a negociação coletiva resultar em fracasso, é facultativo as partes elegerem árbitros. Se por acaso as partes se recusarem a optar pela negociação coletiva ou pela arbitragem, poderão cogitar a ideia de dissídio coletivo que possui natureza econômica (Brasil, 1988, n.p.).

Ademais, no preâmbulo da Carta Magna de 1988 (1988, n.p.) descreve que os representantes da sociedade que juntos formam o Estado Democrático de Direito, com a finalidade de proteção aos direitos do povo e comprometidos em manter a ordem nacional e internacional, devem oferecer soluções pacíficas aos litígios que são a eles submetidos.

Neste sentido, subentende-se que a arbitragem se enquadra nas soluções de conflitos de maneira pacífica, tanto de ordem interna como internacional, não ferindo desta forma as disposições presentes na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (Delgado, n.d. p. 7).

Por conseguinte, em 1996 foi aprovada a Lei nº 9.307 que regulamenta a arbitragem no Brasil (Brasil, 1996, n.p.). Desde então, a arbitragem passou a ser mais utilizada como um meio de solução de controvérsias, especialmente em lides empresariais, sendo que em 2001 foi fundada, no Brasil a Câmara de Arbitragem Empresarial – CAMARB, que se consolidou como uma das instituições primordiais de arbitragem brasileiras (Josino, 2023, p. 30).

Importante trazer à baila um fato interessante que foi a decisão no processo de homologação de Sentença Estrangeira nº 5.206 do Agravo Regimental julgado pelo Supremo Tribunal Federal que declarou que a Lei nº 9.307/1996 é constitucional, não ofendendo a Constituição Federal de 1988 (Brasil, 2001, n.p.).

Isto posto, no dia 26 de maio de 2015 foi promulgada a Lei nº 13.129 que alterou a Lei nº 9.307/1996 com objetivo de ampliar o alcance de aplicação da arbitragem, como por exemplo, oferecer a possibilidade do uso da arbitragem para lides da administração pública direta e indireta (Brasil, 2015, n.p.). Justamente por estes fatores, dentre outros como as vantagens oferecidas pelo

instituto em estudo, defende Gustavo Ricardo Josino (2023, p. 30) que a arbitragem passou a ser muito utilizada em várias áreas do direito levando o Brasil a ocupar a posição de 5º lugar dos países que mais aplicam a arbitragem no mundo.

Portanto, a arbitragem no Brasil é reconhecida desde a época colonial, todavia, antes de 1996 era pouco utilizada apesar de existir no sistema jurídico. Na Constituição do Império de 1824 arbitragem também era reconhecida, não prevendo a possibilidade de recursos.

Em sequência, o Código Comercial de 1850 abordava a possibilidade de utilização da arbitragem, mas de maneira inapropriada já que era obrigatória na resolução de determinados conflitos, contrariando o Princípio da Autonomia de Vontade. Já a Constituição de 1891 não se atentou com ênfase no instituto quando se tratava de lides entre pessoas privadas.

Por outro lado, a Constituição de 1934 conferiu competência a União para disciplinar a arbitragem. Contudo, as Constituições de 1937, 1946 e 1967 não cuidaram de tratar sobre a arbitragem.

Em contrapartida a Constituição de 1988 incentivava e atualmente ainda proporciona a solução pacífica de conflitos, incluindo assim, a arbitragem. Um pouco a frente, em 1996 aprova-se a Lei nº 9.307, que regulamentou a aplicação da arbitragem, sendo considerada a Lei totalmente constitucional pelo Supremo Tribunal Federal em 2001. Adiante, em 2015 pela Lei nº 13.129 a Lei da Arbitragem é modificada de maneira que tornou possível a ampliação da possibilidade de utilização do instituto em comento.

Todos esses fatores históricos, contribuíram para a utilização da arbitragem no Brasil, por isto, torna-se importante analisar sobre o que se trata esta forma alternativa de resolução de conflitos, inclusive para o contrato de arrendamento rural.

4.2 Crise do Poder Judiciário e Arbitragem

Sabe-se que a funcionalidade do Estado do Brasil é traçada pela Constituição Federal de 1988, que separou as funções estatais em jurisdicionais,

legislativas e administrativas, cada uma com autonomia orgânica e independência complementar, objetivando garantir o equilíbrio quanto ao exercício do poder (Campos, 2018, p. 15).

Neste sentido, o Judiciário possui precípua função de administrar a justiça mediante os tribunais, garantindo a defesa, proteção e tutela dos direitos estipulados nas legislações, isto é, para a formação do Estado Democrático de Direito é necessária a presença do Poder Judiciário, sendo de fundamental importância para que haja uma sociedade justa e democrática. Logo, sua função principal é exercer a jurisdição aplicando as leis aos casos concretos, apresentando desta forma resolução para os conflitos que são a ele submetidos (Rosa Junior, 2017, p. 15).

Lógico que o Poder Judiciário exerce outras funções atípicas, secundárias, todavia, não faz parte do objetivo deste trabalho aprofundar neste ponto, nem mesmo quanto as funções dos outros dois poderes, sendo o Administrativo e Executivo.

Superado este esclarecimento, imperioso retomar ao que se refere à função primordial do Poder Judiciário de analisar e sanar as divergências submetidas a ele, assegurando assim a ordem jurídica, bem como a pacificação social, fatores indispensáveis para alcançar, como já dito, o Estado Democrático de Direito (Coutinho, 2021, p. 11).

Por esta análise, complementa o artigo 37 da Constituição Federal que para qualquer um dos três poderes se perfaz como princípios basilares, a legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência (Brasil, 1988, n.p). Sendo que complementa o artigo 8º do Código de Processo Civil, que o juiz quando aplicar as leis, deve se atentar as finalidades sociais, assim como as exigências do bem comum, de maneira que respeite à dignidade da pessoa humana e observe a razoabilidade, legalidade, proporcionalidade, publicidade e eficiência de sua decisão (Brasil, 2015, n.p).

De maneira breve entende-se que a legalidade está ligada ao cumprimento da lei, não podendo dela o ato do agente desviar. A moralidade está relacionada a moral jurídica, deve-se cumprir a lei, mas não só isto, deve haver uma ética a ser cumprida também, decidir de maneira justa, honesta e conveniente. A impessoalidade ou finalidade estabelece que os atos só devem ser praticados em cumprimento do seu fim legal e não para realizações pessoais.

Já a publicidade diz respeito a divulgação oficial dos atos para que haja conhecimento público (Meirelles, 1998, p. 85-89).

Quanto ao último princípio é imperioso ressaltar que eficiência é diferente eficácia. Esta última significa cumprir de maneira perfeita alguma tarefa, atingir um objetivo que tenha sido proposto, é um resultado final que é alcançado independente dos recursos utilizados. Já a eficiência diz respeito aquele que atinge um objetivo, ou realiza alguma tarefa com excelência, qualidade, mas utiliza menos recursos (Justiça Federal Tribunal Regional Federal da 3ª Região, 2024, n.p), dinheiro, tempo ou esforços. Sendo assim, a decisão judicial aos casos concretos que foram submetidos a ele para resolução dos conflitos deve ser analisada sob a perspectiva de qualidade e produtividade.

Em complemento aos artigos supramencionados, o dispositivo de número 126 da Constituição Federal ainda prevê a criação de varas especializadas que possuam exclusiva competência para sanar conflitos agrários, sendo que o parágrafo único indica que quando necessário e for eficiente o juiz poderá ir até o lugar do litígio (Brasil, 1988, n.p).

Apesar da previsão legal, não há varas especializadas em sanar conflitos do agronegócio na maioria dos Tribunais de Justiça (Coutinho, 2021, p. 12), algumas exceções como Mandado de Segurança nº 30.547 do Distrito Federal que teve previsão para a criação de varas especializadas no Mato Grosso (Brasil, 2019, p. 1-2).

Além disto, o fato de o juiz ir até o local do litígio, se mostra bem apropriado, todavia, se não há nem as varas especializadas, que julgariam apenas causas do agronegócio, quem dirá haver órgão julgador que julga diversas outras causas, que tem disponibilidade de se deslocar até o lugar do conflito, uma vez que possui grande demanda oriunda do seu magistrado. Logo, tudo isso, resulta em demora quanto a resolução, gerando a possibilidade de não resolver de forma eficiente justamente, por conta do processo moroso, excesso de formalidades (Coutinho, 2021, p. 12), imensuráveis tipos de recursos (Martins, 1999, p. 12), dentre outras razões.

A crise pelo excesso de demandas ao Poder Judiciário não é algo novo, fato este que gera a ausência de decisões rápidas, como supracitado, que aliás é vedado essa demora na tramitação e resolução dos problemas pela própria Constituição Federal de 1988 no seu artigo 5º inciso LXXVIII, que assegura a

todos tanto no âmbito judicial quanto no administrativo, a razoável duração processual, aprovando métodos que preserve a celeridade referente à tramitação processual (Brasil, 1988, n.p.).

Ressalta-se que apesar do amplo e notório conhecimento do órgão julgador, é imperioso salientar que não raras vezes existe certa falta de conhecimento técnico em matéria envolvendo o agronegócio, que também se revela como um problema, já que o magistrado pode proferir julgamentos equivocados que prejudicam os envolvidos no litígio, sendo que em muitas circunstâncias estas decisões precisam ser retificadas nas instâncias superiores, o que causa mais morosidade, gerando altos custos (Josino, 2023, p. 35), contribuindo para a crise enfrentada pelo Poder Judiciário.

Neste sentido, a falta de produtividade quanto à celeridade no que diz respeito a prolação das sentenças judiciais, já que também existem muitos processos para poucos servidores ativos, em conjunto com outros fatores como a variada lista de leis em vigor, muitas decisões que envolvem interpretações desconexas e divergentes que resultam em inseguranças e incertezas na sociedade, permitem afirmar que o conceito de justiça não está atrelado, muito menos pode ser conferido de forma única e exclusiva ao Poder Judiciário (Rabay, 2014, p. 95).

Desta forma, o fato de se pensar em primeiro plano em recorrer ao Judiciário para sanar eventuais conflitos é resultado de alguns pensamentos, como preconceito quanto aos outros métodos de solução das lides tanto por parte dos juízes (que entendem que seu poder pode ficar prejudicado se a sociedade compreender que outros indivíduos fora do Judiciário podem ter a mesma função de resolver os problemas, ou considerarem a função de árbitro, conciliador, mediador, ocupações menos nobres que a de pertencer ao magistrado), quanto preconceito da própria sociedade por falta de conhecimento de outras vias, além da persuasão nas faculdades de Direito na formação dos acadêmicos que incentiva o caminho da judicialização das lides, raramente explanando sobre as resoluções não contenciosas (Wantanabe, 2005, p. 685-686).

Por conseguinte, Kazuo Wantanabe (2005, p. 687-690) evidencia dois termos, a “cultura da sentença” que diz respeito à solução de problemas exclusivamente realizadas pelo Poder Judiciário, e a “cultura da pacificação” que

se refere a solução fornecida por outras formas não contenciosas, para sanar as lides de forma negociada, amigável, através de caminhos diferente do Judiciário.

Logo, essa “cultura de sentença” somada a progressiva evolução da sociedade, pela qual o Direito através do Legislativo, na criação das normas não consegue acompanhá-la, resultando em legislações formais e obsoletas frente à uma sociedade evoluída, contribuíram para que a crise no Judiciário continuasse se alastrando, sendo que é quase improvável identificar países que possua pleno equilíbrio quando se trata de solucionar litígios sem morosidade (Coutinho, 2021, p. 13-14).

Portanto, essa questão da demora na tramitação e conseqüentemente na resolução das lides não é um fenômeno brasileiro (Martins, 1999, p. 1). Afirma Rui Barbosa (1997, p. 40) que a justiça tardia, deixa de ser justiça e se converte em uma forma agravada e bem evidente de injustiça.

Ressalta-se ainda que o diagnóstico referente a exposição de motivos que foi entregue em conjunto com a Emenda Constitucional nº 45 em 2004, afirmou que o sistema judicial no Brasil é caro, lento e cheio de entraves que dificultam muito o acesso das pessoas à prestação que, em tese, o Estado deveria lhes garantir (Brasil, 2004, n.p.).

Neste viés, explica Carlos Eduardo Montes Netto (2022, p. 27) que a Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010 a qual foi editada pelo Conselho Nacional de Justiça, admitiu a importância de fortalecer, aprimorar e promover os métodos consensuais cujo objetivo é resolver conflitos. Esses métodos possibilitam a pacificação social, previnem e ainda solucionam disputas, ao passo que contribuem para minoração da judicialização excessiva, interposições de recursos, bem como a necessidade de execução de sentenças.

Por esta perspectiva, para que o Estado seja eficiente no que diz respeito a solução das lides e garantir que haja solução pacífica dos problemas, bem como uma razoável duração dos processos, fornecendo métodos que garantam celeridade, pode-se falar na Arbitragem como um método adequado, além do Judiciário.

Entretanto, apesar da arbitragem colaborar para não sobrecarregar o judiciário, a via arbitral não tem essa finalidade, apesar de contribuir para o desacumulo, assim, deve-se ter em mente que o objetivo principal da arbitragem é resolver conflitos de maneira rápida, oferecendo segurança jurídica (Laurindo,

2024, p. 276). Ademais, “métodos adequados” como a Arbitragem se caracteriza como complemento e não substituição do Poder Judiciário, se trata da jurisdição privada caminhando ao lado da jurisdição estatal.

Importante salientar que a arbitragem pode ser identificada em várias normas, tais como na Lei de Licitações e Contratos, no Código de Defesa do Consumidor, na Legislação dos Juizados Especiais Cíveis, bem como na Lei das Sociedades Anônimas, dentre outras, podendo então ser utilizada em vários ramos do Direito, até mesmo no trabalhista, ambiental, inclusive em litígios que abrangem a Administração Pública, já que houve alterações desencadeadas pelo Código de Processo Civil e pela Lei nº 13.129/2015 (Montes Netto, 2022, p. 37).

Nesse contexto, destaca Marcos Hokumura Reis (2018, p. 158) que a utilização da arbitragem, inclusive no agronegócio, proporciona as partes, um ambiente seguro juridicamente, contribuindo assim para a formação de um ambiente de negócios mais sólido, e como resultado, fomenta este setor que a cada dia, se mostra essencial para o Brasil.

Considerando então, a diversidade, bem como a complexidade dos conflitos presentes no agronegócio brasileiro, torna-se essencial incentivar, promover os métodos adequados de resolução de disputas, a fim de garantir a segurança jurídica, a constância nas relações contratuais e ampliação da competitividade do setor tanto no mercado interno quanto no externo (Cavalcante; Miranda; Borges, 2025, p. 5).

Portanto, a Constituição Federal de 1988 organiza o Estado brasileiro para exercer as funções administrativas, executivas e judiciárias de maneira que haja equilíbrio entre esses poderes, sendo que a principal incumbência do Judiciário é julgar e aplicar as leis de forma que resolva os conflitos a ele submetidos, assegurando a ordem jurídica, garantindo a pacificação social e preservando o Estado Democrático de Direito.

Sendo assim, as decisões judiciais devem seguir princípios constitucionais como a legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência. Todavia, a incansável busca pelo Judiciário gerou o aumento de carga processual, causando uma crise neste rigoroso sistema.

Por conseguinte, este aumento de lides que foram e são judicializadas podem ter várias explicações, como preconceito tanto por parte do magistrado,

como da própria sociedade, além da alta persuasão nas faculdades em incentivar muito mais a forma contenciosa de resolução de problemas, do que estimular os futuros operadores do Direito a resolverem eventuais divergências por outros métodos adequados.

Assim, fatores como excesso de problemas judicializados, ausência de servidores ativos, grande quantidade de leis vigentes, falta de conhecimento técnico em matéria do agronegócio por parte do órgão julgador que profere julgamentos equivocados e divergentes no que diz respeito à disciplina agrária, formalidade processual exagerada, incontáveis tipos de recursos que modificam decisões nas instâncias superiores que geram altos custos, ao passo que ocasiona insegurança e incerteza na sociedade, bem como a impossibilidade do legislativo acompanhar a rápida evolução do meio social, não raras vezes propiciando até mesmo o ativismo judicial já que as normas ficam obsoletas, tudo isso dentre outros fatores resultaram na morosidade da via judiciária, favorecendo a crise do Poder Jurisdicional.

Apesar de haver previsão legal tanto para a criação de varas especializadas em matéria do agronegócio, quanto a alternativa do órgão julgador de ir até o local da lide, são possibilidades escassas até os dias atuais, que com certeza poderiam ajudar a evitar problemas como a lentidão processual do Judiciário e falta de conhecimento específico do órgão julgador em disciplina agrária que poderia diminuir até mesmo a quantidade de decisões reformadas e a insegurança da sociedade.

Logo, por estas possibilidades supramencionadas se mostrarem atualmente escassas, interessante aludir que há outros caminhos para resolução pacífica de problemas, métodos adequados além do Judiciário que prevê uma razoável duração processual, que merecem ser estudadas, como a arbitragem, que possui o objetivo principal de resolver conflitos e como consequência evita sobrecarregar ainda mais o jurisdicional.

4.3 Conceito de Arbitragem

O preâmbulo da Constituição Federal de 1988 é muito claro quando estabelece que os representantes do povo foram designados para constituir um Estado Democrático de Direito, cujo objetivo é proteger os direitos da sociedade

sem qualquer tipo de preconceito, possuindo comprometimento com ordem interna e externa resolvendo dessa forma, as controvérsias oriundas de forma pacífica (Brasil, 1988, n.p.).

Por este viés, pode-se afirmar que para sanar os conflitos originados em sociedade, o acesso à justiça é essencial, porém, não é somente essa alternativa como forma de solução pacífica, como mesmo defende a Magna Carta, existem outros métodos adequados para resolver problemas e proteger os direitos sem qualquer restrição política ou cultural, facilitando a obtenção da devida tutela de modo menos burocrático.

Todavia, há de se ressaltar que apesar de existirem outras formas para resolução de disputas, o Judiciário é o preferido pelos cidadãos, com notório crescimento de demandas judiciais do ano de 2022 para o de 2023 (salienta-se que o Relatório do Conselho Nacional de Justiça do ano de 2025 ainda não foi lançado). Em pesquisa realizada pelo Poder Judiciário Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (2023, n.p) em 2023 o total de novos casos em Goiás foram de 753.998, um crescimento de 7,5% em comparação a 2022, que registrou o total de 701.287 casos novos.

Esta predileção de recorrer à via judiciária é resultado de várias razões, como anteriormente explicadas, por exemplo a ausência do costume de optar pelos caminhos extrajudiciais. Assim, esta falta de hábito tem incentivado a fundação do Sistema Multiportas e criação dos Centros Judiciários de Solução de Conflito e Cidadania – CEJUSCs (Bacellar, 2012, p. 29).

Na década de 1970, nos Estados Unidos da América, iniciou um movimento cujo objetivo era tornar o acesso ao Judiciário mais democrático, ao mesmo tempo em que buscava promover, valorizar novas formas de resolução de conflitos, ficou conhecido como Tribunal Multiportas (Cury, 2018, p. 497), que se trata de uma instituição, organização que aponta os processos que são a eles submetidos, para o método mais adequado quanto a resolução da lide, podendo ser judiciais ou extrajudiciais, de maneira que economize tempo, dinheiro dos envolvidos e conseqüentemente, diminua a carga do Poder Judiciário (Josino, 2023, p. 28).

Dito isto, fica claro que o Poder Judiciário não se mostra como único e exclusivo meio capaz de sanar litígios, conforme Gustavo Santana Nogueira e Suzane de Almeida Pimentel Nogueira (2018, p. 507), as vezes não é nem a

melhor opção. Analisando por este ângulo o excesso de demandas judicializadas decorre da falta de concretização efetiva do Tribunal Multiportas.

Neste sentido, não existe apenas a justiça tradicional para resolver problemas, além deste, há outros métodos para o acesso à justiça – que devem ser, inclusive, incentivados pelo próprio Judiciário conforme dispõe a Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 125/2010 (Brasil, 2010, n.p.) – portanto, se converte para justiça multiportas (Didier Júnior; Zaneti Junior, 2018, p. 38).

Há várias formas adequadas que podem ser resolvidos os litígios como a conciliação, mediação e a arbitragem, dentre outros métodos. De maneira resumida na conciliação há um terceiro, conciliador que pode intervir na decisão apresentando sugestões, conselhos, ideias, não havendo necessidade de manter o relacionamento entre os litigantes. Já na mediação também há um terceiro, mediador, que garante o equilíbrio entre as partes, restabelecendo o diálogo entre os envolvidos já que existe a necessidade de perpetuação do relacionamento entre os conflitantes. Logo, os litigantes sozinhos devem oferecer propostas que objetivem o fim do conflito, sendo que eles chegam a comum acordo sem interferência do mediador (Silva; Spengler, 2013, p. 133-135).

Sobre a mediação, explica Kelly Alboy Monaro Inácio Moura (2024, p. 24) que a natureza consensual deste método, oferece a possibilidade da continuação das relações negociais, mesmo depois da instauração e até mesmo da resolução do litígio.

Esclarecido sobre a conciliação e a mediação, que apesar de rapidamente explicada, não faz parte do objeto do presente estudo, há de se elucidar agora sobre a arbitragem, que se caracteriza como um dos principais focos desta pesquisa.

A arbitragem, regulamentada pela Lei 9.307/1996, se caracteriza como um método heterocompositivo, que tem por objetivo solucionar divergências de pessoas capazes sobre questões patrimoniais disponíveis, por meio de um terceiro escolhido pelas partes, podendo ser mais de um, denominado(s) árbitro(s) que emite(m) uma sentença arbitral que possui força das decisões judiciais (Coutinho, 2021, p. 16).

Importante esclarecer que o instituto é um modelo heterocompositivo justamente porque o problema é sanado por um terceiro, que possui a

responsabilidade de indicar o que os litigantes podem ou não devem fazer (Fiorelli; Fiorelli; Malhadas Junior, 2008, p. 51).

Neste sentido, todas as disputas que envolvam pessoas capazes de contratar, aquelas que podem manifestar suas vontades, uma vez que possuem discernimento, podem recorrer à arbitragem, desde que sejam disputas que versem sobre direitos patrimoniais alienáveis, negociáveis, disponíveis (Laurindo, 2024, p. 271-272).

Desta maneira, há duas formas de as partes optarem pela arbitragem segundo a Lei 9.307/1996 em seus artigos 4º e 9º. Podem os contratantes, no momento da elaboração do contrato já estipularem a cláusula compromissória indicando a arbitragem, isto é, mesmo antes de existir qualquer tipo de conflito, as partes já sabem que a arbitragem será o método para solucionar eventuais lides, ou pode ocorrer de haver uma divergência e não haver nenhuma cláusula compromissória, neste caso, as partes escolhem a arbitragem e elaboram um compromisso arbitral (Brasil, 1996, n.p.).

Isto posto, existem dois tipos principais de arbitragem, sendo a institucional e a *ad hoc*. A primeira ocorre quando os litigantes escolhem uma instituição arbitral, conforme descreve o artigo 5º da Lei nº 9.307/1996, logo, a arbitragem será desenvolvida conforme as regras, normas legais daquela instituição, como por exemplo a Corte Internacional de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional. Já a *ad hoc* acontece sempre que as partes optarem pela arbitragem, mas sem o auxílio de uma instituição arbitral (Reis; Alves; Fernandez, 2011, p.2).

Vale ressaltar que a arbitragem institucional é mais utilizada, já que possui uma entidade especializada na arbitragem, conferindo assim, mais segurança e conforto para as partes (Laurindo, 2024, p. 272), analisando por esta perspectiva, na *ad hoc* ficam as partes responsáveis por conseguirem inclusive um espaço para as reuniões, audiências, uma vez que não há assistência nem mesmo do espaço cedido pela entidade.

Dito isto, o procedimento arbitral tem início com a devida aceitação do(s) árbitros(s) e finaliza quando proferida a sentença arbitral, conforme estabelece os artigos 19 e 29 da Lei de Arbitragem (Brasil, 1996, n.p.).

Portanto, a Constituição Federal de 1988 decreta a criação de um Estado Democrático de Direito que protege os direitos da sociedade e soluciona os

conflitos de maneira pacífica, sendo o acesso à justiça um direito essencial, todavia, há diversas outras formas de resolver conflitos de maneira menos burocrática e eficaz, como a arbitragem.

A arbitragem se trata de um método heterocompositivo de solução de conflitos, regulamentada pela Lei de Arbitragem - Lei nº 9.307/1996, na qual as partes nomeiam um, ou mais árbitros que serão responsáveis por oferecer uma sentença arbitral que possui a mesma força das decisões judiciais.

Assim sendo, toda pessoa capaz pode recorrer a arbitragem, desde que a disputa se trate de questões patrimoniais disponíveis. Logo, as partes podem firmar uma cláusula compromissória ou elaborar um compromisso arbitral, podendo ainda escolher se preferem submeter a disputa para uma instituição arbitral e seguir o regramento deste órgão, optando neste caso pela arbitragem institucional, ou podem simplesmente escolher os árbitros de maneira apartada da instituição, sendo os litigantes responsáveis pelos aspectos práticos do processo, elegendo deste modo, a arbitragem *ad hoc*.

A arbitragem como todo procedimento, possui início, meio e fim. É instaurado com aceite dos árbitros, e finaliza com a devida sentença arbitral. Dessa forma, se mostrando a arbitragem como um método para sanar divergências, interessante entender quais vantagens e desvantagens oferecidas por este instituto.

4.4 Vantagens e desvantagens da arbitragem no contrato de arrendamento rural

Para que um instituto seja ou não utilizado é necessário saber quais vantagens e desvantagens que podem ser oferecidas. Há uma tendência em ressaltar somente as vantagens da arbitragem deixando de mencionar muitas vezes que há desvantagens que devem ser consideradas a depender da situação do caso concreto. Este tópico se importa em trazer ambos os lados desta forma de resolução de conflitos.

Segundo Ferreira, Rocha e Ferreira (2019, p. 28-29), a arbitragem constitui um método eficaz e apropriado para solucionar controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis. Esse procedimento é conduzido

por um ou mais árbitros, que atuam com base nos poderes conferidos por uma convenção arbitral firmada entre as partes. A decisão final, proferida com fundamento nesse acordo, é prolatada no âmbito da jurisdição privada — sem a participação do Estado — e possui, por determinação legal, os mesmos efeitos de uma sentença judicial.

Laise Gonçalves da Silva Macario e Márcia Mineiro (2015, p.133) descrevem de forma direta quais as vantagens oferecidas pela arbitragem pontuando como as principais a celeridade, irrecorribilidade, especialidade, confidencialidade, flexibilidade procedimental e os custos.

Quanto a celeridade, importante destacar que se trata de uma das principais vantagens da via arbitral, isso porque a chance de selecionar regras processuais possibilita aos envolvidos definir um procedimento mais ágil, flexível, informal, que resulta em resolução mais rápida do litígio (Santos; Rodrigues, p. 252).

Conforme destaca a Lei de Arbitragem em seu artigo 18, a sentença arbitral produz efeitos desde o momento que é proferida, já que não precisa de homologação judicial e contra a sentença arbitral não cabe recursos, tão somente uma explicação sobre a decisão (Brasil, 1996, n.p.). É considerada título executivo judicial, possuindo a mesma natureza uma sentença judicial, devendo ser executada de maneira imediata (Laurindo, 2024, p. 279).

Todavia, há de se ressaltar que apesar de ter a mesma natureza de uma decisão judicial, não existe no procedimento arbitral a possibilidade de coerção que existe no jurisdicional quando uma das partes não cumpre a sentença proferida. Sendo assim, caso um dos litigantes não cumpra com a sentença arbitral, deve-se buscar o Judiciário para que haja um efetivo cumprimento da obrigação (Bacellar, 2012, p.49), isso se revela até como uma desvantagem, considerando que não há certeza entre as partes se vai haver ou não o cumprimento, não havendo, por óbvio, resulta na falta de celeridade da arbitragem.

Ademais, princípios como devido processo legal, contraditório, ampla defesa, imparcialidade do órgão julgador e seu livre convencimento, igualdade das partes, são preceitos que possuem tanto no procedimento arbitral como no judiciário e devem ser respeitados, sendo descumpridos a sentença arbitral será nula (Brasil, 1996, n.p.) quando remetida por uma das partes ao Judiciário, o que

resulta em mais custos e morosidade procedimental porque além de passar antes pela arbitragem, deve passar pelo procedimento judicial.

Mas descrevendo ainda sobre a vantagem da celeridade ressalta-se que no dispositivo de número 23, da Lei nº 9.307/1996, é possível observar que o árbitro possui prazo para proferir sua decisão, tempo este que pode ser determinado pelas partes, ou na falta desta definição, o prazo é de seis meses que se inicia desde a escolha da arbitragem ou da substituição do árbitro, se houver (Brasil, 1996, n.p.). Logo, quando comparado com Judiciário, a arbitragem pode ser mais rápida, já que o jurisdicional não possui prazo certo e determinado para proferir sentenças (Macario; Mineiros, 2015, p. 133).

Neste sentido, o problema mais evidente com a escolha da via judiciária é em relação a morosidade procedimental, que fica mais claro ainda quando em conjunto com as normas arcaicas, fator este que além de levar mais tempo para interpretar, gera insegurança por conta das inúmeras formas de interpretações dos magistrados (Pinheiro, 2005, p. 246-247).

Dito isto, a comparação que se faz em relação a celeridade da arbitragem com judiciário, não é só esperada, como é também compreendida, isso porque há na via arbitral um menor número de processos, já no jurisdicional já existe um acúmulo de processos e a quantidade de novos casos que são judicializados só aumentam (Bacellar, 2012, p. 49).

Assim, por ser mais célere a arbitragem, é fato que aumenta a possibilidade de ser menos desgastante para as partes, diminuindo de certa forma a ansiedade que pode ser ocasionada pela morosidade da via judiciária (Laurindo, 2024, p. 278).

Dessa forma, é possível perceber que por ser menor o tempo de tramitação na via da arbitragem, os credores podem receber mais rápido os seus créditos devidos, não sendo possível para os devedores manter um aparato operacional como justificativa para retardar o pagamento dos débitos e no contexto do agronegócio, com foco nos contratos de arrendamento rural, a questão de ser célere é vantajoso, já que assuntos referente a pagamentos, uso da terra, cumprimento contratual necessitam ser analisados de forma rápida, principalmente se envolver plantio ou colheita, evitando a perda dos produtos, já para as empresas, a falta de celeridade prejudicam seus negócios resultando em impacto econômico (Josino, 2023, p. 35).

Portanto, como benefício da celeridade há de se destacar que o procedimento arbitral não está sujeito a formalidade do judicial, a sentença arbitral tem execução imediata e não se submete a incontáveis recursos, possui ainda prazo para a sentença definitiva, o que de fato, torna o procedimento mais rápido, favorecendo a resolução de conflitos no âmbito agrário.

Entretanto, revela-se como possíveis desvantagens decisões nulas por falhas procedimentais, que são remetidas ao judiciário, além de não ter certeza se ambas as partes cumprirão a decisão arbitral e neste ponto, caso haja inexecução desta decisão, a única forma de coerção para a devida concretização da decisão é recorrendo ao Poder Judicial, fazendo surgir a ideia que independente do esforço realizado por uma parte, se não houver compromisso de todos, o processo pode ser remetido ainda ao judiciário, tornando o procedimento moroso.

Em relação a irrecorribilidade, como já explicado, não se tratando de decisão nula, cuja as nulidades estão previstas na Lei de Arbitragem, contra as sentenças arbitrais não cabem recursos (Brasil, 1996, n.p.) podendo haver apenas explicações, meros esclarecimentos da decisão arbitral. Fato este que se revela como benefício já que faz com que o procedimento seja mais célere.

Assim, mesmo que uma das partes não concorde com a decisão, não há a possibilidade de recorrer, já que a arbitragem é finalizada com a sentença arbitral. Neste contexto, os que ficam desapontados com a decisão mencionam essa impossibilidade de recorrer como desvantagem (Macario; Mineiro, 2015, p. 136). Entende-se que a característica de irrecorribilidade limita os recursos, logo, se uma das partes acreditar que houve erro na interpretação dos fatos, geraria um grande problema. Focando nos contratos de arrendamento rural, as questões discutidas nesta espécie contratual geralmente são de longo prazo, havendo erro na decisão ou sendo ela injusta, a falta de possibilidade de apelar se mostra prejudicial para o produtor rural.

Em relação à especialidade, importante destacar que outro fator interessante no procedimento arbitral é a possibilidade de as partes escolherem os seus árbitros. Essa liberdade concede oportunidade de os litigantes indicarem pessoas especialistas para decidirem os seus conflitos (Santos; Rodrigues, 2013, p. 250). Trata-se aqui da especialidade dos árbitros, que se revela como

grande vantagem se realizada de maneira correta, todavia, caso seja efetuada de forma equivocada intencionalmente ou não, causa prejuízo imensurável.

Uma vez que as partes possuem o direito de escolher os árbitros, não é incomum que optem por indivíduos qualificados e com expertise na área relacionada do litígio, podendo resultar em decisões mais acertadas, apropriadas e céleres, já que o árbitro possui mais disponibilidade de tempo para empenhar-se naquele caso concreto (Macario; Mineiro, 2015, p. 134), bem como evita gastos a mais durante o procedimento como despesas com perícias, já que o árbitro é um *expert* naquele assunto que gerou o litígio (Laurindo, 2024, p. 278).

Neste sentido, é natural que as partes definam como árbitros pessoas com conhecimento notório e de sua confiança. Sendo que este terceiro que proferirá a sentença arbitral deve sempre agir com imparcialidade, independência, diligência, competência e discrição, conforme prevê a Lei nº 9.307/1996, no parágrafo 6º, do artigo 13 (Brasil, 1996, n.p.), em outras palavras, deve agir com ética.

Por este viés, a imparcialidade também é mencionada no artigo 21, parágrafo 2º da Lei de Arbitragem, prevendo que por mais que seja escolhida a arbitragem, este procedimento deve respeitar os princípios da imparcialidade e livre convencimento do árbitro, contraditório e igualdade das partes (Brasil, 1996, n.p.). Ademais, deve o árbitro respeitar as hipóteses de suspensão e impedimentos impostas para os juízes sempre que couber, que se encontram nos artigos 144 e 145 do Código de Processo Civil (Andrighi, 1998, p. 3).

A característica da imparcialidade, bem como da independência são fatores que retratam o distanciamento, relacionamento entre todos participantes, que podem ser capazes de influenciar a decisão do árbitro. Imparcialidade está ligada ao fato de o árbitro não ter vinculação quanto aos interesses das partes, devendo decidir a partir das provas apresentadas. Já a independência representa o árbitro decidir sem interferência de pressões ou coações tanto das partes como de terceiros fora do procedimento arbitral (Lemes, 2016, p. 3).

Para garantir as características supramencionadas é dever não só das partes, mas também do árbitro revelar antes mesmo de aceitar sua nomeação, todos os fatos e circunstância que impeça sua imparcialidade ou independência ou venha gerar algum desconforto ético, para que as partes decidam se aceitam

ou não aquele árbitro, se caracterizando como dever de revelação (Pinto, 2003, n.p.).

Quanto a diligência é importante mencionar que é a responsabilidade de comprometimento em busca da melhor forma para solucionar o problema imposto ao árbitro, devendo analisar se ele se considera apto em conhecimento para proferir sentença quanto ao objeto da lide, se possui tempo, disposição e atenção para esta função (Carmona, 2009, p. 245).

Já a competência deve ser entendida por dois ângulos, sendo a jurídica e a profissional, para que seja resolvido a diligência (Couto, 2010, p. 38). A jurídica refere-se à isenção do árbitro em causas de suspeição ou impedimento como já explicado (Andrighi, 1998, p. 3). Pode também ter o árbitro competência profissional, isto é, possuir conhecimento técnico, ser especialista ao ponto de conseguir julgar de forma correta o problema a ele submetido (Carmona, 2009, p. 243).

Não menos importante, deve o árbitro agir com discricção, ou seja, em sigilo, não expor dados, opiniões, informações sobre arbitragens já realizadas. Esta característica não se confunde com a confidencialidade proporcionada também pela arbitragem, já que a confidencialidade é facultativa, nem sempre estará presente, até porque depende da vontade das partes (Paiva, 2019, p. 77).

Assim, nota-se que a especialidade dos árbitros é um fator interessante, cabe as partes decidirem qual árbitro escolher, mas é função do árbitro respeitar e manter sua imparcialidade, independência, diligência, competência e discricção no procedimento arbitral.

Somado a especialidade, há ainda uma exclusividade, isto é, os árbitros são escolhidos para sanar aquela divergência específica, por conta disto, o tempo gasto para resolver o problema para qual foi solicitado, é menor (Bacellar, 2012, p. 49). Além disto, proferida a sentença para aquele caso específico, acaba o procedimento arbitral (Brasil, 1996, n.p), classificando a arbitragem como temporária (Couto, 2010, p. 80-81), o que não desvincula o árbitro de manter o sigilo mesmo após finalizada a arbitragem.

Vale aqui fazer algumas comparações com Poder Judiciário. Primeiramente, nota-se que apesar do amplo conhecimento dos magistrados que proferem decisões a todo momento para vários tipos de causas, o árbitro pode possuir conhecimentos e formações especializados na área técnica

conflituosa, que poderia gerar decisões mais técnicas e precisas, evitando equívocos por falta de entendimento mais aprofundado da matéria (Salama, 2011, p. 3).

Ademais, como mencionado anteriormente, existe uma rapidez na solução do litígio na arbitragem por conta da exclusividade, enquanto que no Poder Judiciário, pelo excesso de acúmulo de demandas judicializadas, resulta em morosidade para proferir sentença (Barcellar, 2012, p. 49). Ressalta-se ainda que a arbitragem e o árbitro são, então, temporários, já os juízes mesmo após proferir a sentença que resolva o conflito, continuam sendo juízes, possuindo relação contínua com Estado.

Assim, para o Agronegócio, especificamente para os Contratos de Arrendamento Rural, a especialidade dos árbitros por um lado parece ser benéfica, já que as disputas nestes meios são bem técnicas, complexas, exigindo saber aprofundado do assunto em relação ao uso das terras, questões ambientais, impacto ambiental, qualidade de produto, práticas de cultivo, colheita, dentre outros.

Todavia, há certos riscos em relação a especialidade do árbitro que pode se apresentar como desvantagens. Eduardo Grebler (2013, p. 72) descreve que a ética do árbitro só depende dele, ele possui o poder de decisão de modo que a sua maneira de agir, de se comportar gera altos impactos e altera o resultado da arbitragem, até porque na arbitragem não há controle correicional ou instância recursal, logo, o controle fica sujeito a figura dos árbitros escolhidos pelas partes.

Dessa forma, existe a possibilidade do árbitro agir com parcialidade, já que pode ser escolhido pelos litigantes, isto é, não cumprir sua função com a devida ética necessária, não cumprir com o devido processo legal por inaptidão do árbitro ou da instituição arbitral, além do risco de erros, falhas tanto no procedimento quanto na sentença por falta de fundamentação ou conhecimento no objeto de litígio, todas são consequências que resultariam em anulação pelo Judiciário, o que demandaria muito mais tempo e maior custo (Bacellar, 2012, p. 49).

Entretanto, há de se ponderar, que essa possibilidade de parcialidade do árbitro, que depende de sua postura ética, é considerada também no Judiciário. Apesar de as partes litigantes não escolherem seus julgadores, no Poder

Judiciário pode existir esse cenário de parcialidade, resultando em julgamentos desleais e injustos.

Por essa perspectiva, se as partes escolherem pessoas sem conhecimento técnico em questões agrárias, falta de conhecimento em relação aos contratos rurais como o de arrendamento rural, uso do solo, práticas agrícolas, isto pode gerar decisões injustas, inadequadas, sem recurso para apelação, o que poderia resultar em prejuízo para as partes, neste caso, para o arrendatário ou arrendante.

Portanto, a especialidade diz respeito a possibilidade das partes escolherem seus árbitros, que geralmente são profissionais especializados no objeto litigioso. Por um lado, isso resulta em decisões mais técnicas, rápidas e precisas, já que o árbitro além de possuir vasto conhecimento na área, possui mais tempo e disposição para se dedicar a solução do conflito.

Logo, percebe-se uma responsabilidade tanto das partes, posto que precisam ter cautela na escolha do árbitro, quanto um compromisso do árbitro, isso porque possui o poder procedimental e de proferir decisão, não podendo esta ser reformada em instância superior. Deve o árbitro agir pautado na ética, sempre prezando sua imparcialidade, independência, diligência, competência (especialidade) e discricionariedade, em busca de uma solução mais justa e técnica, o que para o Agronegócio, incluindo os Contratos de Arrendamento Rural mostra-se vantajoso, porque realmente é necessário um conhecimento profundo sobre o assunto para resolver o litígio e proferir sentença justa com qualidade técnica.

Contudo, apesar das vantagens oferecidas pela arbitragem, há riscos, como a má escolha dos árbitros e a ausência de controle sobre a atuação ética do árbitro, que pode gerar falhas no procedimento e erros na sentença arbitral, resultando em anulação da sentença pelo Judiciário. Assim, a necessidade de recorrer ao Jurisdicional faz aumentar o tempo da resolução do litígio, bem como os custos procedimentais. Se a especialidade for analisada por este ângulo, é prejudicial para disputas agrárias que demandam expertise técnica, específica sobre o assunto e resolução em menor tempo para evitar maiores prejuízos.

Em relação à confidencialidade nota-se que é de conhecimento geral que disputas envolvendo o Agronegócio, Contratos de Arrendamento Rural podem conter informações sensíveis, a exemplo de valores pagos, estratégias comerciais, produção agrícola, operações comerciais dentre outros assuntos. A

arbitragem disponibiliza a confidencialidade objetivando proteger essas informações para que não se tornem públicas, resguardando a reputação das partes envolvidas (Salama, 2011, p. 4), diferentemente do Poder Judicial em que os processos possuem como base a publicidade.

Em regra, devem respeitar a confidencialidade todos envolvidos na arbitragem, as partes, os árbitros, escrivães, testemunhas e terceiros que colaboram no procedimento arbitral (Santos; Rodrigues, 2013, p. 253). Todavia, vale ressaltar que a confidencialidade não é uma norma estipulada pela Lei de Arbitragem, é uma prática comum adotada no procedimento arbitral, é tão habitual que muitas Câmaras de Arbitragem já preveem a confidencialidade nos contratos (Macario; Mineiro, 2015, p. 133), isso porque sendo o procedimento confidencial facilita uma devida conciliação dos litigantes (Magalhães; Baptista, 1986, p. 17).

Assim, analisando por esta perspectiva, se torna interessante além de estipular cláusula arbitral nos contratos, como o de Arrendamento Rural, já estabelecer um dispositivo que retrate sobre a obrigatoriedade da confidencialidade, caso não haja previsão desta no contrato.

Ressalta-se que a publicidade causa constrangimento dos envolvidos, afeta também o mercado econômico ao que se refere o preço da compra e venda de determinado produto (Nogueira; Franco; Perez Filho, 2020, p. 88), já que as empresas podem elevar seu preço ou nem mesmo vender para aquele produtor parte do litígio (Jacob; Novais; Dias, 2024, p. 191).

Interessante destacar que o artigo 189, inciso IV do Código de Processo Civil (Brasil, 2015, n.p), destaca como regra principal dos processos que tramitam no Poder Judiciário, a publicidade, todavia, descreve que pode tramitar em segredo de justiça, aqueles que utilizam a arbitragem, isto é, no processo arbitral, se as partes acordaram que seria um procedimento confidencial, e demonstraram essa característica para o juiz, o processo arbitral, bem como a carta arbitral, serão abordados em segredo de justiça.

Observa Eduardo Oliveira Augustinho e Rafael Augusto Firakowski Cruz (2014, p. 352) que a confidencialidade é positiva para os litigantes, mas negativa para a sociedade já que não gera precedentes, então outras pessoas que tiverem problemas similares não poderão utilizar de uma sentença arbitral para fundamentar seus pedidos, isto é, não gera precedentes públicos.

Ademais, existem outras características sobre a confidencialidade que se apresentam como desvantagens, como a falta de total transparência que é indispensável para o devido cumprimento dos interesses públicos (Bacellar, 2012, p. 49). Além disto, há de se reconhecer também que a confidencialidade é afastada quando existe a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário para o devido cumprimento da obrigação, ou seja, no caso de uma das partes não obedecerem a sentença arbitral, a coerção se dá através do Jurisdicional (Santos; Rodrigues, 2013, p. 253).

Portanto, os litígios no Agronegócio, nos Contratos de Arrendamento Rural geralmente envolvem informações sensíveis que não se mostram aptas a serem reveladas ao público e a mídia, já que a publicidade causa prejuízos como má reputação que gera dificuldade de compra e venda de produtos.

Neste sentido a arbitragem se mostra vantajosa para este setor contratual já que processos que são litigados no Poder Judiciário possuem como regra a sua publicidade, salvo os que possuem segredo de justiça. Assim, a confidencialidade possui como principal finalidade a proteção de dados e reputação dos envolvidos para evitar prejuízo até de negociações futuras dos litigantes.

Apesar de não haver previsão em legislação sobre a obrigatoriedade da confidencialidade é de costume adotá-la, e estipulá-la em cláusula contratual, devendo todos os participantes e auxiliares do procedimento arbitral, respeitá-la.

Embora a confidencialidade se mostrar importante nos Contratos de Arrendamento Rural é preciso alertar sobre eventuais desvantagens que podem ser oferecidas com a adoção da confidencialidade como a falta de precedentes que podem gerar uma ausência de transparência dos atos, naquelas questões que envolvem interesse público, bem como o afastamento da confidencialidade se houver a necessidade de recorrer ao Poder Judiciário para o devido cumprimento da sentença arbitral, levando a exposição das partes e prolongamento procedimental.

Em relação à flexibilidade procedimental, nada mais é que a liberdade, autonomia das partes para definir como será todo o procedimento arbitral, sendo facultativo estabelecer procedimento próprio para o caso em questão. Podem ainda optar por submeter a arbitragem às normas de determinada instituição

arbitral que seja especializada naquele assunto, ou permitir que o próprio árbitro estipule qual procedimento será seguido (Macario; Mineiro, 2015, p. 134). Por ventura não haja nenhum tipo de acordo entre as partes, a legislação prevê que a decisão fica a cargo do árbitro (Brasil, 1996, n.p.).

Neste sentido, a autonomia que as partes possuem de escolherem as regras aplicáveis abrange tanto as normas procedimentais e processuais, quanto as que serão utilizadas na decisão de mérito do litígio. Importante esclarecer que são regras jurídicas internacionais e internas que permitem aos litigantes definir as regras procedimentais a serem seguidas pelo árbitro no decorrer do processo arbitral (Santos; Rodrigues, 2013 p. 251).

Por ser a arbitragem um método privado, que permite a flexibilidade procedimental, as partes possuem o poder de estabelecer prazos, escolherem árbitros especializados no litígio, principalmente optar por especialistas na parte de Agronegócio, contratos agrários, agronegocial (Leal, 2020, p. 150).

Por esta perspectiva, nota-se que em virtude da flexibilidade o procedimento se adapta as partes, podendo ser usado então como referencial para uma sentença arbitral os usos, costumes e princípios gerais do direito e outras fontes do direito (Coutinho, 2021, p. 71).

Além disto, a flexibilidade possibilita que as audiências aconteçam em locais e horários que forem melhores e mais fáceis para as partes (Laurindo, 2024, p. 278). Vale dizer então, que no Agronegócio, a possibilidade das partes escolherem lugar, horário, regras e as condições do procedimento arbitral é vantajoso, já que permite que o processo seja adaptado para atender os anseios das partes. E quanto ao Contrato de Arrendamento Rural, a flexibilidade permite as partes decidirem as leis que serão aplicadas, no caso de um eventual conflito, administrar, organizar e apresentar a produção de provas. Logo, permite um certo controle do procedimento aos litigantes.

Todavia, apesar da flexibilidade e autonomia das partes, há limites no que diz respeito à liberdade de escolha que devem é claro, ser respeitados. Quando há violação dos princípios de ordem pública internacionais ou internos, o árbitro ou as partes devem ordenar que esta ofensa seja afastada do procedimento (Santos; Rodrigues, 2013, p. 252). Ressalta a Lei de Arbitragem, em seu dispositivo 21, parágrafo 2º, que não deve, em hipótese nenhuma, no procedimento arbitral ser desrespeitado princípios como livre convencimento e

imparcialidade do árbitro, contraditório e igualdade entre as partes (Brasil, 1996, n.p).

Entretanto, como desvantagem essa flexibilidade procedimental, informalismo, pode gerar incerteza ao que se refere as regras que podem ser aplicadas, já que não há uma norma certa a ser seguido pelas partes o que pode ocasionar insegurança das partes, resultando na preferência de outros métodos de resolução de conflitos. Lado outro, o processo judicial possui extrema rigidez, isto é, se trata de um procedimento que é completamente controlado por leis, não sendo regulado para se adaptar com a vontade das partes, logo, os litigantes possuem algum conhecimento da legislação, que pode gerar uma sensação de segurança jurídica (Baddauy, 2017, p. 52).

Ademais, a flexibilidade em relação a escolha dos árbitros também pode ser vista como desvantagem se analisar pelo lado de que as partes possuem o trabalho de analisar previamente todas as questões processuais inclusive a capacidade dos árbitros para proferir decisões, já que há a liberdade das partes de escolha em praticamente tudo em relação ao processo arbitral, pode influenciar ao final, na sentença arbitral (Bacellar, 2012, p. 49).

Assim, se as partes escolhem um árbitro sem conhecimento jurídico mínimo para seguir a Lei de Arbitragem, ou não possui expertise suficiente para poder proferir decisão, ou ainda se manifestar como parcial, gera a possibilidade de nulidade da sentença. A possibilidade de não ser imparcial existe, já que são as partes que escolhem os árbitros e podem escolher aqueles que possuem certo tipo de afinidade, ocorrendo isto, em tese a sentença seria nula, contudo, a parte injustiçada teria que demonstrar, de maneira que comprove a parcialidade do árbitro e obter esse tipo de prova é difícil, o que prejudicaria a parte litigante (Carvalho, 2022, p. 28).

Portanto, a flexibilidade confere as partes autonomia para definir como será o processo, sendo facultativo aos litigantes estabelecer um procedimento próprio ou seguir as normas da instituição arbitral. Essa característica que confere liberdade as partes abrange as normas procedimentais e de mérito. Podem as partes estabelecer prazos, decidir sobre a produção de provas, definir locais e horários de audiências e escolherem seus árbitros.

Observa-se então que a flexibilidade que confere menos formalidade e burocracia comparada ao jurisdicional, de maneira que possam as partes

adaptarem o processo às suas necessidades, que se mostra vantajoso para o Agronegócio e para o Contrato de Arrendamento Rural, já que pode ser resolvido o problema dentro do prazo definido pelas partes, além de viabilizar que seja escolhido um especialista na área, possibilitando que o árbitro se desloque até o local do litígio, até mesmo na Zona Rural, se assim as partes determinarem.

Ressalta-se ainda que essa flexibilidade não é absoluta, sendo limitada pelos princípios de ordem pública, princípios gerais do direito como livre convencimento e imparcialidade do árbitro, contraditório e igualdade das partes.

Nota-se que a flexibilidade oferece vantagens, mas é notório alguns pontos negativos como a possibilidade de insegurança jurídica, uma vez que a ausência de normas rígidas pode resultar em incertezas, além do trabalho das partes em analisar de forma prévia todas as questões processuais, e se responsabilizarem com a escolha do árbitro certo, porque se elegerem de maneira inadequada o árbitro, pode ocasionar decisões questionáveis, parciais, que podem se converter em sentenças nulas.

Em relação aos custos, as partes podem optar pela arbitragem considerando o seu custo, uma vez que à medida que se aumenta os custos, o interesse que o indivíduo possui por óbvio, diminui. Assim, os litigantes podem escolher arbitrar pois a depender da arbitragem escolhida, esta poderá diminuir os custos da transação que está de forma direta ligada a resolução de conflitos.

Além do mais, a arbitragem poderá contribuir na criação de um sistema de incentivo apropriado ao cumprimento de contratos, otimizando desta forma, os benefícios, ganhos, lucros, na relação comercial entre os envolvidos. Esclarece-se que os custos de transação são aqueles custos referente a solução das eventuais divergências contratuais (Salama, 2011, p. 1-2).

Destaca Elinete Rodrigues Reis, Marcelo Franca Alves e Alex Aparecido Ramos Fernandez (2011, p. 2) que a arbitragem escolhida de maneira adequada pode apresentar custos mais baixos quando comparada com a justiça comum. Entende-se que o custo da arbitragem, pode a princípio parecer elevado, todavia, a redução de custo levada em consideração, diz respeito aquela de longo prazo quando comparada com Poder Judiciário (Bacellar, 2012, p. 49), uma vez que os custos estão relacionados a celeridade, logo, a rapidez procedimental arbitral se mostra como base para determinar a performance econômica (Leal, 2020, p. 143), que se mostra importante para o Agronegócio, para os contratos de

arrendamento rural, já que a depender do custo e do tempo da decisão, pode não comprometer a produção ou a terra.

Neste sentido, explica Bruno Meyerhof Salama (2011, p. 3) que os custos são menores porque em um primeiro momento não estão sujeitos a recursos, o que faz com que a decisão seja mais rápida, não privando por tanto tempo os bens dos litigantes até a resolução do conflito. Já no judicial, este tempo de espera por uma decisão definitiva, pode gerar altos custos além das partes terem privados os bens e direitos envolvidos no processo por mais tempo, há portanto, um custo de oportunidade, que se trata de um custo de alguma coisa referente a certa oportunidade que foi renunciada, ou até mesmo impedida, deixando as partes perderem oportunidades futuras por estarem com bens e direitos bloqueados por muito mais tempo, ou seja, quanto maior o tempo da tramitação processual, maior será o custo de oportunidades.

Em outras palavras, mas em conformidade com mesmo raciocínio, Ricardo Yamamoto (2018) explica que durante um litígio judicial, as partes ficam impedidas de utilizar bens, valores, ou produtos essenciais, o que pode gerar prejuízos significativos (a perda de uma lavoura, por exemplo). Isso evidencia o custo-oportunidade, uma vez que a demora no processo tradicional acaba sendo mais onerosa do que o próprio custo da arbitragem, que se apresenta como um método adequado mais eficiente e menos prejudicial.

Observa-se ainda que a legislação que regula a arbitragem (Lei n° 9.307/1996) no artigo 23 descreve que as partes podem estipular prazo para sentença arbitral ser proferida, mas caso as partes não estipulem, a Lei indica o prazo de seis meses (Brasil, 1996, n.p.), entretanto, se acontecer de estender o prazo determinado, ainda sim, em comparação com a morosidade do Judiciário, a arbitragem ainda seria mais rápida.

Logo, a depender da situação, os custos podem se apresentar como vantagens, como supramencionado, ou desvantagens, já que a via arbitral não se mostra um sistema acessível a todos, os custos iniciais, podem sim serem caros, principalmente quando se trata de instituições arbitrais. Neste ponto, a arbitragem se mostra mais cara quando comparada com os Juizados Especiais, ou quando se trata de pessoas com gratuidade da justiça (Bacellar, 2012, p. 49).

Neste contexto, os custos diretos referente as taxas cobradas de forma administrativa das câmaras de arbitragem, bem como os horários arbitrais, são

muitas vezes, de valores elevados e até mesmo proibitivos (Salama, 2011, p. 5). Entende-se assim que há gastos com advogados, árbitros, e outras despesas a depender do local onde será realizada a arbitragem, analisando no contexto do agronegócio, os lucros obtidos nos contratos de arrendamento rural ocasionalmente são limitados, o que dificulta para o produtor, já que pode o alto custo da arbitragem o desfavorecer.

Então, ao se escolher entre a arbitragem e o jurisdicional, leva-se em consideração o custo-benefício, analisando de forma minuciosa o caso específico, para ter a certeza se a arbitragem se mostra mesmo vantajosa (Macario; Mineiro, 2015, p. 135).

Interessante mencionar que a Constituição Federal, no artigo 5º, inciso XXXV, declara uma inafastabilidade da Justiça Estatal de analisar qualquer lesão ou ameaça a algum direito (Brasil, 1988, n.p.), este fato demonstra uma diferença com o método arbitral, haja vista que não existe nenhuma previsão legal que obrigue o Estado a arcar com as despesas provenientes da arbitragem, sendo de plena responsabilidade das partes, ou seja, não há garantia fundamental arbitral, caso uma das partes não possua condições financeiras de pagar os custos do procedimento (Cabral, 2019).

Neste sentido, explica-se o conceito de impecuniosidade, que se refere ao fato de as partes elegerem a arbitragem como método adequado para solução de eventuais conflitos, mas posteriormente, falta recursos financeiros para sua devida instauração (Montes Netto, 2022, p. 53).

Marcelo Tadeu Cometti (2025, n.p.) expõe como principal consequência da impecuniosidade a impossibilidade de acesso a via arbitral, posto que dificulta e atrasa a resolução do litígio. Mas propõe como soluções como a necessidade de rever e acrescentar na cláusula arbitral como será procedido em caso de impecuniosidade, bem como procurar instituições que tem a possibilidade de financiar as custas arbitrais, para o devido pagamento em um momento posterior.

Portanto, o custo inicial da arbitragem nem sempre se mostram um valor baixo e acessível a todos, exige análise da situação, se precisa de decisão rápido, se há bens e direitos bloqueados, custo de oportunidades futuras, custo-benefício e diante disto, verificar se os custos a longo prazo da arbitragem compensam mais que optar pela via judiciária.

Assim sendo, nota-se que a arbitragem pode ser benéfica para resolução de problemas na ceara do agronegócio, dos contratos agrários. Todavia, cada caso deve ser analisado de maneira particular, porque nem sempre será tão vantajoso aplicar este instituto, tendo em vista as várias desvantagens que ele pode apresentar.

Isto posto, há uma preocupação especial em relação a aplicabilidade da arbitragem nos contratos de arrendamento rural, já que no Estatuto da Terra e no Decreto nº 59.566/1966 apresentam questões indisponíveis, logo parece haver contradição ao que se refere a validade deste contrato que considera a arbitragem a sua forma de resolução de problemas, como se verá adiante.

4.5 Possibilidade e validade da arbitragem nos contratos de arrendamento rural

A Lei de Arbitragem, no seu artigo 1º já estabelece que qualquer pessoa que seja capaz pode utilizar a arbitragem como forma de resolução de conflitos, desde que se trate de direitos patrimoniais disponíveis (Brasil, 1996, n.p).

Lado outro, o Estado para proteger o lado considerado o mais vulnerável da relação contratual na época em que o Estatuto da Terra fora criado, que era o arrendatário, bem como para conservar os recursos naturais, fixou através do Estatuto da Terra e o Decreto Regulamentador nº 59/566/1966 cláusulas irrenunciáveis, indisponíveis em relação a prazos, renovações contratuais, indenização das benfeitorias, limites de remuneração, formas de pagamento do arrendamento, extinção e rescisão dos contratos de arrendamento rural, como já explicado.

Neste sentido, o artigo 13, inciso I e artigo 2º, parágrafo 2º, ambos pertencentes ao Decreto nº 59.566/1966, esclarecem que é nula qualquer cláusula que contrarie o Estatuto da Terra e seu Decreto, não podendo o arrendatário renunciar qualquer direito e vantagens estabelecidas na legislação supramencionada, isto é, são direitos indisponíveis (Brasil, 1966, n.p).

Neste ponto, parece haver uma ideia antagônica em estabelecer a arbitragem como método de resolução de conflitos nos Contratos de Arrendamento Rural, uma vez que este modelo contratual tem normas que

devem ser inseridas que não se tratam de direitos disponíveis, possíveis de serem sanados através da arbitragem, normas de ordem pública.

Entretanto, especifica Marcelo Nogueira, Antônio Carlos de Mello Franco e Augusto Martinez Perez Filho (2020, p. 88) que a arbitragem é analisada erroneamente nos contratos de arrendamento rural, isso acontece quando se reduz todo o contrato apenas a existência de normas indisponíveis, mas, este modelo contratual vai além, há vários assuntos dentro do desta modalidade contratual que podem ser negociados, nota-se que a própria terra que é o principal objeto do contrato de arrendamento rural, é direito disponível.

Ademais, deve-se considerar o contexto de criação do Estatuto da Terra, em que o arrendatário era hipossuficiente, ou seja, se trata daquele que “pegava na enxada”, utilizava a força do trabalho braçal (Salles, 2017, p. 133) no o sol, sem recursos tecnológicos munido da foice, facão e o carro de boi. Que explorava de forma direta e pessoal o campo, que contava tão somente com a ajuda de sua família que também rescindia com ele no imóvel rural (Brasil, 1966, n.p), sem auxílio de alta tecnologia dentro ou fora dos campos.

Analisando por este ângulo, essas normas, cláusulas obrigatórias impostas pelo Estado, apesar de justificadas no passado, demonstram, na maioria dos casos, principalmente ao que se refere aos contratos, inadequações considerando a realidade atual do arrendatário, por conta das mudanças incontestáveis na capacidade das partes contratantes (Ribeiro; Castro, 2020, p. 870).

Como já explanado anteriormente, houve uma profissionalização nos campos, na atividade agrícola (Dario; Trentini; Aguiar, 2014, p. 87), de modo que hoje, os arrendatários são empresários dos grãos, frigoríficos de bovinos, ou grandes usinas sucroalcooleiras (Ribeiro; Castro, 2020, p. 871). Portanto, fica evidente que não são mais vulneráveis na relação contratual, não merecendo mais exacerbada proteção, interferência estatal.

Por conseguinte, não parece fazer sentido, manter e seguir todas as cláusulas obrigatórias, estipuladas pelo Estatuto da Terra que notavelmente, se tornou uma norma ultrapassada (Salles, 2017, p. 137-141), principalmente na forma do pagamento do arrendamento rural, ou até mesmo nos prazos mínimos como já foi explicado.

Na opinião de Marcus Vinícius Magalhães Cecílio Ribeiro e Fabiana Maria Martins Gomes de Castro (2020, p. 872) tanto a Lei nº 4.504/1964, como o Decreto nº 59.566/1966 necessitam de revisão e melhorias urgentes, principalmente ao que diz respeito aos contratos agrários típicos, já que a modernização, avanço tecnológico dentro e fora dos campos, tornaram as legislações desatualizadas, de maneira que essa proteção e intervenção do Estado objetivando proteger o mais fraco, estaria beneficiando o lado que na verdade é o mais forte, sendo isto inaceitável.

Nesta perspectiva, não havendo partes hipossuficientes, nem mesmo a necessidade de igualar o arrendatário ao arrendador e considerando Princípio do *Pacta Sunt Servanda*, Função Social da Propriedade, Boa-fé dos acordantes, Autonomia de Vontade das Partes, usos, costumes e os benefícios que a execução do contrato pode fornecer, não parece haver sentido invalidar o contrato de arrendamento rural porque não foi seguida perfeitamente todas as cláusulas obrigatórias, há de se ponderar a flexibilidade da norma, como considerou o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 1.447.082 - Tocantins (2014/0078043-1) (Brasil, 2016, p. 1-4).

Posto isto, não sendo nenhuma das partes vulneráveis, não como no ano de 1964, e considerando que o contrato de arrendamento rural também possui direitos disponíveis, é possível aplicar a arbitragem neste modelo contratual, tornando-se título executivo, não possuindo objeção na execução no Judiciário (Nogueira; Franco; Perez Filho, 2020, p. 89).

Paulo Antônio Rodrigues Martins e Rildo Mourão Ferreira (2019, p. 321) defendem que a arbitragem é cabível nos contratos de arrendamento rural e nos demais contratos agrários, isso porque não existe no Estatuto da Terra ou em outras regulações legais, a proibição, impedimento de utilizar o juízo arbitral nestes modelos contratuais.

Vale ressaltar que como há decisões do âmbito judicial que aprova a flexibilidade (relativização de alguns princípios que são base para os contratos rurais, que consideram os novos parâmetros que suprem as necessidades atuais e acompanham a evolução da sociedade rural) que analisam a ausência de hipossuficiência e respeito aos princípios do *Pacta Sunt Servanda*, Autonomia de Vontade das partes, usos e costumes locais, tornam o contrato válido, de maneira que prezem pelo cumprimento contratual. (Martins; Ferreira, 2019, p.

324). Logo, por analogia, pode-se pensar que caso o árbitro decidisse por aumentar o alcance da norma, não seguindo a literalidade das regras obrigatórias, julgando que o contrato deve ser integralmente seguido, pode também ser válida.

Portanto, a Lei de Arbitragem permite a utilização deste método para sanar conflitos quando se tratarem de direitos patrimoniais disponíveis. Lado outro, o Estatuto da Terra e o Decreto nº 59.566/1966 expõem cláusulas obrigatórias, irrenunciáveis, indisponível visando proteger o lado hipossuficiente a época de criação do Estatuto que se tratava do arrendatário.

Assim, parece haver um conflito em relação a aplicação da arbitragem no contrato de arrendamento rural, já que este possui normas de ordem pública, indisponíveis. Todavia, este modelo contratual envolve muitos outros direitos, inclusive a cessão de terras, que se tratam de direitos disponíveis. Logo, deve-se analisar o contrato como um todo, não só as partes que referem as normas obrigatórias e lembrar que em nenhuma legislação há objeção quanto a utilização da arbitragem nos contratos agrários.

Ademais, as cláusulas obrigatórias do contrato de arrendamento rural foram criadas a partir de finalidades, sendo uma delas proteger o arrendatário. Acontece que nos dias atuais, este lado da relação contratual não carece de exacerbada proteção estatal, visto que muitos arrendatários são grandes produtores, empresas, usinas, empreendedores, aos quais demonstram claramente possuir amplo conhecimento na área e vantajosa condição econômica.

Desta forma, em casos de não haver partes hipossuficientes, bem como para respeitar os usos e costumes, Princípio da Autonomia de Vontade e o *Pacta Sunt Servanda*, não parece prejudicar o arrendatário a flexibilidade dos princípios deste contrato rural, de maneira que estenda o alcance da norma e resolva eventuais conflitos oriundos do arrendamento rural até mesmo para acompanhar a evolução social.

Em vista disto, como há decisões nos Tribunais que prezam pelo fiel cumprimento contratual, analisando e ponderando esta flexibilidade da norma, por analogia, poderia haver a possibilidade de um árbitro agir de igual forma e relativizar as normas da legislação, de maneira que a arbitragem seja aplicada

nos contratos de arrendamento rural e cumpra seu principal objetivo que é resolver os problemas de maneira célere e eficiente.

5. ANÁLISE DA ARBITRAGEM COMO MÉTODO ADEQUADO PARA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NO MEIO RURAL

5.1 A aplicabilidade da arbitragem nas relações agrárias

A arbitragem, como método adequado para resolução de conflitos, vem ganhando espaço significativo no ordenamento jurídico brasileiro, especialmente diante da crise estrutural do Poder Judiciário. Todavia, é importante mencionar, ainda que de forma sucinta que há discussões sobre algumas áreas do Direito que podem ou não utilizar a arbitragem como método adequado de resolução de conflitos, como as que contém assuntos de ordem pública, isto é, que tratem sobre questões ambientais, administração pública, direito do consumidor, dentre outros.

Explica Carmona (2009) que a análise única e exclusivamente da matéria, não se mostra como fator determinante para eliminar totalmente a arbitragem, uma vez que na maioria dos casos, até mesmo no âmbito criminal ou direito de família, dentre outras áreas, nota-se que as consequências oriundas dos conflitos são patrimoniais, logo, se trata de direito disponível, podendo assim utilizar a arbitragem.

Nesse sentido, o próprio Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Agravo Regimental no Conflito de Competência nº 116.395 - Rondônia, reconheceu a competência do juízo arbitral para julgar uma causa que envolvia questões sobre o meio ambiente (Brasil, 2013), uma vez que versava sobre danos socioambientais oriundos de um acidente na barragem da hidrelétrica.

Já no âmbito da Administração Pública, explica Carlos Eduardo Montes Netto (2022, p. 73) que o uso da arbitragem neste meio, só cresce. Isso ocorreu somente depois da instauração da Lei nº 13.129/2015, visto que abrangeu, no sentido de permitir que os assuntos sobre a Administração Pública fossem resolvidos pela arbitragem.

Seguindo igual ordem, no artigo 151 até o artigo 153 da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre Licitações e Contratos Administrativos, permite a

utilização da arbitragem para dirimir litígios, inclusive admite a possibilidade de aditar os contratos para utilizar a arbitragem, bem como prevê a publicidade das decisões arbitrais (Brasil, 2021, n.p.). Entretanto, sendo atos de império da Administração Pública o assunto a ser tratado, não poderá utilizar a arbitragem, isso porque, conforme explica Francisco José Cahali (2018), estes estão conectados ao interesse público da sociedade.

No âmbito comercial, quanto ao direito societário, não há dúvidas sobre a possível utilização da arbitragem, em disputas que aborde falência, recuperações judicial ou extrajudicial, dentre outras possibilidades (Montes Netto, 2022, p. 80), inclusive com vários julgados do Superior Tribunal de Justiça, priorizando a competência arbitral para sanar problemas societários, como o julgado Conflito de Competência nº 157.099, Rio de Janeiro (2018/0051390-6) (Brasil, 2018).

Na esfera das relações de consumo, o artigo 4º, inciso V da Lei nº 8.078/1990 descreve, de maneira evidente que a Política Nacional das Relações de Consumo deve estimular os fornecedores a optarem por métodos adequados para resolução de problemas de consumo (Brasil, 1990, n.p.).

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Recurso Especial nº 1.189.050, São Paulo (2010/0062200-4) assegurou que a arbitragem pode ser inserida nas relações de consumo, sendo que não há qualquer oposição entre o artigo 51, inciso VII, do Código de Defesa do Consumidor, com artigo 4º, parágrafo 2º, da Lei de Arbitragem, isso porque tratando-se de cláusula compromissória, só será efetivo se o aderente que tomar iniciativa para inserir a arbitragem, ou, no caso de autorizar a arbitragem de maneira expressa (Brasil, 2016).

Importante reforçar que nas relações de consumo, há grande divergência doutrinária em relação a possibilidade da utilização da arbitragem, assim sendo, como anteriormente explanado na presente pesquisa, para a utilização dos métodos adequados, como a arbitragem, há de se observar se todas as partes estão de acordo com a estipulação arbitral, bem como se não existe insuficiência econômica de nenhum dos participantes da lide.

Superado o entendimento em relação a utilização da arbitragem em algumas outras áreas do Direito, volta-se ao assunto sobre a aplicabilidade dos métodos adequados no meio rural. Neste sentido, nota-se que no contexto

agrário, que é marcado por peculiaridades próprias das atividades no campo e pela crescente complexidade das relações contratuais, a arbitragem se apresenta como um meio viável para suprir a demanda por soluções céleres, técnicas e especializadas.

As relações agrárias frequentemente envolvem contratos de longa duração, valores expressivos e aspectos técnicos que exigem conhecimento específico do setor. Nesses casos, a via judicial pode ser ineficiente, seja pela morosidade, seja pela falta de preparo técnico dos julgadores em temas ligados ao agronegócio (Ribeiro, 2020). A arbitragem, por sua vez, permite que as partes escolham árbitros com conhecimento específico na área, o que contribui para decisões mais qualificadas.

Segundo Milton Alves Oliveira (2023, p. 1), a arbitragem se trata de um método extrajudicial, uma heterocomposição privada, que tem por princípio uma interposição, manifestação de um árbitro imparcial para resolver o litígio, proferindo sentença. Essa decisão tem força vinculante e efeito de sentença judicial. Essa característica é especialmente atrativa para os agentes do agronegócio, que priorizam a segurança jurídica e a previsibilidade nas relações contratuais.

No campo do Direito Agrário, a aplicabilidade da arbitragem foi por muito tempo discutida, especialmente quanto à sua compatibilidade com a legislação especial, como o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964) e o Decreto nº 59.566/1966. No entanto, a doutrina contemporânea tem avançado no sentido de reconhecer que a arbitragem é plenamente admissível nas relações agrárias.

A arbitragem não se contrapõe ao princípio da função social da propriedade, desde que sua aplicação observe os direitos indisponíveis e o equilíbrio contratual entre as partes. Isso significa que cláusulas compromissórias podem ser inseridas em contratos agrários típicos, como os de arrendamento e parceria rural, desde que não afrontem normas cogentes.

A Lei nº 9.307/1996 (Lei de Arbitragem), em seu artigo 1º, estabelece que pessoas capazes de contratar podem valer-se da arbitragem para dirimir litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis. Ainda que os contratos agrários envolvam aspectos de interesse social, há parcela significativa de seu conteúdo que é patrimonial e disponível, o que legitima a utilização da arbitragem como método adequado para resolução de controvérsias.

No agronegócio, contratos de grande porte e complexidade — como os de arrendamento rural entre empresas agroindustriais — geralmente envolvem cláusulas compromissórias que preveem a arbitragem institucional ou *ad hoc*. Segundo Jacob *et al.* (2024, p. 88), o avanço da profissionalização na área agropecuária tem levado à adoção cada vez mais da arbitragem como cláusula habitual nos contratos.

A jurisprudência também tem avançado nesse sentido. O Superior Tribunal de Justiça já reconheceu a validade de cláusulas compromissórias em contratos agrários, desde que não estejam presentes elementos de hipossuficiência econômica e jurídica que comprometam a igualdade entre as partes (STJ, REsp 1.602.076/SP, 2017).

É importante destacar que a arbitragem, por ser um mecanismo consensual, deve respeitar o princípio da autonomia da vontade. Nas relações agrárias, especialmente quando há desequilíbrio entre os contratantes — como em contratos entre grandes empresas e pequenos produtores —, é necessário que a cláusula arbitral seja pactuada de forma livre, consciente e transparente (Gonçalves, 2022).

Nesse sentido, Barroso (2020, p.47) alerta que a utilização da arbitragem nas relações agrárias somente é adequada quando houver efetiva igualdade de informações entre os participantes contratuais, bem como livre arbítrio quanto a celebração do acordo. A imposição unilateral de cláusulas compromissórias, especialmente em contratos de adesão, pode ser anulada judicialmente se configurar abuso de direito.

A arbitragem é especialmente útil na resolução de litígios técnicos, como aqueles envolvendo avaliação de benfeitorias, cálculo de valores de indenização, descumprimento de cláusulas ambientais ou uso de biotecnologia agrícola. A especialização dos árbitros proporciona decisões mais precisas e alinhadas às práticas do setor (Cezarino, 2020).

Além disso, a arbitragem permite a confidencialidade do procedimento, o que pode ser desejável em disputas que envolvam estratégias comerciais ou informações sensíveis. Isso contrasta com o processo judicial tradicional, que, em regra, é público e expõe as partes ao escrutínio externo.

A duração reduzida dos procedimentos arbitrais também é um diferencial importante. Enquanto processos judiciais podem se arrastar por anos, a

arbitragem tem prazo definido para encerramento, o que atende à necessidade de celeridade do agronegócio, especialmente em setores sensíveis ao tempo, como o da produção agrícola.

Segundo Cioffi (2025, p. 59), a lentidão do Poder Judiciário é um dos grandes obstáculos ao avanço do agronegócio no Brasil. Assim sendo, a arbitragem se apresenta como um método adequado, eficiente e legalmente seguro para ultrapassar esse desafio.

Por outro lado, a arbitragem não está isenta de críticas. Uma delas é o alto custo, que pode inviabilizar sua adoção por pequenos produtores (mas mesmo assim, deve-se analisar o custo–oportunidade da arbitragem, que pode ser alta no começo, mas a depender da quantidade de tempo que um problema permanece sem resolução no Judiciário, ao final pode a arbitragem ter um preço menor que a espera no Poder Judiciário). Os honorários dos árbitros, taxas de administração das câmaras e despesas operacionais tornam a arbitragem inacessível para boa parte dos atores do campo, salvo quando subsidiado por cooperativas ou programas institucionais (Ferreira, 2019).

Isto posto, a doutrina propõe, como alternativa, a criação de câmaras arbitrais especializadas em Direito Agrário, com custos reduzidos e profissionais capacitados para julgar conflitos típicos do setor. Essa iniciativa contribuiria para a democratização do acesso à arbitragem e o fortalecimento da cultura da consensualidade no meio rural (Carvalho, 2022).

A arbitragem tem sido também utilizada com sucesso em conflitos entre cooperativas e cooperados, em contratos de integração rural e em disputas fundiárias que envolvem litígios patrimoniais. Nesses casos, a resolução extrajudicial tem promovido maior harmonia social e segurança jurídica nas comunidades rurais.

Outro ponto importante é a possibilidade de cláusula compromissória escalonada, que prevê, inicialmente, a tentativa de conciliação ou mediação e, apenas em caso de insucesso, o acionamento da arbitragem. Esse modelo híbrido favorece soluções pacíficas e preserva as relações contratuais de longo prazo.

A possibilidade de arbitragem nas relações agrárias também está relacionada ao princípio da função social do contrato. Desde que o procedimento não afaste o equilíbrio contratual e não seja utilizado como instrumento de

opressão, a arbitragem cumpre a função social ao permitir a pacificação de litígios de forma eficiente e adequada (Tartuce, 2022).

A inserção da cláusula compromissória em contratos agrários deve obedecer aos requisitos de clareza e destaque, conforme exige o artigo 4º, §2º da Lei de Arbitragem. A ausência desses requisitos pode acarretar a nulidade da cláusula, especialmente quando houver alegação de vício de consentimento (Gagliano; Pamplona Filho, 2021).

É importante que o profissional do Direito Agrário esteja capacitado para orientar seus clientes sobre os prós e contras da adoção da arbitragem, considerando não apenas o custo, mas também a complexidade do conflito, a disponibilidade de câmaras especializadas e o perfil das partes envolvidas.

Em síntese, a arbitragem é um instrumento jurídico eficaz e compatível com as relações agrárias, desde que observados os princípios do Direito Agrário, especialmente a função social da propriedade e o equilíbrio contratual.

Sua aplicabilidade tem crescido à medida que o agronegócio se moderniza e exige mecanismos de resolução de disputas mais ágeis, técnicos e eficientes. No entanto, é necessário avançar na criação de estruturas arbitrais acessíveis, inclusive no meio rural, para garantir que esse mecanismo seja efetivamente democrático.

A arbitragem não substitui a função do Poder Judiciário, mas o complementa, sobretudo nas hipóteses em que o conflito envolve apenas direitos disponíveis e as partes estão em posição de relativa igualdade jurídica e econômica.

Portanto, a utilização da arbitragem nas relações agrárias deve ser incentivada com responsabilidade, garantindo sempre que a autonomia da vontade seja exercida de forma livre e consciente, e que o procedimento arbitral respeite os princípios fundamentais do Estado de Direito e do Direito Agrário.

5.2 Barreiras e entraves para a adoção da arbitragem em pequenas localidades

A adoção da arbitragem como método adequado para resolução de conflitos tem demonstrado avanços significativos em centros urbanos e

ambientes empresariais sofisticados. Contudo, sua difusão em pequenas localidades, especialmente no contexto das relações agrárias, encontra resistências e desafios peculiares que limitam seu uso e eficácia.

Em primeiro lugar, destaca-se a falta de conhecimento sobre a arbitragem entre os agentes rurais e pequenos produtores. A ausência de informação clara e acessível sobre o funcionamento do procedimento arbitral, seus custos, vantagens e requisitos legais compromete a adesão voluntária a essa via alternativa. Segundo Ribeiro (2020, p. 133), a arbitragem ainda é percebida como algo "restrito a grandes empresas e ambientes altamente formalizados".

Outro obstáculo relevante é o custo do procedimento arbitral. Em pequenas localidades, onde os contratos agrários envolvem valores modestos e produtores com baixa capacidade econômica, as taxas cobradas pelas câmaras arbitrais e os honorários dos árbitros se tornam proibitivos. Ferreira (2019, p. 97) alerta que o alto custo da arbitragem faz com que dificulte sua propagação no ambiente rural.

Além disso, a inexistência ou escassez de câmaras arbitrais nas regiões rurais dificulta o acesso físico ao serviço. Em muitos municípios pequenos, não há estrutura institucional que possibilite a realização de audiências arbitrais com os requisitos mínimos de segurança jurídica e imparcialidade. Essa carência estrutural impede que a arbitragem se consolide como uma alternativa real ao Judiciário.

O baixo nível de letramento jurídico nas pequenas comunidades também compromete a compreensão sobre o caráter vinculante e definitivo das sentenças arbitrais. Muitos produtores têm dificuldade em distinguir arbitragem de mediação ou conciliação, não compreendendo que a decisão do árbitro possui a mesma força de uma sentença judicial (Tartuce, 2022).

O preconceito e a desconfiança em relação a formas não estatais de resolução de conflitos também devem ser considerados. Em algumas regiões, ainda se acredita que a justiça verdadeira só é aquela exercida por juízes togados. Esse imaginário coletivo, construído ao longo de décadas de judicialização, dificulta a aceitação da arbitragem como método legítimo de solução de litígios.

Outro entrave considerável está na resistência cultural à mudança dos métodos tradicionais de solução de conflitos. Em muitas localidades, ainda

prevalece a tentativa de resolução informal via lideranças comunitárias, padres, pastores ou associações. Essas formas tradicionais, embora respeitáveis, muitas vezes não oferecem garantias jurídicas suficientes, mas substituem o acesso a métodos mais estruturados, como a arbitragem.

Do ponto de vista jurídico, a ausência de previsão da arbitragem em modelos de contratos agrários padronizados utilizados por cooperativas e associações também representa barreira. Isso é agravado pelo fato de muitos produtores sequer firmarem contratos escritos, o que impossibilita a inserção da cláusula compromissória.

A falta de arbitragem adaptada à realidade do campo, com linguagem simples, acessível e respeitosa aos valores locais, impede a adesão. Conforme apontado por Oliveira (2021, p. 41), a arbitragem que é usada nas metrópoles, em nada tem a ver com a da vida nos campos.

Há ainda o problema da assimetria informacional entre os contratantes. Grandes empresas do setor agroindustrial, ao inserirem cláusulas arbitrais em contratos de adesão com pequenos produtores, geram um desequilíbrio que pode comprometer a legitimidade da arbitragem. Gonçalves (2022, p. 28) adverte que a arbitragem não deve ser utilizada como método para impor vontades de forma unilateral sob aparência de consenso entre as partes.

A jurisprudência também aponta riscos de invalidação de cláusulas compromissórias quando constatada vulnerabilidade de uma das partes ou quando a cláusula não estiver redigida com clareza e destaque. O STJ, em reiteradas decisões, tem exigido transparência e simetria de informação para validar pactos arbitrais.

Outro aspecto relevante é a formação dos profissionais que atuam como árbitros. Nas pequenas localidades, é raro encontrar especialistas capacitados em arbitragem e com conhecimento prático das especificidades do agronegócio. Isso reduz a confiança no procedimento e pode gerar sentenças desconectadas da realidade local.

Além disso, muitas escolas de Direito do interior ainda não incluem de forma adequada o ensino da arbitragem em seus currículos. A formação dos futuros operadores do Direito permanece excessivamente voltada ao modelo judicial tradicional.

Por fim, o incentivo à arbitragem nas pequenas localidades exige políticas públicas específicas. O Estado pode fomentar a criação de câmaras arbitrais itinerantes, formação de mediadores e árbitros locais, convênios com universidades, advocacias e a difusão de cartilhas explicativas.

A ausência de iniciativas desse tipo perpetua o desconhecimento e a exclusão das populações rurais dos mecanismos extrajudiciais de acesso à justiça.

Em conclusão, as barreiras à adoção da arbitragem em pequenas localidades são múltiplas: culturais, econômicas, jurídicas, estruturais e educacionais. Superá-las exige um esforço conjunto entre poder público, setor privado e sociedade civil.

A arbitragem pode ser uma ferramenta poderosa de acesso à justiça no meio rural, desde que adaptada às realidades locais, respeitando a cultura do campo e assegurando o princípio da igualdade entre as partes.

5.3 A importância da capacitação e da divulgação da arbitragem no meio rural

A disseminação da arbitragem como método eficaz de resolução de conflitos ainda encontra entraves significativos nas regiões rurais do Brasil, sobretudo nas pequenas localidades. A falta de conhecimento sobre esse instituto, aliada à carência de profissionais capacitados e de estruturas institucionais acessíveis, dificulta sua efetiva implementação.

Historicamente, o acesso à justiça no meio rural esteve restrito às vias judiciais tradicionais, frequentemente marcadas por morosidade e distância geográfica dos centros urbanos. A arbitragem surge, assim, como um instrumento potencial para promover acesso mais rápido e adequado à solução de litígios agrários, desde que adequadamente compreendida e difundida.

De acordo com Carvalho (2020, p.112), a arbitragem é uma excelente ferramenta para as atividades agrárias, todavia, sua utilização se sujeita a uma mudança cultural, bem como de uma educação jurídica voltada especialmente aos atuantes do campo. Essa mudança cultural só é possível por meio de políticas educativas e programas de capacitação.

As pequenas localidades rurais enfrentam desafios peculiares, como baixo nível de escolarização jurídica, dificuldades de acesso à internet e escassez de profissionais especializados. Nesse sentido, é fundamental que universidades, instituições do Sistema S (como o SENAR), sindicatos e órgãos governamentais promovam oficinas, cursos e materiais acessíveis sobre a arbitragem.

O acesso à informação é a chave para que o homem do campo compreenda as vantagens e os limites da arbitragem. Sem isso, não há como esperar sua adesão consciente e eficaz. Tal afirmação remete à necessidade de tradução do jargão jurídico para uma linguagem simples e condizente com o contexto rural.

Outro aspecto relevante é o papel das cooperativas e associações de produtores como agentes de multiplicação da informação. Essas organizações têm capilaridade e legitimidade nas comunidades, sendo canais eficazes para promover seminários e treinamentos.

A capacitação deve abranger não apenas os produtores, mas também os profissionais que atuam no campo, como técnicos, contadores, advogados e engenheiros agrônomos. O conhecimento disseminado de forma interdisciplinar contribui para que a arbitragem seja aplicada de maneira segura e integrada.

Segundo Barroso (2020), a arbitragem não é exclusividade dos grandes centros urbanos. Ela pode e deve ser interiorizada, desde que haja empenho institucional e político em democratizar o conhecimento jurídico.

O Estado possui um papel relevante nesse processo de educação jurídica. A criação de programas nacionais de capacitação voltados ao campo, com apoio de universidades e tribunais de justiça, pode promover um salto qualitativo na compreensão e aplicação da arbitragem nas questões agrárias.

As escolas de magistratura, defensorias e Ministérios Públicos também devem ser incentivados a desenvolver conteúdos sobre formas alternativas de solução de conflitos, especialmente para as regiões com menor densidade populacional e estrutura institucional.

O fortalecimento da arbitragem nas pequenas localidades também passa pela criação de câmaras arbitrais regionais, com custos acessíveis e regulamentos adaptados à realidade do campo. A existência dessas instituições de apoio pode gerar maior confiança por parte dos produtores e contratantes.

A disseminação de boas práticas e de casos exitosos é igualmente essencial. Quando os agricultores percebem que seus pares obtiveram soluções eficazes por meio da arbitragem, aumentam suas chances de aderir a esse instrumento.

Para Eisenlohr e Alcuri (2023), a forma mais eficaz de divulgar a arbitragem no meio rural é pela via da experiência positiva. Nada substitui o relato de um vizinho que resolveu sua disputa com celeridade e justiça por meio de um árbitro preparado.

Nesse contexto, também é importante considerar a inserção da arbitragem nos currículos das escolas técnicas agrícolas e cursos de formação profissional rural. A educação desde a base gera cultura jurídica e fomenta o uso racional e estratégico dos mecanismos extrajudiciais.

A arbitragem deve ser compreendida como parte do direito ao acesso à justiça. Nesse sentido, sua divulgação não pode ser tratada como mera propaganda institucional, mas como uma política de cidadania jurídica.

Também não se pode esquecer da dimensão da oralidade no meio rural. Muitas vezes, o conhecimento circula por meio de conversas informais, rodas de prosa e encontros comunitários. Adaptar os conteúdos de arbitragem para esses formatos pode ser uma estratégia altamente eficiente.

A linguagem simples é essencial nesse processo. Evitar termos excessivamente técnicos e utilizar analogias do cotidiano rural facilita a compreensão e promove a internalização dos conceitos.

Como destaca Diniz (2021), justiça que não está no linguajar momentâneo da população, não é justiça, neste caso, seria imposição. Levar o direito à arbitragem ao campo exige mais que normas; exige empatia comunicacional.

A cultura do litígio judicial também precisa ser enfrentada. Muitos produtores entendem que apenas a decisão de um juiz representa justiça plena. Mudar esse paradigma exige tempo, exemplo e formação contínua.

Ademais, a prática da arbitragem deve estar acompanhada de mecanismos de fiscalização e ética. A formação de árbitros deve ser criteriosa, com conteúdo específico em direito agrário e ética profissional.

A arbitragem no campo não pode se tornar instrumento de perpetuação de desigualdades. Por isso, é essencial que os treinamentos também abordem questões como equidade, hipossuficiência e mediação cultural.

Capacitar e divulgar a arbitragem exige investimentos em estrutura, materiais, pessoal qualificado e estratégias adaptadas. No entanto, o custo dessa democratização é inferior ao custo social e econômico da ineficiência judicial.

Universidades agrárias, faculdades de direito e instituições como o IBDA (Instituto Brasileiro de Direito Agrário) têm papel essencial na formação de uma cultura arbitral adaptada ao campo.

A tecnologia também pode ser aliada. Aplicativos, vídeos, podcasts e materiais audiovisuais voltados ao público rural são recursos de baixo custo e amplo alcance.

Em suma, a arbitragem no meio rural depende, para se tornar efetiva, de um tripé: capacitação técnica, divulgação acessível e comprometimento institucional.

Para que o pequeno agricultor confie na arbitragem, ele precisa compreendê-la, ver seu funcionamento e sentir-se parte do processo. Isso não se alcança apenas com leis, mas com presença e formação.

Portanto, fortalecer a arbitragem nas pequenas localidades não é apenas uma estratégia jurídica, mas uma política de desenvolvimento local e de justiça cidadã.

5.4 Propostas para a efetiva implementação da arbitragem nas relações agrárias

A arbitragem, embora prevista na legislação brasileira e reconhecida pela doutrina como um método eficaz para solução de conflitos, ainda é pouco utilizada de forma ampla e consolidada nas relações agrárias. Essa realidade exige uma análise sobre as razões que dificultam sua disseminação no campo e, sobretudo, a apresentação de propostas concretas que viabilizem sua efetiva implementação.

Uma das principais barreiras à utilização da arbitragem no meio rural é a falta de informação e de compreensão sobre o funcionamento e as vantagens desse mecanismo. Muitos produtores rurais ainda desconhecem seus direitos e os instrumentos jurídicos disponíveis para a resolução de litígios. Nesse contexto, propõe-se a realização de programas de capacitação voltados ao

público do campo, envolvendo não apenas produtores, mas também sindicatos rurais, cooperativas e entidades de classe.

A inserção de conteúdo sobre arbitragem nos cursos de extensão, graduação e pós-graduação em Direito Agrário é também uma medida essencial. Segundo Cavalcanti (2025), a efetiva implementação da arbitragem exige a formação de profissionais que compreendam a dinâmica do campo e os princípios do Direito Agrário.

Outra proposta importante é a criação de câmaras arbitrais especializadas em Direito Agrário. Embora existam instituições consolidadas no país, como a Câmara de Arbitragem Empresarial-Brasil (CAMARB), ainda são escassas as câmaras com experiência e especialização nas peculiaridades das relações agrárias. A implementação de câmaras regionais, com ênfase no conhecimento técnico das relações rurais, pode ampliar significativamente a adesão ao instituto.

A criação de protocolos de boas práticas arbitrais voltadas ao campo também se mostra uma ferramenta estratégica. Esses protocolos devem considerar as especificidades da produção agrária, como a sazonalidade, o risco climático e os impactos econômicos das decisões judiciais sobre ciclos produtivos inteiros.

É igualmente relevante fomentar tanto a integração entre a Comissão do Direito do Agronegócio e da Comissão da Arbitragem que fazem parte da OAB, como incentivar a celebração de convênios entre câmaras arbitrais, instituições de ensino e órgãos do poder público, com o objetivo de divulgar o instituto e oferecer atendimento gratuito ou a custos reduzidos para pequenos produtores. A acessibilidade é ponto central, a arbitragem não será democraticamente eficaz enquanto estiver restrita às elites econômicas do setor.

Neste sentido, faz-se interessante a integração das Comissões de Direito do Agronegócio e da Arbitragem, presentes na OAB

Outra medida recomendável é a adoção de cláusulas compromissórias escalonadas nos contratos agrários. Tais cláusulas prevêm uma sequência de métodos autocompositivos, iniciando pela negociação direta, passando pela mediação e, em caso de insucesso, acionando-se a arbitragem. Essa medida respeita o caráter cooperativo das relações no campo e estimula soluções amigáveis.

A divulgação de boas práticas e de casos de sucesso também se apresenta como estratégia eficaz para a consolidação da arbitragem. É fundamental que se criem bancos de jurisprudências arbitrais e repositórios de decisões que sirvam de parâmetro e estimulem a confiança das partes nesse sistema.

Torna-se necessário, ainda, o fortalecimento das cooperativas e associações rurais como protagonistas na difusão e utilização da arbitragem. Essas entidades têm capilaridade e legitimidade para representar seus associados, podendo inclusive criar mecanismos de resolução extrajudicial próprios.

No campo institucional, propõe-se que os órgãos públicos, como o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), incentivem a inserção de cláusulas arbitrais em contratos firmados com assentados, desde que acompanhadas de ampla orientação jurídica.

A criação de centros de arbitragem itinerantes é outra proposta inovadora. Inspirado em modelos já utilizados na Justiça itinerante, esses centros poderiam circular por regiões agrárias, levando serviços de orientação e solução de conflitos por meio de arbitragem e mediação, contribuindo para a capilarização do instituto.

A inclusão da arbitragem como tema transversal nas políticas públicas voltadas ao desenvolvimento rural também se mostra necessária. A previsão de apoio governamental para projetos que envolvam solução extrajudicial de conflitos pode fomentar parcerias e estimular a cultura da consensualidade.

É imprescindível a formação de um corpo de árbitros especializados em Direito Agrário. A criação de cursos, certificações e programas de formação continuada contribuirá para a qualificação de profissionais e para a confiança do setor na solução arbitral.

Para isto, esta pesquisa prevê a criação de Núcleos Regionais de Arbitragem Agrária (NRAA) que teria como objetivo não só a disseminação do conhecimento sobre a arbitragem, mas também despertar o interesse para uma cultura de resolução de conflitos extrajudiciais de litígios no campo, capacitando os operadores do direito, ofertando serviços mais acessíveis para resolução adequada dos conflitos.

Os Núcleos Regionais de Arbitragem Agrária assemelham-se com a câmara arbitral, porém mais simplificados, que devem seguir um Manual base, cláusula compromissória obrigatória, inclusive estão disponibilizados pela presente pesquisa em anexo, mas que permitem que as regiões estabeleçam regimentos internos próprios que se adaptem aos costumes e usos locais, respeitando sempre os Princípios gerais do Direito.

Ressalta-se que devem ser vinculados as Universidades, faculdades de Direito e Agronomia, associações de produtores rurais, sindicatos, OAB, dentre outras entidades, para que impulsionem de modo positivo a divulgação da arbitragem e posteriormente possam realizar eventos presenciais e virtuais, ou até mesmo cursos para capacitação de novos árbitros.

A pesquisa revela dois Manuais práticos, mas com destinatários diferentes, sendo um (anexo A) para produtores rurais, e outro (anexo B) principalmente para a Comissão do Direito do Agronegócio e para a Comissão de Arbitragem, além da colaboração das Universidades.

O Manual para o produtor rural se mostra ilustrativo e simples, uma vez que não são todos os produtores que possuem tempo, ou interesse em ler Manuais gigantes, aos quais não conseguem compreender, logo, é de fácil e rápido entendimento.

Lado outro, o Manual do anexo B, se mostra maior, todavia, não é extenso, visto que é apenas base, para que as regiões criem os seus regimentos internos. Todavia, as principais ideias do Manual se estabelecem primeiro, na proposta de padronizar a cláusula compromissória para reduzir inseguranças jurídicas e conseqüentemente incentivar o uso da arbitragem, bem como apresentar diretrizes gerais para criação dos Núcleos Regionais de Arbitragem Agrária, promovendo assim, relações contratuais seguras, céleres e adaptadas para atender as peculiaridades de cada região do agronegócio brasileiro.

Como se vê, a implementação efetiva da arbitragem nas relações agrárias depende de uma articulação entre iniciativas públicas e privadas, com foco na educação jurídica, estrutura institucional e acesso à justiça. A construção de um ambiente favorável ao uso da arbitragem passa necessariamente pelo reconhecimento de suas potencialidades e pela superação das barreiras culturais e econômicas que ainda limitam seu uso no campo.

CONCLUSÃO

A presente dissertação teve como objetivo analisar a aplicabilidade da arbitragem nas relações agrárias, com foco nos contratos de arrendamento rural. A pesquisa se desenvolveu a partir de uma revisão bibliográfica, documental e doutrinária, examinando aspectos históricos, jurídicos e práticos relacionados à arbitragem no contexto do agronegócio brasileiro.

Constatou-se que o agronegócio no Brasil possui papel fundamental na economia nacional, sendo responsável por significativa parcela do Produto Interno Bruto (PIB), pela geração de empregos e pelo desenvolvimento regional. Dentro dessa cadeia produtiva, as relações jurídicas agrárias, especialmente os contratos de arrendamento rural, desempenham papel estruturante, regulando o uso produtivo da terra.

Esses contratos, todavia, estão sujeitos a litígios que, se levados ao Judiciário, costumam enfrentar morosidade e falta de especialização técnica dos julgadores. Nesse cenário, a arbitragem surge como um mecanismo de resolução de conflitos mais célere, especializado e eficiente, capaz de atender às necessidades do meio rural.

Com base na Lei nº 9.307/1996, a arbitragem é reconhecida como método legítimo para solução de litígios envolvendo direitos patrimoniais disponíveis. A jurisprudência nacional, inclusive, tem confirmado a validade da cláusula compromissória em contratos agrários, desde que respeitados os princípios do Direito Agrário, como a função social da propriedade e a proteção do hipossuficiente.

A pesquisa revelou, contudo, que diversos entraves dificultam a difusão da arbitragem no meio rural. Entre eles destacam-se o desconhecimento por parte dos produtores, a ausência de câmaras especializadas em Direito Agrário, os custos do procedimento arbitral e a percepção de que se trata de um mecanismo elitizado. Essas barreiras evidenciam a necessidade de estratégias de difusão e capacitação sobre a arbitragem voltadas ao público do campo.

Foi possível identificar que, para se efetivar a arbitragem no meio rural, são necessárias políticas públicas e privadas voltadas à educação jurídica no campo, à criação de câmaras arbitrais regionais com expertise agrária, à divulgação de boas práticas e à adoção de modelos escalonados de solução de conflitos (negociação, mediação e arbitragem).

Constatou-se que a arbitragem se apresenta como um instrumento moderno, eficaz e constitucionalmente adequado à realidade do agronegócio, especialmente quando utilizada com respeito aos princípios da equidade, da função social e da proteção ao vulnerável. Sua adoção, porém, demanda esforços coordenados entre o Estado, a sociedade civil, as entidades de classe e os operadores do Direito, de forma a permitir que os benefícios desse mecanismo sejam efetivamente alcançados também nas pequenas localidades e entre os pequenos e médios produtores.

A disseminação da arbitragem nas relações agrárias representa um passo importante na direção da justiça agrária moderna, eficiente e acessível, contribuindo para o fortalecimento da segurança jurídica, da estabilidade contratual e do desenvolvimento sustentável no campo brasileiro.

Diante dos obstáculos verificados quanto à implementação da arbitragem nas relações agrárias, sobretudo em regiões interioranas e com menor acesso à informação jurídica, esta dissertação propõe a criação e implementação de Núcleos Regionais de Arbitragem Agrária (NRAA) em municípios com forte presença do agronegócio. Tais núcleos seriam centros voltados à difusão do conhecimento sobre arbitragem, capacitação de operadores do direito e oferta de serviços acessíveis de resolução de conflitos.

Esses núcleos podem ser vinculados a universidades, associações de produtores rurais, sindicatos e câmaras municipais, com apoio institucional de entidades como a OAB, CNA (Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil) e tribunais de justiça estaduais. O objetivo é fomentar uma cultura de resolução extrajudicial de litígios no campo, por meio de formação técnica e jurídica sobre arbitragem nos contratos de arrendamento rural.

A proposta contempla dois Manuais práticos, o Anexo A é destinado aos produtores rurais e pode ser encontrado e distribuído pelas Universidades parceiras, pelos sindicatos e pelas comissões da Ordem dos Advogados. Trata-se de um material com linguagem simples, rápida e acessível que explica tanto

sobre o contrato de arrendamento rural, como sobre a arbitragem, um método de solução de conflitos oriundos desses modelos contratuais.

Mostra-se como um material educativo didático, para circular entre os produtores rurais, explicando os conceitos básicos da arbitragem, suas vantagens frente ao Judiciário, e instruções sobre como incorporar cláusulas compromissórias nos contratos agrários através do Núcleo Regional de Arbitragem Agrária.

Em complemento, o anexo B também se trata de um Manual, porém destinado a Comissão do Direito do Agronegócio, Comissão de Arbitragem e para Câmara Arbitral, uma vez que o Núcleo se forma com a junção e incorporação principalmente destas instituições, além de contar com auxílio de Universidades (faculdades de Direito e Agronomia), já que uma vez modificado o entendimento dos acadêmicos sobre a possibilidade de recorrer a Arbitragem, a consequência básica é a difusão deste método adequado por toda sociedade e campo.

A formação deste Núcleo, pode fornecer mais amplitude, no que se refere ao conhecimento da Arbitragem no Agronegócio, já que pode ser realizada fora do ambiente tradicional, chegando ao conhecimento do produtor rural de diversas formas.

Este Manual destinado a união dessas comissões e das Câmaras de Arbitragens existentes na Região prevê um modelo padrão de cláusula compromissória obrigatória nos contratos de arrendamento rural que aderirem a arbitragem como método de solução de eventuais conflitos, bem como as principais diretrizes de funcionamento dos Núcleos.

Esse modelo de cláusula compromissória será utilizado por produtores, advogados e entidades rurais. Assim, poderá contribuir para padronizar boas práticas e reduzir a insegurança jurídica que ainda persiste na utilização da arbitragem no meio rural.

Importante destacar que o Manual se mostra como uma base para criação dos Núcleos, possibilitando que as regiões criem regimentos internos para o Núcleo daquela localidade.

Além disso, o Manual prevê a realização de oficinas presenciais e online, ministradas por profissionais capacitados, com simulações de procedimentos arbitrais voltados para casos típicos do campo.

Um dos pilares desse produto é o incentivo à capacitação de árbitros especializados em Direito Agrário, justamente por este motivo, recomenda-se parcerias com instituições de ensino jurídico para oferta de cursos de curta e média duração voltados à arbitragem agrária, preferencialmente reconhecidos pela Escola Nacional de Mediação e Arbitragem e pelo CNJ.

Do ponto de vista institucional, o NRAA atuaria como uma câmara arbitral simplificada, com regimento interno próprio, prazos céleres, custas reduzidas e árbitros com conhecimento técnico das realidades agrárias. Os procedimentos seriam desenhados para permitir a ampla defesa, oralidade e celeridade, respeitando os princípios do contraditório e da autonomia das partes.

Para sua efetiva implementação, recomenda-se que esses Núcleos sejam implantados inicialmente em municípios-piloto, preferencialmente em regiões onde o agronegócio é economicamente dominante. Com base em indicadores de sucesso — como redução de litígios judiciais agrários, aumento de cláusulas compromissórias nos contratos e percepção positiva entre os produtores — o projeto poderá ser expandido para outras localidades.

A proposta também prevê a criação de um banco de dados nacional com decisões arbitrais agrárias (preservando o sigilo dos nomes), permitindo a consolidação de uma jurisprudência arbitral especializada, contribuindo para a previsibilidade e segurança jurídica nas relações agrárias.

Este produto, portanto, oferece uma resposta concreta ao problema de pesquisa, pois atua na formação, estruturação e institucionalização da arbitragem agrária no Brasil. Busca não apenas aumentar a adesão ao instituto no campo, mas também contribuir com a pacificação social, a democratização do acesso à justiça e o fortalecimento da função social da propriedade rural.

A efetiva adoção dessa proposta poderá transformar a arbitragem em uma ferramenta estratégica para o desenvolvimento sustentável do campo, promovendo relações contratuais mais seguras, céleres e adaptadas à realidade do agronegócio brasileiro.

REFERÊNCIAS

ABEAESP – Associação dos Beneficiadores de Amendoim do Estado de São Paulo. *Baixa remuneração da cana faz com que amendoim passe a ser renda principal*. Tupã, São Paulo. Não paginado. Disponível em: <<https://www.abaesp.com.br/noticias.php?acao=1&cod=32>>. Acesso em: 08 ago. 2024.

AGRO ESTADÃO. *PIB: qual é a importância do agronegócio na economia do Brasil?* São Paulo, 12 de setembro de 2023. Não paginado. Disponível em: <<https://agro.estadao.com.br/summit-agro/pib-qual-e-a-importancia-do-agronegocio-na-economia-do-brasil>>. Acesso em: 17 jun. 2024.

ALMEIDA, Patrícia José de; BUAINAIN, Antônio Márcio. *Os contratos de arrendamento e parceria no Brasil*. Revista Direito GV. v. 9, n. 1, p. 319-343, 2013. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rdgv/a/6FVpvdYnkRP8hNFZZCsXnf/?lang=pt&format=pdf>>. Acesso em: 24 jul. 2024.

ANDRIGHI, Fátima Nancy. *A ética e a segurança da arbitragem*. BDJur Biblioteca Digital Jurídica, Porto Alegre Rio Grande do Sul, n. 106, abril 1998. Disponível em: <<https://core.ac.uk/download/pdf/79069339.pdf>>. Acesso em 19 ago. 2024.

ARAÚJO, Massilon Justino de. *Fundamentos do Agronegócio*. 2. ed, São Paulo: Atlas, 2007.

AUGUSTINHO, Eduardo Oliveira; CRUZ, Rafael Augusto Firakowski. *A opção pela Arbitragem como Medida de Salvaguarda para a Redução dos Custos de Transação*. In: RIBEIRO, Marcia Carla Pereira; KLEIN Vinicius (Org.). *Reflexões Acerca do Direito Empresarial e a Análise Econômica do Direito*. Curitiba, PR: Grupo de Estudos de Direito Autoral e Industrial – GEDAI UFPR, 2014, p. 331-360. Disponível em: <https://www.researchgate.net/profile/Mauricio-Bittencourt-2/publication/260284690_In_Efetividade_da_Lei_da_Inovacao_na_Transferencia_de_Tecnologia_Produzida_em_Universidades/links/54caa23d0cf2517b755f1407/In-Efetividade-da-Lei-da-Inovacao-na-Transferencia-de-Tecnologia-Produzida-em-Universidades.pdf#page=331>. Acesso em: 20 set. 2024.

BACELLAR, Roberto Portugal. *Saberes do Direito Mediação e Arbitragem*. São Paulo: Saraiva, 2012. 70 p.

BADDAUY, Letícia de Souza. *A construção do procedimento arbitral*. Revista Jurídica da Escola Superior de Advocacia da OAB-PR, n. 3, p. 49-74, 2017. Disponível em: <<https://revistajuridica.esa.oabpr.org.br/wp->

content/uploads/2017/12/19122017_revista_esa_5_dezembro_3.pdf>. Acesso em: 29 set. 2024.

BARBOSA, Rui. *Oração aos moços: edição popular anotada por Adriano da Gama Kury*. 5. ed. Rio de Janeiro: Fundação Casa de Rui Barbosa, 1997.

BARROS, Wellington Pacheco. *Curso de direito agrário – Doutrina, jurisprudência e exercícios*. 7. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012. vol. 1.

BARROSO, Luís Roberto. *Curso de direito constitucional contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

BRAGA, José dos Santos Pereira. *Os contratos agrários e a propriedade da terra no Brasil*. Revista Facultad de Derecho UFG, Goiânia, v. 12, n. 1-2 (1988), p. 145-172, 2010. DOI: 10.5216/rfd.v12i1-2.11664. Disponível em: <<https://revistas.ufg.br/revfd/article/view/11664>>. Acesso em: 29 jul. 2024.

BRAGA, Luiz Wanderlei; CUNHA, Marco Antônio Drebes. *Rotação de culturas: amendoim e cana-de-açúcar*. Revista Cultivar. 21 novembro 2018. Não paginado. Disponível em: <<https://revistacultivar.com.br/artigos/rotacao-de-culturas-amendoim-e-cana-de-acucar>>. Acesso em: 08 ago. 2024.

BRASIL. A Presidenta da República. *Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil*. Brasília, 16 de março de 2015; 194º da Independência e 127º da República. Não paginado. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em 15 ago. 2024.

BRASIL. Constituição (1988). Legislação Informatizada - *Emenda Constitucional nº 45, de 30 de dezembro de 2004* - Exposição de Motivos. Altera dispositivos dos arts. 5º, 36, 52, 92, 93, 95, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 125, 126, 127, 128, 129, 134 e 168 da Constituição Federal, e acrescenta os arts. 103-A, 103B, 111-A e 130-A, e dá outras providências. Diário do Congresso Nacional, Seção 1, 01 mai. 1992, p. 7849 (Exposição de Motivos). Não paginado. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/emecon/2004/emendaconstitucional-45-8-dezembro-2004-535274-exposicaoodemotivos-149264-pl.html>>. Acesso em: 07 set. 2024.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. *Resolução nº 125, de 29 de novembro de 2010*. Dispõe sobre a Política Judiciária Nacional de tratamento adequado dos conflitos de interesses no âmbito do Poder Judiciário e dá outras providências. Disponível em: <<https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/156>>. Acesso em 15 jul. 2025.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, 5 de outubro de 1988. Não paginado. Disponível em: <

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 27 ago. 2024.

BRASIL. Dom Pedro Primeiro, por graça de Deos. *Constituição Política do Império do Brazil (25 de março de 1824)*. Constituição Política do Império do Brasil, elaborada por um Conselho de Estado e outorgada pelo Imperador D. Pedro I, em 25.03.1824. Carta de Lei de 25 de Março de 1824. Manda observar a Constituição Política do Império, oferecida e jurada por Sua Magestade o Imperador. Rio de Janeiro em 22 de Abril de 1824. Não paginado. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm>. Acesso em: 27 ago. 2024.

BRASIL. O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil. *Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil*. Rio de Janeiro, 1º de Janeiro de 1916, 95º da Independência e 25º da República. Não paginado. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l3071.htm>. Acesso em: 22 jul. 2024.

BRASIL. O Presidente da República. *Decreto-Lei nº 1.608, de 18 de setembro de 1939. Código de Processo Civil*. Rio de Janeiro. em 18 de setembro de 1939, 118º da Independência e 51º da República. Não paginado. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/del1608.htm>. Acesso em 27 ago. 2024.

BRASIL. O Presidente da República. *Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Lei de Licitações e Contratos Administrativos*. Brasília, 10 de junho de 2021; 200ª da Independência e 133ª da República. Não Paginado. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm>. Acesso em 23 jun. 2025.

BRASIL. O Presidente da República. *Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966. Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências*. Brasília, 6 de abril de 1966; 145º da Independência e 78º da República. Não paginado. Disponível em: < https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4947.htm#:~:text=LEI%20No%204.947%2C%20DE%206%20DE%20ABRIL%20DE%201966.&text=Fixa%20Normas%20de%20Direito%20Agr%C3%A1rio,Agr%C3%A1ria%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20Provid%C3%AAsncias.>. Acesso em 22 jul. 2024.

BRASIL. O Presidente da República. *Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Institui o Código de Processo Civil*. Brasília, 11 de janeiro de 1973; 152ª da Independência e 85ª da República. Não paginado. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l5869.htm>. Acesso em: 27 ago. 2024.

BRASIL. O Presidente da República. *Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências*. Brasília, 11 de setembro de 1990; 169º da Independência e 102º da República. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm>. Acesso em: 10 jul. 2025.

BRASIL. O Vice-Presidente da República. *Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015. Altera a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, para ampliar o âmbito de aplicação da arbitragem e dispor sobre a escolha dos árbitros quando as partes recorrem a órgão arbitral, a interrupção da prescrição pela instituição da arbitragem, a concessão de tutelas cautelares e de urgência nos casos de arbitragem, a carta arbitral e a sentença arbitral, e revoga dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.* Brasília, 26 de maio de 2015; 194º da Independência e 127º da República. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13129.htm>. Acesso em: 28 ago. 2024.

BRASIL. Presidente da República. *Decreto nº 59.566, de 14 de novembro de 1966. Regulamenta as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, o Capítulo III da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, e dá outras providências.* Brasília, DF: Presidente da República, 1966. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/Antigos/D59566.htm>. Acesso em: 22 dez. 2022.

BRASIL. Presidente da República. *Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964. Dispõe sobre Estatuto da Terra, e dá outras providências.* Brasília, DF: Presidência da República, 1964. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4504.htm>. Acesso em: 22 dez. 2022.

BRASIL. Presidente da República. *Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996. Dispõe sobre a arbitragem.* Brasília, 23 de setembro de 1996; 175º da Independência e 108º da República. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9307.htm>. Acesso em: 03 jan. 2023.

BRASIL. Presidente da República. *Lei. nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil.* Brasília, 10 de janeiro de 2002; 181º da Independência e 114º da República. Não paginado. Disponível em:

<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>. Acesso em: 05 jun. 2024.

BRASIL. Senado Federal. *Delegação permanente do Brasil junto à Organização das Nações Unidas para a Alimentação e Agricultura (FAO) e aos Organismos Internacionais conexos. Relatório de gestão (2018-2021).*

Embaixador Fernando José Marroni de Abreu. 2018. Disponível em:

<<file:///C:/Users/nycol/Downloads/DOC-Listagem%20ou%20relat%C3%B3rio%20descritivo%20-%20SF228228602825-20221107.pdf>>. Acesso em: 05 jun. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Agravo Regimental no Conflito de Competência n. 116.395*. Agravante: Centrais Elétricas Belém S/A – CEBEL. Agravados: Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Vilhena – RO; Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional XI de Pinheiros – SP. Relator: Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Brasília, DF, 12 de junho de 2013. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/23520106/inteiro-teor-23520107>>. Acesso em 23 jul. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Conflito de Competência n. 157.099-RJ(2018/0051390-6). Suscitante: OI S.A Em Recuperação Judicial. Suscitados: Juízo de Direito da 7ª Vara Empresarial do Rio de Janeiro – RJ; Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; Juízo Arbitral da Comarca de Arbitragem do Mercado de São Paulo – SP. Relator: Ministro Marco Buzzi. Brasília, DF, 10 de outubro de 2018. Disponível em: <<https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=1750275&tipo=0&nreg=201800513906&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20181030&formato=PDF&salvar=false>>. Acesso em: 23 jul. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Mandado de Segurança nº 30.547/MT*. Impetrante: Estado do Mato Grosso do Sul. Impetrado: Relator do PCA nº 00064937120102000000 do Conselho Nacional de Justiça. Relatora: Ministra Cármen Lúcia. Brasília, DF, J. 18 out. 2019, DJe. 07 fev. 2020. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/paginadorpub/paginador.jsp?docTP=TP&docID=751937942>> Acesso em: 15 ago. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial n. 1.189.050 - SP (2010/0062200-4)*. Recorrente: José Benedito dos Santos. Recorrido: MRV Serviços de Engenharia Ltda. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, DF, 1º de março de 2016. Disponível em: <<https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ATC?seq=58607291&tipo=0&nreg=&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=&formato=PDF&salvar=false>>. Acesso em: 10 jul. 2025.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 1.175.438 – PR (2010/0007502-0)*. Recorrentes: José Antônio Lunardelli e outro. Recorridos: Esperança de Souza Fidelix e outros. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. Brasília, DF, 25 de março de 2014. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201000075020&dt#:~:text=Fica%20assegurado%20a%20arrendat%C3%A1rio%20o,3%C2%BA%20do%20Estatuto%20da%20Terra>. Acesso em: 24 jul. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 1.447.082 - TO (2014/0078043-1)*. Recorrentes: José Eduardo Senise; Haydee Maria Pennachin Senise; Bunge Fertilizantes S/A. Recorrido: SPI Agropecuária - Sistema de Produção Integrada Agropecuária do Tocantins Ltda. Relator: Ministro Paulo De Tarso Sanseverino. Brasília, DF, 10 de maio de 2016. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=1511186&tipo=0&nreg=201400780431&SeqCgrma>>

Sessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20160513&formato=PDF&salvar=false>. Acesso em 29 jul. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 806094 SP 2005/0214012-1*. Recorrente: Luíz Imídio da Silva. Recorrido: Durvalino Aparecido Ernesto. Relator: Ministro Humberto Gomes de Barros. Brasília, DF, 16 nov. 2006. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/9018100/inteiro-teor-14192860>>. Acesso em: 08 ago. 2024.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Sentença Estrangeira nº 5.206 do Agravo Regimental na Sentença Estrangeira EP – Espanha*. SE 5.206 AgR. Agravante: MBC Commercial and Export Management. Agravado: RESIL Industria e Comércio Ltda. Relator(a): Ministro(a) Sepúlveda Pertence. Tribunal Pleno, julgado em: 12/12/2001, DJ 30/04/2004 PP-00059 EMENT VOL-02149-06 PP-00958. Não paginado. Brasília, DF, 12 de dezembro de 2001. Disponível em: <<https://jurisprudencia.stf.jus.br/pages/search/sjur13633/false>>. Acesso em: 28 ago. 2024.

BUENO, Cássio Scarpinella. *Responsabilidade civil e função social nos contratos empresariais*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

BURANELLO, Renato. *Manual do direito do agronegócio*. São Paulo: Editora Saraiva, 2018.

BURANELLO, Renato; OIOLI, Erik. *Certificado de recebíveis do agronegócio: os sistemas agroindustriais e o mercado de capitais*. Londrina: Thoth, 2019.

CABRAL, Thiago Dias Delfino. *Impecuniosidade e Arbitragem: Uma análise da ausência de recursos financeiros para a instauração do procedimento arbitral*. São Paulo: Quartier Latin, 2019.

CABRERA, Rosângela de Paiva Leão. *Arbitragem trabalhista como ferramenta para solução de conflitos individuais de trabalho no Agronegócio*. 2022. 129 f. Dissertação (Mestrado em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento) – Universidade de Rio Verde, Goiás. 2022. Disponível em: <https://www.unirv.edu.br/mestrado_dissertacoes.php?id=3>. Acesso em: 06 ago. 2025.

CAHALI, Francisco José. *Curso de Arbitragem: Mediação, Conciliação, Tribunal Multiportas*. 7.ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018.

CAMPOS, Eduardo Luiz Cavalcanti. *O princípio da eficiência no processo civil brasileiro*. Rio de Janeiro: Forense, 2018, 179 p.

CARMONA, Carlos Alberto. *Arbitragem e processo*. São Paulo: Ed. Atlas, 2009.

CARVALHO, Kildare Gonçalves. *Constituição e Reforma Agrária*. Belo Horizonte: Del Rey, 2020.

CARVALHO, Luiz Octávio Gonçalves. *A Arbitragem como tutela jurisdicional para resolução de conflitos*. 2022. 34 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Direito) – Faculdade de Direito da Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo 2022. Disponível em: <<https://adelpha-api.mackenzie.br/server/api/core/bitstreams/11bbd9c3-23bf-437c-a23d-69594950f1d2/content>>.

CARVALHO, Priscila Cristiane. *Negócio jurídico e vícios do consentimento no direito civil brasileiro*. 2018. 33 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Direito) – Universidade de Cuiabá – UNIC, Mato Grosso, Cuiabá, 2018. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbnmnibpcajpcglclefindmkaj/https://repositorio.pgsscogna.com.br/bitstream/123456789/20384/1/PRISCILA%20CRISTIANE%20DE%20CARVALHO.pdf>>. Acesso em: 21 jun. 2024.

CAVALCANTE, Jéssica Lemos; MIRANDA, Jose Fernando Bezerra; BORGES, Cejana Marques. *Resolução de Conflitos no Agronegócio: Mediação e Arbitragem no Setor Rural*. Revista JRG de Estudos Acadêmicos. Brasil, São Paulo, v.8, n.18, p. e082043 - 1-10, 2025. DOI: 10.55892/jrg.v8i18.2043. Disponível em: <<https://www.revistajrg.com/index.php/jrg/article/view/2043>>. Acesso em: 22 jul. 2025.

CERVO, Yucatan Paulo Nunes. *Os contratos agrários de parceria e arrendamento rural na ótica do proprietário do imóvel*. 2013. 59 f. Monografia (Curso de Graduação em Direito) – Universidade Federal de Santa Maria UFSM, Rio Grande do Sul, 2013. Disponível em: <<https://repositorio.ufsm.br/handle/1/11426>>. Acesso em: 22 jul. 2024.

CEZARINO, Luciana Oranges; RONQUIM FILHO, Adhemar; DE ARAÚJO, Geraldo José Ferraresi. *ARBITRAGEM NO AGRONEGÓCIO*. Revista Eletrônica da Faculdade de Direito de Franca, v. 15, n. 2, p. 133-153, 2020. Disponível em: <<https://www.revista.direitofranca.br/index.php/refdf/article/view/1010>>. Acesso em 10 jun. 2025.

CIOFFI, Jean Rodrigo. *REESTRUTURAÇÃO EMPRESARIAL E DO AGRONEGÓCIO. UTILIZAÇÃO MEIOS ALTERNATIVOS DE SOLUÇÃO DE CONFLITOS “MEDIAÇÃO” E “CONCILIAÇÃO” PREVISTOS NA LEI N. ° 11.101/2005–LEI DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIAS. UMA ANÁLISE CRÍTICA E PROPOSITIVA*. Revista Acadêmica Online, v. 11, n. 56, p. e1427-e1427, 2025. Disponível em: <<https://revistaacademicaonline.com/index.php/rao/article/view/1427>>. Acesso em: 10 jun. 2025.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários de arrendamento & parceria rural no mercosul*. Curitiba: Juruá, 2008.

COELHO, José Fernando Lutz. *Contratos agrários: uma visão neo-agrarista*. Curitiba: Juruá, 2006.

COMETTI, Marcelo Tadeu. *Arbitragem no Direito: Custas, Impecuniosidade e Convenção*. Legale Educacional. São Paulo. 14 de abril de 2025. Não paginado. Disponível em: <<https://legale.com.br/blog/arbitragem-no-direito-custas-impecuniosidade-e-convencao/>>. Acesso em: 15 jul. 2025.

COUTINHO, Lúcia de Medeiros. *O uso da Arbitragem na resolução de disputas no Agronegócio*. 2021. 96 f. Monografia (Faculdade de Direito) – Centro Universitário Curitiba, Paraná, 2021. Disponível em: <<https://repositorio.animaeducacao.com.br/handle/ANIMA/18205>>. Acesso em: 15 ago. 2024.

COUTO, Jeanlise Velloso. *Árbitro e Estado: interesses divergentes?* São Paulo: Atlas, 2010.

CRUZ, Marcos Roberto de Oliveira; MAGALHÃES, Marcelo Marques de. *Rotação de culturas e efeito sobre os custos na reforma de canal na região da Alta Paulista*. Periódico Eletrônico Fórum Ambiental da Alta Paulista. IX Fórum Ambiental da Alta Paulista, São Paulo, v. 9, n. 7, p. 92-109, 2013. Disponível em: <https://web.archive.org/web/20180721111033/http://amigosdanatureza.org.br/publicacoes/index.php/forum_ambiental/article/download/549/574>. Acesso em 08 ago. 2024.

CURY, Cesar Felipe. *Mediação*. In: DIDIER JÚNIO, Fredie (Coord). *Justiça multiportas: mediação, conciliação, arbitragem e outros meios adequados de solução de conflitos*. 2. Ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

DARIO, Bruno Baltieri; TRENTINI, Flávia. AGUIAR, Carolina Costa de. *Inexigência de prazo mínimo no contrato de arrendamento rural: Divergência jurisprudencial e uso eficiente da terra para o desenvolvimento da atividade agrária*. In: TRENTINI, Flávia (Coord.). *Desafios do Direito Agrário Contemporâneo*. Anais do XIII Congresso Mundial de Direito Agrário. Ribeirão Preto, São Paulo: Altai Edições, 2014, 23 a 26 set. 2014, 1ª ed. 1188 p. ISBN: 978-85-62593-14-7. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/68183141/9ec9d3_f57325ff59ce4a359dc236cf44325111-libre.pdf?1626653252=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DDesafios_do_Direito_Agrario_Contemporaneo.pdf&Expires=1723143080&Signature=Ej5zTqYwNalgaCuQeEIYxueA1p6AJb7y0hQxCxD37k6l8hr-YU6thn6UW8Rd3ZG1pGau9wfWz7OZbYWqCUSk7HEZo9s5ZB46o6WC60tVA2rL7tzO-ufITmaT1ukCXoW9e6AB5fIO2wl0LUw6ySfrGnQSuOw7KtWTauM2WN~WtWb5GfOsNLE7cOxKEVA8tUfyOclTJ7fs04qouZ4gBmTeWaKsqyOURHXon4BU5BXgPtnciH~PkBB6p6UFrgVw5obHd0iqRS03~Akfq3BYqvSHVy7cXWZxW5~zZo4SVRCLjMcUDWLWwwPmDHaL0-5k7L3R0seAgv6RcqZrl31JDeFHQ__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA>. Acesso em: 08 ago. 2024.

DAVIS, John Herbert; GOLDBERG, Ray Allan. *A concept of agribusiness*. *Division of Research, Graduate School of Business Administration, Harvard*

University, Boston. 1957. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/bernardo/BIBLIOGRAFIA%20DISCIPLINAS%20POS-GRADUACAO/DAVIS%20AND%20GOLDBERG/DAVIS%20GOLDBERG%201957.pdf>. Acesso em: 11 jun. 2024.

DELGADO, José Augusto. *A arbitragem no Brasil – Evolução histórica e conceitual*. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://escolamp.org.br/revistajuridica/22_05.pdf>. Acesso em: 27 ago. 2024.

DIDIER JÚNIOR, Fredie; ZANETI JÚNIOR, Hermes. *Justiça multiportas e tutela adequada em litígio complexos: a autocomposição e os direitos coletivos*. In: DIDIER JÚNIOR, Fredie (Coord.). *Justiça multiportas: mediação, conciliação, arbitragem e outros meios adequados de solução de conflitos*. 2. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro*. São Paulo: Saraiva, 2021.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das obrigações contratuais e extracontratuais*. São Paulo: Saraiva, 2007.

EISENLOHR, Ana Luísa Acúrcio Santos; ALCURI, Sarah Vecchi. *Sustentabilidade e arbitragem comercial: desafios e perspectivas*. Revista do IBRAC, n. 1, p. 117-142, 2023.

FARIA, José Eduardo. *O Direito Agrário em Transformação*. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2022.

FERREIRA, Mariana Gomes. *A relação entre a arbitragem, o tempo e a efetividade da política agrícola nacional*. Revista de Iniciação Científica e Extensão da Faculdade de Direito de Franca, v. 8, n. 1, 2023.

FERREIRA, Olavo Augusto Vianna Alves; ROCHA, Matheus Lins; FERREIRA, Débora Cristina Fernandes Ananias Alves. *Lei de Arbitragem: comentada artigo por artigo*. São Paulo: Juspodivm, 2019.

FERREIRA, Rildo Mourão; MARTINS, Paulo Antônio Rodrigues. *As potencialidades da arbitragem em contratos relacionados ao agronegócio no centro-oeste brasileiro*. Cadernos de Direito Actual. [s. l], n. 12, p. 304-326, 2019. Disponível em: <https://www.cadernosdedereitoactual.es/ojs/index.php/cadernos/article/view/430>. Acesso em: 05 out. 2024.

FERREIRA, Rildo Mourão; RODRIGUES, Lígia Maria Moraes; CABRERA, Rosângela de Paiva Leão; BRITO, André Cavichioli. *A importância dos Contratos Agrários para o Agronegócio – Disciplina Legal e Principais Características do Contrato de Arrendamento Rural*. Revista Pleiade, v. 16, n. 37, p. 85-96, 2022. DOI: 10.32915/pleiade.v16i37.797. Disponível em:

<<https://pleiade.uniamerica.br/index.php/pleiade/article/view/797/888>>. Acesso em 17 jul. 2024.

FERRETTO, Vilson. *Contratos agrários: aspectos polêmicos*. São Paulo: Saraiva, 2009.

FIORELLI, José Osmir; FIORELLI, Maria Rosa; MALHADAS JUNIOR, Marcos Julio Olivé. *Mediação e Solução de Conflitos: Teoria e prática*. São Paulo: Atlas, 2008.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental Brasileiro*. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

FREDERICO, Guilherme Brasileiro. *Contratos Agrários*. 2019. 60 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Direito) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2019. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://adelpha-api.mackenzie.br/server/api/core/bitstreams/2f3b2995-ec8c-4d16-bc2e-70f727d356cd/content>>. Acesso em 20 mai. 2024.

FREITAS, Aurélio Marcos Silveira de. *Concepções principiológicas do Direito Agrário*. Jusbrasil. 2014. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/concepcoes-principiologicas-do-direito-agrario/135635654>>. Acesso em 07 jul. 2024.

FURTADO, Rogério. *Agribusiness brasileiro: a história*. São Paulo: Evoluir, 2002.

GALLI, Francine. *Contratos agrários atípicos ou inominados*. Não paginado. 2020. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/contratos-agrarios-atipicos-ou-inominados/1101498177>>. Acesso em 02 jul. 2024.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Contratos: teoria geral*. 17. ed. São Paulo: Saraiva, 2021.

GALLI, Francine. *Contratos agrários atípicos ou inominados*. Não paginado. 2020. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/contratos-agrarios-atipicos-ou-inominados/1101498177>>. Acesso em 02 jul. 2024.

GOIÁS. Tribunal de Justiça. *Apelação Cível nº 0339254-21.2013.8.09.0002*. Apelante: Moacir Luis da Silva. Advogados: Eduardo Vicentin de Macedo; Andrea Rodrigues Rossi; Alessandra Reis; Luiz Gustavo Vieira Souza. Apelado: Antônio Cesar Marquez Campos. Advogados: Ricardo Miranda Bonifácio E Souza; Alex José Silva. Relator Desembargador Roberto Hoácio de Rezende. Goiânia, 11 dezembro 2018. Origem: 1ª Câmara Cível de Acreúna/GO. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://projudi.tjgo.jus.br/BuscaArquivoPublico?PaginaAtual=6&Id_MovimentacaoArquivo=86394099&hash=322284814494506227522116709031435045156&CodigoVerificacao=true>. Acesso em: 08 ago. 2024.

GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito civil brasileiro: contratos e atos unilaterais*. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

GRASSI NETO, Roberto. O “direito de preferência” nos contratos agrários. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*. São Paulo, v. 148, n. 68, p. 108-123, abr./jun. 1994.

GREBLER, Eduardo. *A Ética dos Árbitros*. *Revista Brasileira de Arbitragem*. 2013. Vol. 10 (Edição 40), 72-77, DOI: 10.54648/RBA2013072. Disponível em: <<https://kluwerlawonline.com/journalarticle/Revista+Brasileira+de+Arbitragem/10.40/RBA2013072>>. Acesso em: 18 ago. 2024.

HAMURÁBI. *Código de Hamurábi*. s.d. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www4.policiamilitar.sp.gov.br/unidades/dpcdh/Normas_Direitos_Humanos/C%C3%93DIGO%20DE%20HAMURABI.pdf>. Acesso em 22 jul. 2024.

JACOB, Muriel Amaral; NOVAIS, Fabrício Muraro; DIAS, Nycole Oliveira. *Agronegócio e Arbitragem: uma análise acerca da ética do árbitro como principal fatos para o sucesso da Arbitragem nos Contratos de Arrendamento Rural*. *Cadernos de Dereito Actual*. [S. l.], n. 24, p. 185–204, 2024. Disponível em: <<https://www.cadernosdedereitoactual.es/ojs/index.php/cadernos/article/view/1127>>. Acesso em: 20 set. 2024.

JOSINO, Gustavo Ricardo. *A efetividade da Arbitragem como forma de resolução para s conflitos do Agronegócio*. 2023. 50 f. Trabalho de Conclusão de curso (Curso de Direito) - Centro Universitário Curitiba. UniCuritiba, Curitiba, Paraná, 2023. Disponível em: <<https://repositorio.animaeducacao.com.br/items/ad53aa2d-fc2b-4761-90a1-41e602e33b05>>. Acesso em 05 jun. 2024.

JUSTIÇA FEDERAL TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 3º REGIÃO. *Eficaz/eficiente/efetivo*. 30 de julho de 2024. Não paginado. Disponível em: <<https://www.trf3.jus.br/emag/emagconecta/conexaoemag-lingua-portuguesa/eficaz-eficiente-efetivo#:~:text=Eficiente%20%C3%A9%20o%20que%20executa,nem%20sempre%20atinge%20um%20objetivo.>>. Acesso em: 15 ago. 2024.

LAURINDO, Garcia. *Diferença entre sistema arbitral e judicial*. *REDES Revista Educacional da Sucesso*. São Bento, Paraíba, v. 4, n. 2, p. 269-284, 2024. Disponível em: <<https://editoraverde.org/portal/revistas/index.php/rec/article/view/250>>. Acesso em: 30 ago. 2024.

LEAL, Eduardo Haertel. *Arbitragem nos Contratos de Arrendamento Rural: Da evolução do agronegócio à valorização do princípio da autonomia privada*. 2020. 190 f. Dissertação (Mestrado em Direito da Empresa e dos Negócios) – Universidade do Vale do Rio dos Sinos – UNISINOS, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, 2020. Disponível em:

<<http://repositorio.jesuita.org.br/handle/UNISINOS/10095>>. Acesso em: 05 jun. 2024.

LEMES, Selma Ferreira. 21. *O procedimento de impugnação e recusa de árbitro, como sistema de controle quanto à independência e a imparcialidade do julgador*. Revista de Arbitragem e Mediação. 2016. Disponível em: <https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RArbMed_n.50.24.PDF>. Acesso em: 18 ago. 2024.

LIMA, Cláudio. *Direito Agrário Contemporâneo*. São Paulo: Saraiva, 2019.

LIMA JÚNIOR, Vanderlan dos Santos de. *Os impactos da cláusula de arbitragem na cédula de produto rural sob a perspectiva da teoria de redução de custos de transação de Ronald Coase*. 2024. 93 f. Dissertação (Mestrado em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento) – Universidade de Rio Verde, Goiás, 2024. Disponível em: <https://www.unirv.edu.br/mestrado_dissertacoes.php?id=3>. Acesso em 06 ago. 2025.

LOURENÇO, Joaquim Carlos; LIMA, César Emanuel Barbosa de. *Evolução do Agronegócio brasileiro, desafios e perspectivas*. Observatorio de la Economía Latinoamericana. Revista académica de economía. n. 118, 2009. Disponível em: <https://www.eumed.net/cursecon/ecolat/br/09/clbl.htm#google_vignette>. Acesso em 17 jun. 2024.

MACARIO, Laise Gonçalves da Silva; MINEIRO, Márcia. *Conhecimentos elementares sobre arbitragem: a nova linguagem da solução de conflitos patrimoniais*. Caderno de Ciências Sociais Aplicadas., Vitória da Conquista, Bahia, n. 19, p. 127-148, 2015. Disponível em: <<https://periodicos2.uesb.br/index.php/ccsa/article/view/2076/1761>>. Acesso em: 08 set. 2024.

MACHADO, Cesar Augusto. *Diferença entre Rescisão, Resolução, Resilição e Distrato contratual*. Jusbrasil. 2021. Não paginado. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/diferenca-entre-rescisao-resolucao-resilicao-e-distrato-contratual/1167520347>>. Acesso em 01 ago. 2024.

MAFRA, Jairo Pires. *O que é Contrato do “Fica”?* Não paginado. 2020. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/o-que-e-contrato-do-fica/905781307>>. Acesso em 02 jul. 2024.

MAGALHÃES, José Carlos de; BAPTISTA, Luiz Olavo. *Arbitragem comercial*. Rio de Janeiro: Biblioteca Jurídica Freitas Bastos, 1986.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. MARQUES, Carla Regina Silva (e col). 11 ed. rev. E amp. São Paulo: Atlas, 2015.

MARTINS, Francisco Peçanha. *Uma visão da crise do poder judiciário*. STJ Superior Tribunal de Justiça BDJur Biblioteca Digital Jurídica. Brasília, v. 1, n. 2,

p. 1-18, 1999. Disponível em:

<<http://bdjur.stj.jus.br/dspace/handle/2011/16267>>. Acesso em: 07 set. 2024.

MARTINS, Ives Gandra da Silva. *Direito Contratual Agrário: teoria e prática*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2021.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 23. ed. atualizada por Eurico de Andrade Azevedo, Délcio Balestero Aleixo e José Emmanuel Burle Filho. São Paulo: Malheiros, 1998. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/https://www.kufunda.net/publicdocs/Direito-Administrativo-Completo-Hely-Lopes-Meirelles.pdf>>. Acesso em 16 ago. 2024.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 44. ed. São Paulo: Malheiros, 2018.

MICHELLON, Ednaldo. *Cadeia produtiva e desenvolvimento regional: uma análise a partir do setor têxtil do noroeste do Paraná*. Maringá: Clichetec, 1999.

MONTES NETTO, Carlos Eduardo. *Aplicação da Proporcionalidade na Arbitragem Coletiva*. 2022. 275 f. Tese. (Doutorado em Direito) – Universidade de Ribeirão Preto, UNAERP, Ribeirão Preto, 2022. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/https://repositorio.unaerp.br/srv-unaerp-s01/api/core/bitstreams/3a1902a6-cad7-4db7-9a87-801de4180ffb/content>>. Acesso em 22 jul. 2025.

MORAES, Alexandre de. *Direitos Fundamentais e Relações Privadas no Meio Rural*. São Paulo: Atlas, 2022.

MOREIRA, Roberto José. *Agricultura familiar: Processos sociais e competitividade*. Rio de Janeiro: Manuad X, UFRRJ/CPDA, 1999. 304 p.

MOREIRA, Washington Peluso Albino. *História do Direito no Brasil*. 8. ed. São Paulo: Método, 2008.

MOURA, Kelly Alboj Monaro Inácio. *Autocomposição em arrendamento rural: uma análise jurídica da mediação como base no Estatuto da Terra*. 2024. 106 f. Dissertação (Mestrado em Direito do Agronegócio e Desenvolvimento) Universidade de Rio Verde, Goiás, 2024. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/https://www.unirv.edu.br/conteudo/dissertacoes/28032025090307.pdf>>. Acesso em 03 ago. 2025.

MULLER, Geraldo. *Complexo agroindustrial e modernização agrária*. São Paulo: Hucitec. 1989. 148p.

NOGUEIRA, Gustavo Santana; NOGUEIRA, Suzane de Almeida Pimentel. *O sistema de múltiplas portas e o acesso à justiça no Brasil: perspectiva a partir do novo código de processo civil*. In: ALVIM, Teresa Arruda. (Coord.) *Revista de Processo*. São Paulo, ano 43, vol. 276, fev. 2018.

NOGUEIRA, Marcelo; FRANCO, Antônio Carlos de Mello; PEREZ FILHO, Augusto Martinez. *A validade da convenção de arbitragem nos contratos de arrendamento rural*. Revista de Formas Consensuais de Solução de Conflitos. e-ISSN: 2525-967. Encontro virtual. v.6. n.2. p. 81-96. Jul/Dez. 2020.

Disponível em:

<<https://indexlaw.org/index.php/revistasolucoesconflitos/article/view/7176/pdf>>.

Acesso em: 20 nov. 2023.

OLIVEIRA, Milton Alves. *A arbitragem como recurso alternativo na resolução de disputas na prática jurídica contenciosa*. Revista Desdobramentos Jurídicos: Perspectivas Atuais no Direito. São José dos Pinhais, PR, capítulo: 8. 2023.

Disponível em: <<https://doi.org/10.56238/desdobjuridatudi-008>>. Acesso em 28 jul. 2025.

OPITZ, Oswaldo; OPITZ, Sílvia Carlinda Barbosa. *Contratos agrários no Estatuto da Terra*. Rio de Janeiro: Editor Borsoi, 1969.

PAIVA, Marcella da Costa Moreira de. *Tribunal arbitral e ética discursiva*. 2019. 126 f. Dissertação (Mestrado em Justiça Administrativa PPGJA) – Faculdade de Direito da Universidade Federal Fluminense, Rio de Janeiro, 2019.

Disponível em: <<https://app.uff.br/riuff/handle/1/27633>>. Acesso em: 18 ago. 2024.

PAIVA, Nunziata Stefania Valenza. *Contratos agroindustriais de integração econômica vertical*. Curitiba: Juruá, 2010.

PEREIRA, Felipe Branco Alves. *Inclusão do Direito Agrário no ordenamento jurídico brasileiro: desafios e impactos*. Artigo Científico. Pontifícia Universidade Católica de Goiás. Goiânia, Goiás, 2025. Disponível em:

<<https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/9161>>. Acesso em: 16 jul. 2025.

PEREIRA, Lutero de Paiva. *Arrendamento rural avançado*. Curitiba: Juruá, 2019.

PICANÇO FILHO, Artêmio Ferreira. *Contratos agrários na agroindústria canavieira em Goiás: legalidades e conflitos*. 2010.

PINHEIRO, Armando Castelar. *Magistrados, judiciário e economia no Brasil*. In: ZYLBERSZTAJN, Décio; SZTAJN, Rachel (Org.). *Direito e Economia: análise econômica do direito e das organizações*. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005.

PINTO, Emilio Nunes. *A importância da ética na arbitragem*. Revista Jus Navigandi, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 8, n. 175, 28 dezembro 2003.

Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/4643>>. Acesso em: 18 ago. 2024.

PIRES, Jordana dos Santos. *Contratos Agrários atípicos no ordenamento jurídico brasileiro*. 2018. 36 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Direito, Departamento de Ciências Sociais Aplicada) – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões, Campus de Erechim, Rio Grande do

Sul, 2018. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.uricer.edu.br/cursos/arq_trabalhos_usuario/4472.pdf>. Acesso em 19 jun. 2024.

PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS. *TJGO registra aumento de 23% nas decisões de 1º Grau; Mais de 2 milhões de decisões foram proferidas e quase 1 milhão de sentenças prolatadas*. Goiânia, 26 dezembro 2023. Não paginado. Disponível em: <https://www.tjgo.jus.br/index.php/institucional/centro-de-comunicacao-social/20-destaque/28361-tjgo-registra-aumento-de-23-nas-decisoes-de-1-grau-mais-de-2-milhoes-de-decisoes-foram-proferidas-e-quase-1-milhao-de-sentencas-prolatadas>. Acesso em: 07 set. 2024.

POLI, Luciana Costa. *Uma alternativa de acesso à terra: arrendamento rural pelos olhos do Poder Judiciário*. Revista Jurídica Direito & Paz. ISSN 2359-5035. São Paulo, n. 33, p. 194-208, 2015. Disponível em: <https://www.revista.unisal.br/lo/index.php/direitoepaz/article/view/575/237>. Acesso em: 24 jul. 2024.

PROCÓPIO, Gabriel Martins Penna Rossi. *A importância do Agronegócio na economia brasileira e seu aumento de produtividade nas últimas décadas*. 2022. 41 f. Monografia de Final de Curso (Monografia Departamento de Economia) – Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro PUC RIO Departamento de Economia, Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.econ.puc-rio.br/uploads/adm/trabalhos/files/Gabriel_Martins_Penna_Rossi_Procopio_Mo no_22.2.pdf>. Acesso em: 12 nov. 2024.

QUERUBINI, Albenir. *A fixação do preço do arrendamento em produtos: comentários ao entendimento adotado pela 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça do Brasil no julgamento do recurso especial nº 1.266.975/MG, 2017*. Disponível em: <https://direitoagrario.com/fixacao-do-preco-do-arrendamento-em-produtos/> Acesso em: 04 jan. 2023.

QUERUBINI, Albenir. *Desenvolvimento de contratos agrários – arrendamento e parcerias rurais*. 2011. Edifício Palácio do Comércio. Fedrasul. Porto Alegre: Rio Grande do Sul. 96 p. Disponível em: <https://www.academia.edu/37847524/DESENVOLVIMENTO_DE_CONTRATO_S_AGR%C3%81RIOS_ARRENDAMENTO_E_PARCERIAS_RURAIS>. Acesso em: 23 mai. 2024.

RABAY, Arthur. *Princípios da Arbitragem*. Revista da AGU, Brasília – DF, ano XIII, n. 39, p. 90-108, 2014. Disponível em: <https://doi.org/10.25109/2525-328X.v.13.n.39.2014.8>. Acesso em: 06 set. 2024.

RAMOS, Paula Daniella Prado. *Conceitos de agronegócio e agricultura familiar: visões, importância e funcionamento*. Relatório final (curso em Gestão do Agronegócio) – Universidade de Brasília. Faculdade UnB Planaltina, Planaltina – Distrito Federal, 2014. Disponível em: <chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://bdm.unb.br/bitstream/10483/7928/1/2014_PaulaDaniellaPradoRamos.pdf>. Acesso em: 18 jun. 2024.

REIS, Elinete Rodrigues; ALVES, Marcelo Franca; FERNANDEZ, Alex Aparecido Ramos. *A Arbitragem como meio de acesso à justiça*. In: 9º Simpósio de Ensino de Graduação 9ª Amostra Acadêmica UNIMEP, 2011, p. 1-3. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.unimep.br/phpg/mos-traacademica/anais/9mostra/4/434.pdf>. Acesso em 30 ago. 2024.

REIS, Marcos Hokumura. *Títulos de Financiamento do Agronegócio e Cláusula Arbitral: coexistência pacífica e benéfica*. In: REIS, M. H. (Coord). *Arbitragem no Agronegócio*. São Paulo: Editora Verbatim, 2018. p. 151-158. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/62405324/Titulos_de_Financiamento_do_Agronegocio_e_Clausula_Arbitral_coexistencia_pacifica_e_benefica20200318-86388-1e7hs8a-libre.pdf?1584628748=&response-content-disposition=inline%3B+filename%3DTitulos_de_Financiamento_do_Agronegocio.pdf&Expires=1753217785&Signature=fcHpXmN4sng-q4BaDAjSGMVjVtjukuLpWAM4NemoG2XFNtfKcmnLhkvkErWvAbwtvKI30~dXgy6wb4RbUNnwL8INh~2gPduMXNFb8i8-Q-8nwci3rixN1c2DIbJs9wVyhSd98ZjAMCMnAQIxsbtOacS3lcDQ0MoADadzne0vf~HcuegRibxKt-TzIZINO55WrcbWWvK0F78wY9UsqZ6yN3Kync~YckZIT7Z3h6vFN9vnwib-KKXzXdMqW4mmnRhP9~SaniGEFVT8yCwUwU~YArVYRmmD9IkLfSk8-QAftRY2enV11SYIRkvX-1ctj-F3TX9xAfXv0Ms1PaPoxHmwig__&Key-Pair-Id=APKAJLOHF5GGSLRBV4ZA>. Acesso em: 22 jul. 2025.

RIBEIRO, Marcus Vinícius Magalhães Cecílio; CASTRO, Fabiana Maria Martins Gomes de. *A problemática do prazo nos contratos de arrendamento rural*. *Revista de Iniciação Científica e Extensão da Faculdade de Direito de Franca*. ISSN 2675-0104. v.5, n.1, p. 867-889, 2020. Disponível em: <https://revista.direitofranca.br/index.php/icfdf/article/view/1118/0>. Acesso em 23 jul. 2024.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. *Apelação Cível nº 70083913756*. Apelante: Enildo Rosa Cortes. Apelado: Elzira Miguel Cruzeiro. Relator: Des. Eduardo João Lima Costa. Porto Alegre, 21 de maio de 2020. Decisão n. 70083913756. Data de julgamento: 28/05/2020, décima nona Câmara Cível, Data de Publicação: 28/09/2020. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/923066794>. Acesso em: 17 set. 2023.

RIO GRANDE DO SUL. Tribunal de Justiça. *Apelação Cível nº 70068294172*. Apelante: Dirlei Maria Gorgen Guareschi. Apelado: Vasmir Cavol. Relator: Des. Voltaire de Lima Moraes. Porto Alegre, 16 de junho de 2016. Decisão n. 70068294172. Data de julgamento: 16/06/2016, décima nona Câmara Cível, Data de Publicação: 20/06/2016. Disponível em:

<<https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/tj-rs/351950689/inteiro-teor-351950709>>. Acesso em: 17 set. 2023.

RIZZARDO, Arnaldo. *Direito do agronegócio*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

ROSA JUNIOR, Edson Jose. *Poder Judiciário, a função judicial*. 2017. 28f. Trabalho de Conclusão de Curso (Curso de Direito Público da Faculdade Unyleya) – Faculdade Unyleya, Rio de Janeiro, 2017. Disponível em : <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/127280/tcc_poder_judiciario_rosajunior_26264_2016.pdf>. Acesso em 15 ago. 2024.

RUFINO, José Luís dos Santos. *Origem e conceito do agronegócio*. Informe Agropecuário, Belo Horizonte, v. 20, n. 199, p. 17-19, 1999.

SALAMA, Bruno Meyerhof. *A Economia da arbitragem*. SelectedWorks. 2011. Disponível em: <https://www.academia.edu/32720977/A_Economia_da_Arbitragem>. Acesso em: 08 set. 2024.

SALLES, Pedro Amaral. *Aspectos atuais do arrendamento rural: uma análise crítica*. Revista do Advogado: Direito do Agronegócio, São Paulo, ano XXXVII, n. 134. p. 132-141, 2017. Disponível em: <https://aplicacao.aasp.org.br/aasp/servicos/revista_advogado/paginaveis/134/132/>. Acesso em 26 jul. 2024.

SANTOS, Jackelini Kennedy Onassis dos; GROSSI, Gustavo. *Os limites da aplicação dos Princípios Pacta Sunt Servanda e Função Social do Contrato*. 2018. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://dspace.doctum.edu.br/bitstream/123456789/1748/1/OS%20LIMITES%20DA%20APLICA%3%87%3%83O%20DOS%20PRINC%3%8DPIOS%20PACTA%20SUNT%20SERVANDA%20E%20FUN%3%87%3%83O%20SOCIAL%20DO%20CONTRATO.pdf>>. Acesso em 05 jul. 2024.

SANTOS, Milton. *O Espaço do Cidadão: estudos sobre o rural e a terra*. São Paulo: EDUSP, 2020.

SANTOS, Ricardo Soares Stersi dos; RODRIGUES, Horácio Wanderlei. *Conflito e Cooperação: As vantagens da arbitragem*. In: XXII Encontro Nacional do CONPEDI, Curitiba. Acesso à Justiça II. Recurso eletrônico on-line. Florianópolis: FUNJAB, 2013, p. 241-256. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=eef6f4457ee96f8b>>. Acesso em: 08 set. 2024.

SENN, Adriana Vanderlei Pommer. *Os contratos agrários atípicos no cumprimento da função social do imóvel rural*. 2020. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=fc452d063a72e082>>. Acesso em 02 jul. 2024.

SILVA, Caroline Pessano Husek; SPENGLER, Fabiana Marion. *Mediação, Conciliação e Arbitragem como métodos alternativos na solução de conflitos para uma justiça célere e eficaz*. Revista Jovens Pesquisadores, Santa Cruz do Sul, v.3, n. 1, p. 128-143, 2013. Disponível em: <<https://core.ac.uk/reader/228508150>>. Acesso em: 29 ago. 2024.

SILVA, Flávia Martins André da. *Contratos agrários de arrendamento e parceria*. 2006. Boletim Jurídico. ISSN 1807-9008. Ano XXIII. n. 1197. 2006. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=1221>>. Acesso em: 23 jul. 2024.

SILVA, Jônathas. *O Direito e a questão agrária na Constituição Brasileira*. Ed. Goiânia: Editora UCG, 1996.

SILVA, José Afonso da. *Direito Constitucional Positivo*. 38. ed. São Paulo: Malheiros, 2020.

SILVA, José Graziano da. *A nova dinâmica da agricultura brasileira*. 2. ed. rev. Universidade Estadual de Campinas – UNICAMP. Instituto de Economia – IE. Campinas, São Paulo. 1998. Disponível em: <<https://www.eco.unicamp.br/images/publicacoes/Livros/30anos/anovadinamicadaagriculturabrasileira.pdf>>. Acesso em 19 jun. 2024.

SOCIEDADE Nacional de Agricultura. *Agronegócio: o maior negócio do Brasil*. Por Xico Graziano. Rio de Janeiro, 02 abril de 2024. Não paginado. Disponível em: <<https://sna.agr.br/agronegocio-o-maior-negocio-do-brasil/>>. Acesso em: 18 jun. 2024.

SORJ, Bernardo. *Estado e classes sociais na agricultura brasileira*. SciELO Books. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2008, 135 p. Disponível em: <<https://static.scielo.org/scielobooks/cjnwk/pdf/sorj-9788599662281.pdf>>. Acesso em 04 out. 2024.

TAFURI, Diogo Marques; JUNIOR, Luis Gonçalves. *Rompendo a "terceira cerca": a judicialização da questão ambiental em um Assentamento paulista da modalidade PDS*. Retratos de Assentamentos, v. 25, n. 1, p. 339-364, 2022.

TÁRREGA, Maria Cristina Vidotte Blanco; ARAÚJO, Ionnara Vieira de. *A proteção jurídica do produtor rural e dos recursos naturais nos contratos agrários*. Revista Paradigma. n. 18, p. 143-167, 2011. ISSN 0103-5908. Disponível em: <<https://revistas.unaerp.br/paradigma/article/view/49/56>>. Acesso em 24 jul. 2024.

TARTUCE, Flávio. *Direito Civil 1: Lei de Introdução e Parte Geral*. 10 ed. rev., atual e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2014. 420 p.

TARTUCE, Flávio. *Manual de direito civil: contratos em espécie*. 6. ed. São Paulo: Método, 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=B7gPpleUttUnnyly>>. Acesso em 03 ago. 2025.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil 3. Contratos*. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2022.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Lei do Inquilinato comentada na doutrina e prática*. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

VILELA, Melina Lemos. *Contratos Agrários*. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, n. 73, p. 307-358, 2012. Disponível em: <<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://irib.org.br/app/webroot/publicacoes/rdi73/pdf.pdf>>. Acesso em 19 jun. 2024.

WAMBIER, Teresa Arruda Alvim. *Uma reflexão sobre as “cláusulas gerais” do código civil de 2002*. *Revista dos Tribunais*, Brasília, v. 94, n. 831, p.59-79, jan. 2005. Disponível em: <<https://dspace.almg.gov.br/handle/11037/29423>>. Acesso em: 19 jun. 2024.

WANTANABE, Kazuo. *Cultura da sentença e cultura da pacificação*. In: YARSHELL, Flávio Luiz; MORAES, Maurício Zanoide de. (Org). *Estudos em homenagem à Professora Ada Pellegrini Grinover*. São Paulo: DPJ, 2005. p. 684-690. Disponível em: <chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfndmkaj/https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4185772/mod_resource/content/3/ADR-Apresenta%C3%A7%C3%A3o-Watanabe-Cultura.pdf>. Acesso em: 06 set. 2024.

WEIBLEN, Fabrício Pinto; SILVA, Marcelo Scherer da; TECH, Tarso Wayhs; COLELHO, José Fernando Lutz. *Direito Agrário e o tratamento dos contratos agrários atípicos*. *Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM*, v. 2, n. 3, 2007. Disponível em: <<https://periodicos.ufsm.br/revistadireito/article/view/6822/4138>>. Acesso em: 25 jun. 2024.

YAMAMOTO, Ricardo. *Arbitragem e administração pública: uma análise das cláusulas compromissórias em contratos administrativos*. 2018. 188 p. Dissertação (Mestrado em Direito) - Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, 2018. Disponível em: http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/handle/10438/25820/Disserta%c3%a7ao_Mestrado_versao_definitiva_para_deposito.pdf?sequence=3&isAllowed=y. Acesso em: 20 jul. 2025.

ZIBETTI, Darcy Walmor. *Considerações sobre Pecuária de Médio e Grande Porte*. União Brasileira dos Agraristas Universitários UBAU. 20 junho 2021. Não paginado. Disponível em: <<https://ubau.org.br/agro/artigos/consideracoes-sobre-pecuaria-de-medio-e-grande-porte/>>. Acesso em: 23 jul. 2024.

ZIBETTI, Darcy Walmor. *Lições Preliminares do Direito Agrário: Considerações sobre o tipo de Cultura de Lavoura Temporária*. Jusbrasil. Não paginado. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/artigos/licoes-preliminares-de-direito-agrario-consideracoes-sobre-o-tipo-de-cultura-de-lavoura-temporaria/1267220628#:~:text=%E2%80%8BA%20Lavoura%20Tempor%C3%A1ria%20%C3%A9,%20trigo%20e%20soja%20etc.>>. Acesso em 23 jul. 2024.

ANEXO A – MANUAL PRÁTICO PARA PRODUTORES RURAIS

MANUAL PRÁTICO PARA PRODUTOR RURAL



PROBLEMAS NO SEU CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL?

RESOLVA seus problemas de maneira RÁPIDA, com DECISÕES proferidas por ESPECIALISTAS

Conheça a ARBITRAGEM, através do Núcleo Regional de Arbitragem Agrária - NRAA

ARBITRAGEM NO AGRONEGÓCIO

Contrato de Arrendamento Rural

• O que é Arrendamento Rural?

Se trata de um contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por um prazo certo ou não, o uso e o gozo de imóvel rural, no todo ou em partes, incluindo, ou não, outros bens, benfeitorias e ou facilidades, com objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agro-industrial, extrativa ou mista, mediante determinada retribuição ou aluguel, observando os limites percentuais da Lei.



ARRENDADOR

DIREITOS

- Resolver o contrato por seu inadimplemento;
- Proibir o subarrendamento, cessão de contrato, empréstimo do imóvel, ainda que parcial;
- Reajustar a remuneração, por conta das benfeitorias que foram realizadas ou da valorização do imóvel no mercado;
- Retomar o imóvel para uso próprio;
- Promover ação judicial de despejo nas hipóteses previstas em lei;
- Extinguir o arrendamento;
- Ser contra a cortes ou podas, se forem danosos, aos fins florestais ou agrícolas a que se destina a gleba da área no contrato.

DEVERES

- Entregar ao arrendatário o imóvel rural estipulado no contrato, na data estabelecida ou de acordo com os usos e costumes da região;
- Garantir ao arrendatário o uso e gozo do imóvel arrendado, durante todo o prazo contratado;
- Fazer no imóvel as obras e reparos necessários durante o prazo contratado;
- Pagar taxas, impostos e qualquer contribuição que incida ou venha incidir sobre o imóvel rural arrendado, se no contrato não estiver combinado o contrário.

4

ARRENDATÁRIO

DIREITOS

- Exploração do imóvel e sua posse direta;
- Preferência na compra do imóvel;
- Preferência na renovação do contrato;
- Ultimação da colheita;
- Possibilidade de retenção do imóvel e indenização das benfeitorias;
- Ajuste do valor do arrendamento.



DEVERES

- Pagar o arrendamento conforme os prazos combinados;
- Cuidar da terra, do Meio Ambiente, cultivar, explorar o imóvel respeitando práticas agrícolas adequadas as normas ambientais;
- Manutenção e conservação do imóvel, zelar como se fosse seu, não podendo mudar o destino que foi contratado;
- Notificar o arrendador de ameaças, turbações, esbulhos, necessidade de reparos indispensáveis ao uso da terra;
- Realizar benfeitorias úteis e necessárias, se no contrato não estipular ao contrário;
- Devolver o imóvel, ao término do contrato, como recebeu, exceto por deteriorações naturais ao uso regular;
- Ao rescindir o contrato, deve restituir (em igual número, espécie, qualidade e quantidade) os animais de cria, de corte ou de trabalho, que foram entregues pelo arrendante;
- Se quiser rescindir o contrato, deve permitir a entrada do arrendador ou novo arrendatário para prática dos atos necessários à realização dos preparatórios para o ano seguinte.

5



VOCÊ, ARRENDANTE OU ARRENDATÁRIO, QUER RESOLVER SEUS PROBLEMAS DE FORMA RÁPIDA, EFICIENTE E COM ESPECIALISTAS NO AGRONEGÓCIO?

Conheça a **ARBITRAGEM**



Um método adequado para resolver conflitos no campo e no Contrato de Arrendamento Rural



6

ARBITRAGEM AGRÁRIA

VANTAGENS DA ARBITRAGEM

- **CELERIDADE**
 - Produce efeito logo quando é proferida.
 - Não precisa de homologação judicial.
 - Não cabe recurso.
 - Árbitro possui prazo para proferir sentença.
 - Credores recebem mais rápido.
- **ESPECIALIDADE DOS ÁRBITROS**
 - Partes escolhem os árbitros
- **PROCESSO CONFIDENCIAL**
- **FLEXIBILIDADE PROCESSUAL**
 - Partes escolhem árbitros, regras, idioma, dias e horários para audiências, prazos...
- **CUSTO/BENEFÍCIO**
 - Custo menor que um possível prejuízo!

Qualidades do Árbitro:

- Pessoas expert no assunto
 - Decisões mais acertadas
 - Evita perícias, reduz os gastos
- Árbitros éticos ele é:
 - Imparcial - dever de revelação
 - Independente - decidir sem pressão
 - Diligência - decidir da melhor forma de acordo com tempo e disponibilidade
 - Competência - tanto jurídica como profissional
 - Discrição - sigilo - arbitragem é exclusiva e temporal

7

A **ARBITRAGEM** é um método adequado para **RESOLVER CONFLITOS NO CAMPO**, inclusive no Contrato de Arrendamento Rural. É um método reconhecido pela Justiça, onde as partes podem escolher um **ESPECIALISTA** no assunto (um árbitro) para que ele decida o litígio fora do Judiciário. Assim, em vez de esperar anos para ter uma decisão através da Justiça Comum, ao optar pela Arbitragem, a **DECISÃO É PROFERIDA RÁPIDO** (possui força de **SENTENÇA JUDICIAL**), com **SIGILO SOBRE AS PARTES**, oferecendo **ECONOMIA**, e uma **DECISÃO TÉCNICA**, realizada por quem entende do campo.

Com a Arbitragem você pode ter mais controle, **MENOS BUROCRACIA** e muita **AGILIDADE** para continuar produzindo, **EVITANDO PERDA DE PRODUTO** e consequentemente, **DINHEIRO!**

Procure já o Núcleo Regional de Arbitragem Agrária e saiba exatamente como colocar essa cláusula em seu contrato de arrendamento rural.



MANUAL PRÁTICO DE ARBITRAGEM EM CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL E PROPOSTA PARA CRIAÇÃO DE NÚCLEO REGIONAL DE ARBITRAGEM

1. O QUE É ARBITRAGEM?

Conforme destaca a Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/1996), trata-se de um método extrajudicial de solução de conflitos, resultando em uma decisão arbitral proferida por árbitro(s), desde que o assunto se refira a direitos patrimoniais, disponíveis.

2. VALIDADE DA ARBITRAGEM

Para que a Arbitragem seja válida, primeiramente devem as partes ser capazes, e escolherem a Arbitragem de maneira voluntária. Não pode haver nenhuma parte hipossuficiente, devendo preservar a boa-fé, usos e costumes locais, a função social da propriedade, respeitar o contraditório e a ampla defesa, dentre os outros Princípios do Direito.

Em relação ao objeto que será discutido, este deve tratar-se de direito patrimonial disponível e a sentença proferida deve ser escrita, assinada e conter relatório, fundamentos, dispositivo e data.

Ademais, o árbitro deve sempre agir e proferir sentenças com:

- Independência: proferir sentenças livre de qualquer ameaça, pressão dos participantes ou terceiros;
- Imparcialidade: não ter ligação ou interesse com os envolvidos, cumprir com dever de revelação se houver algum tipo de vínculo com as partes, ainda que mínimo;
- Diligência: buscar sempre a melhor forma de resolver o conflito a ele imposto, possuindo tempo, disposição e muita atenção para a sua função, considerando que a função de árbitro é temporal;
- Competência: ter competência jurídica (não ter nenhum impedimento ou suspeição para proferir sentença no caso em que será analisado) e profissional (ser especialista, técnico

de modo que tenha conhecimento suficiente para proferir decisão que resolva de forma eficiente o litígio);

- Discrição: manter sigilo sobre as partes, dados, opiniões, ainda que tenha finalizado a arbitragem;

3. CARACTERÍSTICAS E VANTAGENS DA ARBITRAGEM

- Celeridade: o árbitro que for eleito possui tempo para proferir sentença. A sentença arbitral produz efeito logo quando é proferida, não precisa de homologação judicial e não cabe recurso (irrecorribilidade), logo os credores recebem mais rápido, o processo termina em um curto prazo;

- Flexibilidade procedimental: autonomia das partes em estabelecer prazos, árbitros, horário, dia das audiências, regras e procedimentos que serão aceitos durante o processo arbitral. As partes decidem ainda como ocorrerá a produção probatória, idioma, de maneira que torne mais flexível para atender as necessidades dos envolvidos e menos burocrático em comparação com Poder Judiciário. É necessário que tudo seja bem claro, para que evite insegurança jurídica e incertezas durante a Arbitragem;

- Especialidade: autonomia das partes em escolherem o(s) árbitro(s), de modo que optem por especialistas, para que evite gasto com atividades extras como perícias, laudos confeccionados por algum *expert*, já que a análise realizada por este já será inclusa se um *expert* for escolhido como árbitro;

- Confidencialidade: sigilo quanto ao processo, partes, dados, valores pagos, estratégias e operações comerciais, produções agrícolas, com intuito de proteger os integrantes da Arbitragem para que não sofram com exposições, prejudicando suas reputações e relações com a sociedade como um todo;

- Custo: valores que serão gastos com a Arbitragem como um todo. O prejuízo da demora do processo aguardando uma decisão, pode ser muito mais prejudicial, já que durante o procedimento jurisdicional, bens podem ficar bloqueados durante tantos anos aguardando sentença, prejudicando e comprometendo a atividade contínua, a produção da terra e fluxo de dinheiro. Analisa-se então o custo do possível prejuízo da demora na solução da lide, com o valor que será gasto com a Arbitragem.

4. ARBITRAGEM NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL

A Arbitragem é plenamente cabível no Contrato de Arrendamento Rural ainda que este, possua cláusulas irrenunciáveis, indisponíveis, uma vez que, deve-se analisar o contrato por completo, ou seja, o contrato possui como objeto a “cessão de terras”, que se caracteriza como um direito disponível.

Além disto, não há em nenhuma legislação a proibição da utilização da arbitragem nesse modelo contratual. Logo, deve-se analisar alguns pontos: não ter partes hipossuficientes que possam gerar desigualdade das partes, considerar a vontade das partes, respeitar o contraditório, ampla defesa e o livre convencimento do árbitro e demais Princípios que regem o Direito.

5. NÚCLEO REGIONAL DE ARBITRAGEM AGRÁRIA – NRAA

O NRAA foi ajuizado para atender as necessidades do campo em relação a resolver conflitos de forma rápida e eficiente. Logo, o presente Manual se destina principalmente aos operadores do direito, como as Câmaras Arbitrais existentes na região, bem como aos integrantes das Comissões do Direito Agrário e Arbitragem respectivamente. Assim, as advocacias poderão se adaptar para adicionarem em seus contratos de Arrendamento Rural a cláusula compromissória que se tornará padrão nos contratos, que também se encontra disponível por este Manual.

A Arbitragem se mostra um método adequado para resoluções de conflito e deve ser utilizada na área que mais ocupa espaço no mundo, o Agronegócio. A possibilidade da união destas duas comissões com intuito de auxiliar o contínuo crescimento das atividades nos campos deixa claro a necessidade da criação de um campo específico para resoluções de problemas dessa espécie.

Além da união das duas comissões em prol de um objetivo em comum, o Núcleo poderá contar com outras parcerias para o fortalecimento desse método adequado para soluções de divergências, como vincular com Universidades (na área do Direito com a tentativa de mostrar aos acadêmicos outros caminhos além do judiciário, bem como nas faculdades de Agronomia, demonstrando a existência e funcionamento da Arbitragem), associações e sindicatos de produtores rurais (pois o apoio e a divulgação destas

instituições oferecem segurança aos produtores para confiarem e acreditarem na Arbitragem).

Para isso, o Núcleo contará com a criação de materiais de fácil entendimento, como o oferecido neste trabalho (anexo A), destinados aos produtores rurais, já que possui linguagem fácil, bem ilustrado e com informações precisas e suficientes para divulgar a Arbitragem.

O material do anexo A, poderá ser distribuído nas instituições em que o Núcleo tiver parceria, para que alcance o número máximo de produtores rurais.

As parcerias ao serem estabelecidas, bem como organizada a composição gestora do NRAA, e posteriormente criado o Núcleo restrito a resolução de lides agrárias, permitirão a organização de oficinas e cursos rápidos de capacitação de árbitros, ao passo que, conforme o Núcleo se estabiliza, mais a Arbitragem se tornará conhecida.

Em decorrência disto, atendendo as peculiaridades de cada região, o Núcleo de cada região poderá criar seus regimentos internos, obedecendo as normas e princípios do Direito, bem como o presente Manual, devendo aderir a cláusula compromissória descrita neste Instrumento, bem como estabelecer prazos, etapas processuais, critérios tanto para produção probatória, quanto para escolha dos árbitros, locais, dias, horários para realização de audiências (se serão virtuais ou não), valores procedimentais, e outras mais que forem necessárias para que não haja incertezas no procedimento.

6. COMPOSIÇÃO GESTORA DO NRAA

O NRAA contará com a gestão composta por:

- 01 (um) representante da Comissão do Direito do Agronegócio;
- 01 (um) representante da Comissão da Arbitragem;
- 01 (um) universitário do curso de Direito vinculado ao projeto;
- 01 (um) universitário do curso de Agronomia vinculado ao projeto;
- 01 (um) representante do sindicato dos produtores rurais (se houver na região);
- 01 (um) representante da Câmara de Arbitragem (se houver na região).

Para estabelecer as principais funções para o devido funcionamento do Núcleo, será realizado uma votação para funções como: presidente, vice-presidente, secretário-geral, tesoureiro, escrivão, sendo que os universitários não poderão concorrer para a presidência e vice-presidência do Núcleo.

O presidente será responsável por representar oficialmente o Núcleo, aprovar o regulamento interno, manter relações e buscar novas parcerias com outras instituições, além de convocar reuniões.

O vice-presidente será responsável por representar oficialmente o Núcleo na ausência do presidente, definir o regulamento interno, fiscalizar o cumprimento dos prazos, além de convocar reuniões.

O secretário-geral receberá as demandas que solicitarem a arbitragem, notificará a parte contrária, enviará a lista de árbitros para as partes, marcará as audiências, garantirá que sejam cumpridos os prazos e manterá ativo o banco de sentenças arbitrais.

A tesouraria é responsável por gerenciar o pagamento das custas e honorários, controlar a contabilidade do Núcleo, prestar contas para as partes, ao presidente e vice-presidente sempre que solicitado.

O escrivão será responsável por apoiar o árbitro durante todo o processo arbitral, fazer atas das audiências, ler em voz alta para as partes no dia da audiência a cláusula compromissória, recolhendo as assinaturas, adicionando na cláusula todas as informações necessárias, como data, hora, local da audiência. Deve manter registro de todos os atos processuais. Ademais, conforme o Núcleo crescer, este escrivão levará ao conhecimento da comissão gestora, uma lista de possíveis novos escrivães, sendo que será feita uma análise do perfil, havendo também votação da gestão para as aprovações ao cargo.

Os árbitros terão a função de acompanhar o caso concreto e proferir sentença arbitral, não podendo ter vínculo com as partes, seguindo os artigos 144 e 145 do Código de Processo Civil de 2015 ao que se refere ao impedimento e suspeição.

Além destes cargos obrigatórios, o regimento interno de cada região, poderá distribuir outras funções e realizar atas nas quais estabeleçam as devidas funções dos participantes.

A comissão gestora do NRAA, poderá criar listas de árbitros, desde que antes aprovem o currículo, a competência profissional e a experiência dos árbitros.

7. BANCO DE DECISÕES

Estabelecido a composição gestora e implementado o Núcleo na região, este poderá contar com um banco de decisões arbitrais, desde que permaneçam em sigilo nome das partes envolvidas, e demais critérios que possam identifica-las.

Ademais, o acesso ao banco será restrito para membros cadastrados e pesquisadores autorizados pela composição gestora.

8. CLÁUSULA PADRÃO COMPROMISSÓRIA DA ARBITRAGEM

Para que a Arbitragem seja estipulada pelas partes, haverá a necessidade de constar no contrato a seguinte cláusula compromissória:

“CLÁUSULA X – DA SOLUÇÃO DE EVENTUAIS CONFLITOS PELA ARBITRAGEM

As partes convencionam, por livre e espontânea vontade, que quaisquer controvérsias oriundas desde contrato de arrendamento rural, inclusive quanto a sua existência, validade, interpretação, execução ou rescisão, serão resolvidas pela Arbitragem, conforme a Lei n° 9.307/1996.

A Arbitragem será administrada pelo Núcleo Regional de Arbitragem Agrária da Região **X**, sendo que as partes conferem poderes para indicar o(s) seguinte(s) árbitro(s): **X**, que foi(foram) escolhidos segundo os critérios **X**, considerando o conhecimento técnico na área agrária. Não poderá(ão) o(s) árbitro(s) escolhidos ter(em) nenhum tipo de relação, ainda que mínima, sendo que se houver, deverão as partes ou o árbitro escolhido se declarar impedido ou suspeito, conforme dever de revelação.

As audiências ocorrerão da seguinte maneira: se virtuais, realizar-se-ão pelo aplicativo **X**, o tempo que for necessário, podendo marcar outras, caso precise. Se presenciais, ocorrerão no seguinte endereço: **X**, nos horários e dias estabelecidos pelas partes.

Em relação as provas, estas deverão obedecer aos Princípios que norteiam o Direito e bem como os usos e costumes locais, que serão apresentadas desde logo na primeira audiência.

O idioma escolhido será **X**, sendo que o Direito deverá ser **X**.

A sentença arbitral será definitiva, sem recursos, apenas permitindo explicações do árbitro escolhido, no prazo de **X** dias após ser proferida.

O prazo para proferir a sentença arbitral que terá força de título executivo judicial, conforme artigo 31 da Lei n° 9.307/1996, serão de **X** dias, a contar da última audiência.

As partes estão de acordo que a sentença proferida poderá aparecer no banco de decisões do Núcleo, sem que as partes sejam identificadas, mantendo o sigilo e a confidencialidade.

Esta cláusula subsiste ao término ou rescisão do contrato, produzindo seus efeitos até a completa solução do litígio.

A confidencialidade permanecerá até mesmo quando encerrado o procedimento arbitral.

A sentença arbitral só será nula se enquadrar em uma das possibilidades do artigo 32 da Lei n° 9.307/1996, e só poderá ser levada ao Poder Judiciário, se for comprovada a hipótese alegada pela parte no prazo de **X** dias após proferida a sentença e constatada a nulidade pela Comissão Gestora do Núcleo, que terá o prazo de **X** dias, a contar do pedido realizado formalmente pela parte que alegou a hipótese de nulidade.

Em caso de impecuniosidade, o Núcleo poderá negociar os valores, de maneira que dê para a parte cumprir com pagamento, podendo parcelar, e dar prazo para o início do pagamento.

Assinatura específica de entendimento e confirmação desta Cláusula: **(assinaturas de todas as partes)**.

Data: **X** do aceite da Arbitragem”

9. PROCEDIMENTO SE HOVER CONFLITO ENTRE AS PARTES E NO CONTRATO FOR ESTABELECIDO A CLÁUSULA ARBITRAL

Se surgir conflito, e tiver a cláusula compromissória a ser realizada a Arbitragem pelo Núcleo, deve-se protocolar o pedido da Arbitragem no Núcleo, para que este encaminhe uma notificação para outra parte.

Após será nomeado o árbitro ou formado o Tribunal Arbitral (sendo sempre um número ímpar). Consequentemente, será definido o procedimento e cronograma arbitral, com especificação das audiências, datas, horários, locais, prazos, provas, custas.

Depois, deve o árbitro no prazo estabelecido na cláusula, prolatar a sentença que possui forma de título executivo judicial. A sentença deve ser imediatamente cumprida de maneira voluntária, ou através de execução no Poder Judiciário.

Por fim, destaca-se que este Manual se trata de uma base fornecida aos Núcleos, sendo que poderá ser adaptado e complementado por regimentos internos, a depender de cada necessidade e costumes da região.