

## CORDEL DE CONTRATOS AGRÁRIOS

João Aparecido dos Santos Oliveira<sup>1</sup>

José Raimundo Souza de Santana<sup>2</sup>

Pedimos vossa atenção  
Para aqui nos tolerar  
Sobre contratos agrários  
Iremos apresentar  
Pra que a mensagem não falhe  
Preste atenção nos detalhes  
Da forma de explicar

Em toda legislação  
Que vigorou no Brasil  
Sobre contrato agrário  
Antes do código civil  
Entre conflitos e guerra  
Nem a própria lei de terra  
Sobre isso definiu

Quem primeiro regulou  
Contratos por sua vez  
Sendo urbano e rural  
Positivando em leis  
Dando resposta ao Brasil  
Foi o código civil  
Aprovado em dezesseis

---

<sup>1</sup> Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Feira de Santana – UEFS, Turma Elizabeth Teixeira (PRONERA), militante do Movimento dos Atingidos por Barragens e colaborador do Movimento Quilombola no Estado de Pernambuco

<sup>2</sup> Graduando em Direito pela Universidade Estadual de Feira de Santana – UEFS, Turma Elizabeth Teixeira (PRONERA), militante do Movimento Luta Camponesa.

Porém estabeleceu  
Poucas regras específicas  
Regulando as relações  
Essencialmente agrícolas  
Tratando proprietário  
Parceiro e arrendatário  
Iguais nas práticas lícitas  
O estatuto da terra  
Traz aperfeiçoamento  
Suas normas editadas  
Um novo regulamento  
Mesmo com a limitação  
É pouco a evolução  
Pra contrato no momento

Mesmo com a restrição  
No livre contratual  
Não há modificação  
Grande substancial  
Parceria e arrendamento  
Não há aprofundamento  
Até o tempo atual

O novo código civil  
Que até hoje vigorou  
Locação de prédio rústico  
O mesmo não regulou  
Nem parceria rural  
Deixa no regimental  
Que o estatuto aprovou

No aplicável ao comodato  
Também no meio rural

O novo código copia  
O que já regula o tal  
Referente a empreita  
A alteração foi feita  
Pouco substancial

A grande inovação  
Pra contrato em geral  
Tanto no meio urbano  
Quanto no meio rural  
Seu limite e aplicação  
Deve estar sob razão  
Sua função social

A doutrina agrarista  
Parte crítica especial  
Ver então no estatuto  
E em seu regimental  
Com o olhar crítico e amplo  
Não contribui para o campo  
Ter justiça social

Já que o contrato agrário  
Sua funcionalidade  
Tira então do camponês  
Toda possibilidade  
Entre fome, peste e guerra  
De ter acesso a terra  
Em sua totalidade

Falar de contrato agrário  
Bem caracterizado

Podem ser consensuais  
Ou bilateralizados  
Onerosos ou formais  
Sucessivo e ainda mais  
Ser comutativizados

Esses contratos agrários  
Poderão ser divididos  
Em contratos nominados  
Que são chamados de típicos  
Ou contrato inominado  
Como exemplo o comodato  
Denominado atípico

O nominado ou típico  
Trata de arrendamento  
Englobando a parceria  
Junto a esse movimento  
Atípico ou inominado  
Observa o comodato  
Sendo esse bom exemplo

Mesmo não tendo na regra  
Dessa especialidade  
O contrato inominado  
A termo de validade  
Deve no seu cumprimento  
Igualar arrendamento  
Como obrigatoriedade

Qualquer que seja a forma  
Do contrato em questão

Cada parte vinculada  
Ficará na condição  
Mesmo intrinsecamente  
Ou em clausula expressamente  
De cumprir obrigação

Conservar e preservar  
O recurso natural  
Protegendo o mais fraco  
Isso é obrigacional  
Mesmo que não apareça  
Exige que se obedeça  
No caso contratual

Esses contratos agrários  
Tem como parte integrante  
De um lado o proprietário  
Denominado arrendante  
Em parceria rural  
É denominado o tal  
Como parceiro outorgante

Do outro lado portanto  
Dessa mesma relação  
Está o arrendatário  
Que na mesma obrigação  
Chama parceiro outorgado  
Que é identificado  
Na diferenciação

O diferencial básico  
Estará relacionado

No vantajar auferido  
Pelo quadro dedicado  
Referente a exploração  
Do objeto em questão  
O qual está vinculado

Contrato de arrendamento  
Em termo determinado  
Transfere uso e gozo  
Do objeto contratado  
Difere da parceria  
Que nesse caso teria  
Só o uso liberado

O pagamento em dinheiro  
Valor certo e ajustado  
Prever no arrendamento  
Conforme determinado  
Enquanto na parceria  
As partes dividiriam  
Tudo que foi apurado

No arrendamento o risco  
Não fica pro arrendante  
Logo então na parceria  
É pra cada integrante  
Sendo então repartido  
Caso seja obtido  
Prejuízo no montante

Os contratos podem ser  
De forma escrita ou verbal

Sendo tácito ou expresso  
Possuem valor legal  
Mas se verbal subentende  
Que a lei estará presente  
Em clausula obrigacional

O menor prazo é três anos  
Por lei está decidido  
Parceria e arrendamento  
Isso deve ser cumprido  
Em prazo indeterminado  
Em lei está declarado  
Tem que ser obedecido

Parceria e arrendamento  
Se iguala nessa questão  
Observar prazo mínimo  
É de sua obrigação  
Não se obriga a decidir  
Logo o prazo definir  
Em sua celebração

Prazo mínimo de três anos  
Se a lavoura é temporária  
De cinco se é permanente  
Considera a pecuária  
Sete é o mínimo normal  
Na exploração florestal  
Assim diz a lei agrária

No tocante ao que vigora  
O preço do arrendamento

Não pode ser ajustado  
Por livre consentimento  
É por lei determinado  
Que não pode ser cobrado  
A mais de quinze por cento

No que tange esse valor  
Sua aplicabilidade  
Calcula as benfeitorias  
Junto a propriedade  
Se intensiva a exploração  
É cabível oscilação  
Pela rentabilidade

Entretanto esse valor  
No tipo de arrendamento  
Tem-se um limite teto  
Com base no fundamento  
Que da parte arrendada  
Não poderá ser cobrada  
Maior que trinta por cento

A forma de pagamento  
Conforme a norma atual  
Poderá ser em dinheiro  
Se assim consensual  
Se por fruto decidir  
Não poderá reduzir  
Ao preço mínimo local

A parceria rural  
Age com descumprimento

No tocante a terra nua  
Ao que diz o ordenamento  
De modo a exagerar  
Chegando mesmo a cobrar  
Mais de cinquenta por cento

Quanto a prorrogação  
Que tem por finalidade  
Garantir o arrendatário  
A sua seguridade  
Garante ao outorgado  
Se no prazo estipulado  
Não conclui a atividade

A renovação consiste  
Em repetir o contrato  
Pode essa ser expressa  
Ou então no abstrato  
Renovando novamente  
Com o prazo expressamente  
Conforme feito no trato

Para outros uma vez  
Que acabe essa vigência  
O contrato se desfaz  
E sem que haja imprudência  
Pra que sejam bons fregueses  
Minimamente em seis meses  
Avisar com antecedência

No tocante a preferência  
Arrendatário e parceiros

Se iguala em condição  
A frente de interesseiros  
Seis meses notificados  
Por trinta dias calado  
Deu a vez para terceiros

Havendo alienação  
Tem-se então o preferente  
Sendo do arrendatário  
A vontade prevalente  
Mas a simples preferência  
Não garante a diferença  
No valor pro requerente

Sua vontade de compra  
Não se iguala a condição  
Logo seu tempo de uso  
Não é bonificação  
Sendo que quando avisado  
Um prazo determinado  
Exige sua decisão

O termino contratual  
Veja exemplificação  
Dar-se de diversas formas  
Como exemplo confusão  
Efeito de retomada  
Ou se desapropriada  
A área de execução

Abandono de cultivo  
Ou prazo terminado

Ausência de pagamento  
Também por dano causado  
Por distrato ou rescisão  
E força maior então  
Assim está declarado

Tipo de indenização  
Como diz o regimento  
Surge em quebra de contrato  
Ou tendo investimento  
Em certa benfeitoria  
Que para seu dia a dia  
Seja útil pro sustento

No olhar bem mais geral  
Para indenização  
Prever isenção de dano  
Exige reparação  
Frente ao contrato quebrado  
O reparo é baseado  
Pela última produção

Quando a indenização  
Não logra efetividade  
Ações que essa garante  
Prever a normalidade  
Podendo o outorgado  
Se caso prejudicado  
Reter a propriedade

Quem mais se beneficia  
Conforme aqui tratado

É o dono do imóvel  
Com seu bem valorizado  
Nos regimentos difusos  
Sabemos que esse uso  
Deixa o bem assegurado

Esse contrato permite  
Com uma base legal  
Que faminto e miserável  
Se alimentando mal  
Faça a terra concentrada  
Segura, valorizada  
Cumprir função social