

Contratos Agrários – Benedito Ferreira Marques, colaboração de Carla Regina Silva Marques-DIREITO AGRÁRIO BRASILEIRO, 11ª Edição, Atlas, 2015, fls.174/190

Legislação: Estatuto da Terra: “Do Uso e da Posse Temporária da Terra” Arts.92 a 96: Novas regras sobre o que era tratado no Código Civil de 1916, como “Locação de Prédios Rústicos” ou “Parceria Rural”

(arts.1.211 a 1.215 para o arrendamento e 1.410 a 1.423 para a parceria rural).

Lei 4.504, de 30.11.1964, (Estatuto da Terra) Lei 4.947, de 06.04.1966, tomaram o espaço da legislação civil, tanto que o novo Código Civil de 2002 silenciou sobre os contratos agrários, prevalecendo, portanto, as regras do Estatuto da Terra (Lei 4.504/1964) e respectivo regulamento, (Decreto 59.566, de 14.10.1966)

Imprecisões legais: Os Artigos 92 e 93 do Estatuto da Terra, fala apenas em “proprietário”, esquecendo o “possuidor” ex.: usufrutuário pode ceder, também, o imóvel a outrem, para ser explorado em atividade agrária.

“Bem que o Decreto 59.566/66, artigo 1º, buscou corrigir a anomalia, estendendo a legitimidade também ao possuidor ou a quem tenha a livre administração do imóvel rural. Mas a Lei nº 11.443, de 5 de janeiro de 2007, inexplicavelmente, manteve a errônea, conferindo legitimidade para ser arrendador apenas o proprietário.”. Também outra anomalia, ao se referir à forma do contrato, dizendo ser **expresso** ou **tácito**, quando queria dizer de forma **escrita** ou **verbal**. Os referidos artigos, no entanto, são felizes em estabelecer os princípios que devem nortear as relações contratuais, concernentemente ao preço do aluguel, ao direito de preferência na renovação do negócio ou na alienação do imóvel, à subsistência do contrato em caso de alienação, às cláusulas proibidas e às obrigatórias.” (Marques, 2015, fl.175).

Princípios que devem reger os contratos agrários:

A Lei 4.947/1966 (artigos 13 a 15) obrigação de cláusulas irrevogáveis que visem à conservação dos recursos naturais; proibição de renúncia, por parte do arrendatário ou do parceiro-outorgado, de quaisquer vantagens ou direitos estabelecidos em leis ou regulamentos; na proteção social e econômica aos arrendatários cultivadores diretos e pessoais; e na aplicação das mesmas regras para quaisquer contratos que tenham por objeto a atividade agrária. Vale dizer, não apenas para os contratos agrários típicos, mas também para os atípicos ou inominados. (autonomia da vontade tem espaço limitado)

Quanto a máxima *pacta sunt servanda* esse princípio não é absoluto no contrato agrário, porque a revisão é imposta pela lei que tem como inexistente a cláusula que fixe remuneração a ser paga pelo arrendatário ao proprietário acima do estatuído”. Quanto à “relatividade das convenções” (Prof. JOSÉ BEZERRA COSTA, 1993, p.20,22-24) conclui que os contratos agrários constituem exceção, face o artigo 1.587 C.Civil-1916 previa transmissão dos efeitos do contrato aos herdeiros. É o que também se vê no parágrafo único do artigo 26 do Decreto nº 59.566/66. (O artigo 1.792 do novo Código Civil mantém a mesma regra). O novo Código Civil de 2002, em seu artigo 422,

consagra o princípio da boa fé. É oportuno observar também que o artigo 480 do mesmo Código inovou a favor da parte fragilizada na relação contratual, permitindo-lhe pleitear a redução da prestação ou alterar o modo de sua execução, para evitar a onerosidade excessiva.

“É do Prof. OCTÁVIO MELLO ALVARENGA (Curso de direito agrário: contratos agrários. Brasília:Fund. Petrônio Portella, 1982.p.9.): Por contrato agrário devem ser entendidas todas as formas de acordo de vontade que se celebrem, segundo a lei, para fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos vinculados à produtividade da terra. (típicos e atípicos)

Artigos 3º e 4º do Decreto 59.566/66:

Art. 3º Arrendamento rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo ou não, outros bens, benfeitorias e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa ou mista, mediante certa retribuição ou aluguel, observados os limites percentuais da lei.

A definição de *Parceria Rural* foi modificada com o advento da recente Lei nº 11.443, de 5.1.2007, que alterou o artigo 96 do Estatuto da Terra, assim dispondo:

§1º Parceria rural é o contrato pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico do imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; ou lhe entregue animais para cria, recria, invernagem, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente dos seguintes riscos.

I – caso fortuito e de força maior;

II – Dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI caput deste artigo;

III – variações de preços dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.

Elementos configuradores dos contratos agrários:

- **partes contratantes:** no arrendamento, “arrendador” e “arrendatário”; e, na parceria, “parceiro-outorgante” e “parceiro outorgado”;

- **objeto:** no arrendamento, o arrendador cede o uso ou gozo do imóvel ao arrendatário, mediante recebimento de aluguel; e, na parceria, o parceiro-outorgante cede apenas o uso específico do imóvel ao parceiro-outorgado, mediante partilha dos frutos;

- **analogia:** na hipótese de analogia, aplicam-se as normas dos contratos de locação ao arrendamento, enquanto para a parceria se aplicam as dos contratos de sociedade;

- **vantagens e riscos:** no arrendamento, as vantagens e os riscos são do arrendatário, ficando o arrendador com o direito de receber o aluguel, sem nenhum risco de frustração do empreendimento; já na parceria, os riscos e as vantagens são de ambas as partes, já que os resultados são partilhados, lucros ou prejuízos. Observar o inciso VII do Artigo 96 do Estatuto da Terra: “aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agroindustrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente lei.”

Contratos atípicos ou inominados, desde que tratem de uso ou posse temporária da terra:

Comodato, empreitada, compásquo (direito comum aos pastos do mesmo prédio rústico ou direito de comunhão de pastos entre proprietários de prédios diferentes) o “**cambão**” (conluio prévio entre negociantes, em leilões de gado ou de compradores em quaisquer leilões), etc.

São contratos: **bilaterais**, porque ambas as partes assumem obrigações recíprocas; **onerosos**, porque as partes também suportam redução patrimonial; **consensuais**, porque a perfeição dos contratos não depende da entrega efetiva da coisa, bastando o acordo de vontades das partes; e **não solenes**, porque não se exige forma especial para a sua celebração.

- obrigação de conservar os recursos naturais e o dever de proteção ao mais fraco na relação contratual, que são o arrendatário e o parceiro-outorgado;

- observar os prazos mínimos estabelecidos, (3 anos, para a lavoura temporária e pecuária de pequeno e médio portes, ou em todos os casos de parceria; 5 anos, para a lavoura permanente e pecuária de grande porte para cria, recria, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal; 7 anos, para a exploração florestal);

- a fixação do preço do aluguel de acordo com as regras legais e não pela livre vontade das partes (no arrendamento os parâmetros do regulamento artigo 17 e parágrafos, na parceria, de acordo com o artigo 35, que na partilha, a cota do parceiro-outorgante não poderá ser superior a: I – 10%, quando concorrer apenas com a terra nua; II – 20%, quando concorrer com a terra preparada e moradia; 30%, caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso; IV – 50%, caso concorra com a terra preparada, e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas no inciso III, e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% do número total de cabeças objeto da parceria; V – 75%, nas zonas de pecuária ultraextensiva, em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% do rebanho onde adotem a meação do leite e a comissão mínima de 5% por animal vendido). Com a nova redação dada ao inciso VI do artigo 96 do Estatuto da Terra, pela Lei 11.443/07, esses percentuais foram alterados. Consequentemente, o artigo 35 do Decreto nº 59.566/66, foi derogado);

- indenização, com direito de retenção, das benfeitorias úteis e necessárias que, na hipótese, se presumem de boa fé;
- a proibição de prestação de serviços gratuitos pelo arrendatário ou parceiro-outorgado;
- a exclusividade da venda dos produtos nas usinas do arrendador;
- a obrigatoriedade de comprar do arrendador os gêneros e as utilidades em seus armazéns ou barracões;
- a aceitação, pelo parceiro-outorgado, de pagamento dos seus frutos, através de ordens, vales, borós etc.
- o arrendatário não pode subarrendar sem o expresso consentimento do arrendador (art.95,VI, e Decreto 59.566/66, art.31)

Na alienação do imóvel: 1 – o arrendatário tem direito de preferência na aquisição, em igualdade de condições com terceiros; e 2 – no caso de o arrendatário não o adquirir, mesmo sendo notificado para exercer o direito de preempção, o contrato não será desfeito, subsistindo até o seu final ou o da ultimação da colheita.

Benfeitorias: O arrendatário tem direito à indenização pelas úteis e necessárias, podendo inclusive reter o imóvel, se não forem pagas, independentemente de comprovação da boa-fé, que, em tal caso, se presume. Conforme §1º do artigo 6º do Decreto nº 84.685, de 6.5.80: §1º Consideram-se benfeitorias as casas de moradia, galpões, banheiros para gado, valas, silos, currais, açudes, estradas de acesso e quaisquer edificações para instalações do beneficiamento, industrialização, educação ou lazer. (conceito de benfeitoria mais amplo que no Direito Civil, incluindo acessões)

Tempo de retenção do imóvel: §1º do artigo 25 do Decreto 59.566/66, reza: §1º Enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá reter o imóvel em seu poder, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento (arts.95, VIII, do Estatuto da Terra e 516 do Código Civil).

Distinção entre prorrogação que se presta apenas para ultimação da colheita, quando não for possível no prazo do contrato (§1º art.21 do Regulamento). Caso permitisse a colheita de mais uma safra, nessa hipótese o contrato estaria renovado e nesse caso, ter-se-ia de obedecer ao prazo mínimo de três anos. Direito de preferência do arrendatário na renovação do contrato como uma obrigação *propter rem* especial (José B. Costa).

O artigo 22 do Decreto nº 59.566/66 estabelece o procedimento para o arrendador que pretenda arrendar o imóvel a terceiros, sendo obrigado a notificar o arrendatário, até o prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, remetendo-lhe cópias autênticas das propostas recebidas. Essa notificação deverá ser feita por carta, através do Cartório de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou por via judicial. Na ausência dessa notificação, o contrato considera-se renovado automaticamente, salvo se o arrendatário, nos 30 dias seguintes ao do término do prazo para a notificação,

manifestar a sua desistência ou formular nova proposta. Cumpre registrar, aqui, que o arrendador poderá notificar o arrendatário, não para arrendar a terceiros, mas para retomar o imóvel para explorá-lo diretamente, ou para cultivo direto e pessoal ou através de descendente seu.

A insinceridade do arrendador, que poderá ser provada por quaisquer meios de provas em direito admitidos, importa na obrigação de indenizar ao arrendatário por perdas e danos.

O Regulamento, nos seus artigos 26 e 32, enumera as hipóteses de **extinção** e **despejo**. Não são exaustivos. Merece registro, todavia, a hipótese de despejo por falta de pagamento de aluguel (art.32, inc.III). É que, no caso, assiste o direito de purgação da mora ao arrendatário. O procedimento difere da purgação da mora nas locações urbanas, pois o adotado para os contratos agrários é sumário.

Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964 – Estatuto da Terra:

“SEÇÃO II

[\(Vide Decreto nº 59.566, de 1966\)](#)

Do Arrendamento Rural

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua ultimação;

II - presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior;

~~III - o arrendatário que iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo de arrendamento deverá ajustar previamente com o locador do solo a forma pela qual serão eles repartidos;~~

~~III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o locador, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente. [\(Redação dada pela Lei nº 4.947, de 1966\).](#)~~

III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

~~IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;~~

IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

~~— V - os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de descendente seu;~~

V - os direitos assegurados no inciso IV do caput deste artigo não prevalecerão se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

VI - sem expresse consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento;

VII - poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário;

~~VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo locador do solo. Enquanto o arrendatário não seja indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e nas disposições do inciso I;~~

VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo; e, enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições do inciso I deste artigo; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

IX - constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor;

X - o arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa;

XI - na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

~~a) limites dos preços de aluguel e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos colhidos;~~

a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

— b) prazos mínimos de locação e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;

b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas;

~~XII - o preço do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que o preço poderá ir até o limite de trinta por cento;~~

XII - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento) [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\).](#)

XIII - a todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra ..Vetado...

Art. 95-A. Fica instituído o Programa de Arrendamento Rural, destinado ao atendimento complementar de acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do Programa Nacional de Reforma Agrária, na forma estabelecida em regulamento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#) [\(Regulamento\)](#)

Parágrafo único. Os imóveis que integrarem o Programa de Arrendamento Rural não serão objeto de desapropriação para fins de reforma agrária enquanto se mantiverem arrendados, desde que atendam aos requisitos estabelecidos em regulamento. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001\)](#)

SEÇÃO III

[\(Vide Decreto nº 59.566, de 1966\)](#)

Da Parceria Agrícola, Pecuária, Agro-Industrial e Extrativa

Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95;

II - expirado o prazo, se o proprietário não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o parceiro em igualdade de condições com estranhos, terá preferência para firmar novo contrato de parceria;

III - as despesas com o tratamento e criação dos animais, não havendo acordo em contrário, correrão por conta do parceiro tratador e criador;

IV - o proprietário assegurará ao parceiro que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte;

V - no Regulamento desta Lei, serão complementadas, conforme o caso, as seguintes condições, que constarão, obrigatoriamente, dos contratos de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial ou extrativa:

a) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro;

b) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola;

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direitos e obrigações quanto às indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário e aos danos substanciais causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas a ele cedidos;

f) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos;

VI - na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a:

- ~~a) dez por cento, quando concorrer apenas com a terra nua;~~
- ~~b) vinte por cento, quando concorrer com a terra preparada e moradia;~~
- ~~c) trinta por cento, caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;~~
- ~~d) cinquenta por cento, caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea c e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a cinquenta por cento do número total de cabeças objeto de parceria;~~
- ~~e) setenta e cinco por cento, nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a vinte e cinco por cento do rebanho e onde se adotem a meação de leite e a comissão mínima de cinco por cento por animal vendido;~~
- ~~f) o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas anteriores;~~

a) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua; ([Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada; ([Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia; ([Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

d) 40% (quarenta por cento), caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro

para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

e) 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea d deste inciso e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração, e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

f) 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido; [\(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

g) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de dez por cento do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro;

VII - aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agro-industrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei.

VIII - o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo; [\(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

IX - nos casos não previstos nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de 10% (dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro. [\(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

~~Parágrafo único. Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das duas parcelas.~~

§ 1º Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, internagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos: [\(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007\)](#).

I - caso fortuito e de força maior do empreendimento rural; ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

II - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo; ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

III - variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural. ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

§ 2º As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção. ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

§ 3º Eventual adiantamento do montante prefixado não descaracteriza o contrato de parceria. ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

§ 4º Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das 2 (duas) parcelas. ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de parceria agroindustrial, de aves e suínos, que serão regulados por lei específica. ([Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007](#)).

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm acessado em 10.05.2017