

**XXV ENCONTRO NACIONAL DO
CONPEDI - BRASÍLIA/DF**

HISTÓRIA DO DIREITO

ÁLVARO GONÇALVES ANTUNES ANDREUCCI

JULIANA NEUENSCHWANDER MAGALHÃES

RICARDO MARCELO FONSECA

Todos os direitos reservados e protegidos.

Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UNICAP

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet – PUC - RS

Vice-presidente Sudeste - Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim – UCAM

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Maria dos Remédios Fontes Silva – UFRN

Vice-presidente Norte/Centro - Profa. Dra. Julia Maurmann Ximenes – IDP

Secretário Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba – UFSC

Secretário Adjunto - Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto – Mackenzie

Representante Discente – Doutoranda Vivian de Almeida Gregori Torres – USP

Conselho Fiscal:

Prof. Msc. Caio Augusto Souza Lara – ESDH

Prof. Dr. José Querino Tavares Neto – UFG/PUC PR

Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini Sanches – UNINOVE

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS (suplente)

Prof. Dr. Fernando Antonio de Carvalho Dantas – UFG (suplente)

Secretarias:

Relações Institucionais – Ministro José Barroso Filho – IDP

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho – UPF

Educação Jurídica – Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues – IMED/ABEDI

Eventos – Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta – FUMEC

Prof. Dr. Jose Luiz Quadros de Magalhaes – UFMG

Profa. Dra. Monica Herman Salem Caggiano – USP

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr – UNICURITIBA

Comunicação – Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro – UNOESC

H673

História do direito [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI/UnB/UCB/IDP/UDF;

Coordenadores: Álvaro Gonçalves Antunes Andreucci, Juliana Neuenschwander Magalhães, Ricardo Marcelo Fonseca – Florianópolis: CONPEDI, 2016.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-85-5505-193-7

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: DIREITO E DESIGUALDADES: Diagnósticos e Perspectivas para um Brasil Justo.

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Brasil – Encontros. 2. História do Direito. I. Encontro Nacional do CONPEDI (25. : 2016 : Brasília, DF).

CDU: 34



XXV ENCONTRO NACIONAL DO CONPEDI - BRASÍLIA/DF

HISTÓRIA DO DIREITO

Apresentação

A história do direito é uma área jovem no campo acadêmico brasileiro. Como qualquer disciplina em consolidação, apresenta fortes desafios, que oscilam entre a profissionalização e o rigor acadêmico (indubitavelmente presentes na área no Brasil) e um certo diletantismo. Assim como o grande historiador francês do século XX, Phillippe Ariès, dizia-se (no caso dele, pela mais legítima modéstia) um mero “historiador domingueiro”, no Brasil temos ainda muitos acadêmicos provenientes de outras áreas alheias à história do direito que se aventuram nas plagas da “história do direito”. Os resultados desse fenômeno são heterogêneos: de um lado, vemos como altamente positivo que haja um interesse crescente pelo passado jurídico e pelo esforço de compreensão da esfera jurídica pelas lentes históricas; de outro lado, porém, vemos algumas aproximações à disciplina sem a devida mediação metodológica, sem a devida compreensão de que “atingir” o passado não é tarefa simples, mas que exige ferramentas e adestramento, sob pena de se cometer uma série de “pecados” teóricos – sendo que o maior deles para o historiador, segundo o célebre Lucien Febvre, era o pecado do anacronismo.

Os resultados compilados nessa nova coletânea do CONPEDI revela, a um só tempo, o robustecimento do GT de História do Direito, já que muito nos impressiona pela quantidade de trabalhos enviados (sendo alguns de excelente qualidade), e a heterogeneidade da produção acadêmica da área de história do direito no nosso país.

Como coordenadores do GT, nossa tarefa é sobretudo aquela de, durante o desenvolvimentos dos trabalhos no encontro do CONPEDI, encaminhar as discussões de modo a pontuar as especificidades teóricas e metodológicas do campo da História do Direito, refletindo sobre os limites de um campo do saber ainda em consolidação no Brasil.

Enquanto organizadores dos anais do GT, incumbe-nos organizar as contribuições dos participantes, ordenando-os tematicamente, em consonância com a temática geral do XXV Encontro Nacional do CONPEDI e de forma a tornar minimamente coerente a organização da diversidade temática e metodológica presente no corpo de textos apresentados. Assim, tendo em vista o arco temático “Direito e Desigualdades: diagnósticos e perspectivas para um Brasil justo”, organizamos da seguinte forma os trabalhos apresentados no GT História do Direito do XXV CONPEDI:

- 1) História do Direito e do Pensamento Jurídico
- 2) História do Direito na Europa
- 3) História do Direito e construção do Estado brasileiro
- 4) História Constitucional brasileira

No primeiro bloco, História do Direito e do Pensamento Jurídico, inauguramos o volume, em homenagem à temática geral do XXV Encontro Nacional do CONPEDI, com uma reflexão de caráter metodológico sobre a Nova História, a partir do estudo da obra *Las mujeres ante la ley en la Cataluña moderna*, de Isabel Pérez Molina, que aborda a condição das mulheres na Idade Moderna. No texto intitulado *Melheres perante a lei na Catalunha moderna*, Maria ereza Fonseca Dias pretende contribuir para a compreensão dos fenômenos sociojurídicos do passado relacionados à temática de gênero.

Em seguida apresentamos textos que abordam aspectos de uma historiografia dos conceitos, o primeiro intitulado *O conceito de Justiça na História*, escrito por Ana Carolina Nunes Furtado e o segundo *O conceito de soberania entre a formação das cidades medievais e a sociedade internacional clássica*, escrito por Marcelo Markus Teixeira e Idir Canzi. Nesse último, a pesquisa histórica sobre o conceito de soberania leva a uma problematização da noção de soberania na Idade Média, abrindo espaço para se discutir a modernidade desse conceito em face do surgimento de uma sociedade de Estados, assim como do Direito Internacional.

O segundo bloco é composto por artigos que abordam temas variados da história do direito na Europa. Dada a proximidade temática com o último texto do bloco precedente, inauguramos esse grupo de textos com o ensaio *Estado, Direito e religião na ordem jurídica medieval*, em que Viviane Lemos da Rosa e William Soares Pugliese desenvolvem diferentes aspectos da ordem jurídica medieval, com enfoque nos temas do pluralismo jurídico, da ausência de unidade política e da importância que a religião adquiriu na formação de uma cosmovisão medieval. Os dois últimos textos desse bloco recuperam expressões do Direito Romano, com enfoque sobre a visão romanista da estrutura familiar. No texto *A família romana: contributo histórico-jurídico*, no qual Maisa de Souza Lopes e Vivian Gerstler Zalcman, no qual se pretende recuperar a contribuição daquela visão para o contexto atual e no estudo. Já Ricardo Alejandro Lopez Tello e Adriana Silva Maillart, no ensaio *Tribuno da Plebe: contextualização histórica do acesso à justiça por métodos extrajudiciais de resolução de conflitos*, têm por objetivo analisar a luta e o resultado das reivindicações da plebe,

enquanto excluídos na sociedade, sobretudo no que diz respeito às suas chances concretas de “acesso à justiça”, pela via do “Tribuno da Plebe”.

O terceiro bloco de artigos, reunidos sob a temática História do Direito e construção do Estado brasileiro tratam de aspectos variados da formação do direito e das instituições jurídico-políticas brasileiras, da época colonial à República. O bloco é integrado por textos sobre o direito penal colonial, de autoria de Karina Nogueira Vasconcelos e Rodrigo Teles de Oliveira e intitulado Penalidade e Colônia: da liberdade punitiva às Ordenações Filipinas numa análise da punibilidade dos homens livres na capitania de Pernambuco; sobre as origens do contrato de arrendamento rural no Brasil, no estudo apresentado por Luís Felipe Perdigão de Castro no texto Os contratos de arrendamento rural no Brasil: origens históricas; assim como sobre a História do Federalismo Fiscal no Brasil Império, Guilherme Dourado Aragão Sá Araujo e Maria Lírida Calou De Araújo e Mendonça, em que se aborda a influência do modelo federalista norte-americano no movimento descentralizador no Brasil da década de 1830, a partir da pesquisa historiográfica e da análise de estudos financeiros e de documentos político-legislativos do Império. Outro interessante estudo é Uma análise da elaboração do Código Comercial brasileiro à luz da doutrina e debates legislativos históricos, em que Alexandre Ferreira de Assumpção Alves e Raphael Vieira da Fonseca Rocha discorrem acerca dos debates na Câmara dos Deputados nos anos que precederam a promulgação do Código Comercial Brasileiro em 1850, dando relevo à votação do projeto em bloco. Nesse segmento, destaca-se ainda, como particularmente afinada com o campo temático do XXV CONPEDI, a pesquisa de Jahyra Helena Pequeno dos Santos e Ivanna Pequeno dos Santos sobre a demanda pelo voto feminino no Brasil e sua abordagem histórica.

O quarto e último segmento, sobre História Constitucional Brasileira inicia-se com uma interessante reflexão sobre as expressões da temporalidade na história constitucional brasileira, elaborada por Luiz Fernando de Oliveira no artigo Tempo que passa, tempo que fica: o prescritível e o imprescritível como expressões de temporalidades na história constitucional brasileira. Em seguida apresentam-se pesquisas diversas sobre as transformações históricas em diferentes aspectos do constitucionalismo brasileiro, como ocorre nos textos A evolução do modelo burocrático de gestão brasileiro na República, de autoria de Daniela Almeida Bittencourt e Fabrizia Angelica Bonatto Lonchiati; A tutela constitucional da cultura no Brasil, de Letícia Menegassi Borges e Análise da gestão privada de recursos públicos a partir da contextualização histórica das políticas públicas de saúde no Brasil, escrito por Elda Coelho De Azevedo Bussinguer e Shayene Machado Salles. Ainda nesse bloco, uma reflexão sobre a evolução do constitucionalismo brasileiro à luz da nova

perspectiva do constitucionalismo latino-americano, no trabalho *Texto e contexto do constitucionalismo brasileiro: releituras a partir do constitucionalismo latino americano do século XXI*, que tem por autor Pedro Henrique Nascimento Zanon.

Dois textos abordam a temática da história das transições políticas no Brasil. De forma mais direta, o texto *Poder Judiciário, Regime Autoritário e Memória: a narrativa institucional sobre o regime autoritário*, de Vanessa Dorneles Schinke, descreve a narrativa oficial sobre a atuação do poder judiciário durante o regime autoritário de 1964-1985 que foi apresentada nos espaços de memória da justiça comum brasileira. Já o texto *De Médici a Marighella: uma história “certa” escrita por linhas tortas, ou uma história “torta” escrita por linhas certas*, escrito por Filipe Segall Tavares, José Maria Barreto Siqueira Parrilha Terra, parte de relato de um caso relacionado com a temática dos “lugares da memória” para empreender um debate, a partir de Michel Foucault, sobre aspectos epistemológicos da história do direito.

Veja-se, pois, uma amostragem da produção científica no campo da História do Direito no Brasil, que convidamos nosso leitor a visitar.

Prof. Dr. Álvaro Gonçalves Antunes Andreucci (UNINOVE)

Profa. Dra. Juliana Neuenschwander Magalhães (UFRJ)

Prof. Dr. Ricardo Marcelo Fonseca (UFPR)

OS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL NO BRASIL: ORIGENS HISTÓRICAS E MARCOS JURÍDICOS.

THE BRAZILIAN TENANCIES AGREEMENTS: HISTORICAL AND LEGAL ORIGINS

Luís Felipe Perdigão De Castro ¹

Resumo

Diversos estudos, oriundos do Direito, Sociologia e Economia, consideram a hipótese de o arrendamento rural ser um meio eficaz de democratização do acesso à terra. Contudo, no Brasil, os arrendamentos são pouco praticados e, dentre as causas para sua baixa utilização, cogita-se a debilidade das estruturas institucionais, a dinâmica das leis e a configuração social dos contratos. Partindo dessa vertente, o presente trabalho investiga a formação dos arrendamentos rurais no Brasil, focando em sua dinâmica histórica e jurídica. O objetivo é revisar os marcos regulatórios principais, através de pesquisa bibliográfica e à luz da interpretação sociológica do Direito.

Palavras-chave: Arrendamentos rurais, Formação história, Origem jurídica, Acesso à terra

Abstract/Resumen/Résumé

Part of the Law, Sociology and Economics researches consider that the tenancies' practice is able to optimize the access to land, as a hypothesis. However, in Brazil, the tenancies has been increasingly unusual. On this context, the laws, the "enforcement" and the social configuration of the contracts would be relevant elements in order to understand the tenancies problem. This paper investigates the formation of tenancies in Brazil. The discussion focuses on the historical and legal dynamics of tenancies. The goal is to review major regulatory framework of rural leases, through the perspective of sociological interpretation of the law.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Tenancies, Historical development, Legal origin, Land access

¹ Doutorando em Ciências Sociais, pela Universidade de Brasília (CEPPAC/UnB). Mestre em Agronegócios (UnB). Graduado em Direito (Universidade Federal de Ouro Preto). Docente das Faculdades Integradas da União Educacional do Planalto Central.

INTRODUÇÃO

A temática dos arrendamentos rurais é, por sua natureza e formação histórica, objeto de estudos multidisciplinares. Nesse sentido, a dinâmica do campo brasileiro ultrapassa a visão de espaço estritamente agropecuário e revela consigo uma série de discussões sobre acesso à terra, reprodução social das categorias sociais, formas de viver e agir em relação à terra e, especialmente, os desafios da desigualdade de recursos, poder e terra entre sujeitos políticos.

Das modalidades de acesso à terra admitidas no Brasil, os arrendamentos rurais são os menos utilizados (IBGE, 2007), ficando atrás da propriedade (direito real), da ocupação (direito de posse direta) e da parceria (direito contratual de uso temporário). Considerando esse rol de formas de acesso, a literatura de juristas agraristas, economistas e sociólogos sustentam teses de que os arrendamentos rurais seriam contratos que melhoram o acesso à terra pelos mais pobres (SAUER e CASTRO, 2012). Porém, o que instiga é que os dados censitários apontam baixos índices de arrendamento no Brasil (IBGE, 2007). Portanto, existe uma peculiaridade no caso brasileiro que consiste em termos alta concentração fundiária, com grande número de trabalhadores com pouca ou nenhuma terra e, mesmo assim, os arrendamentos não serem uma via alternativa para o acesso à terra (CASTRO, 2013; 2015).

Sendo assim, o presente trabalho expõe um breve panorama histórico da regulação jurídica do arrendamento rural no Brasil. A discussão foca sobre a dinâmica histórica e jurídica que permeia o arrendamento rural no Direito Brasileiro, como instrumento contratual de acesso à terra.

O objetivo é revisar os marcos regulatórios principais dos contratos de arrendamento rural, através de pesquisa bibliográfica e sob a perspectiva da interpretação sociológica do Direito. Tal abordagem se desdobra em dois tópicos, sendo o primeiro uma incursão nas origens coloniais da prática contratual e, o segundo, uma análise do desenvolvimento do arrendamento rural em suas feições jurídicas pós-coloniais, preconizando os elementos econômicos e sociais que condicionam de forma mais genérica os contratos agrários no Brasil. Por fim, o pano de fundo desta pesquisa é que a opção sobre arrendar ou não as terras é mais que uma opção jurídica ou econômica, devendo ser tratada como parte de um processo social de múltiplas dimensões.

2.0 A REGULAÇÃO JURÍDICA DO ARRENDAMENTO RURAL NO BRASIL: ORIGENS COLONIAIS.

Toda a estrutura da sociedade colonial brasileira teve sua base fora dos meios urbanos. Se a matriz social, econômica e política brasileira não foi, a rigor, uma civilização agrícola, foi, sem dúvida, uma civilização de raízes rurais. Toda a vida colonial se concentrou, durante os séculos iniciais da ocupação europeia, nas propriedades rústicas e “pode-se dizer que tal situação não se modificou essencialmente até a Abolição” (HOLANDA, 1995, p. 41). Ao longo desse processo histórico, as transformações no meio rural brasileiro foram, antes de tudo, “o efeito, no plano local, dos processos mais gerais da sociedade”, devendo ser compreendidos em suas particularidades e contingências. Nesse sentido, a trajetória histórico-jurídica dos arrendamentos rurais no Brasil estão inseridos num contexto colonial de uma civilização agrária marcada por um poder local exercido por uma elite, “vinculada à propriedade concentrada da terra e o tratamento desqualificador que esta elite mantinha em relação aos não-proprietários” (WANDERLEY, 1999, p. 3).

Compreender essa dinâmica, em uma perspectiva da evolução da norma, é pertinente porque a elite latifundiária se sentia, frequentemente, acima da lei e a lei se confundia com o próprio poder local. Portanto, os instrumentos jurídicos que, primeiramente, se aplicaram aos contratos de arrendamento rural compunham um arcabouço político, econômico e social decorrente do sistema mercantilista português, bem como do pacto colonial em que “os não-proprietários eram ignorados como sujeitos de direitos, as políticas para o meio rural pouco levavam em conta a melhoria de suas condições materiais de vida e nem sequer eram reconhecidos como trabalhadores” (WANDERLEY, 1999, p. 3). Nos instrumentos jurídicos que respaldavam a ocupação da terra pelos portugueses – Carta de Doação e Foral (1534) e depois, os Regimentos dos governadores-gerais, menciona-se a preocupação com a exploração de bens naturais, sem um plano efetivo para o aproveitamento econômico com base na realidade local da colônia. Não por acaso, até meados do século XVII, as Ordenações do Reino, oriundas do Direito português, regularam a concessão de sesmarias e o cultivo das terras, estabelecendo direitos de propriedade vinculados ao efetivo trabalho de exploração e ocupação das glebas (SILVA, 1996).

Esse processo de exploração baseou-se no mercantilismo português, em que o bulionismo¹ era o traço marcante. A consolidação da riqueza nacional portuguesa seria, em tese, gerada pelo acúmulo de metais preciosos, os quais não foram, à primeira vista, achados na colônia brasileira. Buscava-se, então, o saldo comercial favorável, com o aproveitamento de recursos naturais, como o pau-brasil e depois a introdução da *plantation*² da cana-de-açúcar. Por extensão, uma prática mercantilista corrente foi a transformação da exploração de determinadas matérias-primas em monopólio do Estado (AMARAL, 1958; ARRUDA E PILETTI, 2007).

Assim, seguindo a tendência iniciada pelo antecessor D. Afonso V, (que já houvera implementado arrendamentos sobre produtos comerciais da Guiné, em 1469), o rei português D. Manuel I declarou monopólio real a exploração do pau-brasil, situação que durou aproximadamente de 1503 até 1859. A exploração do pau-brasil nos tempos coloniais foi feita sob contratos, forma usual na economia de Portugal. Os impostos e os monopólios já eram dados em arrendamento. Quando o pau-brasil foi declarado oficialmente monopólio do Rei, a Coroa aplicou o velho sistema de exploração de riquezas, arrendando a contratadores o privilégio (SOUZA, 1939; SIQUEIRA, 2001). A primeira concessão de exploração do pau-brasil em terras brasileiras ocorreu mediante assinatura de contrato de arrendamento em 1502, firmado entre a Coroa Portuguesa (arrendadora) e um consórcio luso-italiano (arrendatário), cujo principal sócio era Fernando de Noronha (SOUZA, 1939, DOMINGUEZ, 1959; FAORO, 1987). O arrendamento do pau-brasil é um caso emblemático por ser historicamente o primeiro arrendamento em terras brasileiras, mas também por retratar como as formas contratuais viabilizaram a exploração comercial de um bem monopolizado pela Coroa portuguesa.

A decisão de contratar estava orientada pela necessidade de que as pessoas escolhidas como arrendatárias não causassem prejuízo aos cofres e ao comércio do Reino, através do descaminho, uma vez que elas vieram imbuídas do “valer mais” (SOUZA,

¹ O capitalismo comercial nos séculos XVI e XVII, conhecido como mercantilismo, caracterizou-se pela adoção de políticas com vistas a intensificar a produção de riquezas e o poderio dos Estados. Sua fase inicial é conhecida por bulionismo e teve início no período em que a Europa passava por uma intensa escassez de ouro e prata. Assim, foram estabelecidas políticas bulionistas para atrair ouro e prata para o país e mantê-los ali mesmo, proibindo-se sua exportação (HUNT e SHERMAN, 2000).

² O modelo adotado para organizar as unidades produtivas agrícolas era o *plantation*, com base na monocultura da cana-de-açúcar, na grande propriedade fundiária e na mão de obra escrava. (HUNT e SHERMAN, 2000).

1939; FAORO, 1987). Sendo assim, o contrato passou a estipular os sujeitos da relação, limitando quantitativamente e qualitativamente o corte da madeira.

3.0 A REGULAÇÃO JURÍDICA DO ARRENDAMENTO RURAL NO BRASIL: DESENVOLVIMENTO DA PRÁTICA.

Embora o arrendamento do pau-brasil tivesse por objeto a exploração florestal, essa modalidade foi instituída guardando similaridade com o arrendamento rural, posto que em ambos, já na legislação da época, buscava-se regular, através do contrato, o uso e gozo do bem arrendado. No caso do pau-brasil, essa regulação ocorria nos termos do Regimento do Pau-brasil, de 1605 (e no do arrendamento rural, conforme as diversas ordenações do Reino) (SIQUEIRA, 2001). De outro lado, o contrato buscava dar segurança jurídica aos arrendatários, que sofriam o risco de explorar, a alto custo, terras desconhecidas e receber menos do que lhes cabia na cobrança do preço, até porque a Coroa, em virtude das suas condições financeiras não ser das melhores, já começava a perder a primazia política a partir do fracasso da Invencível Armada (ARRUDA E PILETTI, 2007). Por essa moldagem, o arrendamento condicionava a exploração colonial das florestas, através de um conjunto de ações normativas e coercitivas que, em tese, foram negociadas pelas partes (realeza e fidalguia).

Além disso, a via contratual legitimava um sistema de supervisão, que consistia na implementação da devassa anual “do corte do pau-brasil, na qual se perguntará pelos que quebraram e foram contra este regimento”, bem como a aplicação de incentivos a guardas nos locais da extração “que terão de seu ordenado a vintena das condenações que por sua denúncia se fizerem” (MENDONÇA, 1972, p.365). Com essas informações, o arrendamento do pau-brasil nos mostra os imperativos funcionais impostos pelo sistema colonial, isto é, a geração de excedentes para apropriação da metrópole. Para tanto, a legislação colonial procurou disciplinar as relações concretas, políticas e, sobretudo, econômicas, cristalizando os objetivos da empresa colonizadora. Nesse contexto, o contrato de arrendamento florestal foi um instrumento viabilizador da exploração de monopólios comerciais e, assim, atendia aos sistemas de domínio metropolitano.

Não obstante o arrendamento florestal viabilizasse a intensa exploração colonial, havia excesso de terras e falta de pessoas para, não somente derrubar as matas, como também cultivar as terras. Portanto, a introdução da prática do arrendamento no Brasil é parte de uma “imensa obra semipública, pública no desígnio e particular na execução”

(FAORO, 2000, p. 142), em que a Coroa Portuguesa tinha como principal objetivo retirar recursos para o comércio.

Essa lógica da exploração colonial não se restringiu à finalidade comercial do arrendamento. Materializou-se principalmente pelo sistema sesmarial, criado no Direito português em 1375 e transplantado para o território colonial. Por ele, quem fosse amigo do Rei, ou tivesse suficiente capital para contratar trabalhadores, receberia sesmarias. Em contrapartida, o cessionário deveria usar a terra sob pena de perdê-la de volta ao Rei, que poderia cedê-la a outra pessoa. Entretanto, se produzisse na terra confirmaria a concessão e na prática se tornaria proprietário, podendo vendê-la, doá-la ou transferi-la por contrato (MARÉS, 2003, p. 184). Assim, os destinatários, não só dos contratos de arrendamento, mas das terras coloniais foram burgueses, nobres ou fidalgos próximos ao trono, capazes de grandes investimentos, sendo-lhes concedidas grandes frações de terras (sesmarias), embasando a criação dos latifúndios na estrutura colonial. A política colonial se orientou “desde o começo, nítida e deliberadamente, no sentido de constituir na colônia um regime agrário de grandes propriedades” (PRADO JUNIOR, 1942, p.114), em que as capitânicas principais eram governadas pelo capitão-geral e governador e as capitânicas subalternas eram governadas pelo capitão-mor de capitania. A qualquer deles se sobrepunha o Governador-Geral, que exercia o controle central das terras, respondendo perante a metrópole. (PRADO JUNIOR, 1942, p.306). A instituição e a administração do sesmarialismo colonial se tornaram a política de terras do período colonial.

Tal construção prática da propriedade da terra se tornou lei em 1850, com a Lei de Terras do Império, Lei n.º 601, de 18 de agosto de 1850, que criou o instituto da concessão de terras devolutas, gerando um direito originário próprio. Essa lei veio reconhecer como propriedade todas as sesmarias confirmadas pela produção (MARÉS, 2003, p. 184). A partir de 1850, a proibição do tráfico de escravos e a campanha abolicionista indicavam tensões claras sobre os antigos pactos de poder elitista sobre a terra. Assim “passou o século XIX sem precisar de muitos teóricos que justificassem a propriedade da terra improdutiva, porque os economistas liberais acreditavam que ninguém deixaria a terra sem lavrar, pelo simples fato de seu interesse na produção e seu rendimento, o lucro”. Não se observou o fato de que “a terra poderia ser reserva de valor ainda que sem produzir e, usada como garantia bancária, podia alavancar capitais para a indústria e as atividades urbanas e comerciais. A terra nem precisava ser produtiva para ser valor capitalista, para ter renda” (MARÉS, 2003, p. 185).

Nesse período, e sob a égide da Lei de Terras (1850), os contratos agrários representaram uma conciliação precária de interesses entre proprietários e grupos excluídos do acesso à terra, como negros, indígenas e imigrantes. Assim, o arrendamento rural serviu como uma forma de conservação da grande propriedade sem a necessidade de venda das terras que se buscavam manter como reserva especulativa e de valor. Também funcionou como mecanismo de ajuste à carência de alimentos erguida pela monocultura e, finalmente, representou a única via de substituição do trabalho escravo, visto que parecia quase impossível a existência do trabalho assalariado naquele tempo na sociedade brasileira (PETTERSEN E MARQUES, 1977).

Somente no início do século XX, com a promulgação do primeiro Código Civil Brasileiro (1916), as Ordenações Portuguesas perderam vigência entre nós. Assim, as disposições especiais do novo códex trataram dos prédios rústicos (arrendamento rural), com os arts. 1.211 a 1.215, e da parceria rural (agrícola e pecuária) nos arts. 1.410 a 1.423. Não obstante representassem uma inovação jurídica, seus impactos não ultrapassaram aspectos meramente formais, pois se tratava de uma regulação superficial e falha para disciplinar os conflitos agrários (MEIRELLES, 1988; NADER, 1995; FACHIN, 2000; TEPEDINO, 2000).

O sistema implantado pelo Código Civil Brasileiro de 1916 foi inspirado no Código Civil Francês, de 1804. Para Marés (2003, p. 183), quem lê o Código Civil dos Franceses, mandado redigir por Napoleão (1804), vê como a terra e a natureza viraram objeto de propriedade. Assim, o Código Civil de Brasileiro de 1916 era profundamente voltado para o paradigma de estado liberal e, conseqüentemente, os contratos de arrendamento estavam orientados por uma lógica garantista em favor do proprietário (arrendador). Para o direito liberal, que influenciou grandemente o Código Civil de 1916, o uso é apenas um direito do proprietário, que pode exercê-lo ou não, mas ainda que não o exerça, não o perde (MARÉS, 2003, p. 182).

Mais especificamente com relação aos contratos, inclusive de arrendamento rural, o Código Civil de 1916, possuía princípios gerais de direito marcadamente orientados pela autonomia da vontade, resultando no tratamento igualitário-formal de proprietários e arrendatários. O contrato era lei privada e pactuada entre as partes, não devendo o Estado interferir nas avenças, ainda que houvesse uma relação espoliativa para um dos contratantes (CASTRO 2013). Na prática, isso implicava em contratos de arrendamento rural firmados sob a livre convenção das partes (*pacta sunt servanda*), com uma excessiva carga de liberalidade na contratação, que passou a reforçar a histórica

estrutura fundiária concentradora, em que os grandes proprietários possuem terras e poderes políticos e econômicos sobre os não-proprietários (CICCO, 2007).

Assim, ao final do século XIX, torna-se patente o agravamento das péssimas condições de trabalho, de alimentação e de saúde das pessoas e, conseqüentemente, há crescente organização dos trabalhadores, dos partidos políticos de esquerda e da imprensa livre. Os movimentos populares passaram a reivindicar a legalização das relações trabalhistas no campo e a realização da reforma agrária (PRADO JÚNIOR, 1994), deixando clara a necessidade de “uma legislação especificamente agrária que disciplinasse a matéria, sem dissociá-la da realidade social (HIRONAKA, 1990, p.100).

Essas aspirações exigiam profundas restrições à grande propriedade improdutiva, além de modificações da estrutura contratual dos arrendamentos rurais. Contudo, não houve uma alteração radical do ordenamento jurídico brasileiro. De forma geral, as constituições brasileiras do século XX (1934, 1937, 1946, 1967 e 1969) permitiram em seus textos que a lei promovesse uma intervenção na propriedade privada e nos contratos, estabelecendo políticas públicas de saúde, trabalho, desenvolvimento, educação, produção agrícola etc. O sistema manteve, então, o caráter da terra como mercadoria, obrigando os proprietários a produzirem. “A produtividade passou a ser entendida cada vez mais como a obrigação do proprietário de terra. Contrapondo ao direito de usar, o sistema criou a obrigação de produzir” (MARÉS, 2003, p. 188). O sistema estava, “com uma única cajadada, resolvendo dois problemas jurídicos: garantir a propriedade absoluta e o uso como direito, e, ao mesmo tempo, criando uma obrigação legal, a de produzir” (MARÉS, 2003, p. 190).

Em 31 de março de 1964, um golpe de Estado instaurou a ditadura militar. Instituiu-se o Estatuto da Terra (Lei n. 4.504, de 30 de novembro de 1964), cuja proposta central era promover o desenvolvimento rural. Seu texto continha quatro partes: Título I (Disposições Preliminares), Título II (Da Reforma Agrária), Título III (Da Política do Desenvolvimento Rural), Título IV (Das Disposições Gerais e Transitórias), com a meta de conciliar a liberdade de iniciativa e a valorização do trabalho (art. 103). O texto dividiu, explicitamente, as medidas de reforma agrária (Título II) daquelas de política agrícola, tratando em separado, temas complementares. No tocante aos Princípios jurídicos, o Estatuto da Terra foi a primeira lei brasileira a adotar a função social como paradigma da propriedade, aplicando-a à finalidade contratual do arrendamento rural. Para aquela lei, a propriedade da terra desempenha integralmente sua função social quando: a) favorece o bem estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas

famílias; b) mantém níveis satisfatórios de produtividades; c) assegura a conservação dos recursos naturais; d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivam (MEIRELLES, 1988; NADER, 1995; FACHIN, 2000; RIBEIRO, 2004; TEPEDINO, 2000, CASTRO 2013).

Por outro lado, o Estatuto da Terra “conferiu identidade jurídica às categorias sociais antes existentes, como as redefiniu politicamente”, filtrando “uma determinada concepção de reforma agrária”, ao passo que delimitou conceitos (latifúndio, propriedade familiar, empresa rural, função social, desapropriação, tributação, etc.), que se encontravam permeados por “uma dupla lógica. Uma, distributivista, pela democratização da propriedade fundiária, incentivo à empresa familiar como modelo ideal de propriedade e penalização do latifúndio; e outra, produtivista, pela concentração de terra, capital e trabalho, e consolidação da grande empresa capitalista” (BRUNO, 1995, p. 28).

Contudo, aquelas aspirações, crescentes no século XX, que exigiam mudanças profundas na estrutura fundiária brasileira, não foram integralmente contempladas no Estatuto da Terra. Os governos militares abandonaram a Lei de Terras (1850) e optaram por desenvolver a agricultura aprofundando a chamada Revolução Verde, isto é, incentivando o uso cada vez mais expressivo de agrotóxicos, mecanização e, enfim, a capitalização do campo. Dessa forma, não promoveram a reforma agrária, nem a modernização por via do tributo, incentivando por meio de financiamentos o capital agrário. Longe de qualquer sanção, foi estabelecido prêmio ao cumprimento da lei da produtividade, não da função social (GUEDES PINTO, 1995; BRUNO, 1997; MARÉS, 2003, CASTRO 2013). Enfim, ainda que o Estatuto tenha registrado que a função social somente se cumpre com a observância de condições, “fica claro que o objetivo da reforma agrária proposta pelos militares é o aumento da produtividade, portanto, por vias do ITR progressivo. Não foi preciso, porém, aumentar o tributo, a revolução verde deu conta de aumentar a produção no campo, para remunerar o capital ali investido” (MARÉS, 2003, p. 193).

Assim, o arrendamento rural recebeu um tratamento específico no Estatuto da Terra (Sessão II do Capítulo IV – Do Uso ou da Posse Temporária da Terra), embora não fosse objeto central da legislação, que o tratou no conjunto de formas instrumentais à temática da produtividade. Ademais, pelas circunstâncias históricas, o foco do Estatuto da Terra, do ponto de vista legislativo, foi a regulação dos direitos e obrigações para fins de execução da Reforma Agrária e Política Agrícola. À trajetória histórica do

arrendamento rural, que tinha uma conotação eminentemente mercantil e comercial desde o período colonial (CASTRO, 2013), somou-se a concepção jurídica de que seria um instrumento para ganhos de eficiência econômica. Sua legalidade estaria vinculada à eficiência defendida por diversos pensadores, no sentido de possibilitar a produtividade da terra, privilegiando o crescimento propugnado no modelo da revolução verde (OLIVEIRA, 1988). Nessa lógica, o capital subsidiado pelo Estado para modernização da agricultura, poderia ser otimizado com os arrendamentos rurais, através da liberação de recursos para tecnologia e informação, reduzindo custos de aquisição de terra. (SOUZA, SPEHAR, E URBEN FILHO, 1982; CASTRO, 2013). Esses processos não se restringiram, do ponto de vista legal, ao Estatuto da Terra. Diversas leis e decretos foram sendo editados para regulamentar os dispositivos principais da legislação agrária, postos em consonância com o Estatuto da Terra (BRUNO, 1997). Destaca-se a Lei n. 4.947, de 6 de abril de 1966 que versou sobre o sistema de organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), com um capítulo específico para os contratos agrários.

A Lei nº 4.947/66, através do capítulo III, remeteu expressamente o tratamento dos arrendamentos rurais ao artigo 95 do Estatuto da Terra, que prevê princípios fundamentais para a prática do arrendamento rural no Brasil. O artigo 95, que trata justamente do Arrendamento Rural, não teve seu conteúdo modificado, mas sua redação foi alterada para uma linguagem mais técnica através da Lei nº 4.947/66, como por exemplo: “o preço do arrendamento” passou a ser chamado de “remuneração”; o termo “locação” foi substituído por “arrendamento”; a “notificação” prevista no artigo 95, inciso IV, foi alterada para “notificação extrajudicial”. Alguns meses depois, em 14 de novembro de 1966, entrou em vigor o Decreto n. 59.566/66 regulamentando o Capítulo III da Lei n. 4.947/66 e as Seções I, II e III do Capítulo IV do Título III do Estatuto da Terra.

O Decreto nº 59.566/66 estabeleceu um regulamento que submeteria todos os contratos agrários, vindo a ser de “obrigatória aplicação em todo o território nacional” (art. 2º), sob pena de nulidade absoluta. Desse decreto destacam-se as definições conceituais e condições gerais do arrendamento rural, posto que não inovou, mas somente detalhou disposições do Estatuto da Terra (CASTRO, 2013). Também ao fim da década de 1960, diversos dispositivos foram expedidos para regulamentar o Estatuto da Terra (BRUNO, 1997). Sua importância, numa perspectiva histórica, se refere à tratativa de temas referentes à matéria agrária, especialmente tributos, propriedade para estrangeiros

e reforma agrária. Contudo, nenhuma disposição foi direcionada especificamente aos contratos agrários. Destacam-se os Decretos-Leis nº 494, de 10/03/1969 e nº 582, de 15/05/1969, que trataram respectivamente da aquisição de terras por estrangeiros e da organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Durante a década de 1970, a Lei nº 5.709, de 07/10/1971, revogou o Decreto-Lei nº 494, de 10/03/1969, estabelecendo novos parâmetros para aquisição de terras por parte de estrangeiros no Brasil. Já a Lei nº 6.746, de 10/12/1979, retomou o teor do Decreto-Lei nº 57, de 18/11/1966, tratando novamente da fixação do imposto sobre a propriedade territorial rural, seus critérios e alíquotas. Mais uma vez, nenhuma das duas espécies tratou diretamente do arrendamento rural. Ainda nesse período, o Decreto-Lei n. 1.110, de 9 de julho de 1970, extinguiu o IBRA (Instituto Brasileiro de Reforma Agrária) e o INDA (Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário), criando o INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). Assim, o INCRA, uma autarquia federal, tornou-se destinatário de todos os direitos, competências, atribuições e responsabilidades do IBRA, INDA e do Grupo Executivo da Reforma Agrária (GERA), inclusive para o cadastramento de arrendamento rural.

Ademais, essas inovações jurídicas não melhoraram os índices de utilização do arrendamento rural. Na década de 1970, o percentual dos estabelecimentos arrendatários, no total de estabelecimentos agropecuários, era da ordem de 20,2%. Nos anos seguintes (i.e., 1975, 1980 e 1985) essa participação permaneceu em torno de 17,3% e caiu para 10,9% em 1995, e 7,0%, em 2006. No que se refere às áreas arrendadas as participações mais expressivas foram em 1940 (9,7%). De 1975 a 1985, a participação das áreas arrendadas e sob parceria no total de área agropecuária ficou próxima a 3,5%, e em torno de 2,5%, de 1995 a 2006 (IBGE, 2006). Ainda na década de 1970 e nos anos seguintes, uma participação ínfima da população agrária de baixa renda ocorreu tanto no mercado de arrendamentos rurais, quanto no de compra e venda de glebas, uma vez que o preço das terras foi, e ainda continua sendo, reflexo de seu uso não agrícola, servindo grandemente a outras finalidades, como *hedge* contra inflação, seguro contra choques inesperados de renda, garantia para tomada de empréstimos, especulação imobiliária, lavagem de dinheiro, vantagens fiscais e, muito especialmente, no campo da heranças históricas, como fonte de poder político e social (DE JANVRY, 2002).

Toda essa produção legislativa das décadas anteriores foi relida no processo constituinte do final dos anos 80, que buscava condicionar o exercício do direito de propriedade aos interesses sociais. A Constituição Federal de 1988 tratou, como trata, da

propriedade privada intimamente ligada à função social, aplicando-a para qualquer propriedade (CASTRO, 2013).

Mesmo assim, embora “seja uma Constituição ambientalista e com declarado apelo social, maquinações de constituintes ruralistas introduziram a produtividade para confundir mais uma vez o conceito de função social” (MARÉS, 2003, p. 194). O texto magno de 1988 estabeleceu “que o não cumprimento da função social gera a possibilidade de desapropriação pelo Poder Público Federal (é verdade que poderia ter aberto essa possibilidade aos Estados, mas os ruralistas não permitiram) sempre que uma propriedade rural não cumpra a sua função social”. Por função social entende “o mesmo que o Estatuto da Terra, atualizando os conceitos de Meio Ambiente” e trocando “níveis satisfatórios de produtividade” por “aproveitamento racional e adequado” (MARÉS, 2003, p. 194). Sob a égide desse texto constitucional, entre 2000 e 2006, foram registradas ocupações de terra realizadas por 86 diferentes movimentos sociais em áreas de latifúndios, terras devolutas e imóveis rurais onde leis ambientais e trabalhistas eram desrespeitadas. Além de lutar contra o latifúndio, os movimentos sociais iniciaram a luta contra a territorialização do agronegócio dirigindo suas ações para áreas de produção de soja, cana-de-açúcar e plantações de eucalipto, onde existiam grandes áreas arrendadas. Assim, a ocupação, em detrimento a qualquer outra forma de acesso, foi a principal estratégia de luta pela terra realizada pelos movimentos sociais nas últimas décadas (COLETTI, 2003; GIRARDI, 2008a, 2008b).

É nesse contexto, em que a reforma agrária é necessidade historicamente defendida para a resolução dos problemas agrários no Brasil (GIRARDI, 2008a, 2008b), que ocorrem algumas modificações legislativas diretamente ligadas ao arrendamento rural. Nesse sentido, a redação original do Estatuto da Terra previa que todo aquele que ocupasse, na forma de arrendamento (posse mediante acesso contratual), por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado (em área prioritária de Reforma Agrária), teria assegurado o direito preferencial de acesso à terra. A Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, suspendeu esse dispositivo e instituiu o Programa de Arrendamento Rural, que seria destinado ao atendimento complementar de acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do Programa Nacional de Reforma Agrária.

Na prática, esse programa formalizava como política pública a via alternativa de acesso contratual, buscando absorver o público qualificado para as políticas de reforma agrária. Para conciliar os institutos, estabeleceu-se que os imóveis que integrassem o

Programa de Arrendamento Rural não seriam objeto de desapropriação para fins de reforma agrária. Ou seja, enquanto as terras se mantivessem arrendadas, o proprietário não seria alvo de desapropriação para fins de reforma agrária. Do ponto de vista analítico, o arrendamento rural e a reforma agrária nunca tinham sido tratados de forma tão convergente na legislação. A técnica legislativa, até então, não ousara aproximar esses institutos, mesmo porque cada um, a partir de uma construção histórica própria, propunha o acesso à terra a seu modo: via contratual ou direito de posse (CASTRO, 2013).

A próxima alteração legislativa sobre o arrendamento rural ocorreria somente em 5 de janeiro de 2007, com a Lei nº 11.443 dando a atual redação aos artigos 95 e 96 do Estatuto da Terra. Essa lei alterou percentuais e prazos, sem fugir à lógica originária da legislação quanto às limitações e direito de preempção no arrendamento rural. Em que pesem todas essas modificações, a maioria invocando a função social da terra, sua vivência está longe de ser aquilo que se pretende no conjunto normativo da Constituição. Ademais, os usos e costumes regionais prevalecem ou funcionam mais que a lei (SODERO, 1979, p. 18), agravando os efeitos do desconhecimento do Estatuto da Terra e da legislação regulamentar.

Na maioria das vezes, esses costumes favorecem os proprietários de terras, que conseguem forjar contratos agrários com o objetivo de baixar os custos referentes aos encargos trabalhistas e se livrar do compromisso de realizar algum trabalho direto e pessoal. É o caso da prestação de serviços gratuitos como “foreiro” e a “falsa parceria”. Há ainda o “falso arrendamento”, uma simulação de contrato de arrendamento para disfarçar um contrato de parceria (ALMEIDA, 2009, p. 103). Outra situação que denota o burlamento dos regramentos legais é a aplicação de contratos de arrendamento rural para preservar direitos de propriedade. Com o fim de descaracterizar situações sociais que poderiam ensejar a desapropriação com fins de reforma agrária, os proprietários veriam no “falso arrendamento” um incentivo para manter suas terras produtivas e diminuir a alíquota do Imposto Territorial Rural (ITR). Os produtores arrendatários se submetem, especialmente quando o acesso a terra ocorre de maneira menos onerosa, com uma renda menor a pagar, liberando recursos para investir na atividade produtiva, seja para o aperfeiçoamento técnico, seja para sua expansão (ALMEIDA, 2009, p. 103).

Portanto, as brechas da legislação e sua inefetividade social demonstram os limites da inovação jurídica. Embora tenham ocorrido importantes modificações principiológicas e de espécies normativas na legislação, é a herança colonial de concentração fundiária e os sucessivos modelos de desenvolvimento agropecuário que

determinam a dinâmica dos arrendamentos rurais no Brasil (CASTRO e SAUER, 2012; CASTRO, 2013). Assim, numa trajetória histórica que começa com a adoção de políticas mercantilistas, a atual legislação permanece ineficaz sobre a realidade social, o que dá aos contratos de arrendamento rural um papel instrumental no fortalecimento do padrão de acumulação caracterizado, por Buainain (1998), como patrimonial, visto que permitem a liberação de recursos para implementação de novos capitais, tecnologia e informação para aqueles que já possuem os direitos de propriedade privada. Portanto, o que se tem de benefício proveniente da lei é pouco, quando se tem em conta a lei como institucionalização de um processo histórico de lutas, embates e projetos políticos diferenciados (BRUNO, 1995; BRUNO 1997). Há uma imensa defasagem entre as alternativas existentes no movimento social da época e o que resultou desse processo de elaboração e aprovação das leis.

CONCLUSÃO

A inserção da colônia brasileira no sistema colonial europeu, a partir do século XVI, foi um fator exógeno determinante para a estruturação da propriedade fundiária no Brasil. Por extensão, os contratos agrários, dentre eles, o arrendamento rural, foram submetidos a imperativos funcionais impostos à colônia pelo sistema colonial, isto é, gerar excedentes para a apropriação da metrópole, servindo à manutenção e otimização do sistema latifúndio-monocultura-escavidão. Os arrendamentos de pau-brasil, iniciados em 1502, exemplificam bem esse cenário e lançam luzes sobre a tendência dos arrendamentos rurais brasileiros numa trajetória histórica. Como vimos, a decisão portuguesa sobre a aplicação de contratos de arrendamento para extração de madeira nas costas brasileiras pode ser analisada a partir de uma relação desigual, marcada pela predominância de interesses do arrendador, neste caso, a Coroa portuguesa. Além da inserção na estrutura do sistema colonial, o sesmarialismo colonial materializou a política de terras do período colonial, pela qual burgueses, nobres ou fidalgos próximos ao trono, capazes de grandes investimentos, receberam grandes frações de terras (sesmarias), embasando a criação dos latifúndios na estrutura colonial.

Posteriormente, a terra se torna uma mercadoria, a ser adquirida na proporção do poder econômico do comprador, conforme a Lei de Terras de 1850. Nesse período, os contratos agrários representaram uma conciliação precária de interesses entre proprietários e grupos excluídos do acesso à terra, servindo à conservação da grande

propriedade sem a necessidade de venda das terras, além de funcionar como mecanismo de ajuste à carência de alimentos e facilitar a substituição do trabalho escravo (PETTERSEN E MARQUES, 1977). A combinação desses fatores agravou o processo de exclusão de grande parte da população do acesso à terra nos séculos seguintes, gerando um grave problema de concentração fundiária e desigualdade na distribuição de riquezas na sociedade, como um todo. Nesse cenário, os contratos de arrendamento rural deveriam ser vias alternativas de acesso à terra, contudo, sua inserção na legislação e na prática colonial brasileira teve objetivos muito específicos, especialmente o de viabilizar a exploração de monopólios comerciais, atendendo a sistemas de domínio metropolitanos, e, no que tange às elites internas, preservar latifúndios.

Em uma trajetória histórica posterior, novos elementos foram incorporados à legislação e os arrendamentos rurais ganharam além de nova definição conceitual, novas funções no contexto do período pós-colonial. Contudo, somente no início do século XX, com a promulgação do primeiro Código Civil Brasileiro (1916), as Ordenações Portuguesas perderam vigência entre nós, tendo o arrendamento rural ganhado espaço próprio na legislação brasileira, através dos arts. 1.211 a 1.215 do códex. O Código Civil Brasileiro de 1916 possuía características do paradigma de Estado Liberal, pautado na igualdade formal e nesse sentido o contrato de arrendamento rural era entendido como lei entre as partes (imutabilidade contratual e a liberdade dos acordos).

Em 1964, após um golpe de Estado, a ditadura militar promulga o Estatuto da Terra, primeira lei brasileira a adotar a função social como paradigma da propriedade, definida a partir da confluência de três fatores: a) bem estar dos proprietários e dos trabalhadores; b) níveis satisfatórios de produtividades; c) conservação dos recursos naturais; d) justas relações de trabalho entre os que possuem a terra e a cultivam (MEIRELLES, 1988; NADER, 1995; FACHIN, 2000; RIBEIRO, 2004; TEPEDINO, 2000). De todas as legislações mais proeminentes, o Estatuto da Terra e seus regulamentos foram o corpo normativo mais importante sobre o arrendamento rural, por dar especificidade legal a prazos, finalidades e limites dos contratos agrários, deixando a legislação civil (1916 e 2002) com aplicação subsidiária. Sob a égide do Estatuto da Terra, a ditadura militar implantou a Revolução Verde, isto é, uma combinação de políticas públicas voltadas para a mecanização e capitalização do campo. Dessa forma, não promoveu nem a reforma agrária, nem a modernização por via do tributo, incentivando por meio de financiamentos o capital agrário. Longe de qualquer sanção, foi estabelecido prêmio ao cumprimento da lei da produtividade, não da função social (GUEDES PINTO,

1995; MARÉS, 2003). Posteriormente, com a promulgação da Constituição Federal de 1988 e o advento do Código Civil de 200, novos dispositivos legais passaram a disciplinar um conjunto de interesses contratuais, inclusive na seara do arrendamento rural, com base no princípio da função social da propriedade (MEIRELLES, 1988; NADER, 1995; FACHIN, 2000; TEPEDINO, 2000).

Em que pesem as respostas da legislação brasileira aos problemas teóricos do contrato de arrendamento rural, o que se vê é “uma total ou parcial desobediência aos dispositivos legais” (ALMEIDA, 2009, p. 103), predominando contratos que não atendem às exigências de prazo, forma de pagamento, direito de preempção e renovação automática. Essa ineficácia da legislação não pode ser entendida somente como um problema ligado à coerção normativa, mas deve ser vista no âmbito das especificidades econômicas, políticas, sociais e culturais que permeiam a relação contratual. O pano de fundo desse cenário é a busca por um pedaço de terra, como lugar de vida, o que não se restringe à luta pelo acesso, necessariamente, via direito real de propriedade. Há um espaço institucional mais amplo de lutas, que inclui outras formas de acesso, com processos sociais e políticos complexos interligados à luta por terra como lugar de justiça social.

Assim, o arrendamento, como mecanismo de natureza contratual reflete novos aspectos e perspectivas do rural brasileiro, trazendo consigo velhos e novos dilemas, inclusive demandas por acesso digno e sustentável à terra como objeto de contratação (CASTRO, 2013).

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, P. J. **A Evolução do Arrendamento de Terras na Região do Triângulo Mineiro**. Uberlândia: DEECO/UFU. (Monografia). 1999.

_____. P. J. **Arrendamento e Acesso à Terra no Brasil**. Campinas: IE/UNICAMP. (Dissertação de Mestrado). 2002.

_____. **Arrendamento de Terras: uma Contribuição ao Neoinstitucionalismo Econômico**. In: III International Conference on AgriChain/Networks Economics and Management, 2001, Ribeirão Preto/SP – USP, - 24 a 26 de outubro de 2001, p. 10-30. 2001.

AMARAL, L. **História Geral da Agricultura Brasileira**. São Paulo: Companhia Editora Nacional, volume 1, 2ª ed. 1958.

ARRUDA, J. J. e PILETTI, N. **Toda História - História Geral e do Brasil**, Editora Ática, 13ª edição, SP. 2007.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censos Agropecuários**, vários anos. Disponível em <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/economia/agropecuaria/censoagro/default>, Acesso em 15.dez.2012

_____. **Código Civil e legislações ordinárias**. Disponíveis em: www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS. Acesso em 10.mai. 2012.

_____. **Decreto nº 1946, de 28 de junho de 1996**. Cria o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF, e dá outras providências. Disponível em: www.pronaf.gov.br. Acesso em 24. fev.2012.

_____. **Lei 11.326, de 24 de Julho de 2006**. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Diário Oficial da União, dia 25/07/2006.

BRUNO, R. **O Estatuto da Terra: entre a conciliação e o confronto**. Sociedade e Agricultura. n. 5, novembro. 1995.

_____. **Senhores da terra, senhores da guerra. A nova face política das elites agroindustriais no Brasil**. Rio de Janeiro: Forense Universitária/UFRRJ, 1997.

CASTRO, L. F. P.; SAUER, S. **A Problemática e as Condicionantes dos Arrendamentos Rurais na Agricultura Familiar**. In: 50º Congresso da SOBER 2012, 2012, Vitória/ES. 2012.

CASTRO, L. F. P. **Dimensões e lógicas do arrendamento rural na agricultura familiar**. Dissertação (Mestrado em Agronegócios) – Universidade de Brasília, Brasília, 2013.

_____. Agricultura Familiar, Habitus e Acesso à Terra. **Revista Brasileira de Sociologia do Direito**, v. 2, p. 91-105. 2015.

CICCO, C. **História do pensamento jurídico e da filosofia do Direito**. 3.ed.-reformulada.São Paulo: Saraiva. 2007.

CORAZZA, G. **Teoria econômica e Estado (de Quesnay a Keynes)**. Porto Alegre, FEE, 1985. Revista da FEE/RS, n. 11, maio de 1986.

COLETTI, C. **Avanços e impasses do MST e da luta pela terra no Brasil nos anos recentes.** En publicación: Movimientos sociales y conflictos en América Latina. José Seoane. CLACSO, Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Buenos Aires, Argentina. Programa OSAL. 2003.

DE JANVRY, MACOURS E SADOULET. “**Access to Land in the Rural Development Agenda**” Sustainable Development Department, Inter-American Development Bank, Washington D.C. 2002.

DOMÍNGUEZ ORTIZ, A. **La Concesión de Naturalezas para Comerciar em Índias Durante el Siglo XVII.** Revista de Índias, Madrid, v.LXXVI, p.227-239, 1959.

FACHIN, L.E. **Teoria crítica do Direito Civil.** Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

FAORO, R. **Os Donos do Poder: Formação do Patronato Político Brasileiro**, 7ª ed., Rio de Janeiro, Globo, vol. I. 1987; Vol. I. 10ª ed. São Paulo: Globo; Publifolha. 2000

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

GIRARDI, E. P. **Proposição teóricometodológica de uma Cartografia Geográfica Crítica e sua aplicação no desenvolvimento do Atlas da Questão Agrária Brasileira.** 2008. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente. 2008a.

_____. **A luta pela terra e a política de assentamentos rurais no Brasil: a Reforma Agrária conservadora.** Revista Agrária. São Paulo, n. 8, pp. 73-98. 2008b.

GRASSI NETO, R. **O “direito de preferência” nos contratos agrários.** Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial, São Paulo, v.18, n. 68, p. 108-23, abr./jun. 1994.

HIRONAKA, G. M. F. N. **Contratos agrários.** Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial, Sao Paulo, v.14, n. 53, p. 100-21, jul./set. 1990.

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

HUNT, R. K.; SHERMAN, H J. **História do pensamento econômico.** Tradução de Jaime Larry Benchimol. Petrópolis: Vozes, p. 41. 2000.

IBGE. **Séries Estatísticas & Séries Históricas,** Rio de Janeiro, IBGE, Censo Agropecuário 1920 a 1995/96. Disponível em :http://www.ibge.gov.br/series_estatisticas/subtema.php?idsubtema=100. Acesso em 15.set.2012.

_____. **Censo Agropecuário 2006: Brasil, Grandes Regiões e Unidades da Federação.** Rio de Janeiro. 2007.

_____. **Levantamento sistemático da produção agrícola municipal.** Rio Verde/GO. 2000.

JÚNIOR, N.N. **Contratos no Código Civil. Apontamentos gerais** “in” O Novo Código Civil – Estudos em Homenagem ao Prof. Miguel Reale. Coordenadores Domingos Franciulli Netto, Gilmar Ferreira Mendes e Ives Gandra da Silva Martins Filho. Editora LTr, p. 421. 2003.

LIMA, R. **Pequena História Territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas.** 2ª edição. Porto Alegre: Sulina. 1954

MARÉS, C.F. **A função social da terra.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Ed. 2003.

MARX, K. **Elementos fundamentales para la crítica de la economía política.** (Grundrisse) 1857-1858. México, Siglo Veintiuno. 1976.

MEIRELLES, J. **O ser e o ter na codificação civil brasileira: do sujeito virtual à clausura patrimonial.** In: FACHIN, Luiz Edson. (Coord.). Repensando fundamentos do Direito Civil brasileiro contemporâneo. Rio de Janeiro: Renovar. 1988.

MENDONÇA, M. C. de. **Raízes da formação administrativa do Brasil.** Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro, T.1. 1972.

NADER, P. **Introdução ao estudo do Direito (de acordo com a Constituição de 1988).** 2. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense. 1995.

NANNI, G.E. **A evolução do direito civil constitucional e a transição da autonomia da vontade para autonomia privada.** Cadernos de Direito Civil Constitucional, Curitiba: Juruá, caderno 2, p. 155-225. 2001.

NOVAIS, F.A. **Portugal e Brasil na crise do Antigo Sistema Colonial (1777-1808).** 2ª ed. São Paulo: Hucitec, 1983.

PETTERSEN, A.; MARQUES, N. **Uso e Posse Temporária da terra (Arrendamento e Parceria).** Doutrina, Legislação, Jurisprudência. São Paulo: Pro-Livro. 1977.

PORTO, C. **Estudo sobre o Sistema Sesmarial.** Recife: Imprensa Universitária, 1965.

PRADO Jr., C. **Formação do Brasil Contemporâneo.** São Paulo, Editora Brasiliense, 23 edição. 1994.

- _____. **Formação do Brasil Contemporâneo**. São Paulo, Martins Editora. 1942.
- QUESNAY, F. **Arrendatários - 1756**. In: KUNTZ, Rolf, (Org). **QUESNAY: Economia**. São Paulo: Ática, p.73–104, 1984.
- _____. **Tableau Économique des Physiocrates**. In: PETTY, William. Quesnay. Os Economistas. Tradução de João Guilherme Vargas Netto; Apresentação de Roberto Campos. São Paulo: Nova cultural. 1996.
- REGIMENTO do Pau-brasil, de 12.12.1605. In: MENDONÇA, M.C. de, **Raízes da Formação administrativa do Brasil**. Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro/Conselho Federal de Cultura. 1972.
- _____. de Tomé de Souza, 17.12.1548. In: MENDONÇA, M.C. de, **Raízes da Formação administrativa do Brasil**. Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro/Conselho Federal de Cultura. 1972.
- _____. de Gaspar de Souza, 06.10.1612. In: MENDONÇA, M.C. de, **Raízes da Formação administrativa do Brasil**. Rio de Janeiro: Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro/Conselho Federal de Cultura. 1972.
- RIBEIRO, F.A. **Conflitos no Estado Constitucional Democrático**. Belo Horizonte: Mandamentos. 2004.
- RIBEIRO, D.D. **Agricultura “caificada” no Sudoeste de Goiás: do bônus econômico ao ônus sócio-ambiental**. Universidade Federal Fluminense (tese de doutorado em Geografia). 2005
- SILVA, J.G. de. **Reforma agrária no Brasil: frustração camponesa ou instrumento de desenvolvimento**. Rio de Janeiro, Zahar, 1971.
- SILVA, J. J. A. **Coleção cronológica de legislação portuguesa**. Lisboa: Imprensa de F. X. Souza, 1855. v.3: 1634-1647.1995.
- SILVA, L.O. **Terras Devolutas e Latifúndio: efeitos da lei de 1850**. Campinas: UNICAMP. 1996.
- SILVA, E.R. **A economia goiana no contexto nacional: 1970-2000**. Dissertação (mestrado em Economia), Universidade de Campinas. 187p. 2002.

SIQUEIRA, M. I. **O direito e o Estado no Brasil Filipino: inovação ou continuidade legislativa**. Tese de doutorado. Programa de Pós-Graduação em Direito. Universidade Gama Filho. 2001.

SMITH, Adam. **A Riqueza das Nações**. São Paulo: Nova Cultural. 1996.

_____. **A Riqueza das Nações**. São Paulo: Abril Cultural. Os Economistas. 1985.

SODERO, F.P. **O Estatuto da Terra, de 1964 a 1979**. Reforma Agrária. Revista da ABRA, Campinas, Sao Paulo, v.9 , n.6 , p. 3-20. 1979.

SOUZA, B.J. **O pau-brasil na história nacional**. São Paulo: Companhia Editora Nacional. 1939.

SOUZA, M. **Alfred Marshall – a questão dos rendimentos crescentes**. Ensaio FEE. Disponível em <http://revistas.fee.tche.br>. Abril de 2012. Acessado em 21.out.2012.

SOUZA, P. M. I.; SPEHAR, C. R.; URBEN FILHO, G. **Adaptação da cultura de soja aos cerrados do Brasil Central**. In: SIMPÓSIO SOBRE O CERRADO, 6., Planaltina, 1988. Anais .Brasília: EMBRAPA-CPAC. 1988

TEPEDINO, G. (Coord.). **Problemas de Direito Civil - constitucional**. Rio de Janeiro: Renovar. 2000.

WANDERLEY, Maria de Nazareth Baudel. Raízes históricas do campesinato brasileiro. In: TEDESCO, João Carlos (org.). **Agricultura familiar: realidades e perspectivas**. Passo Fundo, Universidade de Passo Fundo. 1999.

_____. Agricultura familiar e campesinato: rupturas e continuidades. In: WANDERLEY, M. N. B. **O mundo rural como espaço de vida: reflexões sobre a propriedade da terra, agricultura familiar e ruralidade**. Porto Alegre. Ed. da UFRGS, pp.185-200. 2009a.

_____. O agricultor familiar no Brasil: um ator social da construção do futuro. **Revista Agriculturas: experiências em Agroecologia**. Rio de Janeiro. AS-PTA, pp. 33-45. 2009b.

_____. A ruralidade no Brasil moderno: Por um pacto social pelo desenvolvimento rural. In: GIARRACCA, Norma (coord.). **Una nueva ruralidad en América Latina?** Buenos Aires, CLACSO, pp. 31ss. 2001.

_____. O mundo rural brasileiro: acesso a bens e serviços e integração campo-cidade. **Estudos Sociedade e Agricultura**, ano 17 volume 01, abril 2009, 60-85. 2009.