

# **A VALIDADE DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM NOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL**

## **THE VALIDITY OF THE ARBITRATION CONVENTION IN RURAL RENTAL AGREEMENTS**

Marcelo Nogueira

### **RESUMO**

Atualmente, o agronegócio brasileiro vem se desenvolvendo e se destacando no cenário mundial, se tornando cada vez mais sofisticado, complexo, e se apresenta em constante evolução. Porém, na contramão deste desenvolvimento, existem no Brasil algumas questões políticas, econômicas e sociais que inviabilizam o crescimento. Diante disso, por meio de uma pesquisa qualitativa e exploratória, o objetivo foi analisar a validade da convenção de arbitragem nos contratos de arrendamento rural. Concluiu-se com o presente estudo que é possível a utilização da arbitragem nos contratos de arrendamento rural desde que tenham como objeto direito disponíveis, ainda que estejam enquadradas no Estatuto da Terra

**PALAVRAS-CHAVE:** Arbitragem, Arrendamento Rural, Conflitos, Contratos Agrários.

### **ABSTRACT**

Currently, Brazilian agribusiness has been developing and standing out on the world stage, becoming increasingly sophisticated, complex, and constantly evolving. However, in the opposite direction of this development, there are some political, economic and social issues in Brazil that hinder growth. Therefore, through a qualitative and exploratory research, it aimed to analyze the validity of the arbitration agreement in rural lease contracts. It is concluded with the present study that it is possible to use arbitration in rural lease contracts as long as they have the right object available, even if they are framed in the Land Statute.

**KEYWORDS:** Arbitration, Rural Lease, Conflicts, Agrarian Contracts.

## 1. INTRODUÇÃO

O Brasil é o país do agronegócio, reconhecido internacionalmente como o celeiro do mundo, cuja posição no cenário mundial foi alcançada por sua grande capacidade produtiva, resultados de terras férteis, abundância de recursos hídricos, clima favorável e tecnologia avançada, sendo que tais características somadas a criação de políticas públicas, dentre as quais o Programa Nacional de Álcool, confere ao agronegócio brasileiro o protagonismo da economia.

Neste cenário de desenvolvimento do agronegócio, é natural que atividades ligadas a exploração da terra atraia investidores, grandes empresas, se desvinculando da simplicidade que caracterizava o pequeno produtor, ao homem do campo.

Em contramão ao desenvolvimento do setor agrícola, em prejuízo aos agentes envolvidos, dentre os quais grandes produtores e empresas do setor, que procuram melhores mecanismos de gestão dos negócios, redução de riscos, segurança jurídica, dirimindo custos, a legislação agrária ainda representa um retrocesso, dentre as quais o Estatuto da Terra, Lei. 4.504/64, da década de 60, a qual foi criado como meio de proteção ao pequeno produtor, o qual era considerado hipossuficiente e desprovido de recursos.

Ocorre que, o cenário do agronegócio não é o mesmo da década de 60, pois atualmente figuram como partes nos contratos agrários, dentre os quais o contrato de arrendamento e parceria rural, empresas de grande porte, investidores, agentes que não podem ser considerados necessitados.

Assim, a complexidade dos negócios gerados no agronegócio, sobretudo quando relacionados a exploração da terra, surgem conflitos motivados por várias questões, os quais encontram entraves da legislação agrária, a qual é protecionista, vinculadas as questões sociais, políticas, em contramão ao crescimento e desenvolvimento do setor.

Atualmente os conflitos gerados nos contratos de arrendamento rural são levados a apreciação do Poder Judiciário, em cujas decisões são aplicadas a discricionariedade da lei, limitando a vontade das partes, além disso, tendo em vista a falta de estrutura e especialidade, o Poder Judiciário não se apresenta como melhor opção para resolver as questões agrárias.

Para De Paula e Gediél, 2017, o fenômeno da judicialização dos conflitos agrários recente se configura em uma estratégia de tentar dar visibilidade à desumana situação de desigualdade social que plantea o campo brasileiro. Assim, as demandas desafiam a atuação do Poder Judiciário. Os problemas apontados soam invencíveis, de tal modo que, não se resolvem os conflitos agrários e muito menos a redistribuição da terra na

via estreita dos processos judiciais, visto que não há uma Justiça Agrária especializada.

O propósito do presente artigo é demonstrar que a arbitragem pode ser utilizadas nos contratos de arrendamento e parceria rural sem violar os direitos do menos favorecido, e ao mesmo tempo proporcionar uma maior segurança jurídica aos contratantes, diminuindo riscos nos investimentos.

Portanto, a escolha do tema seu deu em função da importância da arbitragem nos contratos de arrendamento e parceria rural, uma vez que tem como vantagem a possibilidade das partes transigirem sobre direitos disponíveis. A maior razão da presente pesquisa, como objetivo, é justamente trazer novos elementos que proporcionem maior segurança jurídica aos investidores, aos produtores, e as empresas processadoras na formação de seus contratos.

O percurso metodológico seguido no presente trabalho iniciou-se pela aplicação da pesquisa qualitativa e exploratória, pois se procurou, na presente pesquisa, apontar alguns aspectos legais do contrato de arrendamento rural e suas limitações quanto à autonomia da vontade quando analisado sob a égide do Estatuto da Terra. Assim, mediante pesquisa qualitativa foi analisada no presente artigo a validade da convenção de arbitragem nos contratos agrários, em particular no contrato de arrendamento rural. Com critérios subjetivos, a preocupação na presente pesquisa não está ligada a apresentação do número processos judiciais envolvendo contratos de arrendamento rural, ou quais os prejuízos materiais, financeiros e econômicos sofridos pelos contratantes em razão da mora do Poder Judiciário na resolução dos conflitos, pois o presente artigo teve um critério mais subjetivo apresentar decisões judiciais favoráveis ao uso da arbitragem nos contratos de arrendamento rural, estudando a doutrina, a legislação e indicando um entendimento modernizado e evolutivo da aplicação da arbitragem nos contratos, não se limitando tão somente a análise da função social ou proteção petrificada do Estatuto da Terra em tempos passados.

## **2. O CONTRATO DE ARRENDAMENTO RURAL E OS LIMITES DA VONTADE NO ESTATUTO DA TERRA**

A Lei. 4.505 de 30 de novembro de 1964, denominada Estatuto da Terra, passou a regulamentar as relações existentes no meio rural e questões de ordem pública, agrária e fundiária para fins de execução de reforma agrária como instrumento de políticas públicas.

O artigo 92 do Estatuto da Terra prevê que a posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso e tácito, estabelecido entre proprietário e os que nela exerce atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria

agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativa. (BRASIL, 1964)

A Lei. 4.947 de 06 de abril de 1966 dispõe no seu art. 13 que os contratos agrários regulam-se pelos princípios gerais que regem os contratos de direito comum, no que concerne ao acordo de vontade e ao objeto, observados os artigos 92, 93 e 94 da Lei. 4504 de 30 de novembro de 1964 quanto ao uso da terra, e artigos 95 e 96 da mesma Lei no tocante ao arrendamento e parceria rural, sendo que nos incisos IV e V do mesmo art. 13º proíbe a renúncia por parte do arrendatária o parceiro direitos ou vantagens estabelecidas na lei agrária, defendendo a função social e econômica dos arrendatários. (BRASIL, 1966)

O Estatuto da Terra, bem como a Lei. 4.947/66, são regulamentadas por diversos decretos e leis, porém, pode-se destacar o Decreto Lei nº 59.566 de 14 de novembro de 1966, o qual define em seu art. 3º o arrendamento rural como contrato agrário onde uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou n]ao, o uso e gozo de imóvel rural, parte ou partes do mesmo, incluindo benfeitorias ou facilidades, como o objeto de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária e agroindustrial (BRASIL, 1966).

Verifica-se que de acordo com a legislação agrária, os contratos que tenha como objeto a exploração da terra possui um certo critério protetivo, sobretudo quando não permite a disponibilidade de certos direitos, preservando a função social. Porém, nas próprias negociações que envolvem a exploração da terra, existem situações que são considerados direitos disponíveis, portanto, tal proteção prevista em lei não se aplica em toda conjuntura contratual, permitindo que as partes possam expressar sua vontade, com certos limites impostos por lei.

No caso dos contratos de arrendamento rural, por exemplo, existe significativa manifestação da autonomia da vontade (privada) das partes contratantes. Ao estabelecer regras de pagamento, tempo de arrendamento, que será plantado, forma de pagamento de benfeitorias, direito de preferência, forma de plantio, forma de correção do solo, agricultura convencional ou plantio direto, as partes estão tratando de inúmeros direitos disponíveis (MARTINS; FERREIRA, 2019).

Segundo Abreu e Barabino, o contrato de arrendamento rural é um dos dois contratos típicos previstos no Estatuto da Terra (Lei 4.504/1966), ao lado da parceria rural, sob o qual o proprietário ou o detentor de direitos sobre imóveis rurais pode conferir a alguém a posse temporária de terras rural para que nela seja desenvolvidas atividades de natureza agrícola, pecuária, agroindustrial ou extrativa, exclusivamente ou de maneira mista. (ABREU; BARABINO, 2018)

Ainda, seguindo a linha de entendimento sobre o Estatuto da Terra, Ferretto explica

que:

“A propriedade passou a ter nítida função social e a liberdade nas avenças rurais foi substituída pelo dirigismo contratual, com reflexos nos contratos agrários, aos quais se impuseram prazos mínimos de vigência, segundo as atividades e limites de remuneração conforme os tipos de contrato.”  
(FERRETTO, 2009)

O art. 2º do Decreto Lei. 59.566 de novembro de 1966 prevê que são irrenunciáveis os direitos previstos neste regulamento, sendo vedado a estipulação de normas contratuais que contrarie as vantagens, devendo neste caso o contrato ser considerado nulo de pleno direito e sem nenhum efeito (BRASIL, 1966).

Conforme ensina Wilson Ferretto, O Direito Agrário, sistematizado no Estatuto da Terra, a par da filosofia e concepção então reinantes no Direito, possuem regras de ordem pública estruturadas na Justiça Social, sendo regras consideradas de ordem pública, imperativas, irrenunciáveis e eminentemente protetivas daqueles que trabalham na terra. (FERRETO, 2009)

Verifica-se por simples análises dos dispositivos presentes nas Leis Agrárias em comento que estão presentes características protetivas nos contratos agrários, as quais analisadas superficialmente levam a crer que são imutáveis, sendo nulos qualquer contrato que não se reporte às regras do Estatuto da Terra, considerando que o arrendatário é parte vulnerável na relação.

Ocorre que o agronegócio não é mais considerado aquele tipificado no ano de 1966, sendo que as regulamentações jurídicas previstas no Estatuto da Terra e outras Leis promulgadas no mesmo período, dentre as quais Lei. 4.947/66 e Decreto Lei. 59.566/66 são ultrapassadas, e inviabilizam o crescimento do agronegócio, uma vez que se caracterizam como normas engessadas.

Segundo Abreu e Barabino (2018), o agronegócio vem se desenvolvendo a passos largos, com aumento da complexidade das relações contratuais, assim como participação de grandes empresas na exploração da terra, dentre as quais algumas consideradas multinacionais de grande porte, com grande capacidade de investimento, as quais não podem ser consideradas vulneráveis ou hipossuficientes nas relações agrárias.

Ocorre que a condição de vulnerável quando levada a apreciação do conflitos pelo Poder Judiciário, afasta a possibilidade das partes disporem sobre a forma de resolução dos contratos que tenham como objeto do Estatuto da Terra, razão pela qual a arbitragem pode ser uma saída para os negociantes, uma vez que a sentença arbitral vem sendo considerado

título executivo mesmo quando tenha como objeto contrato de arrendamento rural, e que tenha sido transacionado no contrato direitos disponíveis.

### **3. A ARBITRAGEM COMO MÉTODO DE RESOLUÇÃO CONFLITOS NOS CONTRATOS AGRÁRIOS**

Os conflitos no agronegócio são acentuados e fortalecidos pela existência legislação, em grande parte antiga e anacrônica, tal qual, por exemplo o próprio Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964). Para Martines e Ferreira (2019), os contratos agrícolas são atípicos e carecem de uma legislação segura e previsível. Essa difícil equação exige do julgador uma especialização profunda, que nem sempre é encontrada nas varas judiciais das comarcas interioranas do país. Algo muito diferente da arbitragem, em que as partes podem eleger alguém de confiança, no sentido de possuir credibilidade e formação específica (MARTINES; FERREIRA, 2019). Esse quadro foi alterado em partes pela possibilidade de se utilizar a arbitragem como método de gestão de conflitos.

Martins e Ferreira (2019) pontuam que a arbitragem é uma opção adequada para o desenvolvimento econômico em cenário de forte abundância econômica e acentuadas relações conflituosas. Nota-se que se trata de um modelo privado de acesso à justiça, que permite às partes definirem, com precisão e rapidez, medidas necessárias para manutenção lucrativa da atividade produtiva, sem deixar de lado o cumprimento da função social da propriedade (MARTINES; FERREIRA, 2019).

Em complemento, Pereira e Levy (2018) acentuam que poucas jurisdições no mundo têm adotado o sistema arbitral. No entanto, neste quesito, o Brasil se destaca por apresentar um modelo avançado e difundido (PEREIRA; LEVY, 2018). Desde a promulgação da Lei. 9.307, em 1996, a arbitragem no Brasil cresceu exponencialmente e apresentou um desenvolvimento doutrinário e jurisprudencial que raramente se viu em outros países em tão pouco tempo. Diante de uma lei que tem pouco mais de 20 anos, era de se esperar que o instituto fosse relegado a ser apenas uma alternativa ao processo estatal. Contrapondo, o instituto tornou-se um fim em si mesmo, um mecanismo próprio, que não apenas serve como alternativa, mas, não raro, primeira e única opção dos agentes econômicos (LEVY; PEREIRA, 2018)

Os contratos agrários podem prever compromisso arbitral ou cláusula compromissória arbitral, chamadas de convenção de arbitragem, através da qual as partes determinam que, se houver, no futuro, qualquer discussão ou conflitos envolvendo direitos patrimoniais disponíveis entre as partes, o litígio será resolvido por um Juiz ou Tribunal

Arbitral. Dentre os benefícios gerados pelo procedimento arbitral na solução de conflitos agrários está a celeridade. Segundo Daniel Fasquelle, a arbitragem

[...] é particularmente importante em matérias comerciais, pois presta-se, por suas qualidades, a atrair os comerciantes, especialmente porque é mais rápida (os procedimentos são simplificados), e discreta (as sentenças não são publicadas) do que os da jurisdição estatal. Além disso, os empresários apreciam ver seus ilícitos resolvidos por árbitros escolhidos em função de suas competências técnicas e conhecimento do ambiente profissional em que atuam (FRESQUILLE, 1998).

Verifica-se que o benefício da arbitragem para os contratos agrários permite a celeridade na resolução de conflitos e está ligada a impossibilidade de interposição de recursos da sentença proferida pelo árbitro, sendo permitido pela lei de arbitragem tão somente requerer esclarecimentos, uma vez que a modificação da decisão é realizada mediante ação anulatória perante o Poder Judiciário.

Outro fato, ligado a celeridade na resolução dos conflitos por meio da arbitragem, é o prazo legal para que o árbitro apresente o laudo arbitral, também chamada de sentença arbitral, sendo 06 (seis) meses a contar da data da instauração do procedimento.

Um dos benefícios de maior importância na utilização da arbitragem na resolução dos conflitos gerados nos contratos agrícolas é a possibilidade de indicar um juiz especialista no assunto tratado, o árbitro, ao passo que, em que pese o conhecimento do magistrado, este demandará maior tempo para estudar e julgar a demanda, a qual muitas vezes segue o cooperativismo e a função social do contrato sem levar em conta a vontade das partes.

Neste sentido, destaca Figueira Junior (2019) que:

Os métodos alternativos de solução de conflitos vêm adquirindo prestígio e importância cada vez maior no mundo contemporâneo, cenário em que a arbitragem vem despontando, sobretudo nas últimas décadas, como instrumento hábil a atingir o fim que se destina, qual seja, prestar jurisdição qualificada, rápida e segura, de maneira diferenciada em relação à jurisdição prestada pelo Estado Juiz. Para Figueira Junior, para atingir esse patamar de diferenciação, diversos fatores não de ser considerados, a começar pela livre escolha conferida às partes na indicação dos seus “juízes particulares” que, nada obstante não necessitem de formação jurídica, haverão de ser profissionais bem qualificados e destacados em suas respectivas áreas de atuação (FIGUEIRA JUNIOR, 2019).

Sendo convencionado no contrato agrário a confidencialidade, os conflitos tratados não serão divulgados, situação que sem dúvida é a grande vantagem do procedimento, pois resultados de um conflito agrário poderá impactar em toda a rede produtiva, inclusive refletir no mercado econômico e político, além de prejudicar a imagem dos envolvidos. A

confidencialidade representa, muitas vezes, um benefício de valor imensurável no agronegócio, pois pode representar a reputação dos envolvidos no conflito junto a mercado de ações, bem como influenciar no preço de venda e compra de certo produto, portanto, tal benefício pode não ser alcançado quando a gestão do conflito é realizada pelo Poder Judiciário.

A arbitragem para a resolução de conflitos apresenta muitas vantagens nas relações do agronegócio, em particular nos contratos agrários, pois existente a confidencialidade nos documentos, nos resultados e na preservação da imagem dos envolvidos, torna-se um procedimento mais celebre e rápido. Esta vantagem em relação ao tempo que leva o Poder Judiciário para resolver as mesmas questões, impedindo que haja prejuízos, dentre os quais podemos citar o perecimento do produto da safra, quebras de contratos da rede produtiva como transporte e armazenagem, bem como evita reflexos no mercado, sobretudo nos preços dos produtos.

Ocorre a utilização da arbitragem nos contratos de arrendamento rural, de forma equivocada, ainda encontra resistência no mundo jurídico quando somente é analisada sobre questões de direito indisponível, sem levar em conta que existem inúmeros objetos do contrato de arrendamento rural que podem ser negociados.

Sobre tal fato comenta Abreu e Barabino (2018), que numa análise simplista do Estatuto da Terra poderíamos considerar que a arbitragem é um método inadequado para tratar das relações agrárias envolvendo conflitos originados dos contratos de arrendamento rural. No mesmo entendimento, ao analisar a arbitragem nos contratos do agronegócio, Luciano Benetti Timm afirma que:

“ a parceria e o arrendamento rural até poderia contar com uma cláusula compromissória (arbitral) – já que se é verdade que algumas cláusulas desses negócios jurídicos são, por força do Estatuto da Terra, de ordem pública, os negócios jurídicos têm, de outro parte, evidentemente uma natureza de direito patrimonial que pode ser transacionado pelas partes. Dessa forma, pode-se-ia entabular um contrato de parceria rural com todas as cláusulas obrigatórias do Estatuto da Terra, mas ao qual fosse inserida uma cláusula compromissória de arbitragem. Todavia, caso fosse necessária alguma medida executória para retirar o parceiro da terra, não teria o árbitro poderes para tanto, devendo solicitar a colaboração do Poder Judiciário”.(TIMM, 2009)

Ocorre que, conforme comenta Salles, nem todos, atualmente, que explora a terra pode ser considerado vulnerável na relação rural, pois muitos são produtores rurais que exploram a terra por meio de arrendamento considerado grandes empresários da soja, uma usina

de álcool e da cana de açúcar, poderosos frigoríficos, ou seja, segundo o autor, esses *players* do agronegócio não podem ser visto como aqueles que pegava na enxada, não pode ser considerado como parte que merece proteção, razão pela qual não faz sentido a intervenção do Estado em algumas relações que tenha como origem o contrato de arrendamento rural (SALLES, 2017).

Ainda, assevera SALLES o seguinte:

“percebe-se que as disposições do Estatuto da Terra e do decreto, quando aplicada às relações dos dias atuais, na maioria dos casos, não se prestam a reequilibrar a relação comercial rural, como queria o legislador, Ao contrário, afiguram-se como um intervencionismo estatal que pode atrapalhar as relações do campo. (SALLES, 2017)

O portanto, verifica-se que não sendo considerada pessoa vulnerável, e dispõe de direitos disponível, é totalmente possível a atualização da arbitragem nos contrato de arrendamento rural, e conforme será demonstrado no presente trabalho as sentença arbitrais que tem como objeto de discussão o contrato de arrendamento rural, são título executivos e não encontram óbice na execução perante o Poder Judiciário.

#### **4. A CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM NO CONTRATO DE ARRENDAMENTO E PARCERIA RURAL**

Os contratos de arrendamento rural podem prever o compromisso arbitral ou a cláusula compromissória arbitral, chamadas de convenção de arbitragem, através da qual as partes determinam que, se houver, no futuro, qualquer discussão ou conflitos envolvendo direitos patrimoniais disponíveis entre as partes, o litígio será resolvido por um Juiz ou Tribunal Arbitral.

Dentre os benefícios gerados pelo procedimento arbitral na solução de conflitos gerados nos contrato de arrendamento rural, está a celeridade. Segundo Daniel Fasquelle, a arbitragem:

[...] é particularmente importante em matérias comerciais, pois presta-se, por suas qualidades, a atrair os comerciantes, especialmente porque é mais rápida (os procedimentos são simplificados), e discreta (as sentenças não são publicadas) do que os da jurisdição estatal. Além disso, os empresários apreciam ver seus ilícitos resolvidos por árbitros escolhidos em função de suas competências técnicas e conhecimento do ambiente profissional em que atuam(apud CRETELLA NETO,2004).

Verifica-se que o benefício da arbitragem para os contratos agrários, dentre os quais o contrato de arrendamento e parceria rural, permite a celeridade na resolução de conflitos e está ligada a impossibilidade de interposição de recursos da sentença proferida pelo árbitro, sendo permitido pela lei de arbitragem tão somente requerer esclarecimentos, uma vez que a modificação da decisão é realizada mediante ação anulatória perante o Poder Judiciário.

Outro fato, ligado a celeridade na resolução dos conflitos por meio da arbitragem, é o prazo legal para que o árbitro apresente o laudo arbitral, também chamada de sentença arbitral, sendo 06 (seis) meses a contar da data da instauração do procedimento, tal vantagem possui muita significância nos conflitos gerados em arrendamento rural, pois a mora de Poder Judiciário pode comprometer inclusive a própria produção agrícola envolvida no contrato de arrendamento rural, a qual muitas vezes não pode esperar a resolução, pois são produtos perecíveis.

Um dos benefícios de maior importância na utilização da arbitragem na resolução dos conflitos gerados nos contratos de arrendamento rural é a possibilidade de indicar um juiz especialista no assunto tratado, o árbitro, ao passo que, em que pese o conhecimento do magistrado, este demandará no Poder Judiciário maior tempo para estudar e julgar a demanda, a qual muitas vezes segue o cooperativismo e a função social do contrato sem levar em conta a vontade das partes.

Neste sentido, destaca Figueira Junior (2019) que:

Os métodos alternativos de solução de conflitos vêm adquirindo prestígio e importância cada vez maior no mundo contemporâneo, cenário em que a arbitragem vem despontando, sobretudo nas últimas décadas, como instrumento hábil a atingir o fim que se destina, qual seja, prestar jurisdição qualificada, rápida e segura, de maneira diferenciada em relação à jurisdição prestada pelo Estado Juiz. Para Figueira Junior, para atingir esse patamar de diferenciação, diversos fatores não de ser considerados, a começar pela livre escolha conferida às partes na indicação dos seus “juízes particulares” que, nada obstante não necessitem de formação jurídica, haverão de ser profissionais bem qualificados e destacados em suas respectivas áreas de atuação (FIGUEIRA JUNIOR, 2019).

Sendo convencionado no contrato agrário a confidencialidade, os conflitos tratados não serão divulgados, situação que sem dúvida é a grande vantagem do procedimento, pois resultados de um conflito agrário gerados nos contratos de arrendamento rural poderá impactar em toda a rede produtiva, inclusive refletir no mercado econômico e político, além de prejudicar a imagem dos envolvidos. A confidencialidade representa, muitas vezes, um benefício de valor imensurável no agronegócio, pois pode representar a reputação dos envolvidos no conflito junto a mercado de ações, bem como influenciar no preço de venda e

compra de certo produto, portanto, tal benefício pode não ser alcançado quando a gestão do conflito é realizada pelo Poder Judiciário.

A arbitragem para a resolução de conflitos apresenta muitas vantagens nas relações do agronegócio, em particular nos contratos de arrendamento rural, pois existente a confidencialidade nos documentos, nos resultados e na preservação da imagem dos envolvidos, torna-se um procedimento mais celebre e rápido. Esta vantagem em relação ao tempo que leva o Poder Judiciário para resolver as mesmas questões, impedindo que haja prejuízos, dentre os quais podemos citar o perecimento do produto da safra, quebras de contratos da rede produtiva como transporte e armazenagem, bem como evita reflexos no mercado, sobretudo nos preços dos produtos.

Nos comentários de Paulo Martins e Rildo Ferreira, os conflitos negociais no meio agropecuário se acentuam, na medida em que algumas legislações que regulamentam tais atividades econômicas são antigas e anacrônicas, como o próprio

Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), além disso, segundo os autores, vários contratos são atípicos e carecem de uma legislação segura e previsível, de maneira que exige do julgador uma especialização profunda, que nem sempre é encontrada no Poder Judiciário Brasileiro, sendo algo muito diferente da arbitragem, em que as partes podem eleger alguém de confiança, no sentido de possuir credibilidade e formação específica. (FERREIRA; MARTINS, 2019)

Para Ferreira e Martins, a arbitragem é perfeitamente cabível nos contratos de arrendamento rural, ou outros contratos relacionados ao direito agrário, pois segundo os autos não há no Estatuto da Terra, ou qualquer outra regulação legal, proibição de instituição do juízo arbitral (FERREIRA; MARTINS, 2019).

A arbitragem, neste contexto, vem se mostrando um instituto perfeitamente adequado à solução de conflitos no âmbito internacional, incluindo o agronegócio. Ela emerge, de um lado, dentro do vácuo deixado pela ausência de um tribunal estatal comercial internacional para sujeitos de direito privado e mesmo de um direito estatal do comércio, satisfazendo com que os próprios agentes econômicos formulem suas regras e seus tribunais (nova lex mercatória). Ela surgiu também do espaço deixado pela crise do Estado, que acaba se refletindo (como não poderia deixar de ser) no Poder Judiciário, que se apresenta muitas vezes lento, ineficiente e pouco especializado em matérias ligadas à atividade econômica (TIM; NUNES, 2018).

Segundo a pesquisadora Helena Maria Bezerra Ramos, em seus estudos sobre o contrato de arrendamento rural afirmam que, apesar de, na prática, não haver muitos casos de

arbitragem em contratos de arrendamento rural, esta forma de composição de litígio no contrato de arrendamento é possível entre as partes, por se tratar de direitos patrimoniais disponíveis, desde que não se ignorem as normas de ordem pública previstas no Estatuto da Terra e seu Regulamento (RAMOS, 2008)

## **5. DO RECONHECIMENTO DA SENTENÇA ARBITRAL REFERENTE AOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO RURAL PERANTE O PODER JUDICIÁRIO**

Conforme jurisprudência abaixo, verifica-se que pode ser suscitado o conflito de competência do Juízo Arbitral e o Poder Judiciário, sobretudo quando a convenção não deixar claro se tratar direito disponível, vejamos:

suscita conflito de competência com pedido de liminar [...] há dois processos (um judicial e outro arbitral) que possuem objeto semelhante, como também há duas decisões (uma arbitral e outra judicial) antagônicas (fl. 24).

[...] Entendo que, por prudência, e diante da obscuridade e dúvida acerca do real juízo arbitral escolhido pelas partes, diante da divergência dos nomes indicados no instrumento e ausência de justificativa documental, bem como considerando o evidente dano que pode ser irreparável ou de difícil reparação à parte agravante, diante da vultosa discussão patrimonial que envolve a presente demanda, prudente a suspensão dos atos praticados pelo juízo arbitral, apenas provisoriamente, até que a questão esteja mais aclarada, após o devido contraditório.

Ademais, as medidas de urgência, previstas na transação, estariam ligadas ao juízo estadual (id. 22573976, p. 46), o que traz a necessidade de prévia observação e exposição dos argumentos das partes em relação a isto, a considerar que a medida urgente pleiteada pela agravada foi dirigida ao juízo arbitral.

Portanto, pelo poder geral de cautela e buscando-se evitar danos que podem ser irreversíveis, prudente a suspensão dos atos determinados pelo juízo arbitral, o que, de certo, não trará prejuízos irreparáveis à parte agravada, em caso de desprovimento do recurso ao final. Sob esse aspecto, a documentação juntada aos autos não comprova suficientemente, sem deixar dúvidas, que o então Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara e Indústria de São Paulo, eleito pelas partes para administrar os conflitos surgidos em decorrência do instrumento de transação que firmaram (fl. 112), é a atual Câmara de Arbitragem e Mediação do Agronegócio e Comércio Exterior, na qual foi protocolado o pedido de medida de urgência, cuja decisão é objeto deste conflito de competência.

Não obstante a decisão do Árbitro Único Eduardo de Albuquerque Parente afirmar ser notória a mudança nominal da câmara de arbitragem (fl. 133), nada há nos autos que corrobore essa assertiva. Bem por isso que a decisão do Juízo de Direito da Vara Única de Marcelândia registra ser "necessária dilação probatória, a fim de confirmar se realmente o requerimento de arbitragem se deu em local diverso de eleito pelas partes" (fl. 281).

Finalmente, registre-se que o conflito de competência não pode ser utilizado

como sucedâneo recursal nem pode resolver questões que devem ser dirimidas nas instâncias ordinárias. Ante o exposto, indefiroo pedido de liminar. Comunique-se aos Juízos suscitados para que prestem as devidas informações no prazo de 10 dias. Após, encaminhem-se os autos ao Ministério Público Federal. Em seguida, encaminhem-se os autos ao Ministro relator. Publique-se. Intimem-se. Brasília, 31 de dezembro de 2019. (STJ - CC: 170233 SP 2019/0386014-7, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Publicação: DJ 04/02/2020).

Atualmente, conforme jurisprudência, é pacífico o entendimento na jurisprudência dos Tribunais de Justiça sobre a aceitação da sentença arbitral que tenha como objeto contrato de arrendamento e parceria rural, tal qual visualizado nos agravos:

- TJ-SP - AI: 22333694020188260000 SP 2233369-40.2018.8.26.0000, Relator: Gilberto Leme, Data de Julgamento: 18/03/2019, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 18/03/2019
- TJ-RS - AC: 70078955630 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 13/12/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/12/2018)
- TJ-MT - EMBDECCV: 10046832220198110000 MT, Relator: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Data de Julgamento: 30/10/2019, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/03/2020)
- TJGO, Agravo de Instrumento (C PC) 5136499-50.2018.8.09.0000, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais, julgado em 16/05/2018, DJe de 16/05/2018).

Em linhas gerais, tais agravos buscam a revisão das cláusulas contratuais arrendamento rural, buscam viabilizar a reintegração de posses e analisar a impenhorabilidade.

## **6. DOS RESULTADOS DA PESQUISA**

Foram localizados alguns dispositivos legais ligados ao Estatuto da Terra, Lei. 4.505/1964, que impedem a renúncia de direitos pelos contratantes, porém, foi constatada na pesquisa não existe qualquer menção na legislação agrária, sobretudo na Lei. 4.505/1964 e Decretos, que impede a utilização do instituto da arbitragem nos contratos de arrendamento rural.

Na pesquisa realizada foram encontradas as definições dos contratos de arrendamento rural e sua função social, sendo citadas várias publicações que discutem o tema, dentre as quais Martins e Ferreira, Abreu e Barabino, Vilson Ferreto, os quais inclusive

comentam sobre a não aplicação do Estatuto da Terra em algumas relações atuais, mesmo quando relacionadas a exploração da terra, uma vez que as partes não são consideradas vulneráveis. Nota-se que no presente estudo foram mencionadas outras pesquisas relacionadas as dificuldades encontradas pelo Poder Judiciário em julgar tais demandas relacionadas ao agronegócio.

Como resultados da pesquisa foi possível apontar algumas citações na doutrina sobre as particularidades da convenção da arbitragem, e como elas podem ser utilizadas nos contratos agrários. Ainda, os resultados evidenciaram por meio de pesquisa na jurisprudência que as sentenças arbitrais são reconhecidas e executadas perante o Poder Judiciário, sobre aqueles que envolvem contratos de arrendamento rural.

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Conclui-se com o presente estudo que é possível a utilização da arbitragem nos contratos de arrendamento rural desde que tenham como objeto direitos disponíveis, ainda que estejam enquadradas no Estatuto da Terra, o qual, segundo foi possível concluir, deve ser considerada desatualizada quando levada em consideração a capacidade das partes.

Restou comprovado que o Poder Judiciário, atualmente, não se mostra a melhor opção para resolução de conflitos gerados nos contratos de arrendamento rural, pois além de não dispor de estrutura, eficiência, técnica e segurança para os contratantes envolvidos na produção agrícola, inclinam as decisões para a discricionariedade da Lei, a qual muitas vezes não é vontade das partes.

Destaca-se que os objetivos do presente artigo foram atingidos, pois foi possível observar na doutrina e na jurisprudência que a arbitragem pode ser uma ferramenta útil para os produtores nos contratos de arrendamento rural, e uma vez que representa uma maior segurança jurídica, dirimindo possíveis prejuízos.

Finalmente, por possível concluir que a arbitragem pode ser utilizada, dentre os requisitos e critérios legais, em contratos de arrendamento rural, apresentando inúmeras vantagens, desde que sejam tratados sobre direitos disponíveis, fomentando assim meios alternativos de solução de conflitos, desafogando o Poder Judiciário

## **REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ABREU, Vlademir Miranda; BARABINO, André. Coordenador Marcos Hokumura Reis. Arbitragem no Agronegócio. . *Curso de Arbitragem*. São

Paulo: Editora Verbatim, 2018.

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Institui o Estatuto da Terra. Diário Oficial da União: Seção 1, Brasília, DF, ano 76 da República, retificado em 17.12.1964, e retificado em 6 de abril de 1965.

BRASIL. Decreto Lei nº 59.566, de 14 de novembro de 1966

BRASIL. Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966. Dispõe sobre Normas de Direito Agrário, sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária. Diário Oficial da União. Brasília DF, ano 78 da República, retificado em 24 de julho de 1966.

BRASIL. Supremo Tribunal de Justiça. CC: 170233 SP 2019/0386014-7, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Brasília, Data de Publicação: DJ 04/02/2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo. Agravo de Instrumento nº 2233369- 40.2018.8.26.0000, Relator: Gilberto Leme, Data de Julgamento: 18/03/2019, 35ª Câmara de Direito Privado, São Paulo: Data de Publicação: 18/03/2019.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Goiás. Agravo de Instrumento nº 5136499-50.2018.8.09.0000, Assessoria para Assunto de Recursos Constitucionais. Goiás: julgado em 16/05/2018, DJe de 16/05/2018.

BRASIL. Tribunal de Justiça de Mato Grosso. Embargos de Declaração nº 10046832220198110000. Relator: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Data de Julgamento: 30/10/2019, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/03/2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul. Apelação nº 70078955630. Relator: Marco Antônio Ângelo, Data de Julgamento: 13/12/2018, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/12/2018.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Agravo de Instrumento nº 00392484120188190000. Relator: Des(a). MARIO GUIMARÃES NETO, Décima

Segunra Câmara Cível, Data de Julgamento: 03/09/2019.

FERREIRA, Rildo Mourão; MARTINS, Paulo Antônio Rodrigues. *As potencialidades da arbitragem em contratos relacionados ao agronegócio no centro-oeste brasileiro*. Caderno de Direito Actual nº 12, p. 304-326, 2019.

FIGUEIRA JUNIOR, Joel Dias. *Arbitragem: jurisdição e execução: análise crítica da Lei 9.307 de 23.09.1996*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1999.

FIGUEIRA JUNIOR, Joel Dias. *Arbitragem*. 3ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2019.

GEDIEL, José Antônio Peres; DE PAULA, Roberto. *Questão agrária: entraves jurídico processuais recorrentes e desigualdade sócial*. Rev. Direito Práx., Rio de Janeiro, Vol. 08, N. 04, 2017, p. 2819-2842  
CRETELLA NETO, José. Curso de arbitragem. *Rio de Janeiro: Forense*, 2004.

LEVY, Daniel; PEREIRA, Guilherme Setorguti J. Coordenadores. *Curso de Arbitragem*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2018.

MARTINS, Paulo Antônio Rodrigues; ANDRADE, Ana Paula Cabral Barbosa. DISPUTE RESOLUTION BOARD1: *Uma Proposta Eficaz de Prevenção e Resolução de Conflitos nos Contratos Relacionados ao Agronegócio*.; Conselho para prevenir e resolver conflitos. Linguee. Disponível em: <http://www.linguee.com.br/ingles-portugues/traducao/dispute+board.html>. Acesso em 20 de outubro de 2017

TIMM, Luciana Benti; NUNES, Caio de Faro. *Porque a arbitragem no agronegócio?. Arbitragem no Agronegócio*. org. Marcos Hokumura Reis. São Paulo: Editora Verbatim, 2018.

TIMM, Luciano Benetti. *Arbitragem nos contratos empresariais, internacionais e governamentais*. Porto Alegre: Livraria do Advogado Editora, 2009.

SALLES, Pedro Amaral. Cordenador Roberto Timoner. *Aspectos atuais do arrendamento rural: uma análise crítica*. São Paulo: Revista do Advogado, nº 134, p. 132, 2017.

RAMOS, Helena Maria Bezerra. Contrato de Arrendamento Rural. Dissertação Mestrado em Direito Civil. Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC, São Paulo, 2008.