

RESUMO EXPANDIDO – VIII SEMINÁRIO DE PÓS-GRADUAÇÃO

1 – TÍTULO DO TRABALHO

A possibilidade de revisão dos contratos agrários sob o argumento de descumprimento da função social do contrato

2 – AUTORES

Andrea Tavares Ferreira de ASSIS

Sérgio Matheus Santos GARCEZ

3 – UNIDADE ACADÊMICA

Programa de Mestrado em Direito Agrário

Faculdade de Direito - Universidade Federal de Goiás

4 – ENDEREÇO ELETRÔNICO

docenciajuridica@yahoo.com.br

sergiomatheusgarcez@gmail.com

5 – PALAVRAS-CHAVE

Direito agrário, contratos, revisão, função social da propriedade.

6- INTRODUÇÃO

A função social do contrato, dentro do estudo do Direito Agrário, trata-se de uma consequência inevitável da função social da propriedade, preconizada no artigo 186 da Constituição Federal de 1988, já que os contratos agrários sob a ótica da sua função social são instrumentos de intervenção estatal fundamentais para a realização de uma política agrícola eficaz, tendo em vista que por meio das relações contratuais advindas das atividades agrárias, é que se materializam as relações privadas onde devem estar presentes os princípios solidaristas compreendidos no princípio máximo da dignidade da pessoa humana.

7- METODOLOGIA

Neste trabalho, desenvolve-se uma análise expositiva da função social da propriedade com enfoque no contrato agrário bem como na possibilidade de sua

revisão judicial caso não se comprove que o pacto esteja cumprindo a sua função social. Foram especificados os principais dispositivos legais que regulam a matéria na Constituição Federal de 1988 e no Código Civil de 2002, com a citação de doutrinadores que tratam da matéria e referências jurisprudenciais.

8 – RESULTADOS E DISCUSSÕES

Não obstante a propriedade ter importante proteção constitucional (artigo 5º, inciso XXII da CF/88), os constituintes, inspirados na solidariedade e fraternidade sociais, resolveram privilegiar o interesse social trazendo a relativização do direito de propriedade, limitando, assim, o interesse do proprietário, conforme se vê no artigo 5º, inciso XXIII da CF/88. E se não bastasse o referido dispositivo constitucional, a Carta Magna de 1988 ainda reafirmou a instituição da propriedade privada e sua função social como princípios da ordem econômica (artigo 170, incisos II e III), com conteúdos definidos em relação às propriedades urbana e rural.

Com efeito, não se olvida da importância da propriedade como direito individual, mas tal direito deve e atualmente está condicionado ao bem-estar da comunidade, na medida em que a Constituição Federal de 1988 (artigo 5º, inciso XXIII) preceitua que a propriedade deverá atender sua função social. Assim, apesar de serem distintos o direito de propriedade com sua função social, conjugados, vê-se que a Carta Magna garante ao Estado, em nome do bem-estar da coletividade, a intervenção na propriedade privada caso não sejam cumpridos os preceitos constitucionais que determinam a função que a propriedade deve exercer dentro da sociedade. Nesse diapasão, Umberto Machado de Oliveira (p. 166/167) destaca a função social da propriedade como o principal princípio de direito agrário.

Dessa forma, o regime jurídico da terra se fundamenta no princípio da função social da propriedade exatamente pelo fato de que toda riqueza produtiva tem que ter uma finalidade social e econômica, devendo o detentor dessa propriedade fazê-la frutificar não só em seu benefício, mas em prol de toda comunidade que o cerca (José Afonso da Silva, p. 747). E essa nova doutrina sobre a propriedade rural acabou por transformá-la em um bem de produção e não mais em um simples bem patrimonial, obrigando o seu possuidor ou proprietário a fazer com que esse imóvel rural produza, respeitando as questões sociais, econômicas e ambientais, utilizando-se, inclusive, dos recursos disponibilizados pelo Poder Público, que também tem importante papel no cumprimento da função social da propriedade.

Atualmente, os principais preceitos legais que determinam os requisitos para que se cumpra a função social da propriedade estão no art. 2º, §1º do Estatuto da Terra (Lei nº 4504/64) e no art. 186 da Constituição Federal de 1988. Eles revelam que a propriedade cumpre sua função social no que toca a três elementos: econômico, social e ecológico. Sendo assim, o imóvel rural deve estar centrado na produção de riquezas e criação de empregos, como bem de produção que deverá ultrapassar o interesse individual do proprietário.

No Código Civil a função social da propriedade se instala com uma cláusula geral, facultando ao juiz uma interpretação que se ajuste melhor à contínua mudança dos valores sociais, promovendo-se uma constante atualização no sentido da norma. Efetivamente quem reproduz a mensagem da Constituição Federal na ordem privada e traz um rol exemplificativo de aferições da função social da propriedade e, de forma técnica, busca respaldar as leis especiais que cuidam dos interesses difusos e coletivos, é o artigo 1.228, §1º do Código Civil (Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald, p. 207).

Sob este prisma, é que vemos os contratos agrários como uma das figuras jurídicas mais importantes do Direito Agrário, já que é a espécie socialmente mais difundida de negócio jurídico, se constituindo numa das grandes forças que move as engrenagens sócio-econômicas do campo. Para o professor Octávio Mello Alvarenga *“Por contrato agrário devem ser entendidas todas as formas de acordo de vontade que se celebrem, segundo a lei, para o fim de adquirir, resguardar, modificar ou extinguir direitos vinculados à produtividade da terra”* (p. 09). Conforme Vilson Ferreto *“O objeto dos contratos agrários é o imóvel rural e seu fim é o uso ou posse temporária da terra, para a implementação de atividade agrícola ou pecuária, nas modalidades de arrendamento ou de parcerias rurais, segundo se depreende dos arts. 92 a 94 do Estatuto da Terra, observadas as disposições de seus arts. 95 e 96 (...)”* (p. 04).

Dada a importância do contrato agrário para o desenvolvimento das relações entre o homem e o campo, vê-se que assim como o Estado decidiu intervir na propriedade que não atende ao bem-estar da coletividade, ou seja, que não cumpre a sua função social, ele também passou a adotar uma postura mais intervencionista no que diz respeito às relações contratuais, na medida que condicionou a liberdade de contratar à função social do contrato, conforme se vê no artigo 421 do Código Civil.

Importante, ainda, ressaltar que ao inserir a função social do contrato no Código Civil de 2002, o legislador o fez declarando que o mesmo possui caráter de preceito de ordem pública, conforme disposição do parágrafo único do artigo 2.035.

Assim, emergem os entendimentos de que os contratos agrários não podem mais ser entendidos como mera relação individual entre seus partícipes, vez que é necessário observar o efeitos sociais, econômicos e ambientais, que essa relação pactual vai provocar na comunidade. Por consequência, o Estado passa ao não poder mais tutelar o contrato apenas para garantir a equidade da relação negocial, já que a observância da função social do contrato exige o dever das partes contratantes para com o bem-estar de toda coletividade, fazendo do contrato mais do que um instrumento de circulação de riquezas, transformando-o num verdadeiro meio de desenvolvimento social sustentável, racionalizado e equilibrado.

Com base nessas premissas é que se encontra a possibilidade de se revisar judicialmente as cláusulas de um contrato agrário sob o argumento de descumprimento da sua função social, sem querer desconsiderar, é claro, os princípios da autonomia da vontade ou do *pacta sunt servanda*, mas apenas conjugá-los com bem estar da coletividade.

Ao revisar os contratos agrários sob tal argumento o Poder Judiciário tem o poder de interpretar, isto é, de buscar o sentido daquela relação negocial, se utilizando de todos os instrumentos possíveis e conciliáveis, por meio das regras e critérios de interpretação, princípios gerais de direito, doutrina e jurisprudência.

9. CONCLUSÕES

O afastamento do caráter absoluto da propriedade se dá com a evolução do direito a partir da necessidade de se viver numa sociedade menos patrimonial e na preocupação com o próprio meio ambiente explorado pelo homem. Daí dizer que a reformulação do conceito de propriedade se sustenta em três princípios: no bem comum, na participação e na solidariedade.

No que diz respeito aos contratos, em especial, aos agrários, não há como negar o impacto do princípio da função social da propriedade como ponto fundamental no momento de revisão e interpretação das cláusulas que compõem essas relações negociais, devendo ser ultrapassados os interesses individuais dos contratantes e observados os fins que caracterizam tais contratos.

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALVARENGA, Octávio Mello. **Curso de direito agrário: contratos agrários**. Brasília: Fund. Petrônio Portella, 1982.
- BARROSO, Luís Roberto. **Interpretação e aplicação da Constituição: fundamentos de uma dogmática constitucional transformadora**, 7ª ed. rev. – SP: Saraiva, 2009.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, SP, Ed. RT- 2010.
- COELHO, José Fernando Lutz. **Contratos agrários: uma visão neo-agrарista**, 1ª ed. (ano 2006), 2ª reimpr. – Curitiba: Juruá, 2011.
- FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos Reais**, 4ª ed. - RJ: Lumen Juris, 2007.
- FERRETO, Vilson. **Contratos Agrários: aspectos polêmicos**. SP: Saraiva, 2009.
- GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. **Novo curso de direito civil, volume IV: contratos, tomo 1: teoria geral**, 6ª ed. rev. e ampl. – SP: Saraiva, 2010.
- JÚNIOR, Dirley da Cunha. **Curso de Direito Constitucional**, 5ª ed., rev. e ampl. - Salvador: JusPodivm, 2011.
- MARQUES, Benedito Ferreira. **Direito agrário brasileiro**, 7ª ed. rev. e ampl. – SP: Atlas, 2007.
- MEZZOMO, Marcello Colombelli. **A Função Social da Propriedade nos Contratos Agrários**. Site do Curso de Direito da UFSM. Santa Maria-RS. Disponível em: <http://www.ufsm.br/direito/artigos/agrario/funcao-social.htm> Acesso em: 05.DEZ.2010
- OLIVEIRA, Umberto Machado de. **Princípios de direito agrário na Constituição vigente**, 1ª ed. (ano 2004), 2ª reimpr. – Curitiba: Juruá, 2008.
- OPTIZ, Silvia C. B. **Curso completo de direito agrário**, 2ª ed. – SP: Saraiva, 2007.
- SILVA, José Afonso da Silva. **Comentário Contextual à Constituição**, 6ª ed. - SP: Malheiros, 2009.
- SODERO, Fernando Pereira. **Direito Agrário e Reforma Agrária**, 2. ed. – rev. E atual. – Florianópolis: OAB/SC Editora, 2006.
- TALAVERA, Glauber Moreno. **A Função Social do Contrato no Novo Código Civil**. Site do Conselho da Justiça Federal. Disponível em: <http://www.cjf.jus.br/revista/numero19/artigo11.pdf> Acesso em: 05.DEZ.2010