RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

A INFORMALIDADE NOS CONTRATOS AGRÁRIOS: SEGURANÇA JURÍDICA E FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO AGRONEGÓCIO

INFORMALITY IN AGRICULTURAL CONTRACTS: LEGAL SECURITY AND THE SOCIAL FUNCTION OF PROPERTY IN AGRIBUSINESS

INFORMALIDAD EN LOS CONTRATOS AGRARIOS: SEGURIDAD JURÍDICA Y FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD EN EL AGRONEGOCIO

Ismar Cassimiro Brasil Folha Leite
Afya Centro Universitário Tocantinense UNITPAC

Mainardo Filho Paes da Silva
Afya Centro Universitário Tocantinense UNITPAC

RESUMO
O presente trabalho analisa a informalidade nos contratos agrários, com destaque na segurança jurídica e na função social da propriedade no contexto do agronegócio brasileiro. O estudo aborda a evolução normativa das relações agrárias, especialmente a partir do Estatuto da terra (Lei nº 4.504/1964) e do Decreto nº 59.566/1966, que regulamenta os contratos de arrendamento e da parceria rural. O objetivo é compreender as consequências jurídicas e sociais decorrentes da celebração de acordos verbais, considerando que, embora os contratos verbais possam ser admitidos pelo ordenamento jurídico, a ausência de registro escrito pode dificultar a comprovação das condições pactuadas, favorecer conflitos e comprometer a previsibilidade das relações entre proprietário e produtores rurais. A pesquisa é bibliográfica, de caráter descritivo e informativo, realizadas a partir de obras jurídicas, legislação e materiais acadêmicos relacionado ao Direito Agrário e ao Direito Contratual. O trabalho também analisa princípios como a boa-fé objetiva, a autonomia da vontade, o consensualismo e a função social da propriedade. Conclui-se que a formalização contratual constitui importante instrumento de prevenção de litígios e de proteção dos interesses das partes, contribuindo para relações agrárias mais estáveis e para o desenvolvimento sustentável da atividade rural.
Palavras-chave: Contratos agrários. Informalidade contratual. Segurança jurídica. Arrendamento rural. Função social da propriedade.

ABSTRACT

This paper analyzes informality in agrarian contracts, with emphasis on legal certainty and the social function of property within the context of Brazilian agribusiness. The study addresses the regulatory evolution of agrarian relations, particularly in light of the Land Statute (Law No. 4,504/1964) and Decree No. 59,566/1966, which regulates rural lease and rural partnership agreements. The objective is to understand the legal and social consequences arising from verbal agreements, considering that, although verbal contracts may be recognized under the Brazilian legal system, the absence of written documentation may hinder the proof of the agreed-upon terms, give rise to disputes, and undermine the predictability of relations between landowners and rural producers. This is a bibliographic study of a descriptive and informative nature, based on legal literature, legislation, and academic materials related to Agrarian Law and Contract Law. The paper also examines principles such as objective good faith, freedom of contract, the principle of consensualism, and the social function of property. It concludes that formalizing contracts is an important instrument for preventing disputes and protecting the interests of the parties, contributing to more stable agrarian relations and the sustainable development of rural activities.
Keywords: Agrarian contracts. Contractual informality. Legal certainty. Rural lease. Social function of property.

RESUMEN

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

El presente trabajo analiza la informalidad en los contratos agrarios, con énfasis en la seguridad jurídica y la función social de la propiedad en el contexto del agronegocio brasileño. El estudio aborda la evolución normativa de las relaciones agrarias, especialmente a partir del Estatuto de la Tierra (Ley n.º 4.504/1964) y del Decreto n.º 59.566/1966, que regula los contratos de arrendamiento y aparcería rural. Su objetivo es comprender las consecuencias jurídicas y sociales derivadas de la celebración de acuerdos verbales, considerando que, aunque estos pueden ser admitidos por el ordenamiento jurídico, la ausencia de documentación escrita puede dificultar la prueba de las condiciones pactadas, favorecer conflictos y comprometer la previsibilidad de las relaciones entre propietarios y productores rurales. La investigación es bibliográfica, de carácter descriptivo e informativo, y se basa en obras jurídicas, legislación y materiales académicos relacionados con el Derecho Agrario y el Derecho Contractual. También examina principios como la buena fe objetiva, la autonomía de la voluntad, el consensualismo y la función social de la propiedad. Se concluye que la formalización contractual constituye un instrumento importante para prevenir litigios y proteger los intereses de las partes, contribuyendo a relaciones agrarias más estables y al desarrollo sostenible de la actividad rural.
Palabras clave: contratos agrarios; informalidad contractual; seguridad jurídica; arrendamiento rural; función social de la propiedad.

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

1 INTRODUÇÃO

Há algumas décadas atrás, a estrutura contratual no campo era bastante rígida e pouco formalizada, composta por acordos verbais entre proprietário da terra e o trabalhador rural, com funções distintas para cada parte. O proprietário era visto como detentor exclusivo do direito sobre a terra, responsável por ceder a área. O parceiro ou arrendatário, por outro lado, tinha papel central na produção, era o responsável por cultivar, investir e garantir a produtividade, assumindo todos os riscos da atividade. O Estatuto da Terra, Lei 4.504/64, em seu art. 2º, expõe que o acesso à propriedade da terra se condiciona à função social da propriedade.

Hoje, a estrutura contratual no agronegócio é muito mais complexa e regulada. Existem contratos onde proprietário e produtor dividem riscos e lucros, como na parceria rural. Há também contratos de arrendamento, onde apenas uma paga o preço em dinheiro ou produtos. Atualmente, o principal papel do contrato agrário é fornecer segurança jurídica e garantir a produção, as responsabilidades que recaem sobre ambas as partes. Por muito tempo, acreditava-se que apenas a posse da terra era suficiente para gerar riqueza. No entanto, atualmente, a formalização e o cumprimento da função social se destacam, tornando o exercício da atividade rural mais eficaz.

A segurança jurídica é um dos pilares mais importantes no desenvolvimento do agronegócio. Ela não só contribui para o acesso ao crédito rural e aos programas do governo, mas também para o investimento em tecnologia e conservação do solo. Investir em contratos escritos e equilibrados é essencial para garantir que o produtor rural trabalhe com previsibilidade, gere renda e preserve os recursos naturais.

A quem julgue que contrato é só papel, a ausência de formalização gera insegurança, conflitos e abandono da terra. No direito agrário atual, é impossível ignorar essa responsabilização. Afinal, no cenário atual de nossas fazendas, é comum que produtores sem contrato escrito percam benfeitorias, sofram despejo antes da colheita ou fiquem sem acesso a crédito por falta de comprovação da posse. Isso resulta em danos irreparáveis para a produção e para a família rural

O Estatuto da Terra, em seu artigo 92, estabelece que os contratos agrários observarão os seguintes princípios: Remuneração do capital, conservação dos recursos naturais, progresso social e econômico do trabalhador rural. Assim, a relação contratual gera obrigações que devem ser cumpridas em benefício da produção e da

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

sociedade. Além disso, a Constituição Federal de 1988, no artigo 186, prevê que a função social da propriedade rural é cumprida quando atende simultaneamente ao aproveitamento racional e adequado, utilização adequada dos recursos naturais e observância das disposições que regulam as relações de trabalho.

Da mesma forma, o Decreto 59.566/66, em seus artigos 3º e 4º, estabelece regras obrigatórias para arrendamento e parceria rural, como prazo mínimo e forma de pagamento. No que diz respeito às obrigações das partes, a função social no contexto jurídico não é apenas um conceito, mas está diretamente ligada à produtividade, ao trabalho e à conservação.

Diante disso, este trabalho contempla além desta introdução, a metodologia, o referencial teórico com os seguintes tópicos: sobre a criação do Estatuto da Terra, as consequências dos contratos verbais e os princípios jurídicos decorrentes dos contratos agrários; os problemas sociais que a informalidade contratual vem causando no cenário atual; os direitos do arrendatário e do parceiro rural.

2 OBJETIVOS

2.1 Objetivo Geral

Analisar a teoria sobre os contratos agrários, seu incremento decorrente da evolução do Estatuto da Terra, as repercussões advindas da informalidade contratual e a ausência de segurança jurídica pertinente.

2.2 Objetivos Específicos

2.2.1 Descrever sobre a evolução do Estatuto da Terra e do Decreto 59.566/66;

2.2.2 Explorar o desenvolvimento dos contratos de arrendamento e parceria rural e a responsabilidade civil por descumprimento contratual;

2.2.3 Criticar os princípios jurídicos afetados decorrente da ausência de contrato escrito, como a função social da propriedade e a proteção ao hipossuficiente.

3 JUSTIFICATIVA

Conforme o art. 186 do Código Civil, o ato ilícito consiste em uma ação ou omissão que infringe a lei e resulta em prejuízo a terceiros, sendo necessário, em alguns casos, reparar esse dano. Aplicado aos contratos agrários, a omissão de formalizar o contrato gera prejuízo ao produtor e ao próprio proprietário.

Dados do IBGE e do MAPA mostram que mais de 30% dos estabelecimentos rurais no Brasil utilizam terra arrendada ou em parceria. O número de conflitos

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

fundiários e ações de despejo na Justiça agrária cresce anualmente, muitos decorrentes de contratos verbais. O Norte e Centro-Oeste têm os maiores índices de litígios por falta de contrato escrito, seguidos pelo Nordeste. Em contrapartida, produtores com contrato registrado têm quatro vezes mais chances de acesso a crédito rural e seguro agrícola.

A Comissão de Agricultura da Câmara aprovou projetos que tornam obrigatória a formalização de contratos agrários para acesso a políticas públicas. Isso reflete um avanço significativo ao estabelecer a segurança jurídica como requisito para o desenvolvimento rural.

Ante o exposto, este trabalho de pesquisa tem como objetivo responder a seguinte questão: Quais as consequências jurídicas e sociais dos contratos agrários informais na vida do produtor rural?

Em razão do exposto é evidente que a legislação brasileira, conforme o Estatuto da Terra e o Decreto 59.566/66, reconhece a gravidade da informalidade contratual e a necessidade de proteger os direitos fundamentais do trabalhador rural. Portanto, é imprescindível que a sociedade e o sistema jurídico trabalhem juntos para prevenir conflitos e garantir a função social da terra, proporcionando ao produtor rural um ambiente seguro e produtivo que favoreça seu bem-estar e o desenvolvimento do agronegócio.

4 METODOLOGIA

O estudo constitui uma revisão bibliográfica com enfoque descritivo e informativo. Para Andrade (2010, p. 25): A pesquisa bibliográfica é habilidade fundamental nos cursos de graduação, uma vez que constitui o primeiro passo para todas as atividades acadêmicas.

O levantamento bibliográfico possibilita identificar o que já foi produzido sobre contratos agrários, evitando a duplicidade de esforços e contribuindo para a construção do conhecimento científico.

O banco de dados utilizado foi: Biblioteca Física do Centro Universitário UNITPAC, Biblioteca Eletrônica do UNITPAC, Biblioteca Eletrônica Científica SciELO e Google Acadêmico. Com a revisão bibliográfica, pretendeu-se abordar a relação dos contratos agrários e suas consequências jurídicas e sociais. As palavras-chave

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

utilizadas foram: Contrato Agrário, Arrendamento Rural, Parceria Agrícola, Estatuto da Terra, Função Social da Propriedade, Direito Agrário.

5 REFERENCIAL TEÓRICO

5.1 A criação do Estatuto da Terra

Até meados do século XX a terra era vista apenas como mercadoria e não existiam políticas públicas para o trabalhador rural sem-terra. Neste período, o Brasil tinha como base um modelo latifundiário, onde pequenos produtores eram excluídos do acesso à terra, fazendo com que a concentração fundiária mascarasse a questão social no campo.

Foi criado e promulgado o Estatuto da Terra em 1964, Lei 4.504/64, que consagra a função social da propriedade rural, possibilitando ao Estado intervir para que a terra cumpra sua finalidade produtiva e social. Apoiado neste princípio, juízes e o INCRA passaram a exigir que a propriedade rural fosse utilizada racionalmente, sob pena de desapropriação para fins de reforma agrária.

A Lei Federal nº 4.504, conhecida como Estatuto da Terra, promulgada em 30 de novembro de 1964, regulamenta o acesso à terra e as relações contratuais no campo. Esta lei reconhece o trabalhador rural como sujeito de direitos, em condição de hipossuficiência, que necessita de proteção integral do Estado. O Decreto 59.566/66 veio depois para regulamentar especificamente arrendamento e parceria rural, trazendo prazos mínimos e cláusulas obrigatórias.

Neste sentido, a atuação do governo em programas de regularização fundiária tem forte desenvolvimento com o passar dos anos, no sentido de garantir na vivência os direitos normatizados pelo Estatuto da Terra. Cabe destacar que muito é preciso desenvolver no sentido de proteger o produtor rural, no entanto não se pode negar os avanços que já ocorreram com a aprovação do próprio Estatuto.

5.2 Consequências dos Contratos Verbais

Contrato verbal, ou contrato não escrito, é válido no direito brasileiro pelo princípio do consensualismo. Neste sentido, o art. 107 do CC/02 dispõe que "A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir".

As principais consequências práticas são:

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

5.2.1 Prova: A maior dificuldade. Sem documento escrito, a prova fica restrita a testemunhas, mensagens, e-mails, áudios de WhatsApp e presunções. Isso gera insegurança jurídica para as partes.

5.2.2 Risco de inadimplemento: Como lembra Octavio Mello Alvarenga, "o contrato verbal, embora válido, torna-se de difícil execução, pois a prova da avença fica na dependência de meios nem sempre seguros"[1]. Ou seja, em litígio, quem alega tem que provar.

5.2.3 Validade limitada: Alguns contratos exigem forma escrita ad solemnitatem, sob pena de nulidade. Exemplo: Compra e venda de imóvel acima de 30 salários mínimos, o artigo 108 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) determina que a escritura pública é obrigatória para a validade de negócios jurídicos que envolvam a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis cujo valor seja superior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País. Fora desses casos, o verbal produz efeitos, mas com fragilidade probatória.

5.3 Princípios Jurídicos Aplicáveis

Contratos verbais submetem-se, em regra, aos mesmos princípios fundamentais aplicáveis aos contratos em geral, previstos no Código Civil de 2002 (CC/02), desde que respeitadas as exigências legais específicas de cada negócio jurídico.

O princípio da autonomia da vontade assegura às partes a liberdade de contratar, escolher com quem contratar e estabelecer as condições do negócio jurídico, desde que sejam respeitados os limites legais, a função social do contrato e a boa-fé objetiva. Esse princípio encontra fundamento no art. 421 do CC/02 e permite que as partes celebrem contratos verbalmente, desde que a legislação não exija forma específica para sua validade.

O princípio da boa-fé objetiva, previsto no art. 422 do CC/02, estabelece que os contratantes devem agir com lealdade, probidade e cooperação durante a formação e a execução do contrato. Sua aplicação independe da existência de um documento escrito, alcançando também os contratos verbais. Nesse sentido, a boa-fé objetiva estabelece padrões de conduta e impõe deveres anexos, como os de informação, cooperação e proteção das legítimas expectativas da outra parte. Assim,

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

o descumprimento injustificado de uma obrigação assumida verbalmente pode gerar consequências jurídicas, desde que estejam presentes os requisitos legais pertinentes.

O princípio do consensualismo, por sua vez, estabelece que, como regra geral, o contrato se aperfeiçoa pelo simples acordo de vontades, independentemente de formalização escrita. Esse princípio encontra fundamento no art. 107 do CC/02, segundo o qual a validade da declaração de vontade não depende de forma especial, salvo quando a lei expressamente exigir. Dessa maneira, os contratos verbais são juridicamente reconhecidos pelo ordenamento brasileiro, desde que preencham os requisitos de validade do negócio jurídico e respeitem as formalidades eventualmente exigidas pela legislação.

O princípio da obrigatoriedade dos contratos, conhecido pela expressão latina pacta sunt servanda, determina que os contratos validamente celebrados devem ser cumpridos pelas partes, atribuindo força obrigatória às obrigações assumidas. Dessa forma, um acordo verbal pode produzir efeitos jurídicos e vincular os contratantes, assim como um contrato escrito, desde que sua existência e seu conteúdo possam ser demonstrados. Em caso de inadimplemento, poderão ser aplicadas as consequências previstas na legislação civil, especialmente nos artigos. 389 e seguintes do CC/02, observados os requisitos legais e as particularidades de cada situação.

Os contratos verbais possuem reconhecimento jurídico no ordenamento brasileiro e estão sujeitos aos princípios gerais do direito contratual. Entretanto, é importante distinguir a validade do contrato de sua comprovação, uma vez que a ausência de um documento escrito pode dificultar a demonstração da existência do acordo, de suas condições e das obrigações assumidas. Nesse contexto, mensagens, testemunhas, comprovantes de pagamento e outros elementos de prova podem contribuir para demonstrar a relação contratual e fundamentar eventual pretensão judicial.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente pesquisa permitiu concluir que a informalidade nos contratos agrários nos contratos agrários pode comprometer a segurança jurídica das relações

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

entre proprietários rurais, arrendatários e parceiros, especialmente pela dificuldade de comprovação das obrigações das condições pactuadas.

Verificou-se que o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/1964), o Decreto nº 59.566/1966 e a Constituição Federal de 1988 estabelecem parâmetros fundamentais para a regulamentação das relações agrárias e para o cumprimento da função social da propriedade rural. Nesse contexto, embora os contratos verbais possam ser juridicamente admitidos, a formalização escrita constitui medida relevante para prevenir conflitos, conferir maior previsibilidade às relações contratuais e proteger os direitos das partes.

Conclui-se, por tanto, que a formalização dos contratos agrários, aliada à observância da boa-fé objetiva e da função social da propriedade, contribui para a prevenção de litígios, a proteção dos envolvidos e o desenvolvimento sustentável do agronegócio brasileiro.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

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

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Curso de Direito Agrário. 19. ed. São Paulo: Atlas, 2023.

Benedito Ferreira Marques. Direito Agrário Brasileiro. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

RJNM
ISSN 2675-4312

Received: 13/10/2026 - **Accepted:** 22/11/2026
Vol: 08.11
DOI: 10.66104/pj1ra447
Pages: 1-8

Paulo Torminn Borges. Instituições Básicas de Direito Agrário. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

Censo Agropecuário 2017. Rio de Janeiro: IBGE, 2019.

ANDRADE, Maria Margarida de. Introdução à Metodologia do Trabalho Científico. 10. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

FERREIRA, Benedito. Teoria Geral dos Contratos. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

GRAZIANO DA SILVA, José. A Modernização Dolorosa: Estrutura Agrária, Fronteira Agrícola e Trabalhadores Rurais no Brasil. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

MEZZAROBA, Orides; MONTEIRO, Cláudia Servilha. Manual de Metodologia da Pesquisa no Direito. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

BUAINAIN, Antônio Márcio. Agricultura Familiar, Contratos Agrários e Desenvolvimento Rural.

NAVARRO, Zander. Desenvolvimento Rural no Brasil: os limites do agronegócio.

DELGADO, Guilherme Costa. Questão Agrária e Desenvolvimento Econômico.